

UCHWAŁA NR V/30/11
RADY MIEJSKIEJ RADZYŃ CHEŁMIŃSKIEGO

z dnia 1 marca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego w rejonie miejscowości Mazanki 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 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, i Nr 106, poz. 675), 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 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr106, poz. 675, Nr119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043), uchwały Nr XXXI/207/09 Rady Miejskiej Radzyń Chełmiński z dnia 21 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie miejscowości Mazanki w gminie Radzyń Chełmiński oraz uchwały Nr XXXV/239/09 Rady Miejskiej Radzyń Chełmiński z dnia 30 września 2009 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie miejscowości Mazanki 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 Radzyń Chełmiński z dnia 30 września 2009 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie miejscowości Mazanki w gminie Radzyń Chełmiński, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar o powierzchni ok. 54,0 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 planem;
 - 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) strefa ochrony archeologicznej;
 - 6) strefa oddziaływania elektrowni wiatrowej 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) 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 inżynierskie, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja ściekowa, linie elektroenergetyczne 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, stanowiącą 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 i infrastrukturą techniczną, całościowy zespół techniczny służący produkcji energii elektrycznej;
- 14) drodze śródpolnej – należy przez to rozumieć drogę wewnętrzną niewydzieloną geodezyjnie;
- 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) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć usługi, które nie wymagają przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko.

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 wiatrowej;
- 4) ZE – teren użytków zielonych;
- 5) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 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 ogrodowej (np. oczek wodnych, fontann) oraz budowli i urządzeń służących reklamie;
- 3) nie dopuszcza się wykonania ogrodzeń pełnych;
- 4) projektowana elektrownia wiatrowa stanowi część parku elektrowni wiatrowych;
- 5) dla parku elektrowni wiatrowych ustala się:
 - a) wymóg zastosowania jednakowej 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;
- 2) na terenach objętych planem ustala się ograniczenie uciążliwości w zakresie emisji hałasu i wibracji projektowanych elektrowni wiatrowych do granic stref oddziaływania wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) na terenach objętych planem ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych itp. do granic własności terenu na jakim jest lokalizowana;
- 4) ustala się nakaz przeprowadzenia minimum rocznego monitoringu ornitologicznego uwzględniającego chiropterofaunę, wyprzedzającego realizację parku elektrowni wiatrowych;
- 5) po zakończeniu funkcjonowania parku elektrowni wiatrowych, po ostatecznym demontażu elektrowni wiatrowej, obowiązuje rekultywacja terenu zajmowanego przez elektrownię wiatrową i plac montażowy;
- 6) po zakończeniu robót budowlanych i montażowych obowiązuje przywrócenie stanu terenu wokół elektrowni umożliwiające jego użytkowanie rolnicze;
- 7) lokalizacja inwestycji, zwłaszcza budowa elektrowni wiatrowych wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) 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;
- 9) dopuszcza się w granicach pasów drogowych wycinkę drzew uniemożliwiających realizację i użytkowanie dojazdów technicznych;
- 10) chronić zbiorniki, oczka wodne i cieki wodne, a także istniejące zadrzewienia śródpolne;
- 11) 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;
- 12) ze względu na konieczność maksymalnej ochrony gleb dobrej jakości, w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu;
- 13) na terenach objętym planem ograniczyć do niezbędnego minimum przekształcenia rzeźby terenu;
- 14) na terenach objętych planem ustala się bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów;
- 15) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie tych odpadów;
- 16) 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 znajduje się stanowisko archeologiczne datowane na okres średniowieczny, dla którego ustalono strefę ochrony archeologicznej określoną na rysunku planu. Teren zajmowany przez stanowisko archeologiczne jest dostępny 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 pobliżu obszaru objętego planem istnieją pozostałości zespołu dworsko-parkowego Mazanki. Ze względu na wartości historyczno-kulturowe i krajobrazowo-przestrzenne pozostałości zespołu dworsko-parkowego Mazanki i potrzebę zapewnienia mu właściwej

ekspozycji oraz utrzymania stabilnych warunków siedliskowych, w celu właściwego wkomponowania elektrowni wiatrowej w krajobraz kulturowy na etapie realizacji inwestycji dopuszcza się możliwość sporządzenia „Studium oddziaływania inwestycji na krajobraz kulturowo-przyrodniczy”;

4) 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 Radzyna Chełmińskiego.

