DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 12 marca 2019 r.

Poz. 1468

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Makara
Data: 2019-03-12 11:15:36

UCHWAŁA NR VI/55/19
RADY MIEJSKIEJ RADZYNIA CHEŁMIŃSKIEGO

z dnia 28 lutego 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części obrębu Radzyń Chełmiński, Gmina Radzyń Chełmiński

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2018 r. poz. 994 zmiana: poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432 i poz. 2500) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz uchwały Nr XXVIII/237/17 Rady Miejskiej Radzynia Chełmińskiego z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części obrębu Radzyń Chełmiński, Gmina Radzyń Chełmiński, po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzyń Chełmiński, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Radzynia Chełmińskiego Nr X/101/15 z dnia 21 października 2015 r., Rada Miejska Radzynia Chełmińskiego uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. § 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części obrębu Radzyń Chełmiński, Gmina Radzyń Chełmiński, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr XXVIII/237/17 Rady Miejskiej Radzynia Chełmińskiego z dnia 28 czerwca 2017 r.

§ 2. § 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzyń Chełmiński”, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

3) 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, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. § 3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

1) na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:

a) granica obszaru objętego planem miejscowym,

b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,

d) obowiązująca linia zabudowy,

e) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,

f) budynek zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską,

g) strefa ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu urbanistycznego Radzynia Chełmińskiego,

h) przeznaczenie terenów;

2) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, opisy oraz symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonany został rysunek planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) geometrii dachu – należy przez to rozumieć ustalenie obowiązujące dla dachu budynku, z wyłączeniem w szczególności: zadaszeń dla okien dachowych, werand, wiatrołapów, zadaszeń tarasów, zadaszeń ogrodów zimowych oraz dachu nad garażem dobudowanym do budynku;

2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna nowoplanowanego budynku, w kierunku linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej, z wyłączeniem w szczególności wykuszy, balkonów, ganków, schodów, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku, na odległość nie większą niż 1,50 m;

3) miejscu parkingowym (mp) – należy przez to rozumieć miejsce, o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, zrealizowane w formie terenowej naziemnej, w garażu;

4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, na której musi być zlokalizowana zewnętrzna ściana nowo planowanego budynku przynajmniej w 70% jej długości z wyłączeniem wykuszy, ganków, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku, schodów, itp. w przypadku budowy budynku gospodarczego, garażu lub rozbudowy istniejącego budynku położonego w tylnej części działki linię tę należy traktować jako maksymalną nieprzekraczalną;

5) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć sumę terenów będących przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;

6) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;

7) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć w szczególności przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;

8) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;

9) terenie - należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie – numer i symbol literowy oraz przypisane ustalenia, zawarte w niniejszej uchwale;

10) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach stałych, ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej;

11) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

12) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945);

13) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu gruntu w najniżej położonym miejscu w obrysie obiektu budowlanego do jego najwyższego punktu;

14) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną w sposób określony w przepisach odrębnych.

§ 5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewymienione w §4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 6. 1. Planem objęto obszar o powierzchni około 8,9 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

1) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

2) MW– teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) U – teren zabudowy usługowej;

4) C – teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwo;

5) E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

6) KG – teren zabudowy garażowej;

7) KDW – teren drogi wewnętrznej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się - maksymalną wysokość zabudowy do 15,0 m, za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została ustalona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały, komina ciepłowni oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) obszar objęty planem położony jest poza granicami obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;

2) zasięg ewentualnej uciążliwości dla środowiska, wynikający z prowadzonej działalności w ramach usług, powinien być ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, oddziaływanie to nie może także negatywnie wpływać na stan środowiska, w tym na grunt, wody podziemne oraz powietrze atmosferyczne;

3) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ewentualną ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dotyczącymi ochrony gatunkowej, w tym:

   a) dziko występujących roślin objętych ochroną,

   b) dziko występujących zwierząt objętych ochroną,

   c) dziko występujących grzybów objętych ochroną;

4) dla terenu MN/U ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, określony w przepisach o ochronie środowiska;

