

UCHWAŁA NR XLII/278/10
RADY MIEJSKIEJ RADZYNIA CHEŁMIŃSKIEGO
z dnia 29 marca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
"Południe-Zachód" w Radzynie Chełmińskim

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241), art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2008 r. Nr 123, poz. 803; Nr 199, poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010r. Nr 24, poz. 124), uchwały Nr XXIV/153/08 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 02 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Południe - Zachód” w Radzynie Chełmińskim, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzyń Chełmiński, uchwalonym uchwałą Nr XXXV/228/2009 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 30 września 2009 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Południe-Zachód” w Radzynie Chełmińskim, zwany dalej planem.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie granic obszaru objętego planem;
- 2) ustalenie przeznaczenia terenów;
- 3) określenie zasad zagospodarowania poszczególnych terenów;
- 4) określenie zasad podziału geodezyjnego;
- 5) umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych zgodnie z uprawnieniami inwestora do zagospodarowania terenu, do którego posiada tytuł prawny;

6) ochrona zasad interesu publicznego w szczególności w zakresie spełnienia wymogów wynikających z potrzeb ochrony środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

2. Integralną częścią uchwały są :

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ściśle określone oznaczone na rysunku planu linią ciągłą;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa ochrony archeologicznej;
- 7) strefy ochrony ekspozycji;
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej „B”;
- 9) strefa ograniczonego użytkowania dla radiolinii Trzeciewiec-Radzyń Chełmiński-Dylewska Góra;
- 10) strefa ograniczonego użytkowania dla linii energetycznych;
- 11) strefa ograniczonego użytkowania wokół cmentarza.

4. Ustalenia planu określają:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania środowiska;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 2. Definicje:

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały;
- 3) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały sporządzoną na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć akty prawne o charakterze powszechnie obowiązującym, tj. ustawy i akty wydane na ich podstawie, rozporządzenia wojewody, uchwały jednostek samorządu terytorialnego, a w szczególności te akty, które wymienia się w podstawach prawnych opracowania niniejszego planu;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol i przypisane do niego ustalenia;
- 9) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów

wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

- 10) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 11) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana frontowa ściana budynku, do fragmentów elewacji nie zalicza się balkonów, galerii, wykuszy, schodów zewnętrznych (w tym zadaszonych), tarasów otwartych, itp;
- 12) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy realizować obiektów kubaturowych;
- 13) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej umieszczonym w polu widzenia użytkowników dróg (na budynku, obiekcie, urządzeniu lub instalacji naziemnej, ogrodzeniu lub wolnostojący), nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej;
- 14) stacji bazowej telefonii komórkowej – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro – przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;
- 15) uciążliwość dla otoczenia – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane np. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikającą ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszająca warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu;
- 16) usługach nieuciążliwych, produkcji nieuciążliwej - należy przez to rozumieć usługi lub produkcje, które nie wymagają przeprowadzenia procedur ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych;
- 17) zabudowie zagrodowej – rozumie się przez to budynki mieszkalne oraz zabudowę gospodarczą i inwentarską w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych (gospodarstwo rolne prowadzone przez rolnika indywidualnego – osoba fizyczna prowadząca osobiście gospodarstwo rolne);
- 18) altanie – rozumie się przez to budynek zlokalizowany w rodzinnym ogrodzie działkowym, służący do przechowywania narzędzi i sprzętu ogrodniczego oraz służący zaspokajaniu

potrzeb użytkownika i jego bliskich w zakresie wypoczynku i rekreacji, z wyłączeniem potrzeb mieszkaniowych i działalności gospodarczej;

- 19) zieleni ekologiczna - rozumie się przez to zieleń w zwartych zespołach, związanych ściśle z ciągami komunikacyjnymi, granicami terenów i naturalnymi granicami tworzonymi przez ukształtowanie terenu, takimi jak skarpy, rowy itp.;
- 20) zieleń izolacyjna - należy przez to rozumieć zieleń średnią i niską stanowiącą element zagospodarowania terenów, którą się wyróżnia ze względu na jej rolę ograniczającą uciążliwość obszarów komunikacyjnych oraz terenów o konfliktogennych funkcjach;
- 21) strefa ochrony archeologicznej – rozumie się przez to stanowiska wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji urzędu ochrony zabytków, ograniczające całkowicie lub częściowo działania inwestycyjne;
- 22) strefa ochrony ekspozycji – rozumie się przez to obszar widoczności układów zabudowy i dominant oraz elementów naturalnych. Teren objęty ochroną konserwatorską, zapewniającą ekspozycję obszarów z określonych kierunków widokowych.

