DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 18 marca 2013 r.

Poz. 1132

Elektronicznie podpisany przez:
Ewa Mes; Kujawsko-Pomorski Urząd Wojewódzki w B
Data: 2013-03-18 15:25:57

UCHWAŁA NR XXIII/206/13
RADY MIEJSKIEJ RADZYNIA CHEŁMIŃSKIEGO

z dnia 8 marca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie miejscowości Radzyń Wybudowanie 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 2010r. 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 2012 r. poz. 567, z 2013 r. poz. 153.), art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (jt. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21.), uchwały Nr XXVI/172/09 Rady Miejskiej Radzynia Chełmińskiego z dnia 30 stycznia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie miejscowości Radzyń Wybudowanie w gminie Radzyń Chełmiński oraz uchwały Nr XXXV/229/09 Rady Miejskiej Radzynia Chełmińskiego z dnia 30 września 2009 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie miejscowości Radzyń Wybudowanie 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 położonego w rejonie miejscowości Radzyń Wybudowanie w gminie Radzyń Chełmiński.

2. Planem objęto obszar o powierzchni ok. 412,0 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) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenów oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;

4) maksymalna nieprzekraczalna linie zabudowy;

5) stanowiska archeologiczne nie eksponowane w terenie objęte strefą ochrony konserwatorskiej;

6) strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego wiatraka „Holendra”;

7) strefa oddziaływania elektrowni wiatrowych z zakazem lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

5. Przedmiotem ustaleń planu jest zakres merytoryczny wynikający z art. 15, ust 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

2) planie – należy przez to rozumieć plan, o których mowa w § 1 uchwały;

3) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21.),

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) 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;

11) 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;

12) 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;

13) park 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 w tym GPZ, całościowy zespół techniczny służący produkcji energii elektrycznej;

14) 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;

15) 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;

16) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć usługi, które nie wymagają przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko;

17) 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 – tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych;

4) ZE – tereny zieleni ekologicznej;

5) ZL – tereny lasów;

6) KDG – teren publicznej drogi głównej;

7) KDZ – teren publicznej drogi zbiorczej;

8) KDL – tereny publicznych dróg lokalnych;

9) KDD – tereny publicznych dróg dojazdowych.

§ 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 realizacje 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 za wyjątkiem historycznych nasadzeń alejowych, które podlegają pielęgnacji i uzupełnieniu;

8) chronić zbiorniki, oczka wodne i cieki wodne, a także istniejące zadrzewienia śródpolne;

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) w granicach planu znajduje się wiatrak tupu „Holender” podlegający ścisłej ochronie konserwatorskiej, wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 04.08.1980 r.m Nr rej. Zabytków A/436;

4) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytkowego wiatraka „Holendra” zgodnie z rysunkiem planu;

5) wszelkie prace konserwatorskie, remontowe, budowlane przy zabytkowym wiatraku oraz prace dotyczące jego wnętrza wymagają uzyskania pozwolenia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

6) wszelkie prace budowlane, zagospodarowanie terenu, lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w granicach strefy ochrony konserwatorskiej wymagają uzgodnienia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

7) w granicach planu znajdują się historyczne trakty drogowe: Wąbrzeźno – Radzyń Chełmiński, Radzyń Chełmiński – Nowa Wieś oraz przez teren wsie Janowo, objęte są ochroną w sensie ich przebiegu, ukształtowania pasa drogowego, i towarzyszących im zadrzewień wraz z elementami infrastruktury drogowej;

8) ustala się nakaz wykonania „Studium oddziaływania inwestycji na krajobraz kulturowo-przyrodniczy” w celu właściwego wkomponowania elektrowni wiatrowych w krajobraz i ustalenia ich optymalnych wysokości;

9) w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znaleziska, wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Radzynia Chełmińskiego.

§ 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 (jt. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21.) 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 3.

