

UCHWAŁA NR V/28/11
RADY MIEJSKIEJ RADZYŃNIA CHEŁMIŃSKIEGO
z dnia 1 marca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
"Południe-Zachód" w Radzynie Chełmińskim

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010r. Nr 28, poz. 142 i Poz. 148 , Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675), art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043), uchwały Nr XXIV/153/08 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 02 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Południe - Zachód” w Radzynie Chełmińskim, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzyń Chełmiński, uchwalonym uchwałą Nr XXXV/228/2009 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 30 września 2009 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Południe-Zachód” w Radzynie Chełmińskim, zwany dalej planem.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie granic obszaru objętego planem;
- 2) ustalenie przeznaczenia terenów;
- 3) określenie zasad zagospodarowania poszczególnych terenów;
- 4) określenie zasad podziału geodezyjnego;

- 5) umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych zgodnie z uprawnieniami inwestora do zagospodarowania terenu, do którego posiada tytuł prawny;
- 6) ochrona zasad interesu publicznego w szczególności w zakresie spełnienia wymogów wynikających z potrzeb ochrony środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ściśle określone oznaczone na rysunku planu linią ciągłą;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa ochrony archeologicznej;
- 7) strefa ochrony ekspozycji;
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej "B";
- 9) strefa ograniczonego użytkowania dla radiolinii Trzeciewiec-Radzyń Chełmiński-Dylewska Góra;
- 10) strefa ograniczonego użytkowania dla linii energetycznych;
- 11) strefa ograniczonego użytkowania wokół cmentarza.

4. Ustalenia planu określają:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania środowiska;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 2. Definicje:

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały;
- 3) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały sporządzoną na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć akty prawne o charakterze powszechnie obowiązującym, tj. ustawy i akty wydane na ich podstawie, rozporządzenia wojewody, uchwały jednostek samorządu terytorialnego, a w szczególności te akty, które wymienia się w podstawach prawnych opracowania niniejszego planu;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol i przypisane

do niego ustalenia;

- 9) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 10) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 11) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana frontowa ściana budynku, do fragmentów elewacji nie zalicza się balkonów, galerii, wykuszy, schodów zewnętrznych (w tym zadaszonych), tarasów otwartych, itp;
- 12) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy realizować obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, oraz inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej umieszczonym w polu widzenia użytkowników dróg (na budynku, obiekcie, urządzeniu lub instalacji naziemnej, ogrodzeniu lub wolnostojący), nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej;
- 14) stacji bazowej telefonii komórkowej – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro – przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;
- 15) uciążliwość dla otoczenia – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane np. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikającą ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszająca warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu;
- 16) usługach nieuciążliwych, produkcji nieuciążliwej - należy przez to rozumieć usługi lub produkcje, które nie wymagają przeprowadzenia procedur ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych;
- 17) zabudowie zagrodowej – rozumie się przez to budynki mieszkalne oraz zabudowę gospodarczą i inwentarską w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub

ogrodniczych (gospodarstwo rolne prowadzone przez rolnika indywidualnego – osoba fizyczna prowadząca osobiście gospodarstwo rolne);

- 18) altanie – rozumie się przez to budynek zlokalizowany w rodzinnym ogrodzie działkowym, służący do przechowywania narzędzi i sprzętu ogrodniczego oraz służący zaspokajaniu potrzeb użytkownika i jego bliskich w zakresie wypoczynku i rekreacji, z wyłączeniem potrzeb mieszkaniowych i działalności gospodarczej;
- 19) zieleni ekologiczna - rozumie się przez to zielen w zwartych zespołach, związanych ściśle z ciągami komunikacyjnymi, granicami terenów i naturalnymi granicami tworzonymi przez ukształtowanie terenu, takimi jak skarpy, rowy itp.;
- 20) zieleni izolacyjna - należy przez to rozumieć zieleni średnią i niską stanowiącą element zagospodarowania terenów, którą się wyróżnia ze względu na jej rolę ograniczającą uciążliwość obszarów komunikacyjnych oraz terenów o konfliktogennych funkcjach;
- 21) strefa ochrony archeologicznej – rozumie się przez to stanowiska wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji urzędu ochrony zabytków, ograniczające całkowicie lub częściowo działania inwestycyjne;
- 22) strefa ochrony ekspozycji – rozumie się przez to obszar widoczności układów zabudowy i dominant oraz elementów naturalnych. Teren objęty ochroną konserwatorską, zapewniającą ekspozycję obszarów z określonych kierunków widokowych.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 3. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