5) dla terenu MW ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

6) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne, na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące tereny i obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej na podstawie niniejszego planu:

   a) historyczny układ urbanistyczny Radzynia Chełmińskiego,

   b) budynek mieszkalny przy ul. Fijewo 1 na dz. nr 471,

   c) budynek mieszkalny przy ul Fijewo 9 na dz. nr 495,

   d) czworak w zespole podworskim z budynkiem gospodarczym przy ul. Fijewo 11 na dz. nr 489,

   e) czworak w zespole podworskim z budynkiem gospodarczym przy ul. Fijewo 12 na dz. nr 486,

f) czworak w zespole podworskim z budynkiem gospodarczym przy ul. Fijewo13 na dz. nr 474,

g) czworak w zespole podworskim z budynkiem gospodarczym przy ul. Fijewo 14 na dz. nr 484;

2) w wyznaczonej strefie konserwatorskiej dla historycznego układu urbanistycznego Radzynia Chełmińskiego ustalono:

a) nakaz zachowania wszystkich elementów historycznej struktury przestrzennej układu;

b) na terenie układu dopuszcza się nową zabudowę, jednak musi ona charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi i dostosowywać się do obiektów historycznych pod względem usytuowania - bezkonfliktowo włączać się w przestrzeń i nie zniekształcać historycznego układu urbanistycznego, skali, bryły, kształtu dachu, typu zabudowy oraz kolorystki elewacji i dachu zgodnie z zasadą dobrego sąsiedztwa;

c) nakaz zachowania historycznych nawierzchni, a ewentualne nowe nawierzchnie muszą nawiązywać do historycznych;

d) zakaz wprowadzania dominant wysokościowych na obszarze historycznego układu urbanistycznego Radzynia Chełmińskiego;

3) dla historycznej zabudowy wymienionej w pkt 1:

a) nakaz zachowania lub odtworzenia historycznego wyglądu architektonicznego zabytkowych budynków w zakresie: gabarytu, kształtu bryły oraz geometrii dachu i rodzaju pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania lub odtworzenia historycznego detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych;

b) zakaz tynkowania elewacji ceglanej;

c) zakaz docieplania zewnętrznych ścian budynków od zewnątrz;

d) nakaz zachowania historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, ale w przypadku jej złego stanu technicznego bądź jej braku obowiązuje nakaz jej odtworzenia według przekazów ikonograficznych lub przez analogię do wyglądu typowej dla danego obiektu stolarki historycznej;

e) nakaz zachowania bądź odtworzenia historycznej kolorystyki elewacji i pokrycia dachów historycznej zabudowy;

f) nakaz stosowania opierzeń blacharskich, rynien i rur spustowych z niemalowanej i niepowlekanej blachy;

g) zakaz stosowania opaski z kostki betonowej lub z wylewki cementowej wokół budynku.

§ 11. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: określono w rozdziale 2, w ustaleniach szczegółowych.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

1) w pasie technicznym o szerokości po 5,0 m od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV (co równe jest odległości 6,5 m od osi słupa) występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych;

2) dopuszczenie skablowania lub demontażu napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) obsługę komunikacyjna obszaru objętego planem zapewnia się z: drogi wojewódzkiej nr 534, drogi powiatowej nr 1415C i 1416C;

2) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych należy realizować w granicach działki w ilości minimum dla zabudowy:

   a) mieszkaniowej wielorodzinnej - 2 miejsca na mieszkanie,

   b) mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca na mieszkanie,

   c) usługowej 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego, jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy;

3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w terenach sąsiednich w odległości nie większej niż 50 m od planowanego budynku;

4) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić miejsca parkingowe w terenach dróg publicznych oraz strefach ruchu, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;

5) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego uwzględniać obecne i przyszłe powiązania komunikacyjne dróg;

6) w obszarze objętym planem dopuszcza się budowę oraz przebudowę wszelkich sieci infrastruktury technicznej;

7) dla potrzeb komunikacji oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się w terenach wydzielenie działek o powierzchniach niezbędnych dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;