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

§ 3. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

1) Przeznaczenie terenów:

- a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) U – tereny zabudowy usługowej,
- c) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- d) MN/RM – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
- e) P/U – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej,
- f) MN/R – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- g) ZP – teren zieleni urządzonej (zieleń parkowa),
- h) ZC – teren cmentarza – projektowanego,
- i) ZCi – teren cmentarza – istniejącego,
- j) ZE – tereny zieleni ekologicznej,

- k) ZD – tereny ogrodów działkowych,
- l) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- m) T – teren infrastruktury telekomunikacyjnej,
- n) tereny komunikacyjne, w tym: KDG – publiczna droga główna, KDZ – publiczna droga zbiorcza, KDL – publiczna droga lokalna, KDD – droga dojazdowa, KDW – droga wewnętrzna, KDX – projektowany ciąg pieszy.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja zabudowy kubaturowej wyłącznie w obrębie części działki ograniczonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi oraz obowiązującymi liniami zabudowy, według rysunku planu z zachowaniem określonych odległości od granic działek zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nowe lokalizacje wszelkich budynków wymagają uwzględnienia położonych w sąsiedztwie istniejących budynków i innych obiektów budowlanych w celu uniknięcia rażących kontrastów w przestrzeni, a zarazem zbyt monotonii architektury;
- 3) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej (np. oczek wodnych, fontann) oraz budowli i urządzeń służących reklamie, nie dopuszcza się wykonanie ogrodzeń pełnych z prefabrykatów betonowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych i reklam na ogrodzeniach o następujących parametrach:
 - a) maksymalna wielkość nośnika reklamowego - 2,0 x 4,0 m,
 - b) maksymalna całkowita wysokość nośnika reklamowego wraz z podstawą - do 3,5 m.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na terenach objętych planem ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń itp. do granic działki lub działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) ochrona istniejącego drzewostanu; w przypadku niezbędnej konieczności wycięcia drzewa (np. w związku z realizacją drogi lub ze względu na bezpieczeństwo) obowiązuje uzyskanie zgody kompetentnego organu;
- 3) ograniczyć do niezbędnego minimum prace trwale zniekształcające rzeźbę terenu;
- 4) obowiązuje zasada zagospodarowania zielenią tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;

- 5) chronić wody podziemne przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi przez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno – ściekowej i odpadami;
- 6) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, projektowanych napowietrznych linii przesyłowych wysokiego napięcia oraz stacji bazowych telefonii komórkowej; istniejące obiekty do utrzymania z możliwością rozbudowy i przebudowy;
- 7) do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów;
- 8) odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150.0 m; odległość ta może być zmniejszona do 50.0 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50.0 m do 150.0 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla zespołu mleczarni przy ul. Tysiąclecia z XIX/XX w.:
 - a) zachować wygląd architektoniczny, budynków mleczarni w zakresie gabarytów, kształtu i pokrycia dachu, wystroju i kompozycji elewacji. Wszelkie prace budowlane (remonty, modernizację itp.) mające wpływ na wygląd zewnętrzny obiektów należy uzgodnić z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - b) komin wchodzący w skład mleczarni – do zachowania;
- 2) na obszarze w granicach planu znajduje się stanowisko archeologiczne. Na terenie przez nie zajmowanym obowiązuje przeprowadzenie niezbędnego zakresu prac archeologicznych zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej. Zakres prac archeologicznych określi, w zależności od charakteru inwestycji, Wojewódzki Konserwator Zabytków;
- 3) w rejonie stanowiska archeologicznego, o którym mowa w § 6 pkt 2, wszelkie prace ziemne można wykonywać po uzgodnieniu i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4) na całym obszarze objętym planem, w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

- 5) ustala się zakaz ingerencji inwestycji polegającej na realizacji drogi 02KDG w tereny 19ZCi, 20ZC i 21ZP;
- 6) inwestycje realizowane na obszarach oznaczonych symbolami 20ZC i 21ZP należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 7) ustala się zachowanie ukształtowania terenu, cieków oraz zieleni towarzyszącej w maksymalnym stopniu w sąsiedztwie cmentarza rzymsko–katolickiego parafii pw. Św. Anny w Radzynie Chelmińskim oraz zespołu dworsko - parkowego „Na Zielonym Wzgórzu”, z uwzględnieniem umocnienia skarp naturalnymi metodami;
- 8) w celu ochrony widoku na sylwetę średniowiecznego miasta i zamek ustala się osie widokowe od strony zachodniej oraz zaleca się wykonanie Studium oddziaływania na krajobraz kulturowy planowanej obwodnicy miasta.

§ 7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) na obszarze objętym planem znajdują się obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) są to tereny:
 - a) tereny dróg publicznych,
 - b) tereny ciągów pieszych,
 - c) tereny cmentarza;
- 2) ustala się wymóg kształtowania terenów, wymienionych w pkt. 1, jako przestrzeni ogólnodostępnych służących zaspokojeniu potrzeb mieszkańców gminy Radzyń Chelmiński;
- 3) zakaz lokalizacji w przestrzeniach publicznych tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
- 4) szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów przestrzeni publicznej, w tym nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podziały geodezyjne na działki w zależności od potrzeb inwestycyjnych, z zachowaniem zasad określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 2) dopuszcza się wydzielania działek na rzecz komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej (przepompownie, transformatorowe stacje wolnostojące, studnie rewizyjne itp.), a także na

powiększenie nieruchomości sąsiednich bez ograniczenia ich minimalnej powierzchni.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej można realizować w sposób zgodny z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) dla nowoprojektowanych obiektów budowlanych wymaga się zachowania normatywnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) w strefie ograniczonego użytkowania radiolinii Trzeciewiec-Radzyń Chełmiński-Dylewska Góra obowiązuje ograniczenie wysokości projektowanej zabudowy do 8,0 m;
- 4) w strefie ograniczonego użytkowania wokół cmentarza obowiązują ustalenia §5 pkt 8;
- 5) w strefie ochrony ekspozycji obowiązuje ograniczenie wysokości projektowanej zabudowy do 9,0 m;
- 6) w strefie ochrony ekspozycji do nasadzeń nowej zieleni stosować należy odmiany roślin niskiej i średniej wysokości.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się włączenie istniejącej i projektowanej zabudowy do istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U, U, P/U, MN/RM zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych służącej do zewnętrznego gaszenia pożaru dla projektowanych obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:

- 1) nakazuje się przyłączyć nową zabudowę do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. W zakresie elektroenergetyki:

- 1) w obszarze planu znajdują się stacje transformatorowe oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne n/n i S/N;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącego układu elektroenergetycznego;

- 3) sieci elektroenergetyczne należy realizować w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg;
- 4) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację w/w sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg;
- 5) sieci elektroenergetyczne realizować jako podziemne;
- 6) ustala się zasilanie terenów planu poprzez istniejącą i projektowaną sieć n/n i S/N, zlokalizowaną na obszarze planu, na podstawie warunków technicznych przyłączenia określonych przez zarządcę sieci;
- 7) w zależności od potrzeb dopuszcza się realizację parterowych stacji transformatorowych na wydzielonych do tego celu działkach z terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, U, P/U i MN/RM;
- 8) na całym obszarze planu dopuszcza się realizację stacji transformatorowych słupowych.

4. W zakresie zasilania w ciepło

- ustala się obowiązek projektowania i realizacji w obiektach budowlanych niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej nie przekraczających dopuszczalnych norm.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz

- 1) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł;
- 2) dopuszcza się gazyfikację terenu w granicach planu;
- 3) lokalizacja sieci gazowej i urządzeń technicznych w pasach drogowych (poza pasami jezdni), a w przypadku braku takiej możliwości, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej

- 1) tereny objęte opracowaniem należy podłączyć do istniejących sieci telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci telekomunikacyjnych;
- 3) sieci telekomunikacyjne realizować jako podziemne.

7. W zakresie gospodarki odpadami

- 1) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnej posesji, w miejscu do tego przeznaczonym. Odpady należy wywozić na składowisko odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi;
- 2) gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:

- 1) powiązania zewnętrzne komunikacyjne są realizowane poprzez drogi wojewódzkie nr 534 oraz 543 w klasie dróg głównych;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów zapewniają istniejące wojewódzkie drogi główne nr 534 i 543, położone w granicach obszaru objętego planem, istniejące drogi zbiorcze i lokalne oraz istniejące i projektowane drogi dojazdowe i wewnętrzne;
- 3) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych, przystanków i zatok autobusowych, a także pozostałej infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla sieci dróg lokalnych, dojazdowych oraz wewnętrznych zaleca się, aby geometria przebiegu tras, parametry przekroju poprzecznego oraz zasady organizacji ruchu podporządkowane zostały wymogom ruchu uspokojonego;
- 5) szerokość dróg w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu lub wg istniejących wydzielen geodezyjnych;
- 6) dla projektowanej drogi 02KDG ustala się obowiązek nasadzeń zieleni izolacyjnej niskiej i średniej wysokości celem ograniczenia uciążliwości drogi z terenami sąsiadującymi;
- 7) w ramach poszczególnych terenów i działek, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zapewniającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów:
 - a) obowiązek zapewnienia minimum dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie w obrębie własnej posesji dla terenów w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej bez uwzględnienia garażu,
 - b) obowiązek zapewnienia minimum 1 stanowiska na każde 40 m² powierzchni użytkowej terenów funkcji mieszkaniowo-usługowej i usługowej, bez uwzględnienia garażu,
 - c) obowiązek zapewnienia minimum 1 stanowisko na 5-ciu zatrudnionych powierzchni dla terenów funkcji produkcyjnej;
- 8) projektowane ciągi piesze ustala się jako ogólnodostępne.

9. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi takie jak sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazociągi, kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków i inne.

10. W przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym

dostępem do drogi.

11. Właściciele działki, na których znajdują się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej zobowiązani są do umożliwienia służbom technicznym stałego dostępu do tych obiektów i urządzeń.

§ 11. Na obszarze objętym planem nie występują:

- a) obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
- b) tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- c) nieruchomości uznane za niezbędne na cele obronności państwa oraz obiekty ważne i szczególnie ważne dla bezpieczeństwa i obronności państwa określone odrębnymi przepisami,
- d) obszary wymagające przekształceń i rekultywacji,
- e) obszary wymagające przeprowadzenia procesu scalania i podziału,
- f) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- g) obszary służące realizacji imprez masowych,
- h) obszary przestrzeni publicznej wyznaczone w Studium.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 12. Uchwała się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 25MN, 26MN, 29MN, 32MN, 34MN, 36MN, 37MN, 38MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) parametry zabudowy funkcji mieszkalnej:

- a) wysokość zabudowy maksymalnie 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
- b) geometria dachu – dachy wysokie, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 30° do

45°,

- c) obowiązuje stosowanie pokrycia ceramicznego lub naśladującego ceramiczne, w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;
- d) dla obszarów położonych w strefie radiolinii Trzeciewiec-Radzyń Chełmiński-Dylewska Góra obowiązują ograniczenia wysokości projektowanych budynków określone w § 9 pkt 3,
- e) dla obszarów położonych w strefie ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia w § 9 pkt 4 i 5;

2) parametry zabudowy gospodarczej, garażowej:

- a) wysokość zabudowy maksymalnie 8,0 m – do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- b) geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu minimum 12°;

3) ustala się maksymalne nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym obowiązująca linia zabudowy dotyczy lokalizacji budynku mieszkalnego;

4) nakaz pozostawienia min. 50% powierzchni biologicznie czynnej na każdej wydzielonej działce;

5) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie, nie powinien przekraczać 30% powierzchni działki.