1) Przeznaczenie terenów:

- a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) U - tereny zabudowy usługowej,
- c) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- d) RM - tereny zabudowy zagrodowej,
- e) P/U - teren zabudowy produkcyjnej i usługowej,
- f) R - teren rolny,
- g) ZP - teren zieleni urządzonej (zieleni parkowa),

- h) ZC - teren cmentarza - projektowanego,
- i) ZCi - teren cmentarza - istniejącego,
- j) ZE - tereny zieleni ekologicznej,
- k) ZD - tereny ogrodów działkowych,
- l) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- m) T - teren infrastruktury telekomunikacyjnej,
- n) tereny komunikacyjne, w tym: KDG – publiczna droga główna, KDZ – publiczna droga zbiorcza, KDL – publiczna droga lokalna, KDD – droga dojazdowa, KDW – droga wewnętrzna, KDX – projektowany ciąg pieszy.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja zabudowy kubaturowej wyłącznie w obrębie części działki ograniczonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi oraz obowiązującymi liniami zabudowy, według rysunku planu z zachowaniem określonych odległości od granic działek, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, oraz inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nowe lokalizacje wszelkich budynków wymagają uwzględnienia położonych w sąsiedztwie istniejących budynków i innych obiektów budowlanych w celu uniknięcia rażących kontrastów w przestrzeni, a zarazem zbytniej monotonii architektury;
- 3) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej (np. oczek wodnych, fontann) oraz budowli i urządzeń służących reklamie, nie dopuszcza się wykonanie ogrodzeń pełnych z prefabrykatów betonowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych i reklam na ogrodzeniach o następujących parametrach:
 - a) maksymalna wielkość nośnika reklamowego - 2,0 x 4,0 m,
 - b) maksymalna całkowita wysokość nośnika reklamowego wraz z podstawą - do 3,5 m.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na terenach objętych planem ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń itp. do granic działki lub działek, do których inwestor posiada tytuł prawny, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej;
- 2) ochrona istniejącego drzewostanu; w przypadku niezbędnej konieczności wycięcia drzewa

(np. w związku z realizacją drogi lub ze względu na bezpieczeństwo) obowiązuje uzyskanie zgody kompetentnego organu;

- 3) ograniczyć do niezbędnego minimum prace trwale zniekształcające rzeźbę terenu;
- 4) obowiązuje zasada zagospodarowania zielenią tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;
- 5) chronić wody podziemne przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi przez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno – ściekowej i odpadami;
- 6) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, projektowanych napowietrznych linii przesyłowych wysokiego napięcia, istniejące obiekty do utrzymania z możliwością rozbudowy i przebudowy;
- 7) do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów;
- 8) odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150.0 m; odległość ta może być zmniejszona do 50.0 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50.0 m do 150.0 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla zespołu budynków mleczarni przy ul. Tysiąclecia z XIX/XX w., dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub rozbiórkę w/w budynków w uzgodnieniu z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 2) na obszarze w granicach planu znajduje się stanowisko archeologiczne. Na terenie przez nie zajmowanym obowiązuje przeprowadzenie niezbędnego zakresu prac archeologicznych zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej. Zakres prac archeologicznych określi, w zależności od charakteru inwestycji, Wojewódzki Konserwator Zabytków;
- 3) w rejonie stanowiska archeologicznego, o którym mowa w § 6 pkt 2, wszelkie prace ziemne można wykonywać po uzgodnieniu i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4) na całym obszarze objętym planem, w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko,

wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

- 5) ustala się zakaz ingerencji inwestycji polegającej na realizacji drogi 02KDG w tereny 19ZCi, 20ZC i 21ZP;
- 6) inwestycje realizowane na obszarach oznaczonych symbolami 20ZC i 21ZP należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 7) ustala się zachowanie ukształtowania terenu, cieków oraz zieleni towarzyszącej w maksymalnym stopniu w sąsiedztwie cmentarza rzymsko–katolickiego parafii pw. Św. Anny w Radzynie Chełmińskim oraz zespołu dworsko - parkowego „Na Zielonym Wzgórzu”, z uwzględnieniem umocnienia skarp naturalnymi metodami;
- 8) nakaz uzgodnienia lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków po wcześniejszym przedstawieniu studium oddziaływania ww. inwestycji na krajobraz kulturowy;
- 9) w celu ochrony widoku na sylwetę średniowiecznego miasta i zamek ustala się osie widokowe od strony zachodniej oraz zaleca się wykonanie Studium oddziaływania na krajobraz kulturowy planowanej obwodnicy miasta.

§ 7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) na obszarze objętym planem znajdują się obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami); są to tereny:
 - a) tereny dróg publicznych,
 - b) tereny ciągów pieszych,
 - c) tereny cmentarza;
- 2) ustala się wymóg kształtowania terenów, wymienionych w pkt. 1, jako przestrzeni ogólnodostępnych służących zaspokojeniu potrzeb mieszkańców gminy Radzyń Chełmiński;
- 3) zakaz lokalizacji w przestrzeniach publicznych tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
- 4) szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów przestrzeni publicznej, w tym nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podziały geodezyjne na działki w zależności od potrzeb inwestycyjnych, z zachowaniem zasad określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 2) dopuszcza się wydzielenia działek na rzecz komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej (przepompownie, transformatorowe stacje wolnostojące, studnie rewizyjne itp.), a także na powiększenie nieruchomości sąsiednich bez ograniczenia ich minimalnej powierzchni.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej można realizować w sposób zgodny z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) dla nowoprojektowanych obiektów budowlanych wymaga się zachowania normatywnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) w strefie ograniczonego użytkowania radiolinii Trzeciewiec-Radzyń Chełmiński-Dylewska Góra obowiązuje ograniczenie wysokości projektowanej zabudowy do 8,0 m;
- 4) w strefie ograniczonego użytkowania wokół cmentarza obowiązują ustalenia §5 pkt 8;
- 5) w strefie ochrony ekspozycji obowiązuje ograniczenie wysokości projektowanej zabudowy do 9,0 m, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w strefie ochrony ekspozycji do nasadzeń nowej zieleni stosować należy odmiany roślin niskiej i średniej wysokości.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się włączenie istniejącej i projektowanej zabudowy do istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U, U, P/U, RM zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych służącej do zewnętrznego gaszenia pożaru dla projektowanych obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:

- 1) nakazuje się przyłączyć nową zabudowę do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się korzystanie ze szczelnych zbiorników

bezdopływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. W zakresie elektroenergetyki:

- 1) w obszarze planu znajdują się stacje transformatorowe oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne n/n i S/N;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącego układu elektroenergetycznego;
- 3) sieci elektroenergetyczne należy realizować w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg;
- 4) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizacje w/w sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg;
- 5) sieci elektroenergetyczne realizować jako podziemne;
- 6) ustala się zasilanie terenów planu poprzez istniejącą i projektowaną sieć n/n i S/N, zlokalizowaną na obszarze planu, na podstawie warunków technicznych przyłączenia określonych przez zarządcę sieci;
- 7) w zależności od potrzeb dopuszcza się realizacje parterowych stacji transformatorowych na wydzielonych do tego celu działkach z terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, U, P/U i RM;
- 8) na całym obszarze planu dopuszcza się realizacje stacji transformatorowych słupowych.

4. W zakresie zasilania w ciepło

- ustala się obowiązek projektowania i realizacji w obiektach budowlanych niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej nie przekraczających dopuszczalnych norm.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł;
- 2) dopuszcza się gazyfikację terenu w granicach planu;
- 3) lokalizacja sieci gazowej i urządzeń technicznych w pasach drogowych (poza pasami jezdni), a w przypadku braku takiej możliwości, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) tereny objęte opracowaniem należy podłączyć do istniejących sieci telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci telekomunikacyjnych;
- 3) sieci telekomunikacyjne realizować jako podziemne.

7. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnej posesji, w miejscu do tego przeznaczonym. Odpady należy wywozić na składowisko odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi;
- 2) gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
 8. W zakresie modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:
 - 1) powiązania zewnętrzne komunikacyjne są realizowane poprzez drogi wojewódzkie nr 534 oraz 543 w klasie dróg głównych;
 - 2) obsługę komunikacyjną terenów zapewniają istniejące wojewódzkie drogi główne nr 534 i 543, położone w granicach obszaru objętego planem, istniejące drogi zbiorcze i lokalne oraz istniejące i projektowane drogi dojazdowe i wewnętrzne;
 - 3) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych, przystanków i zatok autobusowych, a także pozostałej infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dla sieci dróg lokalnych, dojazdowych oraz wewnętrznych zaleca się, aby geometria przebiegu tras, parametry przekroju poprzecznego oraz zasady organizacji ruchu podporządkowane zostały wymogom ruchu uspokojonego;
 - 5) szerokość dróg w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu lub wg istniejących wydzieleni geodezyjnych;
 - 6) dla projektowanej drogi 02KDG ustala się obowiązek nasadzeń zieleni izolacyjnej niskiej i średniej wysokości celem ograniczenia uciążliwości drogi z terenami sąsiadującymi;
 - 7) w ramach poszczególnych terenów i działek, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zapewniającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów:
 - a) obowiązek zapewnienia minimum dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie w obrębie własnej posesji dla terenów w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej bez uwzględnienia garażu,
 - b) obowiązek zapewnienia minimum 1 stanowiska na każde 40 m² powierzchni użytkowej terenów funkcji mieszkaniowo-usługowej i usługowej, bez uwzględnienia garażu,
 - c) obowiązek zapewnienia minimum 1 stanowisko na 5-ciu zatrudnionych powierzchni dla terenów funkcji produkcyjnej;
 - 8) projektowane ciągi piesze ustala się jako ogólnodostępne.

9. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi takie jak sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazociągi, kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków i inne.

10. W przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi.

11. Właściciele działki, na których znajdują się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej zobowiązani są do umożliwienia służbom technicznym stałego dostępu do tych obiektów i urządzeń.

§ 11. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 2) tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) nieruchomości uznane za niezbędne na cele obronności państwa oraz obiekty ważne i szczególnie ważne dla bezpieczeństwa i obronności państwa określone odrębnymi przepisami;
- 4) obszary wymagające przekształceń i rekultywacji;
- 5) obszary wymagające przeprowadzenia procesu scalania i podziału;
- 6) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 7) obszary służące realizacji imprez masowych;
- 8) obszary przestrzeni publicznej wyznaczone w Studium.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 12. Uchwala się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 25MN, 26MN, 29MN, 32MN, 34MN, 36MN, 37MN, 38MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN;

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2. Przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki

zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

1) parametry zabudowy funkcji mieszkalnej:

- a) wysokość zabudowy maksymalnie 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
- b) geometria dachu – dachy wysokie, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°,
- c) obowiązuje stosowanie pokrycia ceramicznego lub naśladującego ceramiczne, w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego,
- d) dla obszarów położonych w strefie radiolinii Trzeciewiec-Radzyń Chełmiński-Dylewska Góra obowiązują ograniczenia wysokości projektowanych budynków określone w § 9 pkt 3,
- e) dla obszarów położonych w strefie ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia w § 9 pkt 5;

2) parametry zabudowy gospodarczej, garażowej:

- a) wysokość zabudowy maksymalnie 8,0 m – do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- b) geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu minimum 12°;

3) ustala się maksymalne nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) nakaz pozostawienia min. 50% powierzchni biologicznie czynnej na każdej wydzielonej działce;

5) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie, nie powinien przekraczać 30% powierzchni działki.