8) zaopatrzenie w wodę:

   a) nakazuje się przyłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej przewodami o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

   b) do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić punkty poboru w odpowiedniej ilości, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) odprowadzenie ścieków:

   a) do sieci kanalizacji sanitarnej przewodami o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,

   b) przy braku możliwości przyłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej, do bezodpływowych zbiorników wybieralnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;

10) zaopatrzenie w energię elektryczną:

   a) w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią nN (niskiego napięcia) i SN (średniego napięcia) - 0,4 – 15kV,

   b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji, za wyjątkiem turbin wiatrowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) w terenie objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, słupowej lub wolnostojącej z zapewnieniem możliwości dojazdu do drogi publicznej;

11) zaopatrzenie w gaz:

   a) z projektowanej sieci, w powiązaniu z siecią zewnętrzną o przekroju nie mniejszym niż PE Ø 32 mm,

   b) dopuszcza się instalacje z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi;

12) zaopatrzenie w energię cieplną - ogrzewanie budynków z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

   a) z dachów - powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do rowu melioracyjnego lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze,

b) z powierzchni utwardzonych związanych z usługami - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi należy, po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze, odprowadzić wody do gruntu lub do rowu melioracyjnego;

14) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną – kanalizacja kablowa w postaci linii kablowych lub linii optotelekomunikacyjnych, w powiązaniu z siecią zewnętrzną;

15) w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 17. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 18. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy ustala się w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: 1MN/U, 3MN/U, 5MN/U, 15MN/U i 17MN/U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej.

2. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w rozumieniu przepisów odrębnych) oraz infrastruktury technicznej.

3. W terenach zakazuje się lokalizacji usług związanych z: prowadzeniem warsztatów rzemieślniczych, blacharnie, lakiernie, stolarnie, skupem i przetwarzaniem metali i tworzyw sztucznych (odpadów); usługami handlu dotyczącymi sprzedaży: materiałów budowlanych oraz surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków oraz obiektów związanych z przechowywaniem zwłok (np. zakłady pogrzebowe).

4. Zabudowę o funkcji mieszkaniowej i usługowej można realizować jako budynki połączone lub niepołączone ze sobą w granicach terenu lub działki budowlanej.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) w terenie 5MN/U zlokalizowany jest budynek zabytkowy objęty ochroną konserwatorską - należy uwzględnić odpowiednio zasady określone w par. 10;

2) tereny 5MN/U (w części) oraz 15MN/U i 17MN/U położone są w strefie ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu urbanistycznego Radzynia Chełmińskiego - należy uwzględnić odpowiednio zasady określone w par. 10;

3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy lub obowiązujące linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalną – 0,02,

b) maksymalną – 0,4;

5) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy:

a) mieszkaniowej – minimum 50%,

b) mieszkaniowo-usługowej – minimum 40%,

c) usługowej – minimum 40%;

7) parametry i wskaźniki dla budynku, o których mowa w pkt. 1:

a) wysokość: bez zmian,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: bez zmian,

c) geometria dachu: bez zmian;

8) parametry i wskaźniki dla budynków, o których mowa w ust. 4:

a) wysokość: nie większa niż 10,0 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,

c) geometria dachu: jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45º;

9) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych i gospodarczych:

a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,0,

c) geometria dachu: jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45º;

10) w terenie 5MN/U i 17MN/U orientacja głównej kalenicy budynku mieszkalnego – równolegle do obowiązującej linii zabudowy;

11) dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych poziom posadowienia posadzki parteru – maksymalnie 1,20 m (ponad poziomem terenu);

12) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych 1,5 m od granicy działki budowlanej;

13) zakaz lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych wykonanych z blachy za wyjątkiem bram wjazdowych oraz drzwi;

14) dostępność komunikacyjna dla terenu:

a) 1MN/U, 5MN/U i 17MN/U - z drogi wojewódzkiej nr 534,

b) 3MN/U z drogi powiatowej nr 1415C i terenu 01KDW,

c) 15MN/U z terenu 02KDW;

15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m ^{2},

b) mieszkaniowo-usługowej – 800 m ^{2}

c) usługowej – nie ustala się.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: 2U, 9U i 14U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy usługowej.

2. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w rozumieniu przepisów odrębnych) oraz infrastruktury technicznej.

3. W terenach 2U i 14U zakazuje się lokalizacji usług związanych z: prowadzeniem warsztatów rzemieślniczych, blacharnie, lakiernie, stolarnie, skupem i przetwarzaniem metali i tworzyw sztucznych (odpadów); usługami handlu dotyczącymi sprzedaży: materiałów budowlanych oraz surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków oraz obiektów związanych z przechowywaniem zwłok (np. zakłady pogrzebowe).

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) teren 14U położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu urbanistycznego Radzynia Chełmińskiego - należy uwzględnić odpowiednio zasady określone w par. 10;

2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalną – 0,04,

b) maksymalną – 0,4;

4) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 45%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy – minimum 40%,

6) parametry i wskaźniki dla budynków:

a) wysokość: nie większa niż 10,0 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,

c) geometria dachu: jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45º;

7) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych i gospodarczych:

a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych:1,0,

c) geometria dachu: jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45º;

8) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych 1,5 m od granicy działki budowlanej;

9) zakaz lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych wykonanych z blachy za wyjątkiem bram wjazdowych oraz drzwi;

10) dostępność komunikacyjna dla terenu:

a) 2U – z drogi powiatowej nr 1415C i terenu 01KDW,

b) 9U – terenu 02KDW,

c) 14U – z drogi wojewódzkiej nr 534 i terenu 02KDW,

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: 6MW, 16MW i 20MW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) w terenach zlokalizowane są budynki objęte ochroną konserwatorską - należy uwzględnić zasady określone w par. 10;

2) tereny 6MW, 16MW i 20MW położone są w strefie ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu urbanistycznego Radzynia Chełmińskiego - należy uwzględnić odpowiednio zasady określone w par. 10;

3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy lub obowiązujące linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalną – 0,08,

b) maksymalną – 0,8;

5) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy – minimum 40%,

7) parametry i wskaźniki dla budynków, o których mowa w pkt. 1:

a) wysokość: bez zmian,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: bez zmian,

c) geometria dachu: bez zmian;

8) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:

a) wysokość: nie większa niż 10,0 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,

c) geometria dachu: jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45º;

9) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych i gospodarczych:

a) wysokość: nie większa niż 2,5 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,0,

c) geometria dachu: jednospadowy, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci do 10º;

10) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych 1,5 m od granicy działki budowlanej;

11) zakaz lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych wykonanych z blachy za wyjątkiem bram wjazdowych oraz drzwi;

12) dostępność komunikacyjna dla terenu

a) 6MW – z drogi wojewódzkiej nr 534,

b) 16MW – z drogi wojewódzkiej nr 534 i terenu 02KDW,

c) 20MW – z drogi wojewódzkiej nr 534 i drogi powiatowej nr 1416C;

13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 4MW, 7MW, 12MW, 13MW i 18MW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) tereny 7MW, 13MW i 18MW położone są w strefie ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu urbanistycznego Radzynia Chełmińskiego - należy uwzględnić odpowiednio zasady określone w par. 10;

2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalną – 0,08,

b) maksymalną – 1,2;

4) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy – minimum 40%,

6) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:

a) wysokość: nie większa niż 11,5 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 3,0,

c) geometria dachu: jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45º;

7) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych i gospodarczych:

a) wysokość: nie większa niż 2,5 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,0,

c) geometria dachu: jednospadowy, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci do 10º;

8) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych 1,5 m od granicy działki budowlanej;

9) zakaz lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych wykonanych z blachy za wyjątkiem bram wjazdowych oraz drzwi;

10) dostępność komunikacyjna dla terenu:

a) 4MW – z terenu 01KDW,

b) 7MW, 12MW i 13MW – z terenu 02KDW,

c) 18MW – z drogi powiatowej nr 1416C.

