

Uchwała Nr
Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego
z dnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w części miejscowości Dębieniec.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1045) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, 443, 774, 1265, 1435), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radzyń Chełmiński przyjętego uchwałą Nr XXX/228/09 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 30 września 2009 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Dębieniec zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar o powierzchni ok. 229 ha, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:2000.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 zawierający rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 zawierający:
 - a) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
 - b) 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.

§ 2. 1. 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) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) numer porządkowy terenu;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym;
- 6) ochrona dóbr kultury:
 - a) strefa K ochrony ekspozycji;
 - b) nieruchomy zabytek archeologiczny nieekspozowany.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami informacyjnymi, nie stanowiącymi ustaleń planu:

- 1) granice administracyjne gmin;
- 2) oznaczenie nazw gmin sąsiednich;
- 3) granice obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły;
- 4) przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV z pasem technologicznym;
- 5) przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV z pasem technologicznym;
- 6) oznaczenie dróg.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 2) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol literowy i numer porządkowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. W granicach obszaru objętego planem nie ma potrzeby określania:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Obszar objęty opracowaniem obsługują drogi powiatowe nr 1397C (Grudziądz) i 1401C (Okonin) i droga wojewódzka nr 543 znajdujące się poza granicami planu, stąd nie ma potrzeby ustalania zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się przebudowę, w tym skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych 110kV oraz 15kV wraz ze zmianą ich przebiegu, z zastrzeżeniem, że strefy oddziaływania linii 110kV nie mogą wchodzić w tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) w granicach planu dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, teletechnicznej;
- 3) przebudowa istniejących oraz budowa nowych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy zagrodowej do gruntu w granicach działki;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia;
- 8) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła,
- 9) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o mocy do 100kW;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zasadami przyjętymi na terenie gminy.

§ 7. Dla terenów w granicach obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe obowiązujące dla wydzielonych terenów

§ 8. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami 1R i 5R:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy służącej obsłudze produkcji rolniczej.
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) część terenu 1R znajduje się w granicach obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
 - b) wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej;
 - c) nakaz utrzymania istniejących urządzeń melioracji wodnych szczegółowych (rowy melioracyjne) w dobrym stanie technicznym umożliwiającym odprowadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych,
 - d) nakaz utrzymania skupisk zieleni śródpolnej, w tym zadrzewień i zakrzewień wzdłuż miedzy, zieleni porastającej nieużytki i tereny podmokłe,
 - e) nakaz zachowania naturalnych śródpolnych oczek wodnych,
 - f) dopuszcza się nasadzenia drzew wzdłuż pasów drogowych;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) ustanawia się strefę K ochrony ekspozycji obejmującą fragment terenu 1R, w której zakazuje się lokalizowania zabudowy, w tym nowych elementów infrastruktury technicznej: sieci napowietrznych i urządzeń o wysokości powyżej 3m, celem zachowania ekspozycji zabytkowego założenia dworsko-parkowego zlokalizowanego poza granicami planu;
 - b) dla obszaru nieruchomego zabytku archeologicznego (nieekspozowanego), wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, wskazanego na rysunku planu, ustanawia się strefę „OW” ochrony archeologicznej z historycznymi nawarstwieniami kulturowymi, dla której obowiązują przepisy odrębne w zakresie nieruchomości zabytków archeologicznych;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy służącej obsłudze produkcji rolniczej w odległości do 100 m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacyjnymi,
 - b) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 5%,
 - c) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 80%,
 - d) nie ma potrzeby określania minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,05,
 - f) wysokość budynków do 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - g) wysokość budowli rolniczych służących obsłudze rolnictwa do 15 m,
 - h) dachy budynków dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 20°- 45°,
 - i) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20m od linii rozgraniczającej z drogą powiatową i wojewódzką oraz w odległości 15m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną,
 - j) zakaz lokalizowania zabudowy przy granicy działki,
 - k) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w postaci podziemnej i napowietrznej, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - l) zakaz umieszczania reklam;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) wprowadza się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych,

- b) w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV w odległości po 20 m od osi skrajnych przewodów, obowiązują ograniczenia lokalizacji zabudowy wynikające z przepisów odrębnych,
- c) w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV w odległości po 6,5 m od osi skrajnych przewodów, obowiązują ograniczenia lokalizacji zabudowy wynikające z przepisów odrębnych,
- d) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznej ograniczenia w pasie technologicznym przestają obowiązywać.

§ 9. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami 2RM, 3RM i 4RM:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej,
 - b) wprowadza się zakaz prowadzenia usług uciążliwych takich jak: blacharnie, lakiernie, stolarnie, instalacje do spopielenia zwłok (krematoria), prosektoria itp.,
 - c) w terenach 2RM oraz 4RM wprowadza się obowiązek nasadzenia pasów zieleni izolacyjnej zimozielonej, wielowarstwowej od drogi wojewódzkiej;
- 3) tereny nie wymagają określania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 25%,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - c) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5,
 - d) wysokość budynków do 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - e) wysokość budowli rolniczych służących obsłudze rolnictwa do 15 m,
 - f) dachy budynków dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 20°- 45° z kalenicą równoległą lub prostopadłą do drogi powiatowej nr 1397C, zlokalizowanej poza granicami planu,
 - g) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych oraz obiektów o elewacjach blaszanych,
 - h) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, zlokalizowaną poza granicami planu,
 - i) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20m od linii rozgraniczającej z drogą wojewódzką nr 543, zlokalizowaną poza granicami planu,
 - j) zakaz lokalizowania zabudowy przy granicy działki,
 - k) ustala się możliwość budowy ogrodzeń, z zastrzeżeniem, że od dróg wymagane są ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6m,
 - l) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - m) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w postaci podziemnej i napowietrznej, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - n) zakaz lokalizacji reklam;
- 2) ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc postojowych w granicach działki w liczbie minimum:
 - a) 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny, wliczając miejsce garażowe,

- b) wydzielenie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych,
 - b) w terenie 2RM, w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV w odległości po 6,5 m od osi skrajnych przewodów, obowiązują ograniczenia lokalizacji zabudowy wynikające z przepisów odrębnych,
 - c) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznej ograniczenia w pasie technologicznym przestają obowiązywać;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000m².

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

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

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 12. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Radzyń Chełmiński.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Jan Michaliszyn