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

- na obszarze objętym planem nie znajdują się obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu definicji zawartej w stawie z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

§ 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 podlegające 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;
- 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) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt stały ludzi w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowej;
- 3) 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) na całym obszarze objętym planem ustala się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: sieci elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, melioracyjne, gazowe, maszty pomiaru wiatru 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 techniczną 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 infrastruktury technicznej obowiązuje natychmiastowa (tzn. rozumiana jako końcowa faza robót) rekultywacja gruntów naruszonych przy wykonywaniu tych sieci;
- 8) dla potrzeb prowadzenia robót budowlanych i montażowych związanych z realizacją elektrowni wiatrowej dopuszcza się budowę tymczasowych zjazdów z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu lub poszerzenia zjazdów istniejących, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi. Po zakończeniu robót budowlanych i montażowych obowiązuje przywrócenie pierwotnego stanu terenów;
- 9) obowiązuje okresowe usuwanie i wywóz, przez wyspecjalizowane służby, oleju przepracowanego z przekładni urządzeń wiatrowych oraz jego utylizacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie budowy, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejącą publiczną drogę gminną położoną poza granicami opracowania planu oraz istniejące i projektowane drogi wewnętrzne KDW,
 - b) budowa nowych zjazdów na warunkach ustalonych przez właściwy zarząd dróg lub dysponenta drogi wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się poza drogami wewnętrznymi wyznaczonymi na rysunku planu, lokalizację dodatkowych dróg wewnętrznych, których lokalizacja winna wynikać z potrzeb użytkowych właściciela poszczególnych terenów lub budowy i eksploatacji parku elektrowni wiatrowych,
 - d) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych,
 - e) w ramach poszczególnych terenów i działek, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zapewniającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów;
 - f) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe ustalonych działek budowlanych, na których przewidziana jest realizacja nowych budynków:
 - 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 istniejącej 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 szczelnych zbiorników bezodpływowych lub 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 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 oraz kable sterowania i automatyki,
- d) włączenie parku elektrowni wiatrowych do sieci elektroenergetycznej WN na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą 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, gazowego oraz źródeł

czystej energii takich jak: pompy ciepłe, 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:

- dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci telekomunikacyjnej,

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

Ustalenia szczegółowe

§ 15. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R:

- 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 wiatrowej,
- 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,

3) dostępność komunikacyjna:

- dostępność terenów poprzez istniejące zjazdy z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu oraz projektowane i istniejące drogi wewnętrzne;

4) zasady podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 0,3 ha,
- b) podziału nieruchomości dokonywać równolegle lub prostopadłe 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 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16. Obowiązują 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) istniejące budynki i obiekty budowlane zabudowy zagrodowej do utrzymania z możliwością przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) dopuszcza się budowę nowych budynków mieszkalnych, inwentarskich oraz innych budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolnej oraz 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 gospodarczej, garażowej, inwentarskiej itp.:
 - wysokość zabudowy do 12,0 m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu min. 12°,
 - e) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego; gabarytów obiektów nie ustala się,
 - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających, w odległościach określonych na rysunku planu;
 - g) nakaz pozostawienia min. 40% powierzchni biologicznie czynnej na każdej wydzielonej działce,
 - h) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie, nie powinien przekraczać 60% powierzchni działki.

3) dostępność komunikacyjna:

- dostępność terenów poprzez istniejące zjazdy, drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 0,3 ha,

b) podziału nieruchomości dokonywać równolegle lub prostopadłe 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 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1EW:

1) przeznaczenie: teren elektrowni wiatrowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:

a) lokalizacja elektrowni wiatrowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w obrębie terenu 1EW,

b) szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi w terenie 1EW zostanie określona na etapie projektu budowlanego,

c) w obrębie terenu 1EW o powierzchni 5000 m² należy wyznaczyć strefę techniczną przeznaczoną do montażu siłowni wiatrowej,

d) maksymalna wysokość elektrowni wiatrowej w stanie wzniesionego śmigła 200,0 m ponad poziom terenu,

e) konstrukcja wieży, stalowa rurowa pełnościenna,

f) maksymalna moc nominalna siłowni wiatrowej do 3,0 MW,

g) moc akustyczna elektrowni wiatrowych na poziomie, który nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) 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,

- i) elektrownia wiatrowa stanowi przeszkodę lotniczą, ustala się wymóg przeszkodowego oznakowania oraz właściwego zgłoszenia przeszkody zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) ustala się wykonanie zabezpieczeń konstrukcji wieży przed porażeniem prądem,
- k) dopuszcza się ogrodzenie terenu przeznaczonego pod lokalizację elektrowni wiatrowej wyłącznie ażurowe, np. z siatki,
- l) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ewentualne kolizje z planowanym zagospodarowaniem rozwiązać,
- m) zakaz wykorzystania konstrukcji wieży jako nośnika reklamowego; zakaz nie obejmuje oznaczeń producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowej na gondoli;

3) dostępność komunikacyjna:

- dla terenu oznaczonego symbolem 1EW, przez istniejące drogi 1KDW, 2KDW lub 3KDW;

4) zasady podziału nieruchomości:

- a) dopuszcza się wydzielenie z terenu 1EW działek związanych z budową i funkcjonowaniem parku elektrowni wiatrowych,
- b) nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej 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. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZE:

- 1) przeznaczenie: teren użytków zielonych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 3) dostępność komunikacyjna:
 - dostępność terenu 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 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.