4. Dostępność komunikacyjna:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 29MN, z drogi oznaczonej symbolem: 014KDL;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 25MN, 26MN, z dróg oznaczonych symbolami: 013KDD, 014KDL;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 32MN z dróg oznaczonych symbolami: 016KDD, 017KDD;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem 34MN z dróg oznaczonych symbolami: 015KDW, 016KDD, 017KDD;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem 36MN z dróg oznaczonych symbolami: 017KDD, 019KDD;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem 37MN z dróg oznaczonych symbolami: 017KDD, 014KDL;
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem 38MN z dróg oznaczonych symbolami: 017KDD,

014KDL, 019KDD;

8) dla terenu oznaczonego symbolem 42MN z drogi oznaczonej symbolem: 030KDW;

9) dla terenu oznaczonego symbolem 43MN z drogi oznaczonej symbolem: 029KDW, 031KDD;

10) dla terenów oznaczonych symbolami 44MN i 45MN z drogi oznaczonej symbolem: 028KDW, 031KDD;

11) dla terenu oznaczonego symbolem 46MN z dróg oznaczonych symbolami: 023KDL, 025KDW, 026KDD, 031KDD;

12) dla terenu oznaczonego symbolem 49MN z dróg oznaczonych symbolami: 022KDD, 023KDL;

13) dla terenu oznaczonego symbolem 50MN z dróg oznaczonych symbolami: 023KDL, 031KDD, 032KDD;

14) dla terenu oznaczonego symbolem 51MN z dróg oznaczonych symbolami: 023KDL, 032KDD;

15) dla terenu oznaczonego symbolem 52MN z drogi oznaczonej symbolem: 031KDD i 033KDW;

16) dla terenu oznaczonego symbolem 53MN z drogi oznaczonej symbolem: 031KDD i 034KDW.

5. Zasady podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki 500 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki 22,0 m;

3) dopuszcza się łączenie wydzielonych działek, w celu realizacji jednej inwestycji na większej powierzchni, pod warunkiem zachowanie ustaleń podjętych w niniejszej uchwale.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13. Uchwala się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN/U, 13MN/U, 15MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 28MN/U, 31MN/U, 39MN/U, 40MN/U, 47MN/U:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: teren zabudowy usługowej.

3. Wymienione w ust. 1 i 2 funkcje mogą występować łącznie lub samodzielnie.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) parametry zabudowy funkcji mieszkalnej i usługowej:

- a) wysokość zabudowy maksymalnie 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
- b) geometria dachu – dachy wysokie, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°,
- c) dla obszarów położonych w strefie radiolinii Trzeciewiec-Radzyń Chełmiński-Dylewska Góra obowiązują ograniczenia wysokości projektowanych budynków określone w § 9 pkt 3,
- d) dla obszarów położonych w strefie ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia w § 9 pkt 4 i 5;

2) parametry zabudowy gospodarczej, garażowej:

- a) wysokość zabudowy do 8,0 m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
- b) geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 12°;

3) ustala się obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym obowiązkowa linia zabudowy dotyczy lokalizacji budynku mieszkalnego;

4) nakaz pozostawienia min. 40% powierzchni biologicznie czynnej na każdej wydzielonej działce;

5) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie, nie powinien przekraczać 50% powierzchni działki.

5. Dostępność komunikacyjna:

1) dla terenu oznaczonego symbolem 2MN/U poprzez istniejący zjazd z drogi 01KDG, którego część znajduje się w granicach opracowania planu;

2) dla terenu oznaczonego symbolem 13MN/U poprzez drogę gminną znajdującą się poza obszarem opracowania planu;

3) dla terenu oznaczonego symbolem 15MN/U poprzez istniejące zjazdy z drogi, 05KDGL, istniejące i projektowane zjazdy z drogi 08KDZ oraz poprzez ul. Albina Nowickiego, która znajduje się poza granicami obszarem opracowania planu;

4) dla terenu oznaczonego symbolem 22MN/U z dróg oznaczonych symbolami: 014KDL,

09KDD, 024KDD, 036KDD;

- 5) dla terenu oznaczonego symbolem 23MN/U z dróg oznaczonych symbolami: 010KDD, 013KDD, 024KDD;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem 24MN/U z drogi oznaczonej symbolem: 011KDD;
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem 28MN/U poprzez istniejące i projektowane zjazdy z drogi wojewódzkiej nr 534 leżącej poza granicami opracowania planu;
- 8) dla terenu oznaczonego symbolem 31MN/U z dróg oznaczonych symbolami: 014KDL, 017KDD i 019KDD;
- 9) dla terenu oznaczonego symbolem 39MN/U z dróg oznaczonych symbolami: 014KDL, 019KDD;
- 10) dla terenu oznaczonego symbolem 40MN/U z drogi oznaczonej symbolem: 019KDD;
- 11) dla terenu oznaczonego symbolem 47MN/U z dróg oznaczonych symbolami: 023KDL, 022KDD.

6. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 22,0 m;
- 3) dopuszcza się łączenie wydzielonych działek, w celu realizacji jednej inwestycji na większej powierzchni, pod warunkiem zachowanie ustaleń podjętych w niniejszej uchwale.

7. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14. Uchwala się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1U:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy do 10,0 m;
- 2) geometria dachu zabudowy: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu powyżej 12°;
- 3) nakaz pozostawienia min. 30% powierzchni biologicznie czynnej na każdej wydzielonej działce;

- 4) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie, nie powinien przekraczać 50% powierzchni działki;
- 5) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 7) dopuszcza się lokalizację parkingu o nawierzchni utwardzonej w obrębie działki.

4. Dostępność komunikacyjna:

- dla terenu oznaczonego symbolem 1U poprzez istniejący zjazd z drogi 01KDG, oznaczony na rysunku planu.

5. Zasady podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki w 1000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki 30,0 m;

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15. Uchwala się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 30MN/RM, 33MN/RM, 48MN/RM, 54MN/RM:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: teren zabudowy zagrodowej.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) adaptuje się istniejące obiekty z możliwością przebudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz wymiany budynków;
 - 2) gabaryty zabudowy funkcji mieszkalnej:
 - a) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), do 10,0 m,
 - b) obowiązuje stosowanie pokrycia ceramicznego lub naśladującego ceramiczne, w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego,
 - c) geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°;
 - 3) gabaryty zabudowy gospodarczej, garażowej i inwentarskiej:

- a) wysokość zabudowy maksymalnie 10,0 m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu minimum 12°,
 - b) ustala się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego; gabarytów obiektów nie ustala się;
- 4) dopuszcza się rozbudowę istniejących siedlisk rolnych;
- 5) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym obowiązkowa linia zabudowy dotyczy lokalizacji budynku mieszkalnego;
- 6) nakaz pozostawienia minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej na każdej wydzielonej działce;
- 7) udział nowej zabudowy w stosunku do terenu nie większy niż 30%;
- 8) zasady podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej 22,0 m,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki dla zabudowy zagrodowej 5000 m²,
 - d) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy zagrodowej 30,0 m.

4. Dostępność komunikacyjna:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 30MN/RM poprzez istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej 534 leżącej poza obszarem opracowania planu, oraz drogi oznaczonej symbolem 014KDL;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 33MN/RM z dróg oznaczonych symbolami 014KDL, 015KDW, 016KDD i 017KDD;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 48MN/RM z dróg oznaczonych symbolami 023KDL i 022KDD;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem 54MN/RM z drogi wojewódzkiej 534 poprzez istniejący zjazd oraz drogę oznaczoną symbolem 030KDW, 031KDD.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16. Uchwala się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu

zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27P/U:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy produkcyjnej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: teren zabudowy usługowej.
3. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, oraz zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nakaz utrzymania istniejącej zabudowy;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy maksymalnie do 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) geometria dachu – dachy dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 10° do 30°;
- 4) obowiązuje nakaz zachowania wyglądu architektonicznego budynków mleczarni w zakresie kształtu, gabarytów, pokrycia dachu, wystroju i kompozycji elewacji budynku;
- 5) obowiązuje nakaz uzgodnienia wszelkich prac mających wpływ na wygląd zewnętrzny budynków (remonty, modernizacje) z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 6) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 8) ustala się wprowadzenie zieleni izolacyjnej, wysokiej i niskiej przy granicach z terenami MN/U;
- 9) dopuszcza się lokalizację parkingu o nawierzchni utwardzonej w obrębie działki.

5. Dostępność komunikacyjna:

- dla terenu oznaczonego symbolem 27P/U z drogi oznaczonej symbolem 011KDD.

6. Zasady podziału nieruchomości:

- zakaz podziału nieruchomości.

7. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17. Uchwala się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 41MN/R:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także dopuszcza się przeznaczenie obszaru na powiększenie działek budowlanych terenu oznaczonego symbolem 42MN;
- 2) gabaryty zabudowy funkcji mieszkalnej:
 - a) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), do 10,0 m.
 - b) obowiązuje stosowanie pokrycia ceramicznego lub naśladującego ceramiczne, w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego,
 - c) geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°.
- 3) gabaryty zabudowy gospodarczej i garażowej:
 - a) wysokość zabudowy do 8,0 m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
 - b) geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 12°;
- 4) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 4. Dostępność komunikacyjną poprzez istniejący zjazd na drogę wojewódzką 534 oznaczoną symbolem 018KDG;
 5. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej 534 oznaczonej symbolem 018KDG;
 6. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) podziału nieruchomości dokonywać prostopadle lub równolegle do istniejących granic;
 - 2) nie ustala się minimalnej powierzchni nowowydzielanych nieruchomości.
 7. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18. Uchwala się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21ZP:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej - zieleń parkowa.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu w celu osłony zespołu dworsko-parkowego na „Zielonym Wzgórzu”;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązują ustalenia § 6.