§ 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:

1) 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;

2) dopuszcza się podziały geodezyjne na działki w zależności od potrzeb inwestycyjnych, z zachowaniem zasad określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

3) dopuszcza się wydzielenia działek na rzecz komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej (przepompownie, transformatorowe stacje wolnostojące, studnie rewizyjne itp.), a także na powiększenie nieruchomości sąsiednich, bez określenia ich minimalnej powierzchni.

§ 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 oraz w strefach ograniczonego użytkowania napowietrznych linii elektroenergetycznych WN i SN.

§ 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 1ZL, 2ZL na całym obszarze objętym planem dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu takich jak: sieci elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, melioracyjne, gazowe itp. wraz z urządzeniami towarzyszącymi (stacje transformatorowe, GPZ, przepompownie ścieków itp.);

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) w liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych,

9) obowiązuje okresowe usuwanie i wywóz poprzez specjalistyczne służby, oleju przepracowanego z przekładni urządzeń wiatrowych oraz jego utylizacja zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) w zakresie modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:

   a) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejące drogi publiczne oraz projektowane drogi wewnętrzne i drogi śródpolne,

   b) obowiązuje zakaz realizacji zjazdów z drogi oznaczonej w planie symbolem 1KDG,

   c) dla potrzeb prowadzenia robót budowlanych i montażowych związanych z realizacją elektrowni wiatrowej dopuszcza się budowę zjazdów z dróg publicznych oznaczonych 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,

   d) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, których lokalizacja winna wynikać z potrzeb użytkowych właściciela poszczególnych terenów lub budowy i eksploatacji elektrowni wiatrowej,

   e) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych oraz zatok autobusowych,

   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;

11) 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;

12) 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 do przydomowych oczyszczalni ścieków, a docelowo przyłączenie do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,

c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę gminnej sieci kanalizacyjnej;

13) w zakresie elektroenergetyki:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci wysokiego, średniego i niskiego napięcia,

b) dopuszcza się skablowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej po uzgodnieniu z właściwym zarządcą,

c) teren parku elektrowni wiatrowych wymaga uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną, kable sterowania i automatyki oraz kable światłowodowe,

d) włączenie elektrowni wiatrowych do istniejącej sieci elektroenergetycznej WN, SN na warunkach i w uzgodnieniu z zarządca sieci, zgodnie z technicznymi warunkami przyłączenia do sieci,

e) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę układu elektroenergetycznego NN, SN i WN, przy czym dopuszcza się budowę wyłącznie kablowej sieci elektroenergetycznej SN i WN;

14) 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.;

15) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł,

b) dopuszcza się budowę sieci gazowej;

16) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci telekomunikacyjnej,

b) dopuszcza się skablowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej po uzgodnieniu z właściwym zarządcą;

17) 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, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R:

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 oraz w strefie ochronnej napowietrznych linii elektroenergetycznych WN i SN,

   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:

   a) dostępność terenów z istniejących zjazdów z dróg publicznych oraz poprzez projektowane i istniejące drogi wewnętrzne oraz drogi śródpolne,

   b) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych w planie symbolami: 4R, 7R, 8R, 9R, 10R z drogi oznaczonej symbolem 1KDG;

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;

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, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM:

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 dróg, w odległościach określonych na rysunku planu;

3) dostępność komunikacyjna:

a) dostępność terenu 1RM z drogi 2KDL,

b) dostępność terenów 2RM, 3RM, 4RM, 5RM z drogi 4KDL,

c) dostępność terenów 6RM, 8RM z drogi poza obszarem opracowania planu,

d) dostępność terenów 7RM, 12RM z drogi 1KDZ,

e) dostępność terenu 13RM z drogi 3KDD,

f) dostępność terenu 14RM z drogi 1KDL,

g) dostępność terenów 11RM, 15RM z drogi 1KDG,

h) dostępność terenu 9RM z drogi 6KDD,

i) dostępność terenu 10RM z drogi śródpolnej;

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;

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.

