



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 14 marca 2019 r.

Poz. 1558

UCHWAŁA NR VI/62/19 RADY MIEJSKIEJ RADZYŃ CHEŁMIŃSKIEGO

z dnia 28 lutego 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części obrębu Rywałd oraz we wschodniej części obrębu Gołębiewo, 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/244/17 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części obrębu Rywałd oraz we wschodniej części obrębu Gołębiewo, Gmina Radzyń Chełmiński, po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzyń Chełmiński, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego Nr X/101/15 z dnia 21 października 2015 r., Rada Miejska Radzyna Chełmińskiego uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części obrębu Rywałd oraz we wschodniej części obrębu Gołębiewo, Gmina Radzyń Chełmiński, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr XXVIII/244/17 Rady Miejskiej Radzyna 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) strefa ochrony konserwatorskiej dla założenia przestrzennego zespołu kościoła ewangelickiego,
 - g) 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) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu gruntu w najniższej 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 14,3 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) ZC – teren cmentarza;
- 6) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych (rów melioracyjny);
- 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 należy przyjąć 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 obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej na podstawie niniejszego planu:
 - a) budynek mieszkalny nr 15 na dz. nr 21/1 – obręb Rywałd,
 - b) dom nr 49 na dz. nr 90/1 – obręb Rywałd,
 - c) dom nr 50 na dz. nr 89 – obręb Rywałd,
 - d) budynek mieszkalny nr 53 na dz. nr 88 – obręb Rywałd,
 - e) dom nr 64 na dz. nr 24/3 – obręb Rywałd,
 - f) budynek mieszkalny nr 69 na dz. nr 31 – obręb Rywałd,
- 2) dla budynków wymienionych w pkt 1 ustala się następujące zasady ich ochrony:
 - 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 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 zachowania bądź przywrócenia 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.
- 3) w granicach obszaru objętego planem objęto strefą ochrony konserwatorskiej część założenia przestrzennego zespołu kościoła ewangelickiego na podstawie niniejszego planu;
- 4) w granicach obszaru objętego planem znajduje się historyczny nieczynny cmentarz ewangelicki na dz. nr 110/2 – obręb Rywałd, objęty ochroną konserwatorską na podstawie niniejszego planu.

§ 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 komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się z drogi wojewódzkiej nr 543, dróg powiatowych nr: 1407C i 1424C oraz z drogi gminnej nr 041609C;
- 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 m² 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 $\varnothing$ 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 $\varnothing$ 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 $\varnothing$ 32 mm,
 - b) dopuszcza się instalacje z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi;
- 11) zaopatrzenie w energię ciepłą - 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 terenu oznaczonego w planie symbolem: 1RM, 2RM, 4RM, 5RM, 7RM, 8RM, 11RM, 13RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 21RM, 26RM, 31RM, 32RM, 33RM i 34RM 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, 7RM, 26RM i 31RM zlokalizowane są budynki objęte ochroną konserwatorską - należy uwzględnić zasady określone w par. 10;
- 2) w terenie 31RM 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;
- 3) w terenach wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), dotyczących hodowli zwierząt;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określania,
 - b) maksymalną – 0,3;
- 6) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;
- 8) 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;
- 9) 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 45°;
- 10) 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 45°;
- 11) 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 45°;
- 12) dla nowych budynków mieszkalnych poziom posadowienia posadzki parteru – maksymalnie 1,20 m (ponad poziomem terenu);
- 13) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 14) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń rolniczych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego bez ograniczania gabarytów wysokościowych;
- 15) dostępność komunikacyjną dla terenu:
 - a) 1RM, 7RM, 8RM, 11RM, 13RM – z drogi powiatowej nr 1407C,
 - b) 2RM – z drogi powiatowej nr 1407C i drogi gminnej nr 041609C,
 - c) 4RM, 5RM – z drogi powiatowej nr 1407C i terenu 01KDW,
 - d) 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 32RM, 33RM – z drogi wojewódzkiej nr 543,

- e) 21RM, 31RM - z drogi powiatowej nr 1424C,
- f) 26RM - z terenu 02KDW,
- g) 32RM i 33RM – z drogi wojewódzkiej nr 543,
- h) 34RM – z drogi gminnej nr 041609C;

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

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: 3MN/U, 6MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 27MN/U i 29MN/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 6MN/U zlokalizowany jest budynek objęty ochroną konserwatorską - należy odpowiednio uwzględnić zasady określone w par. 10;
- 2) w terenie: 23MN/U, 24MN/U, 27MN/U i 29MN/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;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne 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 30%,
 - c) usługowej – minimum 30%;
- 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 45°;
- 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 45°,
 - 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) 3MN/U, 6MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 14MN/U, 15MN/U – z drogi powiatowej nr 1407C,
 - b) 23MN/U, 27MN/U – z terenu 02KDW,
 - c) 24MN/U, 29MN/U – z drogi powiatowej nr 1424C i terenu 02KDW;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy:
- a) mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m²,
 - b) mieszkaniowo-usługowej – 800 m²,
 - c) usługowej – nie ustala się.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 12MW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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 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 45°;
- 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 45°;
- 7) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 8) dostępność komunikacyjna dla terenu – z drogi powiatowej nr 1407C;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 22U 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 terenie 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 – 45%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy – minimum 30%;
- 5) 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 45°;
- 6) dostępność komunikacyjna dla terenu – z drogi powiatowej nr 1424C;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: 25WS, 28WS i 30WS ustala się przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych (rów melioracyjny).

