

**UCHWAŁA NR XIII/126/16
RADY MIEJSKIEJ RADZYNIA CHEŁMIŃSKIEGO**

z dnia 26 lutego 2016 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 (t. j. Dz. U. z 2015r., poz. 1515, zm. z 2015r. poz. 1045 i poz. 1890) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015r., poz. 199, zm. 2015r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890), 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. i zmienionego uchwałą Nr X/101/15 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 21 października 2015r. 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 227 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) zgranicza 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. Ilekcioć 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. § 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;
- 3) 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;
- 4) 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 20o- 45o,
 - 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;
- 5) ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc postojowych w granicach działki:
- a) w liczbie minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
 - b) wydzielenie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) 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 spopielania 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 20o- 45o 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;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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

Uzasadnienie

Uzasadnienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w części miejscowości Dębieniec.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzono na podstawie uchwały Nr VI/55/15 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 27 marca 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Dębieniec w gminie Radzyń Chełmiński.

Plan został opracowany zgodnie ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Opracowaniem objęto obszar wyznaczony w uchwale Nr VI/55/15 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 27 marca 2015r. o powierzchni 227 ha. W granicach obszaru objętego planem znalazły się dwie duże działki nr 8/66 i 45/47, obręb Dębieniec, gmina Radzyń Chełmiński, niezabudowane, użytkowane rolniczo.

Ustalenia planu nie naruszają ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzyń Chełmiński przyjętym uchwałą Nr XXX/228/09 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 30 września 2009 r. i zmienionym uchwałą Nr X/101/15 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 21 października 2015r.

Celem sporządzenia i uchwalenia planu było określenie sposobu zagospodarowania tej części gminy.

Plan spełnia wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. W planie uwzględniono:

- 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Zgodnie z ustaleniami planu wydzielono tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy służącej obsłudze produkcji rolniczej (tereny oznaczone symbolem R) oraz tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (tereny oznaczone symbolem RM). Ustalone wskaźniki zagospodarowania terenów zapewniają utrzymanie ładu przestrzennego i architektury o właściwych dla wsi Dębieniec parametrach.
- 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe. Utrzymanie rolniczego przeznaczenia terenów oraz wprowadzone parametry dla zabudowy pozwalają zachować walory architektoniczne i krajobrazowe terenów o wiejskim charakterze.
- 3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. W granicach planu znajduje się fragment terenu wchodzący w skład Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły, dla którego obowiązują przepisy odrębne. Informację powyższą zawarto w zasadach ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w części tekstowej oraz na rysunku planu. Ustalenia planu ograniczają zakres inwestycji, zakazując przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto plan nakazuje ochronę naturalnych elementów krajobrazu jak oczka i zadrzewienia śródpolne, nieużytki i podmokłości. Zapisy planu chronią wartościowe grunty rolne przez utrzymanie przeznaczenia rolniczego gruntów. Ustalenia planu nakazują zachowanie istniejących melioracji wodnych. W granicach planu brak jest gruntów leśnych i nie przewiduje się zalesień.
- 4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Plan ustanawia strefę K ochrony ekspozycji obejmującą fragment terenu 1R, w której zakazuje się lokalizowania zabudowy oraz ustanawia strefę „OW” ochrony archeologicznej z historycznymi nawarstwieniami kulturowymi dla obszaru nieruchomego zabytku archeologicznego.
- 5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. W ustaleniach planu wprowadzono zakaz przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz usług uciążliwych takich jak: blacharnie, lakiernie, stolarnie, instalacje do spopielania zwłok (krematoria), prosektoria itp. Dodatkowo wprowadzono obowiązek nasadzenia pasów zieleni izolacyjnej zimozielonej, wielowarstwowej od drogi wojewódzkiej, stanowiący ochronę przed hałasem i pyłami komunikacyjnymi. W granicach planu brak jest terenów publicznych, dla których należy zapewnić rozwiązania uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych. Zabudowa zostanie zaprojektowana wg indywidualnych potrzeb w zgodzie z przepisami odrębnymi, w tym również w przypadku świadczenia dodatkowych usług pozarolniczych wymagających uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.

