

UCHWAŁA NR VI/55/19
RADY MIEJSKIEJ RADZYŃ CHEŁMIŃSKIEGO

z dnia 28 lutego 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w północnej części obrębu 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 Radzyń Chełmiński 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 Radzyń Chełmiński Nr X/101/15 z dnia 21 października 2015 r., Rada Miejska Radzyń Chełmiński 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 Radzyń Chełmiński 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 Radzyń Chełmiński,
 - 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 najniższym 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 Radzyna 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. Fijewo 13 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 Radzyna 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 kolorystyki 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 Radzyna 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 komunikacyjną 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 m² 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 wydzielone działki 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 $\varnothing$ 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 $\varnothing$ 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 $\varnothing$ 32 mm,
 - b) dopuszcza się instalacje z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi;
- 12) zaopatrzenie w energię ciepłą - 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 Radzyna 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 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°;
 - 10) w terenie 5MN/U i 17MN/U orientacja głównej kalenicy budynku mieszkalnego – równoległe 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 m²,
 - b) mieszkaniowo-usługowej – 800 m²
 - 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 Radzyna 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 45°;
- 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 45°;
- 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 Radzyna 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 45°;
- 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 10°;
- 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 Radzyna 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 45°;
- 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 10°;
- 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 10°;
- 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 15°;
- 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 Radzyna 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 25°;
- 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 Radzyna 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 45°;
- 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 10°;
- 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 Radzyna 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

Uzasadnienie

Do 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 z późn. zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) plan miejscowy uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Procedurę sporządzenia planu Burmistrz Miasta i Gminy Radzyń Chełmiński rozpoczął na podstawie uchwały Nr XXVIII/237/17 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 Radzyń Chełmiński, Gmina Radzyń Chełmiński.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym: ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2018 poz. 2081), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587) oraz ustawą o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.). Projekt planu, uzyskał zgodnie z przepisami wymagane uzgodnienia i opinie.

Zgodnie z art. 46. pkt 1 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081) sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagało przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (SOOŚ), czyli postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji tego planu.

Przeznaczenie terenów ustalane w planie miejscowym 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. Tym samym niniejsza uchwała stanowi wypełnienie określonych w Studium kierunków polityki przestrzennej gminy.

Plan miejscowy spełnia wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. W planie uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione poprzez:
 - a) wprowadzenie funkcji terenu zgodnej z ustaleniami zawartymi w obowiązującym "Studium",
 - b) wyznaczenie linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi w stosunku dróg publicznych i do dróg wewnętrznych,
 - c) określanie parametrów projektowanej zabudowy będących w harmonii z zabudową sąsiadującą;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe - wprowadzone parametry dla projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu pozwalają na zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych na obszarze opracowania;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - obszar objęty planem położony jest poza granicami obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) wymagania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach obszaru objętego planem znajdują się tereny i obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej, w wyznaczonej strefie konserwatorskiej dla historycznego układu urbanistycznego Radzyna Chełmińskiego ustalono zasady ochrony, a wprowadzone parametry dla projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu pozwalają na zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych na obszarze opracowania;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - w granicach planu brak jest terenów publicznych, dla których należy zapewnić rozwiązania uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych, natomiast projektowana zabudowa zostanie realizowana wg indywidualnych potrzeb w zgodzie z przepisami odrębnymi;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni - walorami ekonomicznymi planu są położenie oraz istniejąca zabudowa sąsiednia; w zabudowie sąsiedniej zlokalizowana jest głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna;
- 7) prawo własności - zgodnie z rejestrem gruntów i budynków działki znajdujące się w granicach opracowania planu stanowią głównie własność osób fizycznych oraz własność gminy,
- 8) potrzeba obronności i bezpieczeństwa - w obszarze opracowania nie ma zlokalizowanych dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym, linii kolejowych, wodnych szlaków komunikacyjnych oraz nieruchomości i terenów zamkniętych mających znaczenie dla obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego – na obszarze objętym planem miejscowym przewiduje się przeznaczenie terenu pod funkcję:

- a) mieszkaniową jednorodzinną i usługową
 - b) mieszkaniową wielorodzinną,
 - c) usługową,
 - d) infrastruktury technicznej (ciepłownictwo i elektroenergetyka),
 - e) zabudowy garażowej,
 - f) komunikacyjną.
- 10) potrzeba w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej - na obszarze objętym planem miejscowym przewiduje się rozwój infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, teletechnicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostało zrealizowane poprzez wypełnienie ustawowego obowiązku, o którym mowa w art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.:
- a) opublikowano w dniu 26 lipca 2017 r. ogłoszenie w prasie miejscowej „Gazeta Pomorska” o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o przystąpieniu do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko dla tego obszaru, obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu oraz na stronie internetowej urzędu (BIP) wraz z informacją o możliwości składania wniosków w terminie 21 dni od dnia ukazania się ogłoszenia,
 - b) udział społeczeństwa został zapewniony również w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 22 listopada 2018 r. do 14 grudnia 2018 r., obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń urzędu oraz na stronie internetowej Urzędu (BIP), a także ogłoszenie zostało opublikowane w prasie miejscowej „Gazeta Pomorska” w dniu 14 listopada 2018 r.; dyskusja publiczna nad projektem planu odbyła się w dniu 12 grudnia 2018 r., w okresie wyłożenia projektu dokumentu do publicznego wglądu oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia nie zostały zgłoszone żadne uwagi;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - na każdym etapie procedury planistycznej zapewniona była jawność i przejrzystość informacji o etapach prac nad projektem opracowania poprzez publikowanie ogłoszeń w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenia umieszczane na tablicy ogłoszeń Urzędu i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej urzędu, a także przez umożliwianie wglądu do dokumentacji planistycznej;
- 13) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - plan miejscowy w § 16 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu obsługi wodociągów gminnych; istniejąca sieć zapewnia odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.
2. Ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania

i korzystania z terenu, został przeanalizowany i rozważony interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne - przeznaczenie terenu oraz sposób zagospodarowania i korzystania z terenu został wykonany w sposób zgodny z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzyń Chełmiński”; obszar objęty opracowaniem planu zlokalizowany jest na terenie strefy mieszkaniowo-usługowej.

3. Przy sytuowaniu nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest przy drodze wojewódzkiej nr 534 oraz drogach powiatowych nr 1415C i 1416C, co umożliwia prawidłowe zapewnienie komunikacji dla planowanego przeznaczenia terenu;
- 2) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy - na obszarze objętym opracowaniem przewiduje się w szczególności lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej zarówno na terenach w całości lub częściowo zainwestowanych jak i na terenach niezagospodarowanych i niezabudowanych; teren wyposażony jest w istniejącą sieć powiązań komunikacyjnych, przez teren opracowania przebiega sieć elektroenergetyczna, sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej i sieć telekomunikacyjna.

4. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Radzyń Chełmiński - analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Radzyń Chełmiński, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została sporządzona przez Burmistrza Miasta i Gminy Radzyń Chełmiński i przyjęta uchwałą Nr XIII/125/16 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 26 lutego 2016 r. w sprawie oceny aktualności uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Radzyń Chełmiński. Opracowany plan miejscowy jest zgodny z kierunkami wyznaczonymi w ww. analizie.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy - został określony w prognozie skutków finansowych sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru.

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z przyjętymi ustaleniami Rady Gminy w tym zakresie.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI OBRĘBU RADZYŃ CHEŁMIŃSKI, GMINA RADZYŃ CHEŁMIŃSKI

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Południe-Zachód” w Radzynie Chełmińskim Uchwała nr V/28/11 z dnia 1 marca 2011 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały nr VI/55/19 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 28 lutego 2019 r.

SKALA 1:1000

Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem - 8,9 ha

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radzyń Chełmiński Skala 1:10 000

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY PRZESTRZENNEJ GMINY I PRZEZNACZENIE TERENÓW

STREFY FUNKCJONALNE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

MU MU - strefa mieszkaniowo-usługowa

OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

strefa ochrony konserwatorskiej "B"

Uwaga: Oznaczenia występujące na rysunku obowiązują wyłącznie w granicach opracowania planu miejscowego

