DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 29 sierpnia 2012 r.

Poz. 1725

Elektronicznie podpisany przez:
Ewa Mes; Kujawsko-Pomorski Urząd Wojewódzki w B
Data: 2012-08-29 11:26:26

UCHWAŁA Nr XVII/153/12
RADY MIEJSKIEJ RADZYNIA CHEŁMIŃSKIEGO

z dnia 14 sierpnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Janowo w gminie Radzyń Chełmiński

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; 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, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281; z 2012r. poz. 567), 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 2010 r.Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) uchwały Nr XXVI/176/09 Rady Miejskiej Radzynia Chełmińskiego z dnia 30 stycznia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Janowo w gminie Radzyń Chełmiński oraz uchwały Nr XXXV/233/09 Rady Miejskiej Radzynia Chełmińskiego z dnia 30 września 2009 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Janowo w gminie Radzyń Chełmiński, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzyń Chełmiński, uchwalonym uchwałą Nr XXXV/228/09 Rady Miejskiej w Radzyniu Chełmińskim z dnia 30 września 2009 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położnego w obrębie Janowo w gminie Radzyń Chełmiński.

2. Planem objęto obszar o powierzchni ok. 71,0 ha, którego granice przedstawia rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1.

3. 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.

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

1) granice obszaru objętego opracowaniem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) przeznaczenie terenów oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) stanowiska archeologiczne nie eksponowane w terenie objęte strefa ochrony konserwatorskiej;
6) strefa oddziaływania elektrowni wiatrowych z zakazem lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

5. Ustalenia planu określają:
1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
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, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 2.1. 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;
5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonych niniejszą uchwałą;
6) 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;
7) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
8) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
9) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy realizować obiektów budowlanych; linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz ogrodzeń, małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, a także elementów budynków takich jak schody, balkony, wykusze, podcienie, itp.;
10) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć, obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja ściekowa, linie elektroenergetyczne, telekomunikacyjne i sterujące itp. wraz z urządzeniami do ich obsługi;
11) elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną, stanowiące techniczne urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną;
12) parku elektrowni wiatrowych - połączone i współpracujące ze sobą elektrownie wiatrowe stanowiące, wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, drogami i dojazdami, placami postojowymi, składowymi i infrastruktura techniczną energetyczną i sterującą, całościowy zespół techniczny służący produkcji energii elektrycznej;

13) 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;
14) zieleni ekologicznej – należy przez to rozumieć zieleń stanowiącą pozostałości ekosystemów, mających znaczenie dla zachowania walorów krajobrazowych, obejmuje użytki zielone wzdłuż cieków wodnych, zadrzewienia śródpolne, obszary podmokłe i bagienne, naturalne zbiorniki wodne;
15) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć usługi, które nie wymagają przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko;
16) drodze śródpolnej – należy przez to rozumieć drogę wewnętrzną niewydzieloną geodezyjnie.