4. Dostępność komunikacyjna:

- dostępność komunikacyjna poprzez istniejącą drogę dojazdową zlokalizowaną poza obszarem opracowania planu oraz poprzez drogę dojazdową 035KDD.

5. Zasady podziału nieruchomości:

- zakaz podziału nieruchomości.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. Uchwala się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20ZC:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza – projektowanego.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla projektowanego cmentarza obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania, o której mowa w §5 pkt 8;
- 2) zagospodarowanie terenu cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 4) postuluje się nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 5) nakazuje się ogrodzenie terenu z trwałego materiału o wysokości nie mniejszej niż 1,5 m.;
- 6) dopuszcza się realizację nowych miejsc postojowych dla samochodów osobowych wzdłuż drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 07KDZ;

7) obowiązują ustalenia §6.

4. Dostępność komunikacyjna:

- dla terenu oznaczonego symbolem 20ZC z dróg oznaczonych symbolami 07KDZ 035KDD.

5. Zasady podziału nieruchomości:

1) podziału nieruchomości dokonywać prostopadłe lub równoległe do istniejących granic;

2) nie ustala się minimalnej powierzchni nowowydzielanych nieruchomości.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20. Uchwala się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19ZCi:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza - istniejącego.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla istniejącego cmentarza obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania, o której mowa w §5 pkt 8;

2) zachować układ przestrzenny cmentarza z ochroną wszystkich jego elementów;

3) dopuszcza się zlokalizowanie na terenie cmentarza małych obiektów sakralnych w postaci krzyży, kapliczek, pomników oraz kolumbarium;

4) zagospodarowanie terenu cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) postuluje się nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych;

6) obowiązują ustalenia §6.

4. Dostępność komunikacyjna:

- dla terenu oznaczonego symbolem 19ZCi z drogi oznaczonej symbolem 07KDZ.

5. Zasady podziału nieruchomości:

- zakaz podziału nieruchomości.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21. Uchwala się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZE, 4ZE, 7ZE, 8ZE,

10ZE, 14ZE, 17ZE:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni ekologicznej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) utrzymuje się dotychczasowy, rolniczy sposób użytkowania terenu;
 - 2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń wodnych, stawów hodowlanych, a także obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
4. Dostępność komunikacyjna:
 - dostępność komunikacyjna z istniejących dróg wewnętrznych i śródpolnych.
5. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) podziału nieruchomości dokonywać prostopadle lub równolegle do istniejących granic;
 - 2) nie ustala się minimalnej powierzchni nowowydzielanych nieruchomości.
6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22. Uchwala się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5ZD, 6ZD, 9ZD:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren ogrodów działkowych.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
 - 2) ustala się możliwość realizacji zabudowy w postaci altan;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40m²;
 - 4) geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 12°;
 - 5) postuluje się aby projektowane altany miały jednolitą kolorystykę elewacji;
 - 6) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) ustala się, że minimum 80% działki musi pozostać powierzchnią biologicznie czynną;
 - 8) nakaz ochrony istniejącego zadrzewienia.
4. Dostępność komunikacyjna:

- poprzez istniejące i projektowane drogi dojazdowe zlokalizowane poza obszarem opracowania planu.

5. Zasady podziału nieruchomości:

- nie ogranicza się.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 23. Uchwała się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 11WS, 12WS, 16WS, 18WS:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej cieków wodnych oznaczonych symbolem WS dopuszcza się zagospodarowanie wyłącznie zielenią niską, z zakazem lokalizowania wszelkiej zabudowy oraz ogrodzeń;
- 2) należy zapewnić możliwość dostępu do istniejących rowów melioracyjnych w celu prowadzenia bieżących konserwacji i napraw;
- 3) zaleca się obsadzanie cieków i rowów melioracyjnych zielenią (o charakterze biologicznej obudowy cieków);
- 4) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków i zanieczyszczania rowów;
- 5) dopuszcza się skanalizowanie rowów melioracyjnych pod warunkiem, iż nie zakłóci to przepływy wód gruntowych w obszarze przyległym;
- 6) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych na ciekach, kanałach i rowach oraz z wykorzystaniem ich wód dla różnych potrzeb wymagają uzgodnienia z właściwym zarządcą;
- 7) dopuszczalne obiekty towarzyszące – pomosty itp. oraz urządzenia hydrotechniczne zabezpieczające brzegi wód;
- 8) dopuszcza się wykorzystanie cieków jako zbiornika ppoż. na zasadach i warunkach przewidzianych przepisami odrębnymi.

4. Dostępność komunikacyjna:

- dostępność komunikacyjna z istniejących dróg śródpolnych.

5. Zasady podziału nieruchomości:

- zakaz podziału nieruchomości.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 24. Uchwala się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 35T:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury telekomunikacyjnej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;

2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i wymianę istniejących obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Dostępność komunikacyjna:

- dostępność komunikacyjna poprzez istniejący zjazd z drogi oznaczonej symbolem 018KDG.