§ 17. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1EW, 2EW, 3EW, 4EW, 5EW, 6EW, 7EW:

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 fundamentów elektrowni wiatrowych w obrębie terenów 1EW, 2EW, 3EW, 4EW, 5EW, 6EW, 7EW,

b) szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowych zostanie określona na etapie projektu budowlanego,

c) w obrębie terenu 1EW, 2EW, 3EW, 4EW, 5EW, 6EW, 7EW 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:

a) dostępność terenu 1EW z drogi 7KDD,

b) dostępność terenów 2EW, 3EW z dróg 1KDD i 1KDL,

c) dostępność terenu 4EW z drogi 4KDD,

d) dostępność terenu 5EW z drogi 5KDD,

e) dostępność terenu 6EW z drogi 4KDL,

f) dostępność terenu 7EW z drogi 1KDL;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się wydzielenie z terenu: 1EW, 2EW, 3EW, 4EW, 5EW, 6EW, 7EW 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 1ZL, 2ZL:

1) przeznaczenie: tereny lasów;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) obowiązuje zachowanie istniejącego stanu zagospodarowania terenów,

b) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem infrastruktury technicznej nie wymagającej uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne;

3) dostępność komunikacyjna:

- dostępność terenów poprzez istniejące drogi śródpolne;

4) zasady podziału nieruchomości:

- zakaz podziału 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 0% od wzrostu wartości nieruchomości.

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

1) przeznaczenie: teren zieleni ekologicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów;

3) dostępność komunikacyjna:

- dostępność terenów poprzez istniejące drogi śródpolne;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki

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;

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.

§ 20. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDG:

1) przeznaczenie: teren publicznej drogi głównej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) docelowo ustala się dostosowanie parametrów drogi do wymogów określonych w przepisach odrębnych,

c) dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających nowych sieci inżynieryjnego uzbrojenia terenu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z drogą lub funkcjonowaniem parku elektrowni wiatrowych za zgodą zarządcy drogi,

d) obowiązują ustalenia §10pkt 3,

e) obowiązują odpowiednio ustalenia §12;

3) zasady podziału nieruchomości:

- nie dotyczy.

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%.

§ 21. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ:

1) przeznaczenie: teren publicznej drogi zbiorczej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) zachowuje się istniejące drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się możliwość ich przebudowy oraz poszerzenia po uprzednim uzgodnieniu z właścicielem terenu,

b) docelowo ustala się dostosowanie parametrów drogi do wymogów określonych w przepisach odrębnych,

c) 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,

d) obowiązują ustalenia §10 pkt 3,

e) obowiązują odpowiednio ustalenia §12;

3) zasady podziału nieruchomości:

- nie dotyczy;

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%.

§ 22. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL:

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 istniejące drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się możliwość ich przebudowy oraz poszerzenia po uprzednim uzgodnieniu z właścicielem terenu,

b) docelowo ustala się dostosowanie parametrów drogi do wymogów określonych w przepisach odrębnych,

c) 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,

d) obowiązują ustalenia §10 pkt 3,

e) obowiązują odpowiednio ustalenia §12;

3) zasady podziału nieruchomości:

- nie dotyczy;

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%.

§ 23. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD:

1) przeznaczenie: tereny publicznych dróg dojazdowych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) zachowuje się istniejące drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się możliwość ich 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 ustalenia §10 pkt 3,

d) obowiązują odpowiednio ustalenia §12

3) zasady podziału nieruchomości:

- nie dotyczy;

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

§ 24. Na cele nierolnicze przeznaczone są grunty rolne kl. II, IIIa, IIIb o łącznej powierzchni 12,4115 ha.