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. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące funkcje terenów:
1) R - tereny rolnicze;
2) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
3) EW – teren elektrowni wiatrowych;
4) KDL – teren publicznej drogi lokalnej;
5) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) lokalizacja zabudowy wyłącznie w obrębie części działki ograniczonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, według rysunku planu z zachowaniem określonych odległości od granic działek;
2) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury (np. oczek wodnych, fontann) oraz budowli i urządzeń służących reklamie;
3) nie dopuszcza się wykonania ogrodzeń pełnych;
4) projektowane elektrownie wiatrowe stanowią część parku elektrowni wiatrowych;
5) dla parku elektrowni wiatrowych ustala się:
   a) wymóg zastosowania zbliżonej kolorystyki elektrowni wiatrowych,
   b) wymóg zastosowania elektrowni wiatrowych o zbliżonym wyglądzie i wielkości w całym parku elektrowni wiatrowych,
   c) zakaz umieszczania reklam, za wyjątkiem oznaczeń (logo) producenta lub inwestora bądź właściciela urządzeń na gondoli elektrowni wiatrowej.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych norm poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, poza strefą oddziaływania elektrowni wiatrowych;
2) ustala się nakaz przeprowadzenia minimum rocznego monitoringu ornitologicznego uwzględniającego chiropterofaunę, wyprzedzającego realizację parku elektrowni wiatrowych;
3) po zakończeniu funkcjonowania elektrowni wiatrowej, po ostatecznym jej demontażu, obowiązuje rekultywacja terenu zajmowanego przez elektrownię wiatrową i plac montażowy;
4) po zakończeniu robót budowlanych i montażowych obowiązuje przywrócenie stanu terenu wokół elektrowni umożliwiające jego użytkowanie rolnicze;
5) lokalizacja inwestycji, zwłaszcza budowa elektrowni wiatrowej, wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) na terenie parku elektrowni wiatrowych i w strefie jego oddziaływania nie należy:
   a) tworzyć nowych terenów zielonych, zwłaszcza obsadzonych zielenią wysoką,
   b) obsadzać zielenią wysoką dróg wewnętrznych,
   c) tworzyć nowych oczek wodnych i stawów;
7) dopuszcza się w granicach pasów drogowych wycinkę drzew uniemożliwiających realizację i użytkowanie dojazdów technicznych;
8) chronić zbiorniki, oczka wodne i cieki wodne, a także istniejące zadrzewienia śródpolne zgodnie z przepisami prawa;

9) dopuszcza się przebudowę i odbudowę cieków wodnych pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń przewidzianych przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem, że przebudowa nie zmieni przepływów wód w ciekach i zbiornikach wodnych;
10) ze względu na konieczność maksymalnej ochrony gleb dobrej jakości, w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) na terenach objętym planem ograniczyć do niezbędnego minimum przekształcenia rzeźby terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) na terenach objętych planem ustala się bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów;
13) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie tych odpadów;
14) na etapie projektu budowlanego określić miejsca składowania mas ziemnych z wykopów fundamentowych.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) w granicach planu znajdują się stanowiska archeologiczne datowane na okres średniowieczny, dla których ustalono strefę ochrony archeologicznej określoną na rysunku planu. Tereny zajmowane przez stanowiska archeologiczne są dostępne do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia ratowniczych archeologicznych badań wykopaliskowych, wyprzedzających inwestycje;
2) w obszarze objętym strefą ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne można wykonywać po uzgodnieniu i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
3) ustala się nakaz wykonania „Studium oddziaływania inwestycji na krajobraz kulturowo-przyrodniczy” w celu właściwego wkomponowania elektrowni wiatrowych w krajobraz i ustalenia ich optymalnych wysokości.

§ 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 stawie z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) do których należą tereny dróg publicznych;
2) ustala się wymóg kształtowania terenów wymienionych w pkt. 1 jako przestrzeni ogólnodostępnych służących zaspokojeniu potrzeb społeczeństwa;
3) 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. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
- obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 2.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Na obszarze objętym planem nie występują:
1) tereny i obiekty podlegającej ochronie ustalonej na podstawie przepisów odrębnych;
2) tereny górnicze;
3) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
4) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
5) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
6) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
7) obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji;
8) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych;
9) pomniki zagłady.

§ 10. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału, natomiast nie ogranicza się tego procesu, o ile będzie zgodny z określonymi przez ustalenia planu zasadami ładu przestrzennego oraz przepisami odrębnymi.

