DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 14 marca 2019 r.

Poz. 1556

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Makara
Data: 2019-03-14 09:52:17

UCHWAŁA NR VI/65/19
RADY MIEJSKIEJ RADZYNIA CHEŁMIŃSKIEGO

z dnia 28 lutego 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centralnej części obrębu Zakrzewo, 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/248/17 Rady Miejskiej Radzynia Chełmińskiego z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centralnej części obrębu Zakrzewo, 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/101/15z 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 w centralnej części obrębu Zakrzewo, Gmina Radzyń Chełmiński, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr XXVIII/248/17 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) pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 3,0 m,

f) strefa ochrony konserwatorskiej dla założenia przestrzennego zespołu podworskiego,

g) strefa „OW” ochrony archeologicznej,

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) 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) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni (zimozielonej - całorocznej), w tym zieleni wysokiej i średniowysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;

13) zieleni wysokiej - należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju roślinność przekraczającą wysokość 5,0 m od poziomu terenu;

14) zieleni średniowysokiej - należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju roślinność o wysokości od 1,0 m do 5,0 m od poziomu terenu;

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

16) 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 14,9 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) RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

5) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych (rów melioracyjny);

6) KDD – teren drogi publicznej dojazdowej;

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

6) 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 podlegające ochronie konserwatorskiej na podstawie niniejszego planu:

   a) nieruchomy zabytek archeologiczny – nieeksponowane stanowisko archeologiczne z nawarstwieniami kulturowymi – znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków i podlegający ochronie konserwatorskiej;

   b) założenie przestrzenne zespołu podworskiego (w części),

2) dla terenu wymienionego w pkt 1 lit. a ustala się następujące zasady ochrony:

a) nieruchomy zabytek archeologiczny objęty strefą „OW” ochrony archeologicznej,

b) ochronę tego zabytku należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;

3) w wyznaczonej strefie ochrony konserwatorskiej dla założenia przestrzennego zespołu podworskiego w granicach tego zespołu ustalono:

a) na terenie zespołu 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 przestrzennego zespołu, skali, bryły, kształtu dachu, typu zabudowy, oraz kolorystki elewacji i dachu zgodnie z zasadą dobrego sąsiedztwa,

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

c) zakaz wprowadzania dominant wysokościowych na terenie zespołu podworskiego.

§ 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;

3) teren 7MN/U i 9MN/U graniczy z lasem, od którego występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych.

§ 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 538, powiatowej nr 1415C oraz gminnej nr 041603C;

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) zagrodowej - 2 miejsca na mieszkanie,

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

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

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:

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;

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, 14RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM 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 1RM, 14RM i 16RM wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), dotyczących hodowli zwierząt;

2) w terenie 17RM, 18RM, 19RM i 20RM 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 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;

8) 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;

9) 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;

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

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

12) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń rolniczych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego bez ograniczania gabarytów wysokościowych;

13) dostępność komunikacyjna dla terenu:

   a) 1RM – z drogi wojewódzkiej nr 538,

   b) 14RM – z drogi wojewódzkiej nr 538 oraz z drogi gminnej 041603C poprzez teren 13MN/U,

   c) 16RM – z drogi powiatowej nr 1415C,

   d) 17RM, 19RM, 20RM - z drogi powiatowej nr 1415C,

   e) 18RM – z drogi wojewódzkiej nr 538;

14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m^2.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: 2MN/U, 4MN/U, 7MN/U, 9MN/U, 12MN/U, 13MN/U i 15MN/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) tereny 4MN/U, 7MN/U (w części), 9MN/U (w części) położone są w strefie ochrony konserwatorskiej dla założenia przestrzennego zespołu podworskiego - należy uwzględnić odpowiednio zasady określone w par. 10;

2) w terenie 15MN/U występuje strefa „OW” ochrony archeologicznej - należy uwzględnić odpowiednio zasady określone w par. 10

3) w terenie: 2MN/U, 4MN/U, 7MN/U, 9MN/U nakaz pozostawienia terenu wolnego od zabudowy o szerokości minimum 2,0 m wzdłuż rowu melioracyjnego na potrzeby wykonania robót związanych z utrzymaniem oraz bieżącą konserwacją rowu melioracyjnego;

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

5) intensywność zabudowy:

   a) minimalną – 0,02,

   b) maksymalną – 0,4;

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

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

   a) mieszkaniowej – minimum 50%,

   b) mieszkaniowo-usługowej – minimum 30%,

   c) usługowej – minimum 30%;