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

- 1) zakaz likwidacji rowu melioracyjnego;
- 2) na całej długości rowu melioracyjnego należy zapewnić możliwość swobodnego dojazdu do koryta cieków celem umożliwienia prac konserwacyjno-remontowych;
- 3) dopuszczenie budowy budowli melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 20ZC ustala się przeznaczenie – teren cmentarza.

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

- 1) teren nieczynnego cmentarza ewangelickiego obejmuje się ochroną konserwatorską na podstawie niniejszego planu;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 3) nakaz zachowania i konserwacji ewentualnie zachowanych historycznych obiektów małej architektury w tym: nagrobków, krzyży, elementów ogrodzenia;
- 4) nakaz zachowania i ucytelnienia historycznej kompozycji cmentarza;
- 5) nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu cmentarza;
- 6) ewentualna wycinka drzew na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – nie wystąpiła potrzeba określania;
- 8) intensywność zabudowy – nie wystąpiła potrzeba określania;
- 9) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie wystąpiła potrzeba określania;
- 10) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy – minimum 70%;
- 11) dostępność komunikacyjna dla terenu – z drogi powiatowej nr 1424C.

§ 25. 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 01KDW położony jest w strefie dla założenia przestrzennego zespołu kościoła ewangelickiego - nakaz zachowania historycznych nawierzchni, a ewentualne nowe nawierzchnie muszą nawiązywać do historycznych;
- 2) dla terenu 01KDW minimalną szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających wynoszącą od 6,0 m do 9,0 m;
- 3) dla terenu 02KDW minimalną szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających wynoszącą 5,5 m;
- 4) szerokość pasa jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

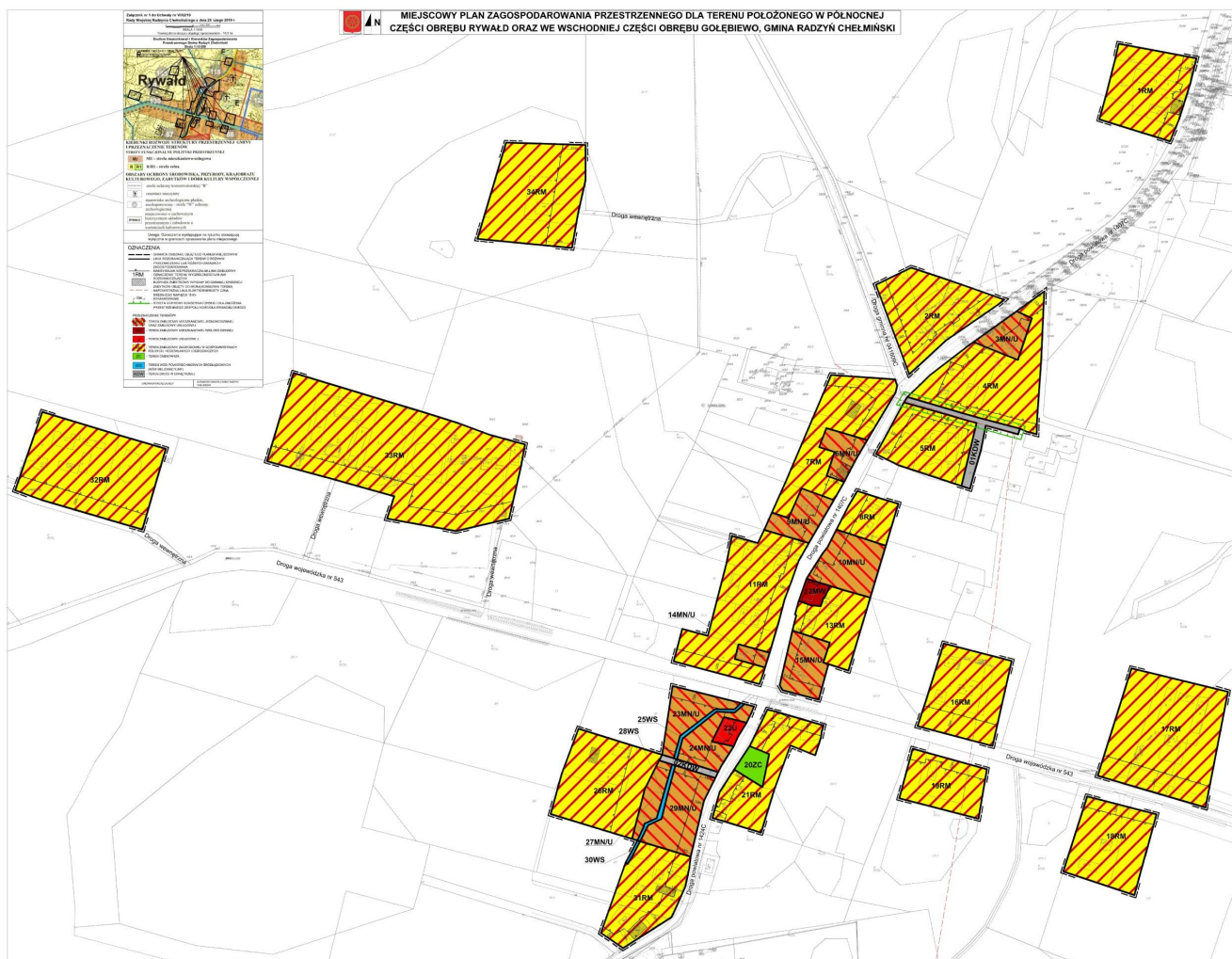
§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 28. 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/62/19
Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego
z dnia 28 lutego 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/62/19
Rady Miejskiej Radzyna 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 Rywałd oraz we wschodniej części obrębu Gołębiewo, 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 Rywałd oraz we wschodniej części obrębu Gołębiewo, 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/62/19
Rady Miejskiej Radzyna 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.