**UCHWAŁA NR …………..**

**RADY MIEJSKIEJ RADZYNIA CHEŁMIŃSKIEGO**

**z dnia ………….. 2021 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego  
w części obrębu Czeczewo i Radzyń Wybudowanie, Gmina Radzyń Chełmiński

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2021 r. poz. 1372, zmiana: poz. 1834) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca  
2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, zmiana: poz. 784, poz. 922 i poz. 1873) oraz uchwały Nr XVII/141/20 Rady Miejskiej Radzynia Chełmińskiego z dnia 9 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w części obrębu Czeczewo  
i Radzyń Wybudowanie, Gmina Radzyń Chełmiński, po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzyń Chełmiński, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Radzynia Chełmińskiego Nr X/101/15 z dnia 21 października 2015 r., Rada Miejska Radzynia Chełmińskiego uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**

**Ustalenia ogólne**

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w części obrębu Czeczewo i Radzyń Wybudowanie, Gmina Radzyń Chełmiński, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr XVII/141/20 Rady Miejskiej Radzynia Chełmińskiego z dnia 9 marca 2020 r.

Integralnymi częściami uchwały są:

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

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

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**;

dane przestrzenne, stanowiące **załącznik nr 4.**

Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:

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,

wymiarowanie,

przeznaczenie terenów;

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.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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 oraz wiat;

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

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 w szczególności: izolacji termicznej budynku, wykuszy, ganków, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku, schodów, na odległość nie większą niż 1,50 m; w przypadku budowy budynku gospodarczego, garażu lub rozbudowy istniejącego budynku linię tę należy traktować, jako maksymalną nieprzekraczalną;

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;

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

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

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;

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

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;

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

ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu   
 i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.);

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

wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną w sposób określony   
w przepisach odrębnych;

budynku gospodarczym i budynku garażowym – należy przez to rozumieć również budynek gospodarczo-garażowy.

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

1. Planem objęto obszar o powierzchni około 3,3 ha.

* 1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

**MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

**MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

**RM**– teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

**U** – teren zabudowy usługowej.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

* + 1. maksymalną wysokość zabudowy do 12,0 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;
    2. w zakresie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy:
       1. na rysunku planu określono obowiązujące linie zabudowy oraz maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
       2. odległość poszczególnej linii zabudowy w szczególności od linii rozgraniczającej komunikację drogową, została określona w formie cyfrowej i umieszczona na poszczególnej linii wymiarowania;
    3. w zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków:
       1. o wskaźnikach i parametrach większych niż te określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, w sposób niewykraczający poza wskaźniki już przekroczone,
       2. o formie dachów innych niż ustalone w planie z możliwością dokonania remontu, rozbudowy, przebudowy z zachowaniem istniejącej geometrii oraz nachylenia dachu.

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

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

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;

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

dziko występujących roślin objętych ochroną,

dziko występujących zwierząt objętych ochroną,

dziko występujących grzybów objętych ochroną;

dla terenów **MN/U** należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, określony w przepisach odrębnych;

dla terenów **MN, U i RM** należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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 odrębnych.

W zakresie zasad kształtowania krajobrazu – nie wystąpiła potrzeba określania.

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

na terenie objętym sporządzeniem planu nie odnotowano nieruchomych zabytków archeologicznych – stanowisk archeologicznych, ani innych obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej;

w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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.

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

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

w pasie technicznym o szerokości 13,0 m (co równe jest odległości 6,5 m od osi słupa)  
od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych;

dopuszczenie skablowania lub demontażu napowietrznych linii elektroenergetycznych.

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

obsługę komunikacyjna obszaru objętego planem zapewnia się z: drogi wojewódzkiej   
nr 534, drogi wojewódzkiej nr 543 oraz drogi gminnej nr 041613C;

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

mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca na mieszkanie,

zagrodowej – 2 miejsca na mieszkanie.

usługowej 3 miejsca na 100 m2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego, jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy;

agroturystycznej – 1 miejsce na pokój przeznaczony do wynajęcia;

miejsca do parkowania dla samochodów osobowych należy zapewnić dla obiektów nowoplanowanych, a obliczoną ilość miejsc parkingowych należy zaokrąglić w górę   
do pełnej liczby;

dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić miejsca parkingowe   
w strefach ruchu, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;

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

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

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;

zaopatrzenie w wodę:

* + - 1. nakazuje się przyłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej przewodami   
         o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

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

odprowadzenie ścieków:

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

przy braku możliwości przyłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej,   
dopuszcza się ich odprowadzanie do bezodpływowych zbiorników wybieralnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;

zaopatrzenie w energię elektryczną:

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

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

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

zaopatrzenie w gaz:

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

dopuszcza się instalacje z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi;

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

odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

z dachów – powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do urządzeń wodnych   
lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze,

z powierzchni utwardzonych związanych z usługami – jeżeli wynika to z przepisów odrębnych należy, po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze, odprowadzić wody do gruntu lub do urządzeń wodnych lub zagospodarować  
na potrzeby gospodarcze;

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

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

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

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę  
(o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy) w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

**Rozdział 2**

**Ustalenia szczegółowe**

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **01.RM i 05.RM,** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych  
i ogrodniczych.