5. Zasady podziału nieruchomości:

- nie ogranicza się parametrów geometrycznych.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 25. Uchwala się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 012KDX, 020KDX, 021KDX, 027KDX:

1. Przeznaczenie: tereny ciągów pieszych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się dostępność do ciągu pieszego nieograniczoną;

3) dopuszcza się nasadzenie zieleni niskiej;

4) obowiązują ustalenia §10 pkt 8.

3. Ustala się obsługę projektowanych dróg wewnętrznych z dróg:

- nie ustala się.

4. Zasady podziału nieruchomości:

- nie ustala się;

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 26. Uchwala się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 01KDG, 02KDG, 05KDG, 06KDG, 018KDG:

1. Przeznaczenie: teren komunikacji publicznej, droga główna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu lub zgodnie z podziałem geodezyjnym;

2) do czasu realizacji projektowanej drogi 02KDG administratorem rezerw terenu jest Gmina Miasto Radzyń Chełmiński;

3) dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających nowych sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem drogi lub terenów przyległych za zgodą zarządcy dróg;

4) obowiązują zakaz lokalizacji nowych zjazdów indywidualnych;

5) nakaz realizacji nasadzeń zieleni niskiej o charakterze izolacyjnym;

6) obowiązują ustalenia §10 pkt 8.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- nie ustala się.

4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 27. Uchwala się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 03KDZ, 04KDZ, 07KDZ, 08KDZ;

1. Przeznaczenie: teren komunikacji publicznej, droga zbiorcza.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu lub zgodnie z podziałem geodezyjnym;
- 2) dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających nowych sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem drogi lub terenów przyległych za zgodą zarządcy dróg;
- 3) obowiązują ustalenia §10 pkt 8.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- nie ustala się.

4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 28. Uchwala się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 014KDL, 023KDL:

1. Przeznaczenie: teren komunikacji publicznej, droga lokalna;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dostępność do drogi nieograniczona;
- 3) obowiązują ustalenia §10 pkt 8.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- nie ustala się.

4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 29. Uchwala się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 09KDD, 010KDD, 011KDD, 013KDD, 016KDD, 017KDD, 019KDD, 022KDD, 024KDD, 026KDD, 031KDD, 032KDD, 035KDD, 036KDD:

1. Teren komunikacji publicznej, droga dojazdowa;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dostępność do drogi nieograniczona;
- 3) obowiązują ustalenia §10 pkt 8.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- nie ustala się.

4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 30. Uchwała się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 015KDW, 025KDW, 028KDW, 029KDW, 030KDW, 033KDW, 034KDW:

1. Teren komunikacji: droga wewnętrzna;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązują ustalenia §10 pkt 8.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- nie ustala się.

4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 31. Na cele nierolnicze i nieleśne przeznaczone są grunty rolne kl. II i III o łącznej powierzchni 1,9520 ha, dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia.

§ 32. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Radzyń Chełmiński.

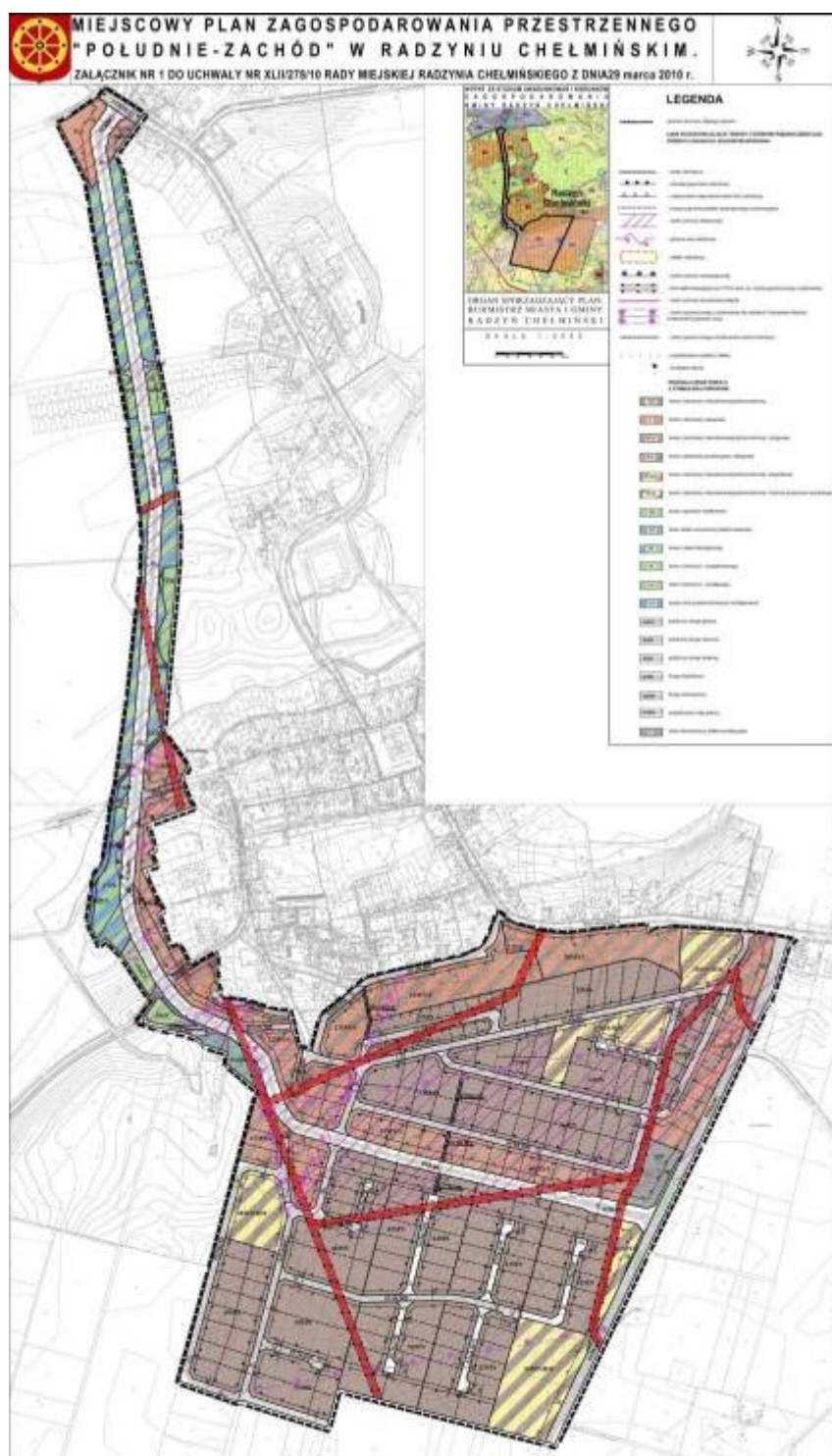
§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 34. Uchwała o której mowa w §32, podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