§ 11. 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) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt stały ludzi w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowej;
4) obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 2.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz planowaną infrastrukturę techniczną;
2) poza terenem oznaczonym w planie symbolem WS, na całym obszarze objętym planem dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu;
3) obowiązuje taki dobór lokalizacji GPZ, aby uciążliwości wynikające z jego funkcjonowania nie powodowały na terenach sąsiadujących przekroczenia wartości normatywnych wskazanych w przepisach odrębnych;
4) linie infrastruktury technicznej należy realizować jako podziemne;
5) ustala się zasadę prowadzenia projektowanych sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznych;
6) infrastrukturę techniczna związaną z funkcjonowaniem i obsługą parku elektrowni wiatrowych prowadzić w liniach rozgraniczających terenów komunikacyjnych lub w terenach rolniczych;
7) po realizacji kablowych i napowietrznych sieci elektroenergetycznych obowiązuje natychmiastowa, tzn. rozumiana jako końcowa faza robót, rekultywacja gruntów naruszonych przy wykonywaniu tych sieci;
8) obowiązuje okresowe usuwanie i wywóz poprzez specjalistyczne służby, oleju przepracowanego z przekładni urządzeń wiatrowych oraz jego utylizacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) w zakresie modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:
   a) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejącą publiczną drogę lokalną oraz drogi śródpolne,
   b) dla potrzeb prowadzenia robót budowlanych i montażowych związanych z realizacją elektrowni wiatrowej dopuszcza się budowę zjazdów z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi i właściciela terenu przyległego; po zakończeniu robót budowlanych i montażowych polegających na budowie tymczasowych dróg nakazuje się przywrócenie terenu do stanu pierwotnego,
   c) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, których lokalizacja winna wynikać z potrzeb użytkowych właściciela poszczególnych terenów lub budowy i eksploatacji elektrowni wiatrowej,
   d) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych oraz zatok autobusowych,
   e) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych,
   f) w ramach poszczególnych terenów i działek, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zapewniającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów,
   g) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe ustalonych działek budowlanych, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:
      - dla obiektów mieszkaniowych w zabudowie zagrodowej – dla jednego budynku mieszkalnego minimum jedno stanowisko w ramach działki, w tym w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
10) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
   a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej,
   b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej;
11) w zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:
   a) nakazuje się przyłączenie nowej zabudowy do projektowanej sieci kanalizacyjnej,

b) na obszarach nie objętych siecią kanalizacyjną dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków sanitarnych przydomowych oczyszczalni ścieków, a docelowo przyłączenie do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę gminnej sieci kanalizacyjnej;
12) w zakresie elektroenergetyki:
a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
b) teren elektrowni wiatrowej wymaga uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną oraz kable sterowania i automatyki,
c) włączenie parku elektrowni wiatrowych do sieci elektroenergetycznej WN na warunkach i w uzgodnieniu z zarządca sieci, zgodnie z technicznymi warunkami przyłączenia do sieci,
d) dopuszcza się budowę układu elektroenergetycznego NN, SN i WN, przy czym dopuszcza się budowę wyłącznie kablowej sieci elektroenergetycznej SN i WN;
13) w zakresie zasilania w ciepło:
a) ogrzewanie budynków z indywidualnych lub lokalnych kotłowni,
b) dopuszcza się kominki i piece kominkowe jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych,
c) zaleca się stosowanie ogrzewania olejowego, elektrycznego oraz źródeł czystej energii takich jak: pompy cieplne, kolektory słoneczne itp.;
14) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
a) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł,
b) dopuszcza się budowę sieci gazowej;
15) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
a) dopuszcza się podłączenie terenów objętych opracowaniem do istniejących sieci telekomunikacyjnych zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem,
b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,
c) linie telekomunikacyjne prowadzić w liniach rozgraniczających projektowanych dróg,
d) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę linii telekomunikacyjnych poza liniami rozgraniczającymi dróg,
e) sieci telekomunikacyjne realizować jako podziemne;
16) w zakresie gospodarki odpadami:
a) 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 odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi,
b) gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach,
c) dla parku elektrowni wiatrowych ustala się wymóg okresowego usuwania i wywozu zużytego oleju transformatorowego oraz innych substancji eksploatacyjnych z przekładni elektrowni wiatrowych i ich utylizację zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem.

§ 14. Stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy określono dla poszczególnych terenów w Rozdziale 2.

