

UCHWAŁA NR XIII/127/16
RADY MIEJSKIEJ RADZYŃ CHEŁMIŃSKIEGO

z dnia 26 lutego 2016 r.

w sprawie zmiany 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 (t. j. Dz. U. z 2015 r., zm. 2015r. poz. 1515, 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 2015 r., 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie miejscowości Gołębiewo w gminie Radzyń Chełmiński przyjętego uchwałą Nr VI/48/11 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 28 kwietnia 2011 r., zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmianą planu objęto obszar o powierzchni 1,22 ha, którego granice przedstawia rysunek zmiany planu w skali 1:1000.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 zawierający rysunek zmiany planu;
- 2) załącznik nr 2 zawierający:
 - a) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu,
 - b) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu 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 zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym;

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

- 1) granice administracyjne gminy;
- 2) oznaczenie nazwy gminy sąsiedniej;
- 3) przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV;
- 4) 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 zmiany planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol literowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. Cały obszar objęty zmianą planu przeznacza się pod tereny zabudowy produkcyjnej – instalację fotowoltaiczną (wytwarzanie energii elektrycznej z promieniowania słonecznego).

2. Teren zabudowy produkcyjnej oznaczono symbolem PE.

§ 5. W granicach obszaru objętego zmianą planu nie ma potrzeby określania:

- 1) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) 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;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) projektuje się budowę instalacji fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą wytwarzaniu energii elektrycznej z promieniowania słonecznego;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – nie określa się;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,01;
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 20%;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy, w tym budynki towarzyszące do 5,0 m (parterowe);
- 7) dachy płaskie, jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 15°;
- 8) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
- 9) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 6m od granicy działki z drogą wewnętrzną, zlokalizowaną poza granicami planu,
 - b) w odległości 4m od granic działki z terenami rolnym,
 - c) linie zabudowy obowiązują dla budynków oraz budowli, w tym paneli słonecznych, nie dotyczą sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych i parkingów;
- 10) ustala się możliwość budowy ogrodzeń ażurowych o wysokości do 2 m;
- 11) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 12) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 13) ustala się obowiązek zabezpieczenia minimum 3 miejsc postojowych w granicach działki dla obsługi technicznej;
- 14) lokalizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na podstawie przepisów odrębnych.

§ 7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 15kV lokalizacja obiektów budowlanych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obszar objęty opracowaniem obsługują drogi znajdujące się poza granicami zmiany planu;
- 2) w granicach obszaru objętego opracowaniem nie występują tereny przeznaczone pod komunikację, w związku z czym nie ma potrzeby określania zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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

- 1) dopuszcza się przebudowę istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, w tym skablowanie i zmianę przebiegu;
- 2) przebudowa istniejących sieci oraz budowa nowych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie i odbiór energii elektrycznej poprzez linię średniego napięcia (15kV) przebiegającą przez obszar objęty zmianą planu;
- 4) zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych ze zbiornika wody znajdującego się na terenie działki;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się konieczność zebrania zanieczyszczonej wody z mycia paneli do szczelnego zbiornika i urządzenia czyszczącego, a po oczyszczeniu woda ponownie wykorzystana do mycia, w tzw. zamkniętym obiegu wody;
- 6) odprowadzenie wód opadowych do gruntu w granicach terenu;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zasadami przyjętymi na terenie gminy.

§ 10. W granicach obszaru objętego zmianą planu nie ma potrzeby określania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

**Rozdział 3.
Przepisy końcowe**

§ 12. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały w stosunku do terenu objętego zmianą planu tracą moc ustalenia wynikające z uchwały Nr VI/48/11 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 28 kwietnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie miejscowości Gołębiewo w gminie Radzyń Chełmiński.

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

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jan Michaliszyn

Uzasadnienie

Uzasadnienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie miejscowości Gołębiewo w gminie Radzyń Chełmiński.

Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono zgodnie z podjętą uchwałą Nr III/23/14 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 30 grudnia 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie miejscowości Gołębiewo w gminie Radzyń Chełmiński. Położone są w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr VI/48/11 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 28 kwietnia 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie miejscowości Gołębiewo w gminie Radzyń Chełmiński (Dz. U. Woj. Kuj-Pom Nr 164, poz. 1383 z dnia 27 lipca 2011r).

Zmianę planu opracowano na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713.). Granice obszaru opracowania obejmują jedną działkę rolną, niezabudowaną o powierzchni 1,22 ha.

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.

Podstawą przystąpienia do zmiany planu był wniosek inwestora o zmianę planu umożliwiającą realizację instalacji fotowoltaicznej.