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

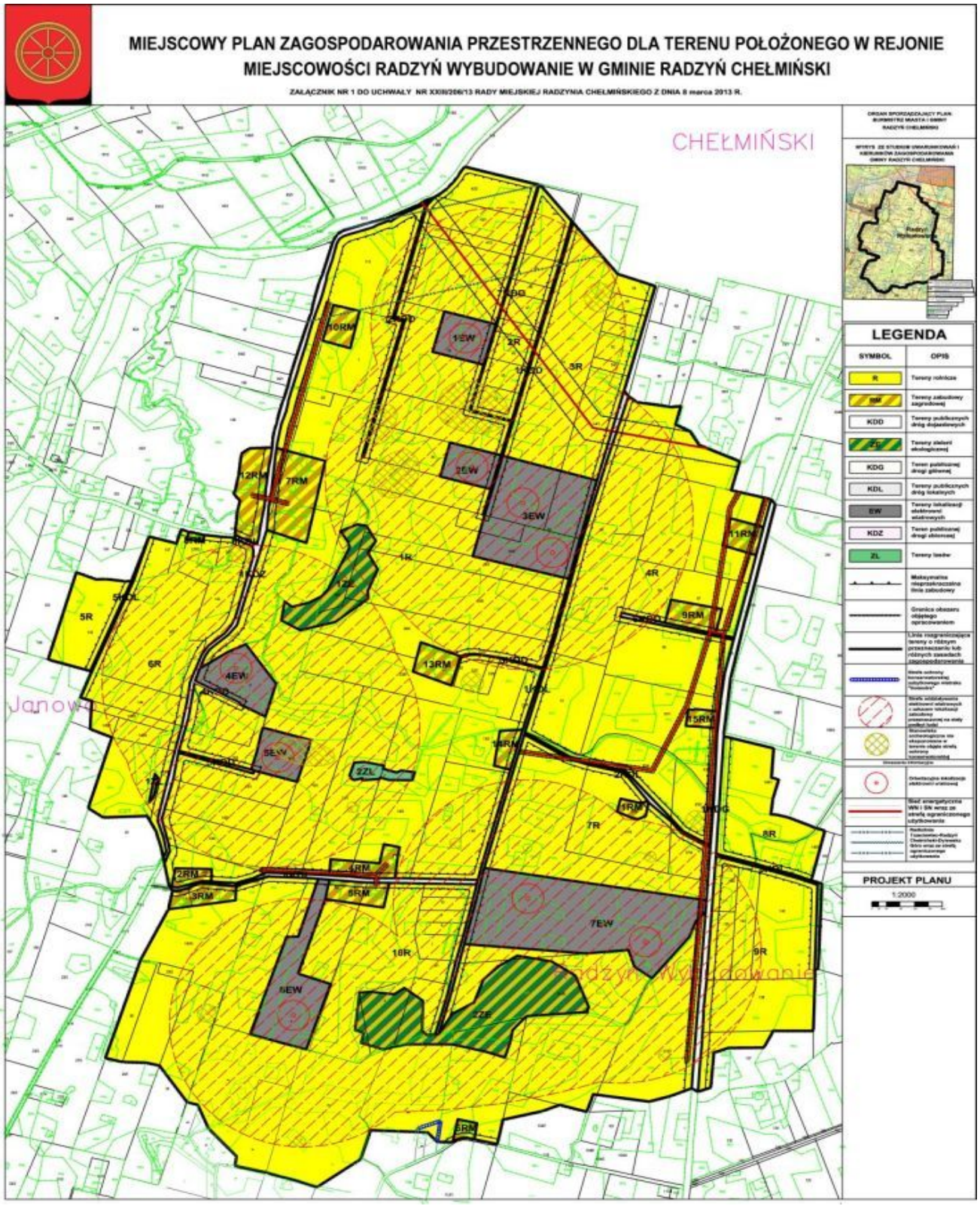
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 27. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jan Michaliszyn

