



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 9 marca 2016 r.

Poz. 829

### 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. 2015 r. 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. 2015 r. 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 Radzyń Chełmińskiego z dnia 30 września 2009 r. i zmienionego uchwałą Nr X/101/15 Rady Miejskiej Radzyń 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 Radzyń 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 przeznaczają 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 ład 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 6 m od granicy działki z drogą wewnętrzną, zlokalizowaną poza granicami planu,
  - b) w odległości 4 m 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.

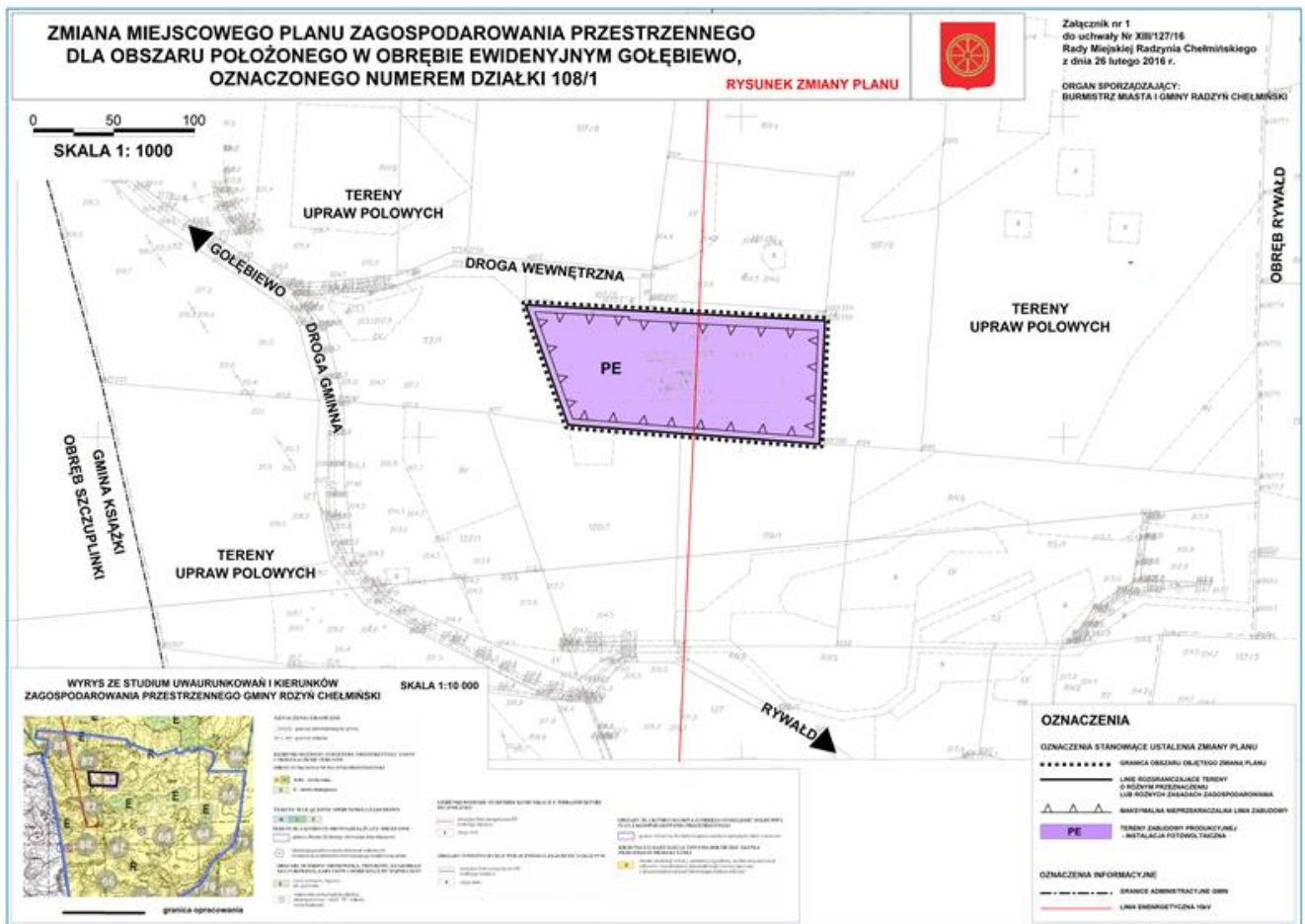
§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Radzyń Chełmiński.

§ 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

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



Załącznik Nr 2 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.