- 6) Walory ekonomiczne przestrzeni. Większość gruntów w granicach planu stanowią użytki rolne klasy III, dlatego w planie utrzymano rolnicze przeznaczenie doprecyzowując wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu. Rolnicze wykorzystanie obszaru objętego planem uznano za ekonomicznie uzasadnione.
- 7) Prawo własności. Ustalenia planu określono w poszanowaniu prawa własności umożliwiając wykorzystanie terenów zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zachowują dotychczasowy sposób wykorzystania gruntów oraz umożliwiają zabudowę mieszkaniową i inną towarzyszącą działalności rolniczej.
- 8) Potrzeba obronności i bezpieczeństwa państwa. W granicach opracowania planu nie ma zlokalizowanych dróg publicznych, linii kolejowych, wodnych szlaków komunikacyjnych oraz nieruchomości i terenów zamkniętych mających znaczenie dla obronności i bezpieczeństwa państwa.
- 9) Potrzeba interesu publicznego. W planie uwzględniono wnioski lokalnego społeczeństwa w sprawie zakazu lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 100kV.
- 10) Potrzeba w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. W granicach planu dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, teletechnicznej.
- 11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W trakcie opracowania projektu planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu przez możliwość składania wniosków, wglądu do projektu planu oraz składania uwag do planu. Burmistrz Miast i Gminy Radzyń Chełmiński zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu. W obwieszczeniu z dnia 4.05.2015 r. wyznaczono termin składania wniosków do 3.06.2015 r. Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 23.11.2015 r. do 21.12.2015 r. Dnia 08.12.2015 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Wyznaczono termin składania uwag do dnia 08.01.2016 r. Do projektu wniesiono jedną uwagę, która została uwzględniona i nie wymagała ponawiania uzgodnień.
- 12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Burmistrz Miast i Gminy Radzyń Chełmiński na każdym etapie procedury planistycznej zapewnia jawność i przejrzystość przez udostępnianie informacji o etapach prac nad projektem planu w formie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej urzędu, przekazując do sołtysów (na tablice informacyjne na terenie wsi) oraz przez ogłoszenie w lokalnej gazecie, a także przez umożliwianie wglądu do dokumentacji planistycznej.
- 13) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Plan miejscowy w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Obszar jest położony w zasięgu obsługi wodociągów gminnych. Istniejąca sieć zapewnia odpowiednią ilość i jakość wody dla celów zaopatrzenia ludności.

2. Burmistrz Miasta i Gminy Radzyń Chełmiński ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego podjęto w związku z wnioskami lokalnego społeczeństwa z prośbą o wprowadzenie zakazu lokalizacji elektrowni wiatrowych. Burmistrz przeprowadzając analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne odrzucił wniosek inwestora o umożliwienie lokalizacji farmy wiatrowej uwzględniając interesy mieszkańców wsi oraz ochronę gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych.

3. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) pod projektowaną zabudowę przeznaczono w planie tereny zlokalizowane wzdłuż istniejących dróg publicznych;
- 2) projektowana zabudowa zagrodowa zlokalizowana została w centrum wsi w sąsiedztwie drogi powiatowej i wojewódzkiej, obsługiwanej przez transport zbiorowy, wyposażonej w sieci infrastruktury technicznej niezbędne dla realizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 3) ruch pieszki zapewnia chodnik wzdłuż drogi powiatowej;
- 4) przy drodze powiatowej znajduje się przystanek komunikacji zbiorowej.