Zmiana planu spełnia wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym:

1. W zmianie planu uwzględniono:

- 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Zgodnie z ustalenia zmiany planu cały zmieniany obszar przeznaczony jest pod teren zabudowy produkcyjnej jakim jest instalacja fotowoltaiczna. Ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu są charakterystyczne dla tego typu zabudowy i nie powodują negatywnego wpływu na rolniczy krajobraz obszaru zmiany planu i otoczenia.
- 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe. Przeznaczenie terenu oraz wprowadzone parametry dla zabudowy produkcyjnej zachowują walory krajobrazowe terenu. Planowana jest zabudowa ogniwami fotowoltaicznymi oraz obiektami towarzyszącymi o wysokości do 5 m.
- 3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. W terenie brak cennych komponentów środowiska. Ponadto nie występują strefy ujęć wody i zbiorniki wód śródlądowych, brak gleb najwyższych klasach bonitacji (I-III). W granicach zmiany planu brak jest gruntów leśnych i nie przewiduje się zalesień.
- 4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W granicach zmiany planu nie ma obiektów ani terenów, które wymagają objęcia ochroną konserwatorską.
- 5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Obszar opracowania zmiany planu położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Określono minimalną liczbę miejsc postojowych w granicach działki dla obsługi technicznej oraz miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na podstawie przepisów odrębnych. Za zasadne uznano wprowadzenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej na poziomie 70%.
- 6) Walory ekonomiczne przestrzeni. W opracowanej zmianie planu zagospodarowania przestrzennego w pełni wykorzystano przestrzeń dzięki odpowiednio określonym wskaźnikom zagospodarowania terenu. Z uwagi na występowanie gruntów słabych klas oraz położenie terenu poza obszarami zabudowy, uznano produkcyjne wykorzystanie obszaru objętego planem za ekonomicznie uzasadnione.
- 7) Prawo własności. Zmiana planu nie ogranicza wykonywania prawa własności nieruchomości terenu objętego zmianą planu, ani terenów sąsiednich. Inwestor będzie wykonywał je zgodnie z nowymi ustaleniami nie naruszając interesu publicznego, osób trzecich. Zmiana ustaleń nastąpiła na skutek wniosku o umożliwienie realizacji instalacji fotowoltaicznej.

- 8) Potrzeba obronności i bezpieczeństwa państwa. W granicach opracowania zmiany 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. Realizacja zmiany planu wynika z uwzględnienia wniosku inwestora w sprawie lokalizacji instalacji fotowoltaicznej. W trakcie procedury planistycznej ustalono, że nie planuje się na tym terenie inwestycji celu publicznego. Uwagi złożone do projektu zmiany planu są nieuzasadnione i zostały odrzucone.
- 10) Potrzeba w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej określono w uchwale przez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
- 11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W trakcie opracowania projektu zmiany planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu przez możliwość składania wniosków, wglądu do projektu zmiany planu oraz składania uwag do zmiany planu. Burmistrz Miast i Gminy Radzyń Chełmiński zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany miejscowego planu. W obwieszczeniu z dnia 4.05.2015 r. wyznaczono termin składania wniosków do 3.06.2015 r. Projekt zmiany planu wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 16.09.2015 r. do 09.10.2015 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Radzyń Chełmiński. Dnia 29.09.2015 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami. Wyznaczono termin składania uwag do dnia 23.10.2015 r. Do projektu wniesiono dwie uwagi. Rozstrzygnięcie uwag zawarto w dokumentacji planistycznej w postaci rozstrzygnięcia Burmistrza oraz w załączniku nr 2 do uchwały.
- 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 zmiany 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. Uchwała w sprawie zmiany planu miejscowego w § 9 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Obszar nie jest położony w zasięgu obsługi wodociągów gminnych.

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 zmiany planu miejscowego podjęto w związku z wnioskiem inwestora o umożliwienie realizacji budowy instalacji fotowoltaicznej. Burmistrz przeprowadzając analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne rozpatrzył wniosek pozytywnie bez naruszenia interesu mieszkańców wsi.

3. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez zaprojektowanie zabudowy produkcyjnej na działce położonej w obszarze rolniczym, poza zwartą zabudową wsi. Zmiana planu dopuszcza na działce lokalizację paneli fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, budynki towarzyszące oraz obiekty małej architektury, ustalając jednocześnie adekwatne do warunków przestrzennych zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy, co ma na celu prawidłowe ukształtowanie ładu przestrzennego. Lokalizację zabudowy produkcyjnej uznano za właściwą, ponieważ teren charakteryzuje się mało urozmaiconą rzeźbą terenu o korzystnych warunkach solarnych, termiczno-wilgotnościowych i dobrych warunkach przewietrzania. W zmianie planu nie ma potrzeby określenia struktur przestrzennych dążących do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

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

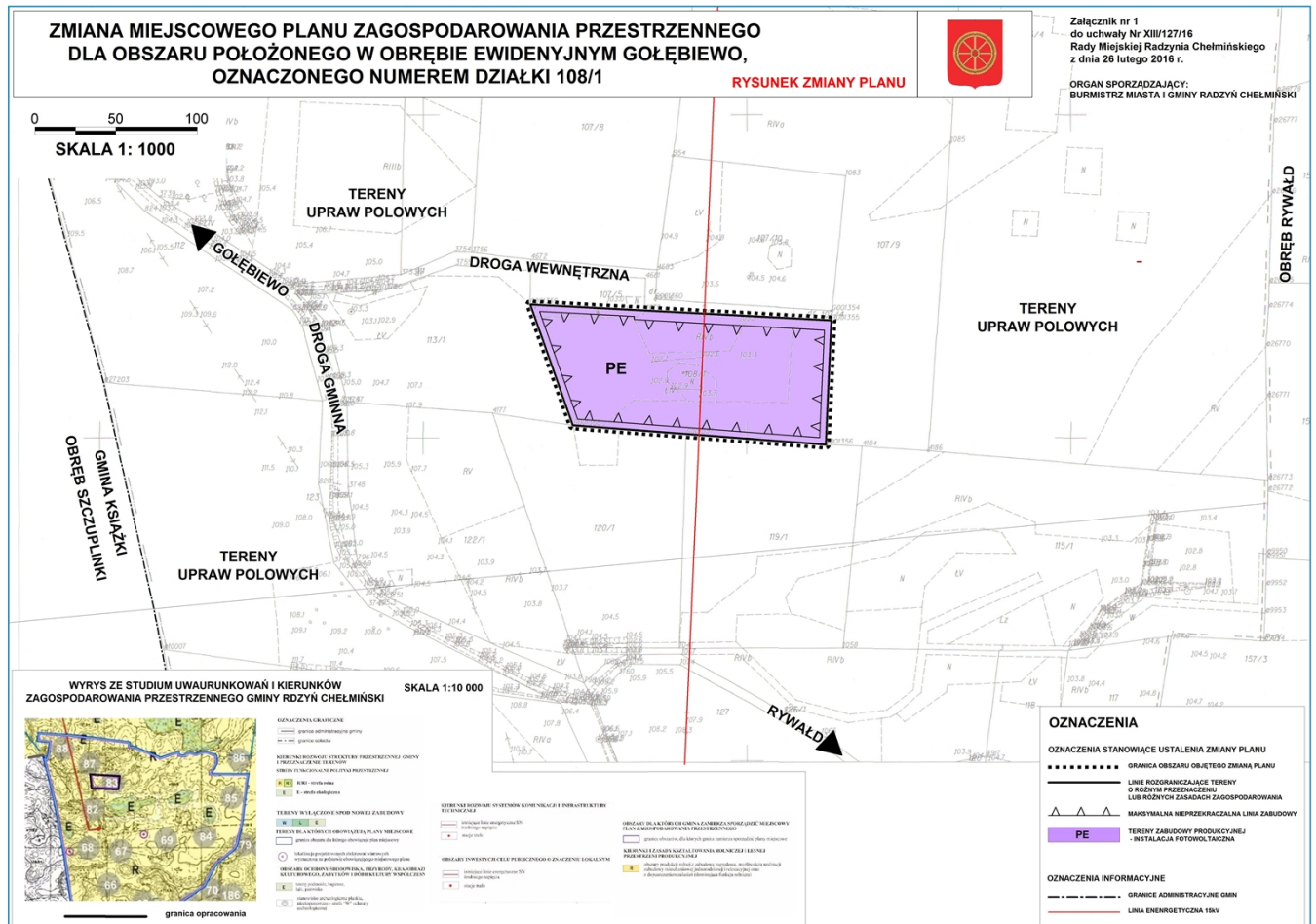
Dla Gminy Radzyń Chełmiński przyjęto uchwałę Nr XIII/125/16 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 26 lutego 2016r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Załącznikiem do wyżej opisanej uchwały jest analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. W analizie wskazano, że zmiana miejscowego planu w rejonie miejscowości Gołębiewo 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 niniejszej zmiany planu.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Teren przed zmianą planu pełnił funkcje terenu rolnego, natomiast po zmianie pełni funkcję zabudowy produkcyjnej. Niesie to za sobą zmianę w stawce podatku od nieruchomości. Według prognozy finansowej prognozuje się, że wartość gruntów po uchwaleniu zmiany planu wzrośnie. W przypadku sprzedaży nieruchomości w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie zmiany planu miejscowego będzie możliwe pobranie opłaty planistycznej w wysokości 30%, tj. 18 300,00 zł. Uchwalenie zmiany planu miejscowego nie przewiduje obciążeń dla budżetu gminy. Nie jest przewidziany wykup gruntów lub inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, natomiast prognozuje się dochody gminy z tytułu wzrostu wartości podatku od nieruchomości, ponieważ wartość gruntu znacząco wzrośnie. Prognozuje się, że grunty zostaną opodatkowane podatkiem od nieruchomości ze stawką jak dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności w części, która faktycznie będzie zajmowana przez instalację fotowoltaiczną wraz z infrastrukturą towarzyszącą i tym samym użytkowana na cele działalności gospodarczej. Przy założeniu wykorzystania 100% powierzchni pod inwestycję prognozuje się wysokość wpływu z podatku w wysokości 10 858,00 zł rocznie. Według prognozy finansowej sporządzonej na potrzeby projektu zmiany planu miejscowego w przypadku budowy budynków związanych z obsługą instalacji naliczony zostanie odpowiednio podatek od powierzchni użytkowej tego budynku w stawce 22,52 zł. Podatkowi od nieruchomości będą również podlegać części budowlane mocowań paneli fotowoltaicznych w wysokości 2% ich wartości ustalonej stosownie do przepisów w ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Prognozuje się więc, że opodatkowaniu podlegać będą wyłącznie jako budowle fundamenty (trwałe mocowanie) jako odrębna część przedmiotów składająca się na całość użytkową.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIII/127/16
Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego
z dnia 26 lutego 2016 r.