Rozdział 2.
Obowiązują ustalenia szczegółowe

§ 15. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R:
1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
a) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych, inwentarskich, a także innych budynków i urządzeń obsługujących działalność usługową na rzecz rolnictwa, służących produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu, wyłącznie w ramach zabudowy zagrodowej,

b) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w obrębie strefy oddziaływania elektrowni wiatrowych,
c) parametry zabudowy budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej:
   - wysokość zabudowy maksymalnie 12,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
   - geometria dachu – dachy wysokie, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°,
d) parametry zabudowy garażowej, gospodarczej, inwentarskiej itp.:
   - wysokość zabudowy do 12,0 m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
   - geometria dachu – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu do 45°,
e) nakaz pozostawienia min. 40% powierzchni biologicznie czynnej na każdej wydzielonej działce,
f) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie, nie powinien przekraczać 60% powierzchni działki,
g) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, drewno, tynki w kolorach pastelowych,
h) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego; gabarytów obiektów nie ustala się,
i) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających dróg, w odległościach określonych na rysunku planu;

3) dostępność komunikacyjna:
   - z istniejącej drogi lokalnej oraz dróg śródpolnych;
4) zasady podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 0,3 ha,
   b) podział nieruchomości dokonywać równolegle lub prostopadle do istniejących granic działek,
   c) w uzasadnionych przypadkach ustala się możliwość odstąpienia od w/w zasady podziału nieruchomości,
   d) dopuszcza się wydzielenia działek na rzecz komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej (przepompownie, transformatorowe stacje wolnostojące, GPZ, studnie rewizyjne itp.), bez określenia ich minimalnej powierzchni;
5) stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 5% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
   a) adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
   b) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych, inwentarskich, a także innych budynków i urządzeń obsługujących działalność usługową na rzecz rolnictwa, służących produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu, wyłącznie w ramach zabudowy zagrodowej,
   c) parametry zabudowy budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej:
      - wysokość zabudowy maksymalnie 12,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
      - geometria dachu – dachy wysokie, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°,
   d) parametry zabudowy garażowej, gospodarczej, inwentarskiej itp.:
      - wysokość zabudowy do 12,0 m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
      - geometria dachu – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu do 45°,
   e) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie, nie powinien przekraczać 60% powierzchni działki,
   f) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, drewno, tynki w kolorach pastelowych,
   g) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego; gabarytów obiektów nie ustala się,
   h) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających drogę, w odległościach określonych na rysunku planu;
3) dostępność komunikacyjna:
   - dostępność terenów z publicznej drogi lokalnej oraz dróg śródpolnych;