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonego w planie symbolem: 8KG i 11KG ustala się przeznaczenie – teren zabudowy garażowej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) lokalizację garaży pod warunkiem ustawienia ich tak aby tworzyły jeden segment, były zlokalizowane wzdłuż jednej linii elewacją frontową oraz były w jednolitej kolorystyce ścian zewnętrznych i bram garażowych w jednym segmencie;

2) jeden segment powinien posiadać minimum 5 garaży;

3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określenia,

b) maksymalną – 1,0;

5) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 100%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu dla zabudowy – minimum 40%;

7) parametry i wskaźniki dla budynków:

a) wysokość: nie większa niż 2,5 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 1,0,

c) geometria dachu: jednospadowy, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci do 10º;

8) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych bezpośrednio lub 1,5 m od granicy działki budowlanej;

9) dostępność komunikacyjna dla terenu: z terenu 02KDW,

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 10C ustala się przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwo.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;

2) intensywność zabudowy:

a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określenia,

b) maksymalną – 0,5;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu dla zabudowy – minimum 40%,

5) parametry i wskaźniki dla budynków:

a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,

c) geometria dachu: jednospadowy, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci do 15º;

6) dostępność komunikacyjna dla terenu: z terenu 02KDW,

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 19E ustala się przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) teren 19E położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu urbanistycznego Radzynia Chełmińskiego - należy uwzględnić odpowiednio zasady określone w par. 10;

2) maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określenia,

b) maksymalną – 0,5;

4) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy – minimum 40%,

6) parametry i wskaźniki dla budynków:

a) wysokość: nie większa niż 3,5 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 1,0,

c) geometria dachu: jednospadowy, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci do 25º;

7) dopuszczenie lokalizacji budynków 1,5 m od granicy działki budowlanej;

8) dostępność komunikacyjna dla terenu: z drogi powiatowej nr 1416C,

9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 21MW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) w terenie zlokalizowany jest budynek objęty ochroną konserwatorską - należy uwzględnić zasady określone w par. 10;

2) teren 21MW położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu urbanistycznego Radzynia Chełmińskiego - należy uwzględnić odpowiednio zasady określone w par. 10;

3) obowiązujące linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalną – 0,08,

b) maksymalną – 0,8;

5) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy – minimum 40%,

7) parametry i wskaźniki dla budynku, o których mowa w pkt. 1:

a) wysokość: bez zmian,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: bez zmian,

c) geometria dachu: bez zmian;

8) parametry i wskaźniki dla pozostałych budynków mieszkalnych:

a) wysokość: nie większa niż 10,0 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,

c) geometria dachu: jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45º;

9) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych i gospodarczych:

a) wysokość: nie większa niż 2,5 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 1,0,

c) geometria dachu: jednospadowy, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci do 10º;

10) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych 1,5 m od granicy działki budowlanej;

11) zakaz lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych wykonanych z blachy za wyjątkiem bram wjazdowych oraz drzwi;

12) dostępność komunikacyjna dla terenu: z drogi powiatowej nr 1416C;

13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: 01KDW i 02KDW ustala się przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenów ustala się:

1) teren 02KDW (w części) położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu urbanistycznego Radzynia Chełmińskiego - należy uwzględnić odpowiednio zasady określone w par. 10;

2) minimalną szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających wynoszącą:

a) dla terenu 01KDW 10,0 m,

b) dla terenu 02KDW od 6,0 m do 15,0 m;

3) szerokość pasa jezdni lub pieszo-jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