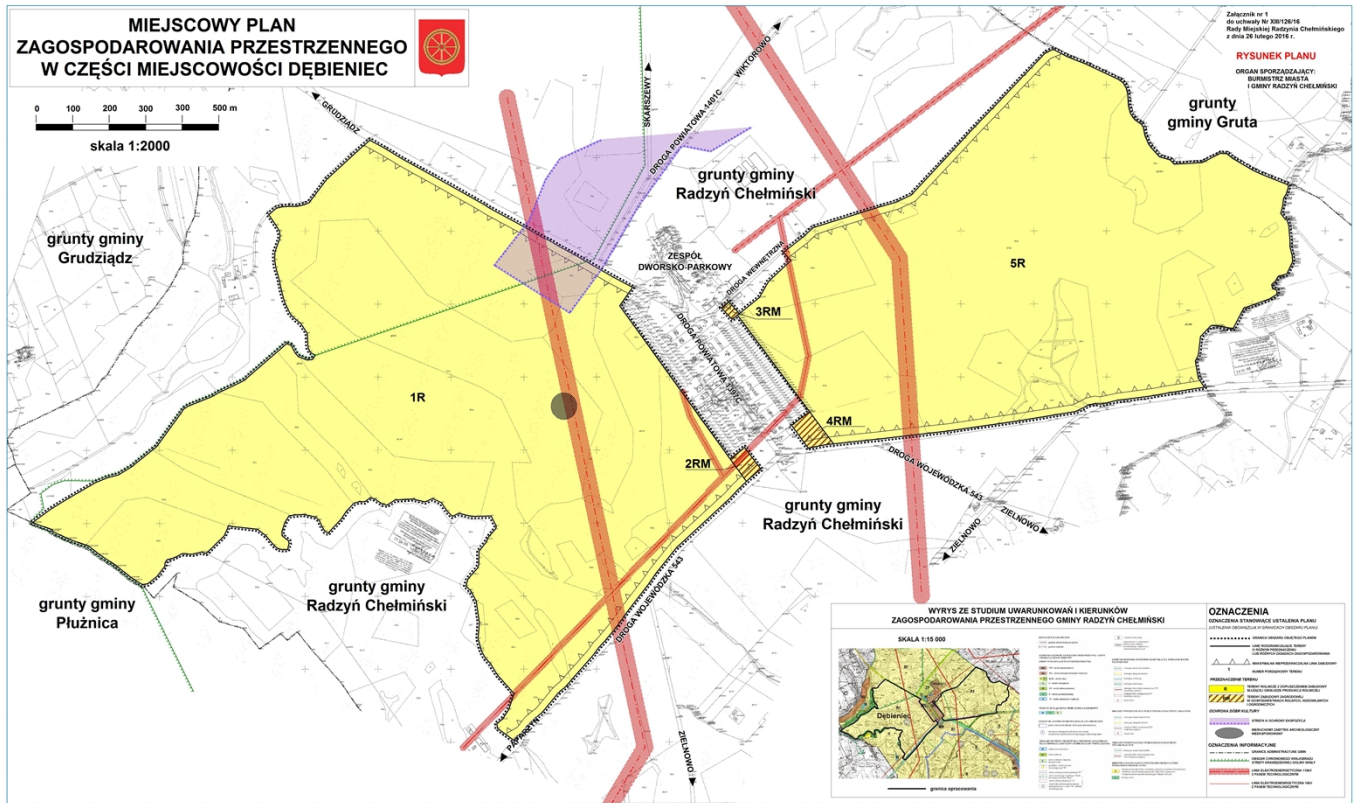
Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Radzyń Chełmiński.

Dla Gminy Radzyń Chełmiński przyjęto uchwałę Nr XIII/125/16 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 26 lutego 2016r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Załącznikiem do wyżej opisanej uchwały jest analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. W analizie wskazano, że miejscowy plan w części miejscowości Dębieniec jest w trakcie opracowania. Stąd zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu Burmistrz Miasta i Gminy Radzyń Chełmiński uznał za zasadne sporządzenie niniejszego planu.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

W granicach planu nie znajdują się tereny gminne przeznaczone do sprzedaży oraz tereny, które podlegają wykupieniu przez gminę. Dla terenów w granicach obszaru objętego planem ustalono stawkę procentową w wysokości 30%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy. Tereny w granicach opracowania objęte są obowiązkiem podatkowym wynikającym z przepisów ustawy o podatku rolnym. Nie prognozuje się zmian we wpływach podatkowych dla terenów 1R i 5R. Aktualnie możliwy do pobrania podatek rolny z terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową może wynieść ok. 370 zł. Nie prognozuje się zmian we wpływach podatkowych od gruntów, gdyż nie będą one podlegały wyłączeniu z użytkowania rolniczego. Wzrostu wpływów podatkowych można spodziewać się po ewentualnym wybudowaniu i oddaniu do użytkowania budynków o funkcjach mieszkalnych (podatek od nieruchomości) na terenach zabudowy zagrodowej lub na terenach rolniczych. Nie prognozuje się zmian wartości dla terenów 1R i 5R. W trakcie analizy rynku zaobserwowano, że ceny gruntów w sąsiedztwie zabudowy, gdzie możliwa jest zabudowa zagrodowa lub mieszkalna jednorodzinna (na mocy decyzji o warunkach zabudowy) kształtują się na poziomie ok. 10 zł/m². Nie prognozuje się więc wzrostu cen nieruchomości położonych na terenach zabudowy zagrodowej, a w związku z tym opłaty planistycznej.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIII/126/16
Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego
z dnia 26 lutego 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/126/16
Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego
z dnia 26 lutego 2016 r.

Rozstrzygnięcia wymagane przez ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2015r. poz. 199 z późn. zm)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Miejska Radzyna Chełmińskiego rozstrzyga, co następuje:

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Dębieniec, wniesiono jedną uwagę w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, którą uwzględniono w projekcie planu.

2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, służyć będą zapisy wieloletniego planu inwestycyjnego;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu wieloletniego planu inwestycyjnego;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.