**Przewodniczący Rady
Miejskiej**

Jan Michaliszyn

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XLII/278/10
Rady Miejskiej Radzyna
Chełmińskiego
z dnia 29 marca 2010 r.



ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PLANU MIEJSCOWEGO

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Południe-Zachód” w Radzynie Chełmińskim wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18.11.2009 r. do 18.12.2009 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została zorganizowana w dniu 16.12.2009 r., a termin 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu upłynął dnia 04.01.2010 r. W ustawowym terminie do projektu planu uwagi wnosili:

- 1) zgłaszający uwagę: uwaga wniesiona przez osobę fizyczną; treść uwagi: brak zgody na lokalizację cmentarza ponieważ istnieje obawa spływu wód gruntowych i powierzchniowych z działki nr 230 (planowany cmentarz) na działkę położoną niżej 231; rozstrzygnięcie: nieuwzględniona; uzasadnienie: rozwiązanie planistyczne (lokalizacja cmentarza) zostało pozytywnie zaopiniowane przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, który uzgadnia projekt planu pod względem wymagań higieniczno-sanitarnych. Projekt spełnia również wymogi dot. lokalizacji cmentarza wynikające z przepisów odrębnych. Ponadto projektowany cmentarz jest oddzielony od istniejącej zabudowy projektowaną drogą klasy głównej (obwodnicą miasta).
- 2) zgłaszający uwagę: uwaga wniesiona przez osobę fizyczną; treść uwagi: brak zgody na lokalizację cmentarza z uwagi na uwarunkowania fizjograficzne (ukształtowanie terenu, poziom wód gruntowych) jak i na wielkość terenu przeznaczonego pod cmentarz. rozstrzygnięcie: nieuwzględniona; uzasadnienie: projektowana lokalizacja cmentarza uzyskała pozytywne opinie i uzgodnienia instytucji opiniujących i uzgadniających projekt planu. Projekt spełnia również wymogi wynikające z przepisów odrębnych. Warunki fizjograficzne w najbliższym sąsiedztwie cmentarza ulegną ponadto zmianie w wyniku realizacji projektowanej drogi klasy głównej (obwodnicy miasta) przez co projektowany cmentarz będzie oddzielony od istniejącej zabudowy.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH I FINANSOWANIA
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803; Nr 199, poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców należą, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) do zadań własnych gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują:

- 1) budowę kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej,
- 2) budowę dróg publicznych,
- 3) budowę sieci i urządzeń do zaopatrzenia w energię elektryczną.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.: ustawą o gospodarce nieruchomościami, ustawą Prawo Budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej (w tym stacje transformatorowe) lub ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz.U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1504, ze zmianami);
- 3) inwestycje w zakresie budowy dróg publicznych realizowane będą, na podstawie Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838, ze zmianami);

- 4) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. Nr 72, poz. 747, ze zmianami);
- 5) realizacja pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą przedmiotem umowy zainteresowanych stron zgodnie z przepisami prawa.

§ 3. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104), oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. Nr 203, poz. 1966, ze zmianami), przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania w okresie wieloletnim) ustalane są przez Radę Miejską w Radzynie Chelmińskim i corocznie w uchwale budżetowej oraz uchwale w sprawie wieloletniego planu inwestycyjnego;
- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części Budżet Gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), porozumienia publiczno-prywatne;
- 3) mogą zostać pobrane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: opłaty adiacenckie, opłaty planistyczne.

2. Termin i koszty budowy sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci i urządzeń do zaopatrzenia w energię elektryczną oraz drogi publicznej zostaną określone przez Gminę w budżecie oraz wieloletnim planie inwestycyjnym.