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,

   d) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

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

11) dostępność komunikacyjna dla terenu:

   a) 2MN/U – z drogi wojewódzkiej nr 538,

b) 4MN/U i 9MN/U – z drogi wojewódzkiej nr 538 i terenu 02KDW,

c) 7MN/U – z terenu 02KDW,

d) 12MN/U – z drogi wojewódzkiej nr 538 i terenu 01KDD,

e) 13MN/U – z drogi wojewódzkiej nr 538 i drogi gminnej nr 041603C oraz terenu 01KDD,

f) 15MN/U – z drogi wojewódzkiej nr 538 i drogi powiatowej nr 1415C;

12) 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.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 6MW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

1) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej dla założenia przestrzennego zespołu podworskiego - należy uwzględnić odpowiednio zasady określone w par. 10;

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalną – 0,02,

b) maksymalną – 0,6;

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

5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%,

6) 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;

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) dostępność komunikacyjna dla terenu – z terenu 02KDW do drogi wojewódzkiej nr 538,

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

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 10U 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 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 terenu ustala się:

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

2) intensywność zabudowy:

a) minimalną – 0,02,

b) maksymalną – 0,4;

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

4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy – minimum 30%,

5) parametry i wskaźniki dla budynków usługowych:

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;

6) 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;

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

7) dostępność komunikacyjna dla terenu – z drogi wojewódzkiej nr 538 i drogi wewnętrznej (poza granicami opracowania planu),

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

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 11U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy usługowej.

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 – 0,02,

b) maksymalną – 0,4;

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

4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy – minimum 30%,

5) parametry i wskaźniki dla budynków usługowych:

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;

6) 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;

7) nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 3,0 m - zgodnie z rysunkiem planu;

8) dostępność komunikacyjna dla terenu – z drogi wojewódzkiej nr 538,

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

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: 3WS, 5WS i 8WS ustala się przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych (rów melioracyjny).

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

1) zakaz likwidacji rowów melioracyjnych;

2) na całej długości rowów melioracyjnych należy zapewnić możliwość swobodnego dojazdu do koryta cieków celem umożliwienia prac konserwacyjno-remontowych;

3) dopuszczenie budowy budowli melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 01KDD ustala się przeznaczenie – teren drogi publicznej dojazdowej.

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

1) minimalną szerokość pasa drogi (odcinek drogi gminnej nr 041603C) w liniach rozgraniczających wynoszącą 10,0 m;

2) szerokość pasa jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonych w planie symbolem 02KDW ustala się przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej.

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

1) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej dla założenia przestrzennego zespołu podworskiego - należy uwzględnić odpowiednio zasady określone w par. 10;

2) minimalną szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających wynoszącą od 9,0 m do 27,0 m,

