

**UCHWAŁA NR XVI/133/12  
RADY MIEJSKIEJ RADZYŃ CHEŁMIŃSKIEGO**

z dnia 26 czerwca 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie miejscowości Gołębiewo 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 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz.777, Nr 149, poz.887, Nr 217, poz. 1281), 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, Nr 201, poz. 1237; 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, 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/175/09 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 30 stycznia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie miejscowości Gołębiewo w gminie Radzyń Chełmiński oraz uchwały zmieniającej Nr XXXV/232/09 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 30 września 2009 r., po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzyń Chełmiński, uchwalonym uchwałą Nr XXXV/228/09 Rady Miejskiej w Radzynie Chełmińskim 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 Gołębiewo w gminie Radzyń Chełmiński.

2. Planem objęto obszar o powierzchni ok. 22,0 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 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 strefą 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, stanowiącą techniczne urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną;
- 12) park elektrowni wiatrowych - połączone i współpracujące ze sobą elektrownie wiatrowe stanowiące, wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, drogami i dojazdami, placami postojowymi, składowymi i infrastrukturą 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 zieleni 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) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pasy zieleni ukształtowane w sąsiedztwie dróg oraz granic działek w taki sposób, aby minimalizować uciążliwości wynikające z ruchu pojazdów i rodzaju prowadzonej działalności usługowej lub wytwórczej dla terenów sąsiednich;
- 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.

**§ 3.** Dla obszaru objętego planem ustala się następujące funkcje terenów:

- 1) R - tereny rolnicze,
- 2) KDL – teren publicznej drogi lokalnej.

**§ 4.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w obszarze strefy oddziaływania elektrowni wiatrowych, oznaczonych na rysunku planu, ustala się zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi;
- 2) lokalizacja zabudowy wyłącznie w obrębie części działki ograniczonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, według rysunku planu z zachowaniem określonych odległości od granic działek;
- 3) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej (np. oczek wodnych, fontann) oraz budowli i urządzeń służących reklamie;
- 4) nie dopuszcza się wykonania ogrodzeń pełnych.

**§ 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) dopuszcza się w granicach pasów drogowych wycinkę drzew uniemożliwiających realizację i użytkowanie dojazdów technicznych;
- 3) na terenach objętym planem ograniczyć do niezbędnego minimum przekształcenia rzeźby terenu;
- 4) w strefie oddziaływania parku elektrowni wiatrowych nie należy:
  - a) tworzyć nowych terenów zielonych, zwłaszcza obsadzonych zielenią wysoką,
  - b) obsadzać zielenią wysoką dróg wewnętrznych,
  - c) tworzyć nowych oczek wodnych i stawów;
- 5) na terenach objętych planem ustala się bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów;
- 6) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie tych odpadów.

**§ 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.

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

- 1) na obszarze objętym planem znajdują się obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) do których należy teren drogi publicznej;
- 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 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:

- 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) 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 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 elektroenergetycznych obowiązuje natychmiastowa, tzn. rozumiana jako końcowa faza robót, rekultywacja gruntów naruszonych przy wykonywaniu tych sieci;
- 8) w zakresie modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:
  - a) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejącą publiczną drogę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL i drogi śródpolne,
  - b) budowa nowych zjazdów na warunkach ustalonych przez właściwy zarząd dróg lub dysponenta drogi wewnętrznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - c) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, których lokalizacja winna wynikać z potrzeb użytkowych właściciela poszczególnych terenów,
  - 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) szerokość dróg w liniach rozgraniczających jak na rys. planu lub wg istniejących wydzielen geodezyjnych;
  - g) w ramach poszczególnych terenów i działek, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zapewniającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów,
  - h) 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;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) w zakresie elektroenergetyki:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci wysokiego, średniego i niskiego napięcia,

- b) dopuszcza się budowę układu elektroenergetycznego NN, SN i WN, przy czym dopuszcza się budowę wyłącznie kablowej sieci elektroenergetycznej SN i WN,
- 12) w zakresie zasilania w ciepło:
- ogrzewanie budynków z indywidualnych lub lokalnych kotłowni,
  - dopuszcza się kominki i piece kominkowe jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych,
  - zaleca się stosowanie ogrzewania olejowego, elektrycznego oraz źródeł czystej energii takich jak: pompy ciepłe, kolektory słoneczne itp.;
- 13) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł,
  - dopuszcza się budowę sieci gazowej;
- 14) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
- dopuszcza się podłączenie terenów objętych opracowaniem do istniejących sieci telekomunikacyjnych zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem,
  - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,
  - linie telekomunikacyjne prowadzić w liniach rozgraniczających projektowanych dróg,
  - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę linii telekomunikacyjnych poza liniami rozgraniczającymi dróg,
  - sieci telekomunikacyjne realizować jako podziemne;
- 15) w zakresie gospodarki odpadami:
- 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,
  - gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach,
  - 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:

- przeznaczenie: tereny rolnicze;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - 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,
  - ustala się zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w obrębie strefy oddziaływania elektrowni wiatrowych,
  - 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 drogę, 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) 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 5% od wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 16.** Ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL:

- 1) przeznaczenie: teren publicznej drogi lokalnej;
- 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 ich przebudowy oraz poszerzenia po uprzednim uzgodnieniu z właścicielem terenu,
  - b) dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających nowych sieci inżynierskiego 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**

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

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

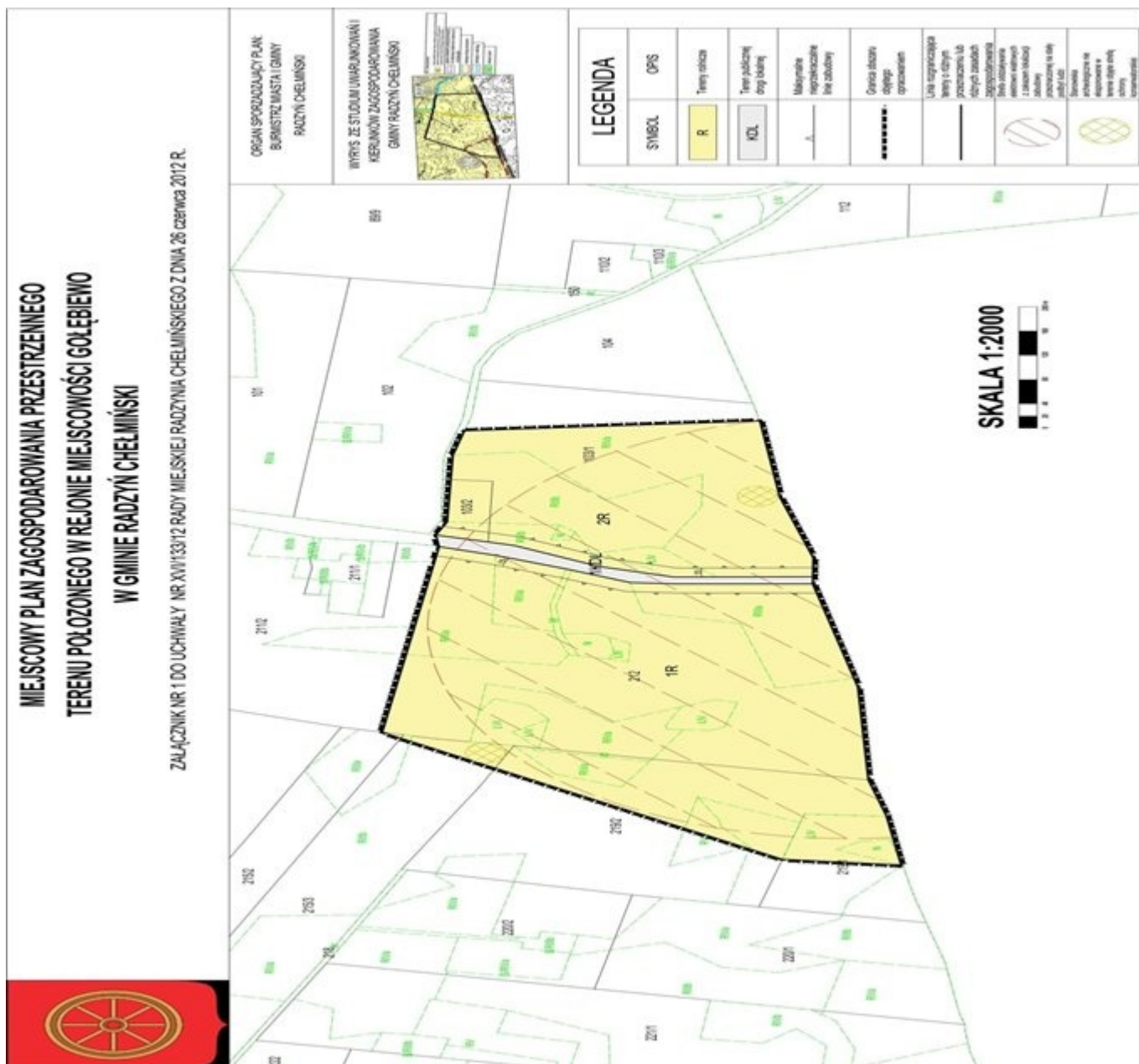
§ 19. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Jan Michaliszyn**



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVI/133/12  
 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego  
 z dnia 26 czerwca 2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/133/12  
Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego  
z dnia 26 czerwca 2012 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie miejscowości Gołębiewo w gminie Radzyń Chełmiński wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 listopada 2011r. do 5 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 2011r. W ustawowym terminie do projektu planu nie wpłynęły uwagi.

**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 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.