* 1. Dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych, budynków związanych z funkcją agroturystyczną, budynków inwentarskich oraz innych budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolnej.
  2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:
     1. w terenach **01.RM i 05.RM** wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), dotyczących chowu i hodowli zwierząt;
     2. w terenach **01.RM i 05.RM** wprowadza się zakaz budowania budynków inwentarskich dotyczących chowu i hodowli zwierząt powyżej 5DJP (duże jednostki przeliczeniowe – zgodnie z przepisami odrębnymi);
     3. maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
     4. intensywność zabudowy:

minimalną – nie wystąpiła potrzeba określania,

maksymalną – 0,3;

* + 1. maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;
    2. udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;

parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych i budynków związanych z funkcją agroturystyczną:

wysokość: nie większa niż 9,0 m,

liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,

geometria dachu: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º;

* + 1. parametry i wskaźniki dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:
       1. wysokość: nie większa niż 6,0 m,
       2. liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
       3. geometria dachu: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º,
       4. dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki;

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

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

* + 1. dostępność komunikacyjną dla terenów - z drogi wojewódzkiej nr 543 bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną,
    2. minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m2.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **02.MN** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

* 1. 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:
        1. minimalną – 0,05,
        2. maksymalną – 0,35;
     3. maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 35%;
     4. udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%,
     5. parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:
        1. wysokość: nie większa niż 9,0 m,
        2. liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
        3. geometria dachu: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º;
     6. parametry i wskaźniki dla budynków garażowych i gospodarczych:
        1. wysokość: nie większa niż 6,0 m,
        2. liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
        3. geometria dachu: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º,
        4. dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki;
     7. dla nowych budynków mieszkalnych poziom posadowienia posadzki parteru – maksymalnie 1,20 m (ponad poziomem terenu);
     8. dostępność komunikacyjną dla terenu **-** z drogi wojewódzkiej nr 543;
     9. minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie wystąpiła potrzeba określania.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: **04.MN/U i 06.MN/U** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej.

* 1. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i 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.
  2. W terenach zakazuje się lokalizacji usług związanych z: prowadzeniem warsztatów rzemieślniczych, blacharni, lakierni, stolarni, skupem i przetwarzaniem metali i tworzyw sztucznych (odpadów) oraz obiektów związanych z przechowywaniem zwłok (np. zakłady pogrzebowe).
  3. Zabudowę o funkcji mieszkaniowej i usługowej można realizować, jako budynki połączone lub niepołączone ze sobą w granicach terenu lub działki budowlanej.
  4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

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

intensywność zabudowy:

minimalną – 0,02,

maksymalną – 0,4;

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

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

mieszkaniowej – minimum 50%,

mieszkaniowo-usługowej – minimum 30%,

usługowej – minimum 20%;

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

wysokość: nie większa niż 10,0 m,

liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,

geometria dachu: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º;

parametry i wskaźniki dla budynków garażowych i gospodarczych:

wysokość: nie większa niż 6,0 m,

liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,

geometria dachu: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º,

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

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

dostępność komunikacyjna dla terenu:

**04.MN/U-** z drogi wojewódzkiej nr 534,

**06.MN/U** z drogi wojewódzkiej nr 543 i drogi gminnej nr 041613C;

minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy:

* + - 1. mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m2,
      2. mieszkaniowo-usługowej – 1200 m2,
      3. usługowej – 1500 m2.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **03.U** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy usługowej.

* 1. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących 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.
  2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;

intensywność zabudowy:

minimalną – 0,02,

maksymalną – 0,4;

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

udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy – minimum 20%,

parametry i wskaźniki dla budynków:

wysokość: nie większa niż 10,0 m,

liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,

geometria dachu: płaski, o kącie nachylenia połaci do 10º;

parametry i wskaźniki dla budynków garażowych:

wysokość: nie większa niż 6,0 m,

liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,

geometria dachu: płaski, o kącie nachylenia połaci do 10º,

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

dostępność komunikacyjna dla terenu - z drogi wojewódzkiej nr 534 i 543,

minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.

**Rozdział 3**

**Przepisy końcowe**

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

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

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

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

Jan Józef Michaliszyn