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

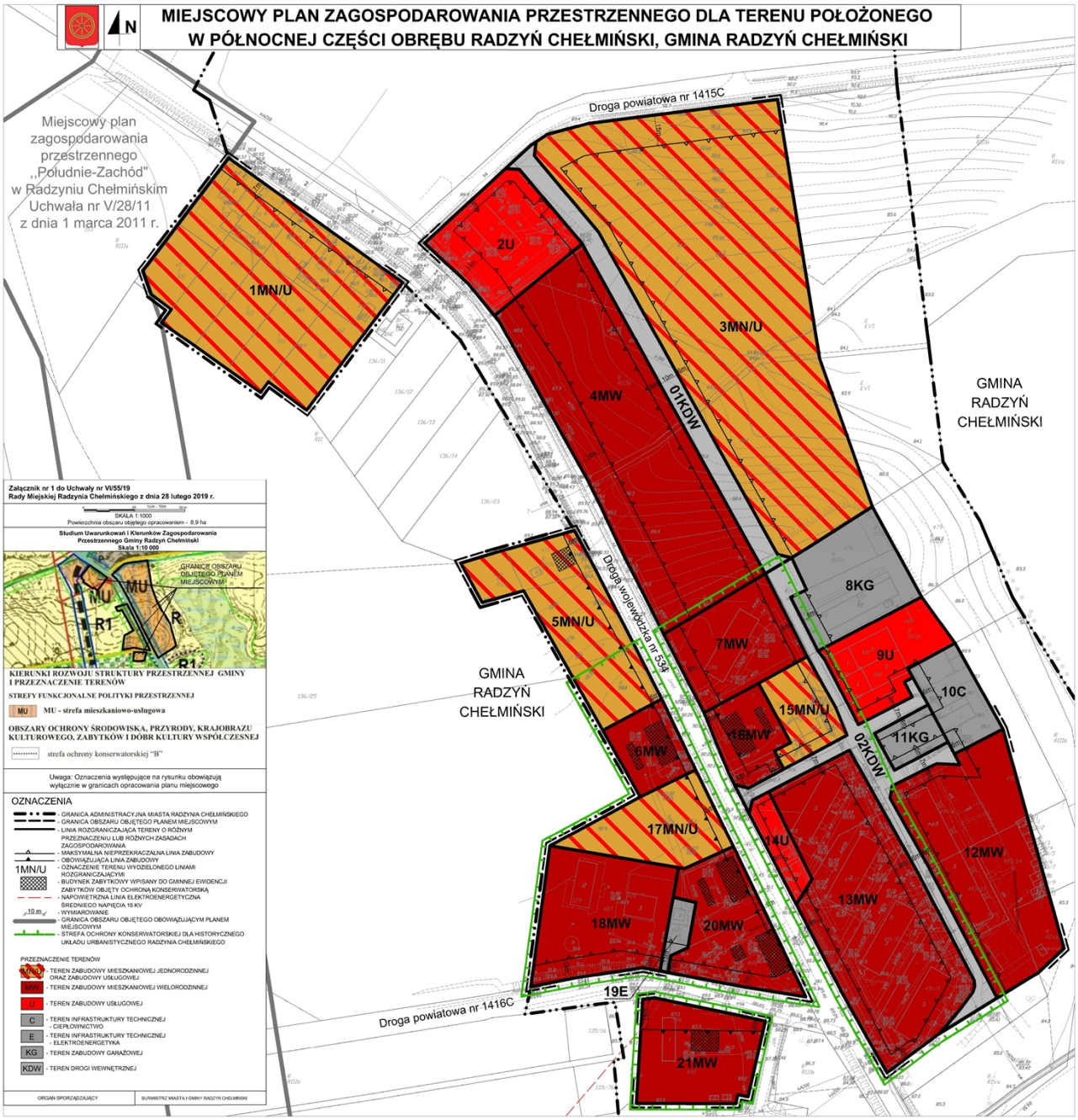
§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 30. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Radzyń Chełmiński.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jan Michaliszyn

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VI/55/19
Rady Miejskiej Radzynia Chełmińskiego
z dnia 28 lutego 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/55/19
Rady Miejskiej Radzynia Chełmińskiego
z dnia 28 lutego 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ RADZYNIA CHEŁMIŃSKIEGO o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części obrębu Radzyń Chełmiński, Gmina Radzyń Chełmiński

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 22 listopada 2018 r. do 14 grudnia 2018 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części obrębu Radzyń Chełmiński, Gmina Radzyń Chełmiński wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 12 grudnia 2018 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 31 grudnia 2018 r.

- nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/55/19
Rady Miejskiej Radzynia Chełmińskiego
z dnia 28 lutego 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) zadania własne gminy.

Na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które swym zakresem obejmowałyby obszar w/w planu miejscowego.