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIII/206/13
Rady Miejskiej Radzynia Chełmińskiego
z dnia 8 marca 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/206/13
Rady Miejskiej Radzynia Chełmińskiego
z dnia 8 marca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie miejscowości Radzyń Wybudowanie w gminie Radzyń Chełmiński wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14.11.2012 r. do 14.12.2012 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została zorganizowana w dniu 12.12.2012 r., termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu upłynął dnia 11.01.2013 r. W ustawowym terminie do projektu planu uwagi wnosili:

1. zgłaszający uwagę : uwaga wniesiona przez osobę prawną;

treść uwagi:

1) wniosek o usunięcie z projektu planu terenów wyznaczonych pod budowę elektrowni wiatrowych na działkach nr 26/8, 36 w obrębie Radzyń Wybudowanie; projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uniemożliwia realizację inwestycji polegającej na budowie elektrowni wiatrowej o mocy 850 kW na działce nr 53, w obrębie Radzyń Wybudowanie, dla której została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę; realizacja w sąsiedztwie planowanej elektrowni budowy elektrowni na terenach EW 2 i EW 3 uniemożliwi realizację inwestycji dotyczącej budowy mniejszej elektrowni; projektowane w terenach EW 2 i EW 3 turbiny wiatrowe o mocy maksymalnej 3 MW wpłyną w sposób negatywny na funkcjonowanie mniejszej elektrowni wiatrowej powodując jej ograniczoną produkcję i pracę oraz zwiększając jej awaryjność; ponadto w projekcie planu nie uwzględniono tzw. „stref upadku" tj. poprzez nie zachowanie odpowiednich odległości między poszczególnymi turbinami co w okresie zimowym może szczególnie narazić projektowane turbiny na uszkodzenia spowodowane przez odrywający i spadający z olbrzymią prędkością lód z łopat turbin o mocy 3 MW;

rozstrzygnięcie : nieuwzględniona

uzasadnienie: przepisy prawne nie nakładają obowiązku wyznaczenia wokół elektrowni wiatrowych tzw. „stref upadku"; obowiązujące prawo nie wskazuje także na konieczność rozpatrywania przy projektowaniu lokalizacji elektrowni wiatrowych takich aspektów jak możliwych turbulencji między projektowanymi elektrowniami czy np. „spadającego lodu";

2) w projekcie miejscowego planu nie wzięto pod uwagę dodatkowego źródła hałasu jakim jest nie uwzględniona w projekcie miejscowego planu elektrownia wiatrowa o mocy 850 kW na działce nr 53, obręb Radzyń Wybudowanie; ponadto wyznaczona w projekcie miejscowego planu strefa oddziaływania elektrowni wiatrowych wykroczy poza teren objęty projektem planu;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie: art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odnoszący się do konieczności wyznaczenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko dotyczy uchwał podjętych po wejściu w życie ustawy z dnia 6 sierpnia 2010 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2010 r. Nr 155, poz. 1043); uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie miejscowości Radzyń Wybudowanie w gminie Radzyń Chełmiński została przyjęta przed dniem wejścia w życie w/w ustawy, tak więc zgodnie z art. 3 ust. 2 omawianej ustawy do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu lub, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe;

3) zawarte w projekcie miejscowego planu zapisy, dotyczące energetyki wiatrowej, należy przekształcić tak, aby umożliwiały lokalizację w granicach obszaru objętego projektem planu pojedynczych elektrowni wiatrowych;

rozstrzygnięcie : nieuwzględniona

uzasadnienie : zapisy projektu planu nie przekreślają możliwości realizacji pojedynczych elektrowni wiatrowych; projekt planu wskazuje jedynie na możliwość realizacji elektrowni wiatrowych w terenach do tego wskazanych (w projekcie planu oznaczonych symbolem EW);

