



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 9 marca 2016 r.

Poz. 828

### UCHWAŁA Nr XIII/126/16 RADY MIEJSKIEJ RADZYŃIA 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 2015 r., poz. 1515, zm. z 2015 r. 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 Radzyna Chełmińskiego z dnia 30 września 2009 r. i zmienionego uchwałą Nr X/101/15 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 21 października 2015 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 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 nieekspozycyjny.
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 szczególne obowiązujące dla wydzielonych terenów**

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

- 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 nieruchomych 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 20°-45°,
  - i) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od linii rozgraniczającej z drogą powiatową i wojewódzką oraz w odległości 15 m 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 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 6 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, zlokalizowaną poza granicami planu,
  - i) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m 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 1,6 m,
  - 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 – 3000 m<sup>2</sup>.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

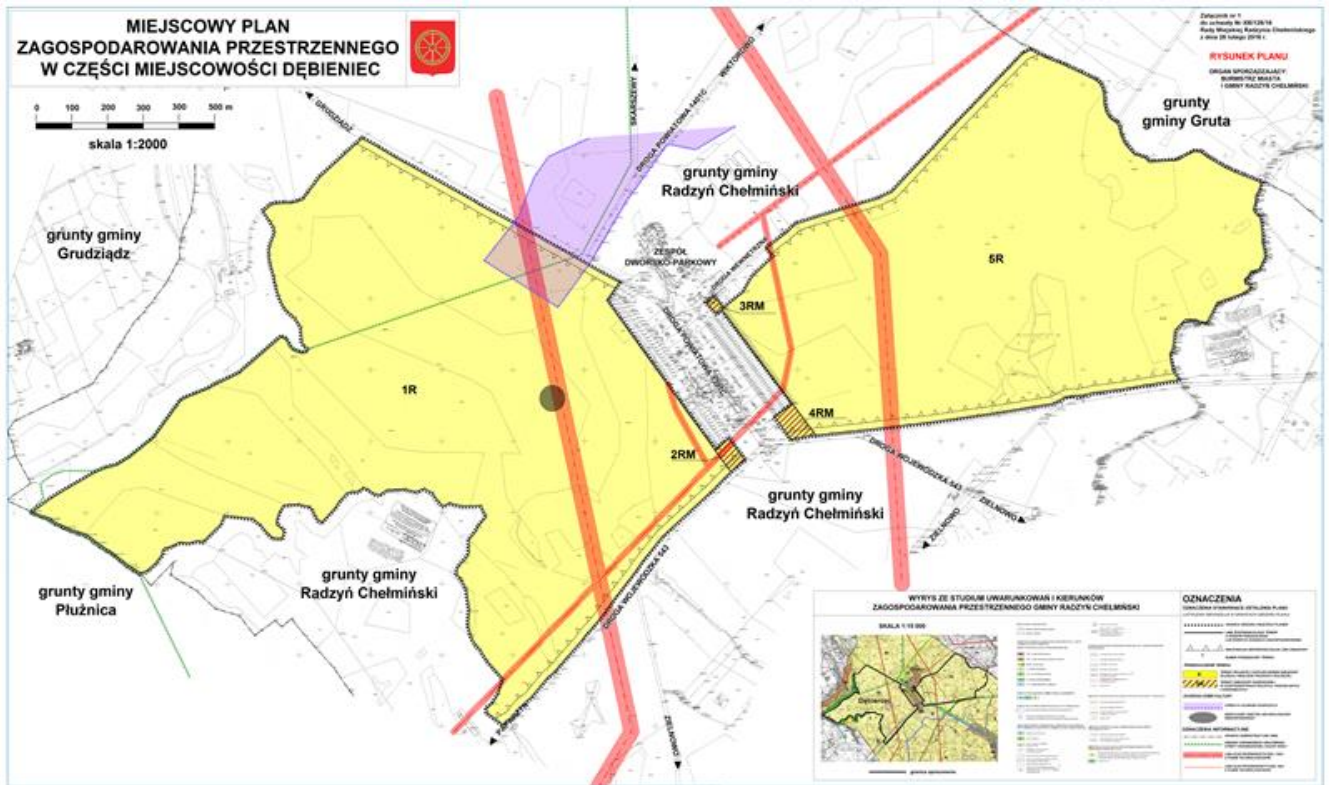
§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Radzyń Chełmiński.

§ 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

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 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 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.