Rozstrzygnięcia wymagane przez ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie miejscowości Gołębiewo w gminie Radzyń Chełmiński, wniesiono dwie uwagi w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Burmistrz postanowił o nieuwzględnieniu jednej z uwag, w której zainteresowana strona wnosi o:

- 1) dokładne wskazanie powierzchni zabudowy działki wraz z infrastrukturą towarzyszącą pod instalację fotowoltaiczną,
- 2) szczegółowe wskazanie na mapie lokalizacji farm wiatrowych na terenach położonych w rejonie miejscowości Gołębiewo wraz ze strefami ochronnymi i infrastrukturą towarzyszącą,
- 3) przedstawienie w zmianach całości mapy miejscowości Gołębiewo oraz dokładne wskazanie w nich całości planowanych inwestycji,
- 4) wpisanie do planu przestrzennego oraz prognozy oddziaływania na środowisko odległości minimum 3 km od farm wiatrowych i instalacji fotowoltaicznych od zabudowy mieszkalnej, gospodarczej i inwentarskiej,
- 5) przeprowadzenie na terenie miasta i gminy Radzyń chełmiński konsultacji społecznych nad zmianą planu miejscowego terenu położonego w miejscowości Gołębiewo.

Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione

Uzasadnienie:

Ad. 1. Projekt zmiany planu zawiera parametry zabudowy.

Ad. 2. Uwaga wykracza poza zakres zmiany planu miejscowego. Informacje powyższe są ogólnodostępne, zawarte są w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz obowiązujących planach miejscowych.

Ad. 3. Zgodnie z § 5 Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego projekt rysunku planu miejscowego sporządza się w formie rysunku na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ust. 1 ustawy, zawierającej obszar objęty projektem planu miejscowego wraz z jego niezbędnym otoczeniem. Projekt zmiany planu spełnia powyższe wymogi.

Ad.4. Uwaga nie ma żadnego uzasadnienia. W trakcie prowadzenia procedury planistycznej została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, która nie wykazała negatywnego oddziaływania planowanej inwestycji w postaci instalacji fotowoltaicznej na tereny sąsiednie. Podane odległości od zabudowy, o które wnioskuje składający uwagę nie wynikają z żadnego obowiązującego przepisu prawa. Brak jest również badań naukowych opisujących negatywne oddziaływanie instalacji fotowoltaicznych na otoczenie.

Ad. 5. Procedura sporządzania planu miejscowego zapewnia udział społeczeństwa w procedurze planistycznej. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, składający uwagę miał możliwość składania wniosków do projektu zmiany planu w wyznaczonym terminie, a następnie mógł się zapoznać z wyłożonym do publicznego wglądu projektem zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Dostępna była również do wglądu cała dokumentacja planistyczna. W wyznaczonym

w ogłoszeniu terminie została przeprowadzona debata publiczna, na której można było uzyskać szczegółowe wyjaśnienia dotyczące zmiany planu. Na debacie nikt się nie stawił.

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.