4) zasady podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 0,3 ha,
   b) podziału nieruchomości dokonywać równolegle lub prostopadle do istniejących granic działek,
   c) w uzasadnionych przypadkach ustala się możliwość odstąpienia od w/w zasady podziału nieruchomości,
   d) dopuszcza się wydzielenia działek na rzecz komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej (przepompownie, transformatorowe stacje wolnostojące, studnie rewizyjne itp.), bez określenia ich minimalnej powierzchni;
5) stawka procentowa, na podstawie których 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. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1EW:
1) przeznaczenie: teren elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
   a) lokalizacja elektrowni wiatrowych w obrębie terenu 1EW,
   b) szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowych zostanie określona na etapie projektu budowlanego,
   c) w obrębie terenu 1EW należy wyznaczyć strefę techniczną przeznaczoną do montażu siłowni wiatrowych,
   d) maksymalna wysokość elektrowni wiatrowych w stanie wzniesionego śmigła 220,0 m ponad poziom terenu,
   e) maksymalna moc nominalna siłowni wiatrowej do 3,0 MW,
   f) moc akustyczna elektrowni wiatrowych na poziomie, który nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, poza strefą oddziaływania elektrowni wiatrowych,
   g) wyklucza się lokalizacje takich typów elektrowni wiatrowych, których mechanizm nie podlega funkcji modelowania trybów pracy, w przypadku gdy istnieje potrzeba regulacji pracy elektrowni z uwagi na zachowanie dopuszczalnych norm hałasu ustalonych w przepisach odrębnych,
   h) obowiązuje wyposażenie elektrowni wiatrowych w znaki przeszkodowe oraz właściwe zgłoszenie przeszkód, zgodnie z przepisami dotyczącymi oznakowania przeszkód lotniczych,
   i) dopuszcza się wyłącznie ażurowe ogrodzenie terenu przeznaczonego pod lokalizację elektrowni wiatrowych, np. z siatki,
   j) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ewentualne kolizje z planowanym zagospodarowaniem rozwiązać,
   k) na całym terenie, w liniach rozgraniczających dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej, w tym dróg, placów, stacji i linii elektroenergetycznych,
   l) po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, teren wokół elektrowni w części nie zajętej przez infrastrukturę techniczną należy uporządkować i przywrócić do stanu umożliwiającego jego użytkowanie rolnicze,
   m) dopuszcza się budowę stałych i tymczasowych masztów do pomiarów meteorologicznych;
3) dostępność komunikacyjna:
   - dla terenu oznaczonego symbolem 1EW z istniejącej drogi 1KDL;
4) zasady podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się wydzielenie działek związanych z budową i funkcjonowaniem parku elektrowni wiatrowych,
   b) nie określa się minimalnej wielkości nowo wydzielanych nieruchomości;
5) stawka procentowa, na podstawie których 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. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS:
1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych stojących;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
   a) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków i zanieczyszczania zbiornika,

b) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych z wykorzystaniem wód dla różnych potrzeb wymagają uzgodnieniu z właściwym zarządcą zbiornika,
c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – pomosty itp. oraz urządzenia hydrotechniczne zabezpieczające brzegi wód,
d) dopuszcza się wykorzystanie zbiornika jako zbiornika ppoż. na zasadach i warunkach przewidzianych przepisami odrębnym,
e) ustala się zakaz grodzenia zbiornika wodnego;
3) dostępność komunikacyjna:
- dostępność terenów poprzez istniejące drogi śródpolne;
4) zasady podziału nieruchomości:
- nie ustala sie;
5) stawka procentowa, na podstawie których 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. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1KDL:
1) przeznaczenie: tereny publicznych dróg lokalnych;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
a) zachowuje się istniejącą drogę w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się możliwość jej przebudowy oraz poszerzenia po uprzednim uzgodnieniu z właścicielem terenu,
b) dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających nowych sieci inżynieryjnego uzbrojenia terenu oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z drogą lub funkcjonowaniem parku elektrowni wiatrowych za zgodą zarządcy drogi,
c) obowiązują odpowiednio ustalenia § 12;
3) zasady podziału nieruchomości:
- nie ustala się;
4) stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0%.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 20. Na cele nierolnicze przeznaczone są grunty rolne kl. III b, o łącznej powierzchni 3,9870 ha.

