DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 14 marca 2019 r.

Poz. 1555

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Makara
Data: 2019-03-14 09:52:01

UCHWAŁA NR VI/61/19
RADY MIEJSKIEJ RADZYNIA CHEŁMIŃSKIEGO

z dnia 28 lutego 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wschodniej części obrębu Radzyń Wybudowanie, 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/243/17 Rady Miejskiej Radzynia Chełmińskiego z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wschodniej części obrębu Radzyń Wybudowanie, 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wschodniej części obrębu Radzyń Wybudowanie, Gmina Radzyń Chełmiński, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr XXVIII/243/17 Rady Miejskiej Radzynia Chełmińskiego z dnia 28 czerwca 2017 r.

§ 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. 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) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,

e) budynek zabytkowy wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków objęty ochroną konserwatorską;

f) przeznaczenie terenu;

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

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

6) 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;

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

8) 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;

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

10) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

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

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

13) 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 5,7 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie: RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

§ 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, budowli i urządzeń rolniczych 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) 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;

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

4) 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 znajduje się budynek podlegający ochronie konserwatorskiej na podstawie niniejszego planu - budynek mieszkalny nr 9 na działce nr 201;

2) dla budynku objętego ochroną ustala się następujące zasady:

   a) nakaz zachowania lub odtworzenia historycznego wyglądu architektonicznego 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 ceglanych,

   c) zakaz tynkowania i docieplania zewnętrznych ścian budynku 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 stosowania opierzeń blacharskich, rynien i rur spustowych z niemalowanej i niepowlekanej blachy,

   f) 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 15,0 m od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV (co równe jest odległości 20 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 i dróg gminnych nr 041642C i 041638C;

2) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych należy realizować w granicach działki w ilości minimum 2 miejsca na mieszkanie;

3) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie wystąpiła potrzeba określania;

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

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

6) 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;

7) 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;

8) 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;

9) 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;

10) 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;

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

12) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów - powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do rowu melioracyjnego lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze;

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

14) 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: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM i 7RM ustala się przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych, inwentarskich oraz innych budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolnej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu.

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

1) w terenie 4RM zlokalizowany jest budynek objęty ochroną konserwatorską - należy uwzględnić zasady określone w par. 10;

2) w terenach wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), dotyczących hodowli zwierząt;

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

4) intensywność zabudowy:

   a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określania,

   b) maksymalną – 0,3;

5) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;

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 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 gospodarczych, inwentarskich:

   a) wysokość: nie większa niż 12,0 m,

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

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

10) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych:

   a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,

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

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

11) dla nowych budynków mieszkalnych 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) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń rolniczych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego bez ograniczania gabarytów wysokościowych;

14) dostępność komunikacyjną dla terenu:

   a) 1RM – z drogi gminnej nr 041642C,

b) 2RM, 3RM, 4RM, 5RM – z drogi wojewódzkiej nr 534,

c) 6RM, 7RM – z drogi gminnej nr 041638C;

15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m2.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

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

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

§ 22. 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/61/19
Rady Miejskiej Radzynia Chełmińskiego
z dnia 28 lutego 2019 r.


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO WE WSCHODNIEJ CZĘŚCI OBRĘBU RADZYŃ WYBUDOWANIE, GMINA RADZYŃ CHEŁMIŃSKI
1RM
2RM
3RM
4RM
5RM
6RM
7RM
Droga gminna nr 041642C
Droga wewnętrzna nr 634
Droga wewnętrzna
Droga wewnętrzna
Droga wewnętrzna
Droga gminna nr 041638C
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie miejscowości Radzyń Wybudowanie w gminie Radzyń Chełmiński Uchwała nr XXIII/206/13 z dnia 8 marca 2013 r.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie miejscowości Radzyń Wybudowanie w gminie Radzyń Chełmiński Uchwała nr XVII/154/12 z dnia 14 sierpnia 2012 r.
OZNACZENIA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/61/19
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 we wschodniej części obrębu Radzyń Wybudowanie, 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 we wschodniej części obrębu Radzyń Wybudowanie, 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/61/19
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.