4) należy zmodyfikować zapisy zawarte w rozdziale 1 w § 4 pkt 4 i 5 projektu planu poprzez uszczegółowienie zapisów dotyczących elektrowni wiatrowych i podział definicji ujętych w projekcie planu odrębnie w odniesieniu do elektrowni wchodzących w skład Parku Wiatrowego odrębnie pojęć odnoszących się do pojedynczych elektrowni wiatrowych;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie : w § 4 pkt. 4 projektu planu miejscowego wskazano, że projektowane elektrownie wiatrowe stanowią część parku elektrowni wiatrowych, co nie przesądza o fakcie lokalizowania kolejnych elektrowni w wyznaczonych obszarach;

5) w rozdziale 2 § 17 pkt 2 należy uwzględnić ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę dla elektrowni wiatrowej o mocy 850 kW oraz wskazanie jej na załączniku graficznym do projektu planu;

rozstrzygnięcie : nieuwzględniona w części

uzasadnienie : należy zauważyć, iż § 17 dotyczący szczegółowych ustaleń odnoszących się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem EW, w tym także terenów 2EW i 3EW określa ich przeznaczenie jako tereny elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, co oznacza, że zapis ten nie pozostaje w sprzeczności z wydanym pozwoleniem na budowę dla elektrowni wiatrowej o mocy 850 kW; na załączniku graficznym do projektu planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, wrysowano orientacyjną lokalizację elektrowni wiatrowej o mocy 850 kW, dla której wydano prawomocne pozwolenie na budowę.

2. zgłaszający uwagę : uwaga wniesiona przez osobę fizyczną;

treść uwagi : w projekcie planu nie zostały zachowane odpowiednie odległości oddziaływania elektrowni wiatrowych od nieruchomości stanowiącej własność wnioskującego; w projekcie planu należy usytuować projektowane elektrownie wiatrowe w odległości 1000 m od jednej elektrowni wiatrowej i w odległości 2000 m od farmy elektrowni wiatrowych w stosunku do działek nr 13/2, 203, 204/4 obręb geodezyjny Radzyń Wybudowanie, oraz 168/3 obręb geodezyjny Czeczewo. Uwaga uzupełniona o propozycje wykupu bądź wypłaty odszkodowania za przedmiotowe działki za rzekomą poniesioną stratę wynikającą z lokalizacji elektrowni wiatrowych.

rozstrzygnięcie : nieuwzględniona

uzasadnienie : w obowiązującym stanie prawnym nie funkcjonują przepisy obligujące do usytuowania projektowanych elektrowni wiatrowych w odległościach wymienionych w treści wniesionej uwagi; na etapie sporządzenia projektu planu nie jest przesądzone o powstaniu projektowanych elektrowni wiatrowych; art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że istnieje możliwość żądania od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę bądź wykupienia nieruchomości lub jej części, jeżeli korzystanie z nieruchomości lub jej części stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone w wyniku uchwalenia miejscowego planu; w związku z powyższym z uwagi na fakt, że przedmiotowy plan miejscowy nie został jeszcze uchwalony, takie roszczenie nie przysługuje.

3. zgłaszający uwagę : uwaga wniesiona przez osobę fizyczną;

treść uwagi : w projekcie planu nie zostały zachowane odpowiednie odległości oddziaływania elektrowni wiatrowych od nieruchomości stanowiącej własność wnioskującego; w projekcie planu należy usytuować projektowane elektrownie wiatrowe w odległości 1000 m od jednej elektrowni wiatrowej i w odległości 2000 m od farmy elektrowni wiatrowych w stosunku do działek nr 198/1, 198/2, 204/8 obręb geodezyjny Radzyń Wybudowanie;

rozstrzygnięcie : nieuwzględniona

uzasadnienie : w obowiązującym stanie prawnym nie funkcjonują przepisy obligujące do usytuowania projektowanych elektrowni wiatrowych w odległościach wymienionych w treści wniesionej uwagi; na etapie sporządzenia projektu planu nie jest przesądzone o powstaniu projektowanych elektrowni wiatrowych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/206/13
Rady Miejskiej Radzynia Chełmińskiego
z dnia 8 marca 2013 r.

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 (jt. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21.) 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.