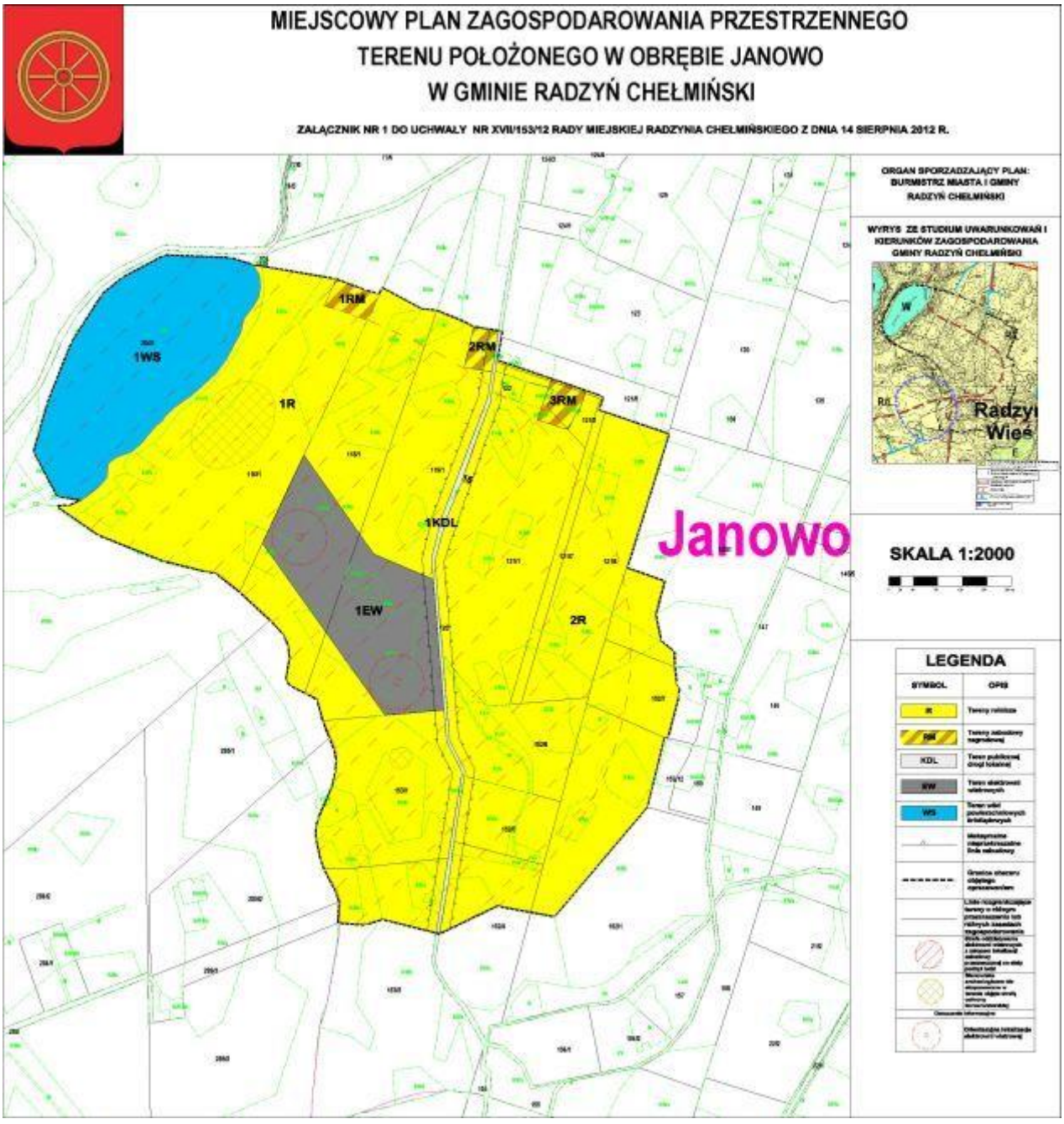
§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Radzyń Chełmiński.

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

§ 23. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Jan Michaliszyn

załącznik nr 1
do uchwały nr XVII/153/12
Rady Miejskiej Radzynia Chełmińskiego
z dnia 14 sierpnia 2012 r.



załącznik nr 2
do uchwały nr XVII/153/12
Rady Miejskiej Radzynia Chełmińskiego
z dnia 14 sierpnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położnego w obrębie Janowo w gminie Radzyń Chełmiński wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 listopada 2011 r. do 15 grudnia 2011 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została zorganizowana w dniu 2 grudnia 2011 r. Termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu upłynął dnia 19 grudnia 2011 r. W ustawowym terminie do projektu planu nie wpłynęły uwagi.

załącznik nr 3
do uchwały nr XVII/153/12
Rady Miejskiej Radzynia Chełmińskiego
z dnia 14 sierpnia 2012 r.

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

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, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) 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 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 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);
4) 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 Radzyniu Chełmińskim 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.