§ 19. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW:

- 1) przeznaczenie: tereny wewnętrznych dróg dojazdowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających nowych sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z drogą lub funkcjonowaniem parku elektrowni wiatrowych za zgodą zarządcy dróg,
 - c) ustala się dostępność do dróg dla właściciela działki oraz dla inwestora i właściciela elektrowni wiatrowej,
 - d) obowiązują odpowiednio ustalenia §12;
- 3) 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%.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 20. Na cele nierolnicze przeznaczone są grunty rolne kl. III o łącznej powierzchni 0,7543 ha, wytworzone z gleb pochodzenia, dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia.

§ 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

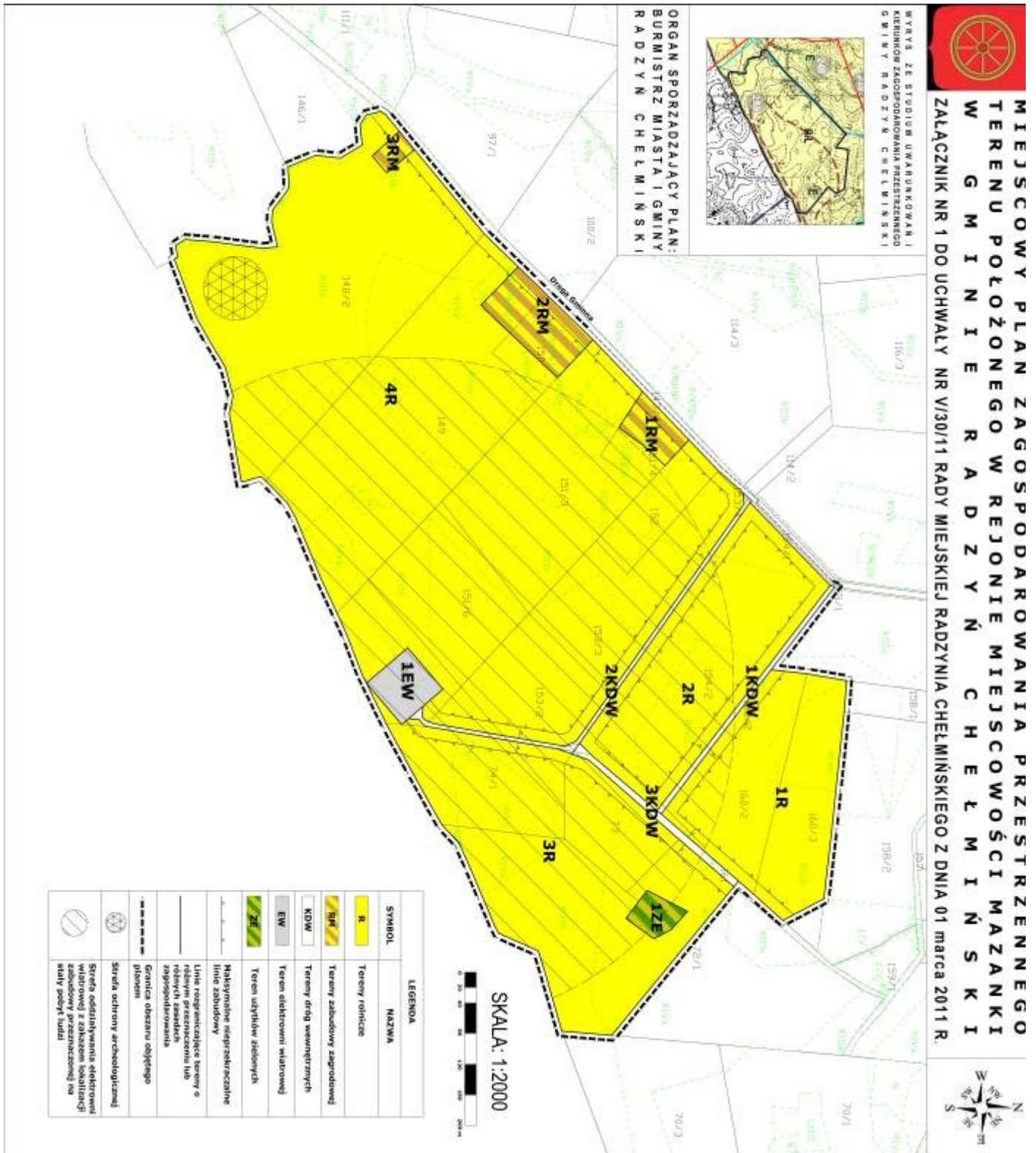
Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 23. Uchwała o której mowa w §1, podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

**Przewodniczący Rady
Miejskiej**

Jan Michaliszyn

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr V/30/11
Rady Miejskiej Radzyna
Chełmińskiego
z dnia 1 marca 2011 r.



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr V/30/11
Rady Miejskiej Radzyna
Chełmińskiego
z dnia 1 marca 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie miejscowości Mazanki w gminie Radzyń Chełmiński wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 02.11.2010 r. do 03.12.2010 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została zorganizowana w dniu 02.12.2010 r. Termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu upłynął dnia 20.12.2010 r. W ustawowym terminie do projektu planu uwagi nie wpłynęły.

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr V/30/11
Rady Miejskiej Radzyna
Chełmińskiego
z dnia 1 marca 2011 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 (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 późn. zm.) 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 Radzynie 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.