3) szerokość pasa jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

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

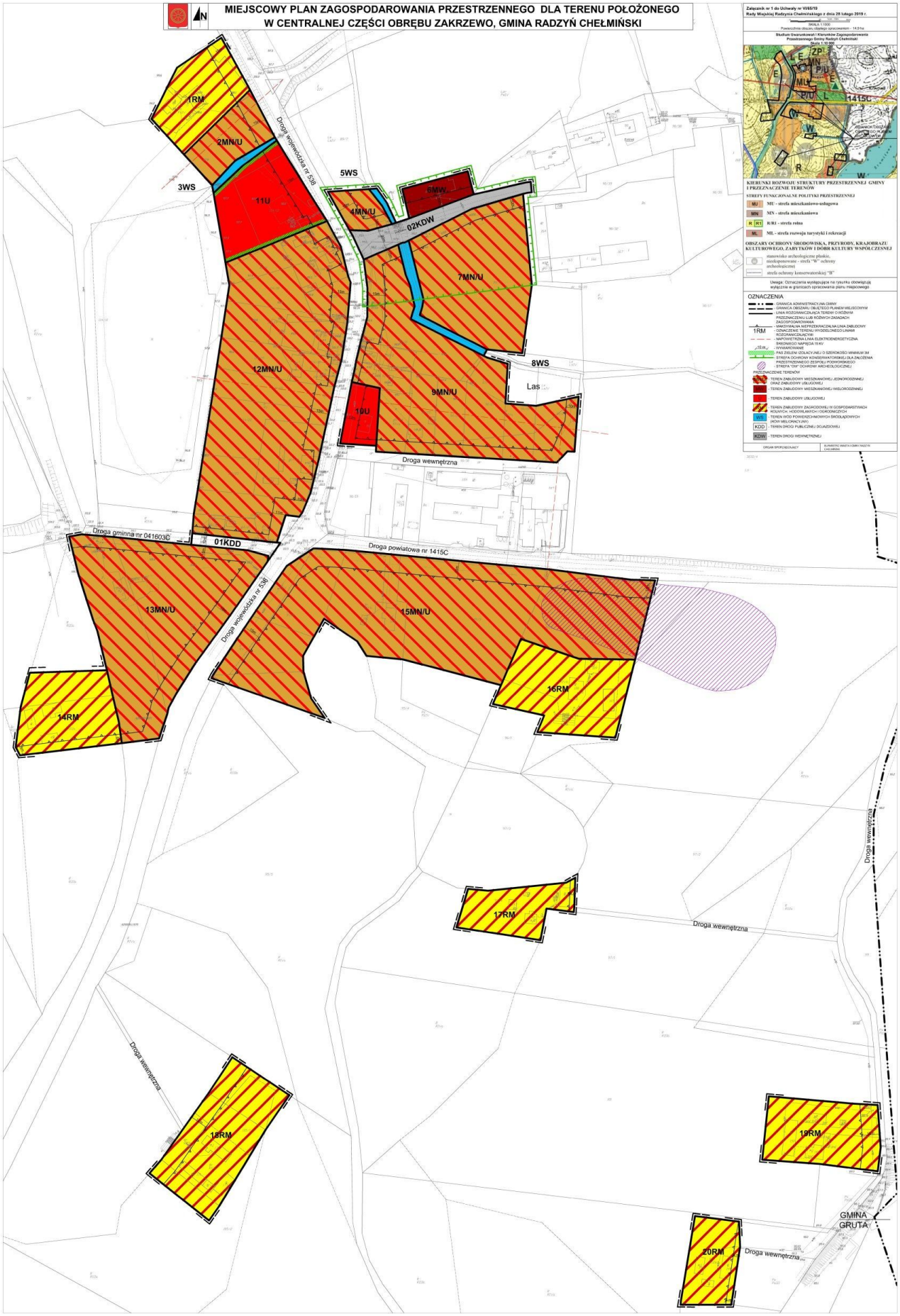
§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 29. 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/65/19
Rady Miejskiej Radzynia Chełmińskiego
z dnia 28 lutego 2019 r.


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W CENTRALNEJ CZĘŚCI OBRĘBU ZAKRZEWO, GMINA RADZYŃ CHEŁMIŃSKI
1RM
2MN/U
3WS
11U
Droga wojewódzka nr 538
5WS
6MW
4MN/U
02KDW
7MN/U
8WS
Las
9MN/U
10U
12MN/U
Droga wewnętrzna
Droga gminna nr 041603C
01KDD
Droga powiatowa nr 1415C
13MN/U
14RM
15MN/U
16RM
17RM
18RM
19RM
20RM
GMINA GRUTA
Droga wewnętrzna
Droga wewnętrzna
Droga wewnętrzna
Droga wewnętrzna
Załącznik nr 1 do Uchwały nr VI/65/19
Rady Miejskiej Radzynia Chełmińskiego z dnia 28 lutego 2019 r.
SKALA 1:1000
Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem - 14,0 ha
Skutki finansowe/skutki i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radzyń Chełmiński
Skala 1:40 000
KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY PRZESTRZENNEJ GMINY I PRZEZNACZENIE TERENÓW
STREFY FUNKCJONALNE POLITYKI PRZESTRZENNEJ
MU - strefa mieszkaniowo-usługowa
MN - strefa mieszkaniowa
R/R1 - strefa rolna
ML - strefa rozwoju turystyki i rekreacji
OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
stanowisko archeologiczne płaskie, niedopuszczalna - strefa "W" ochrony archeologicznej
strefa ochrony konserwatorskiej "B"
Uwaga: Oznaczenia występujące na rysunku obowiązują wyłącznie w granicach opracowania planu miejscowego
OZNACZENIA
GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
LINIA ROZGRANICZAJĄCA
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
WYSIĘGNIKOWE
PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ O SZEROKOŚCI MINIMUM 5M
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ DLA ZNALEZIENIA PRZESTRZENNEGO ZESPOŁU POWIĄZANEGO
STREFA "OW" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
PRZEZNACZENIE TERENÓW
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I/I GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRÓDNICZYCH
TEREN WOD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH (ROW MELIORACYJNY)
TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ MIASTA I GMINY RADZYŃ CHEŁMIŃSKI

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/65/19
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 centralnej części obrębu Zakrzewo, 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 centralnej części obrębu Zakrzewo, 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/65/19
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.