OZNACZENIA

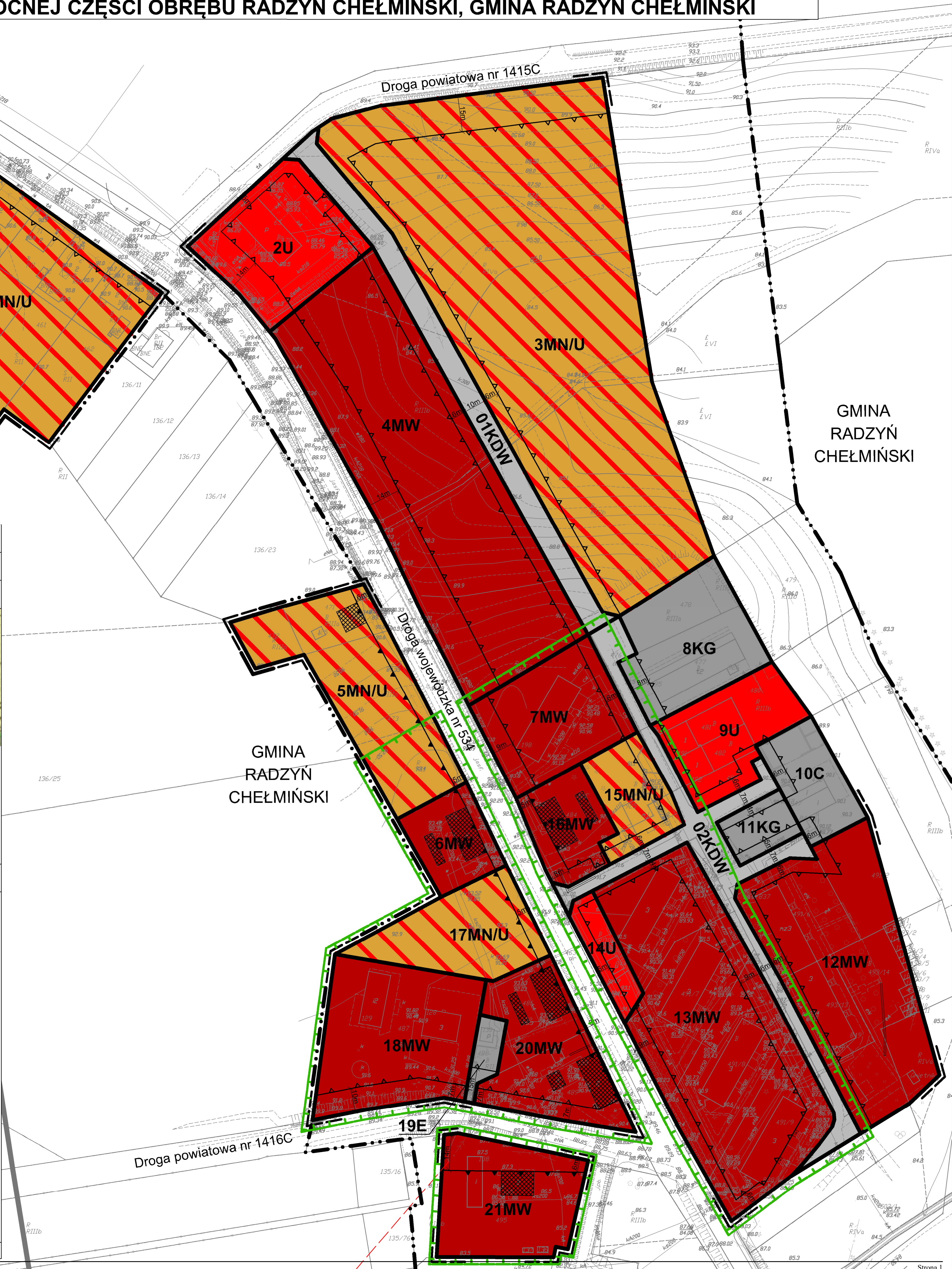
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA RADZYŃ CHEŁMIŃSKIEGO
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- OZNACZENIE TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- BUDYNEK ZABYTKOWY WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW OBJĘTY OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 KV
- WYMIAROWANIE
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OBOWIĄZUJĄCYM PLANEM MIEJSCOWYM
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ DLA HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO RADZYŃ CHEŁMIŃSKIEGO

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- 1MN/U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- C - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - CIEPŁOWNICTWO
- E - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- KG - TEREN ZABUDOWY GARAŻOWEJ
- KDW - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY

BURMISTRZ MIASTA I GMINY RADZYŃ CHEŁMIŃSKI



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

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ RADZYŃ 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 Radzyna Chełmińskiego
z dnia 28 lutego 2019 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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.