4. Dostępność komunikacyjna:

1) dla terenów oznaczonych symbolami 29MN, z drogi oznaczonej symbolem: 014KDL;

2) dla terenów oznaczonych symbolami 25MN, 26MN, z dróg oznaczonych symbolami: 013KDD, 014KDL;

3) dla terenu oznaczonego symbolem 32MN z dróg oznaczonych symbolami: 016KDD, 017KDD;

4) dla terenu oznaczonego symbolem 34MN z dróg oznaczonych symbolami: 015KDW, 016KDD, 017KDD;

- 5) dla terenu oznaczonego symbolem 36MN z dróg oznaczonych symbolami: 017KDD, 019KDD;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem 37MN z dróg oznaczonych symbolami: 017KDD, 014KDL;
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem 38MN z dróg oznaczonych symbolami: 017KDD, 014KDL, 019KDD;
- 8) dla terenu oznaczonego symbolem 42MN z drogi oznaczonej symbolem: 030KDW;
- 9) dla terenu oznaczonego symbolem 43MN z drogi oznaczonej symbolem: 029KDW, 031KDD;
- 10) dla terenów oznaczonych symbolami 44MN i 45MN z drogi oznaczonej symbolem: 028KDW, 031KDD;
- 11) dla terenu oznaczonego symbolem 46MN z dróg oznaczonych symbolami: 023KDL, 025KDW, 026KDD, 031KDD;
- 12) dla terenu oznaczonego symbolem 49MN z dróg oznaczonych symbolami: 022KDD, 023KDL;
- 13) dla terenu oznaczonego symbolem 50MN z dróg oznaczonych symbolami: 023KDL, 031KDD, 032KDD;
- 14) dla terenu oznaczonego symbolem 51MN z dróg oznaczonych symbolami: 023KDL, 032KDD oraz z drogi położonej poza granicami opracowania planu;
- 15) dla terenu oznaczonego symbolem 52MN z drogi oznaczonej symbolem: 031KDD i 033KDW;
- 16) dla terenu oznaczonego symbolem 53MN z drogi oznaczonej symbolem: 031KDD i 034KDW.

5. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 22,0 m;
- 3) dopuszcza się łączenie wydzielonych działek, w celu realizacji jednej inwestycji na większej powierzchni, pod warunkiem zachowanie ustaleń podjętych w niniejszej uchwale.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13. Uchwała się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN/U, 13MN/U, 15MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 28MN/U, 31MN/U, 39MN/U, 40MN/U, 47MN/U;

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: teren zabudowy usługowej.
3. Wymienione w ust. 1 i 2 funkcje mogą występować łącznie lub samodzielnie.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

1) parametry zabudowy funkcji mieszkalnej i usługowej:

- a) wysokość zabudowy maksymalnie 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe);
- b) geometria dachu – dachy wysokie, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°;
- c) dla obszarów położonych w strefie radiolinii Trzeciewiec-Radzyń Chełmiński-Dylewska Góra obowiązują ograniczenia wysokości projektowanych budynków określone w § 9 pkt 3;
- d) dla obszarów położonych w strefie ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia w § 9 pkt 5;

2) parametry zabudowy gospodarczej, garażowej:

- a) wysokość zabudowy do 8,0 m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
- b) geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 12°;

3) ustala się obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) nakaz pozostawienia min. 40% powierzchni biologicznie czynnej na każdej wydzielonej działce;

5) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie, nie powinien przekraczać 50% powierzchni działki.

5. Dostępność komunikacyjna:

1) dla terenu oznaczonego symbolem 2MN/U poprzez istniejący zjazd z drogi 01KDG, którego część znajduje się w granicach opracowania planu;

2) dla terenu oznaczonego symbolem 13MN/U poprzez drogę gminną znajdującą się poza

obszarem opracowania planu;

- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 15MN/U poprzez istniejące zjazdy z drogi, 05KDGL, istniejące i projektowane zjazdy z drogi 08KDZ oraz poprzez ul. Albina Nowickiego, która znajduje się poza granicami obszarem opracowania planu;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem 22MN/U z dróg oznaczonych symbolami: 014KDL, 09KDD, 024KDD, 036KDD;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem 23MN/U z dróg oznaczonych symbolami: 010KDD, 013KDD, 024KDD;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem 24MN/U z drogi oznaczonej symbolem: 011KDD;
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem 28MN/U poprzez istniejące i projektowane zjazdy z drogi wojewódzkiej nr 534 leżącej poza granicami opracowania planu;
- 8) dla terenu oznaczonego symbolem 31MN/U z dróg oznaczonych symbolami: 014KDL, 017KDD i 019KDD;
- 9) dla terenu oznaczonego symbolem 39MN/U z dróg oznaczonych symbolami: 014KDL, 019KDD;
- 10) dla terenu oznaczonego symbolem 40MN/U z drogi oznaczonej symbolem: 019KDD;
- 11) dla terenu oznaczonego symbolem 47MN/U z dróg oznaczonych symbolami: 023KDL, 022KDD.

6. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 22,0 m;
- 3) dopuszcza się łączenie wydzielonych działek, w celu realizacji jednej inwestycji na większej powierzchni, pod warunkiem zachowanie ustaleń podjętych w niniejszej uchwale.

7. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14. Uchwala się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1U;

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

- 1) maksymalna wysokość zabudowy do 10,0 m, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) geometria dachu zabudowy: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu powyżej 12°;
- 3) nakaz pozostawienia min. 30% powierzchni biologicznie czynnej na każdej wydzielonej działce;
- 4) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie, nie powinien przekraczać 50% powierzchni działki;
- 5) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dopuszcza się lokalizacje obiektów małej architektury;
- 7) dopuszcza się lokalizację parkingu o nawierzchni utwardzonej w obrębie działki.

4. Dostępność komunikacyjna:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1U poprzez istniejący zjazd z drogi 01KDG, oznaczony na rysunku planu.

5. Zasady podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki w 1000 m²;
- b) minimalna szerokość frontu działki 30,0 m;

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15. Uchwała się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 30RM, 33RM, 48RM, 54RM;

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;
2. Przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się;
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - 1) adaptuje się istniejące obiekty z możliwością przebudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz wymiany budynków;
 - 2) gabaryty zabudowy funkcji mieszkalnej:
 - a) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), do 10,0 m;
 - b) obowiązuje stosowanie pokrycia ceramicznego lub naśladującego ceramiczne,

w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;

c) geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°;

3) gabaryty zabudowy gospodarczej, garażowej i inwentarskiej:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 10,0 m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu minimum 12°;

b) ustala się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego; gabarytów obiektów nie ustala się;

4) dopuszcza się rozbudowę istniejących siedlisk rolnych;

5) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

6) nakaz pozostawienia minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej na każdej wydzielonej działce;

7) udział nowej zabudowy w stosunku do terenu nie większy niż 30%;

8) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki dla zabudowy zagrodowej 5000 m²;

b) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy zagrodowej 30,0 m;

4. Dostępność komunikacyjna:

1) dla terenu oznaczonego symbolem 30RM poprzez istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej 534 leżącej poza obszarem opracowania planu, oraz drogi oznaczonej symbolem 014KDL;

2) dla terenu oznaczonego symbolem 33RM z dróg oznaczonych symbolami 014KDL, 015KDW, 016KDD i 017KDD;

3) dla terenu oznaczonego symbolem 48RM z dróg oznaczonych symbolami 023KDL i 022KDD;

4) dla terenu oznaczonego symbolem 54RM z drogi wojewódzkiej 534 poprzez istniejący zjazd oraz drogę oznaczoną symbolem 030KDW, 031KDD.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16. Uchwała się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 27P/U;

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy produkcyjnej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: teren zabudowy usługowej.

3. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, oraz zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

1) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub rozbiórkę istniejącej zabudowy;

2) parametry nowej zabudowy:

a) wysokość zabudowy maksymalnie do 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;

b) geometria dachu – dachy dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 10° do 30°;

3) nakaz pozostawienia min. 15% powierzchni biologicznie w obrębie terenu 27P/U;

4) obowiązuje nakaz uzgodnienia wszelkich prac z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

5) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

6) dopuszcza się lokalizacje obiektów małej architektury;

7) ustala się wprowadzenie zieleni izolacyjnej, wysokiej i niskiej przy granicach z terenami MN/U;

8) dopuszcza się lokalizacje parkingu o nawierzchni utwardzonej w obrębie działki.

5. Dostępność komunikacyjna:

- dla terenu oznaczonego symbolem 27P/U z drogi oznaczonej symbolem 011KDD.

6. Zasady podziału nieruchomości:

- zakaz podziału nieruchomości.

7. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17. Uchwała się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 41R;

1. Przeznaczenie podstawowe: teren rolny.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

1) teren rolny z dopuszczeniem realizacji zabudowy zagrodowej;

2) gabaryty zabudowy funkcji mieszkalnej:

a) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), do 10,0 m;

b) obowiązuje stosowanie pokrycia ceramicznego lub naśladującego ceramiczne, w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;

c) geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°;

3) gabaryty zabudowy gospodarczej i garażowej:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 10,0 m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu minimum 12°;

b) ustala się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego; gabarytów obiektów nie ustala się;

4) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4. Dostępność komunikacyjną poprzez istniejący zjazd na drogę wojewódzką 534 oznaczoną symbolem 018KDG.

5. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej 534 oznaczonej symbolem 018KDG;

6. Zasady podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki dla zabudowy zagrodowej 5000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy zagrodowej 30,0 m.

7. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18. Uchwała się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 21ZP

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej - zieleń parkowa.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

- 1) utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu w celu osłony zespołu dworsko-parkowego na „Zielonym Wzgórzu”;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązują ustalenia § 6;

4. Dostępność komunikacyjna:

- dostępność komunikacyjna poprzez istniejącą drogę dojazdową zlokalizowaną poza obszarem opracowania planu.

5. Zasady podziału nieruchomości:

- zakaz podziału nieruchomości.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. Uchwała się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 20ZC:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza – projektowanego.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - 1) dla projektowanego cmentarza obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania, o której mowa w §5 pkt 8;
 - 2) zagospodarowanie terenu cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi
 - 3) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - 4) postuluje się nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
 - 5) nakazuje się ogrodzenie terenu z trwałego materiału o wysokości nie mniejszej niż 1,5 m.;
 - 6) dopuszcza się realizację nowych miejsc postojowych dla samochodów osobowych wzdłuż drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 07KDZ;
 - 7) obowiązują ustalenia § 6;

4. Dostępność komunikacyjna:

- dla terenu oznaczonego symbolem 20ZC z dróg oznaczonych symbolami 07KDZ 035KDD.

5. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) podziału nieruchomości dokonywać prostopadle lub równolegle do istniejących granic;
- 2) nie ustala się minimalnej powierzchni nowowydzielanych nieruchomości.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20. Uchwala się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 19ZCi;

1. Przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza - istniejącego.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

- 1) dla istniejącego cmentarza obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania, o której mowa w §5 pkt 8;
- 2) zachować układ przestrzenny cmentarza z ochroną wszystkich jego elementów;
- 3) dopuszcza się zlokalizowanie na terenie cmentarza małych obiektów sakralnych w postaci krzyży, kapliczek, pomników oraz kolumbarium;
- 4) zagospodarowanie terenu cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) postuluje się nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 6) obowiązują ustalenia § 6;

4. Dostępność komunikacyjna:

- dla terenu oznaczonego symbolem 19ZCi z drogi oznaczonej symbolem 07KDZ.

5. Zasady podziału nieruchomości:

- zakaz podziału nieruchomości.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21. Uchwala się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZE, 4ZE, 7ZE, 8ZE, 10ZE, 14ZE, 17ZE:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni ekologicznej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - 1) utrzymuje się dotychczasowy, rolniczy sposób użytkowania terenu;
 - 2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń wodnych, stawów hodowlanych, a także obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
4. Dostępność komunikacyjna:
 - dostępność komunikacyjna z istniejących dróg wewnętrznych i śródpolnych;
5. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) podziału nieruchomości dokonywać prostopadle lub równolegle do istniejących granic;
 - 2) nie ustala się minimalnej powierzchni nowowydzielanych nieruchomości.
6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22. Uchwała się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5ZD, 6ZD, 9ZD:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren ogrodów działkowych.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - 1) utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
 - 2) ustala się możliwość realizacji zabudowy w postaci altan;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40m²;
 - 4) geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 12°;
 - 5) postuluje się aby projektowane altany miały jednolitą kolorystykę elewacji;
 - 6) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) ustala się, że minimum 80% działki musi pozostać powierzchnią biologicznie czynną;
 - 8) nakaz ochrony istniejącego zadrzewienia;
4. Dostępność komunikacyjna:

- poprzez istniejące i projektowane drogi dojazdowe zlokalizowane poza obszarem opracowania planu.

5. Zasady podziału nieruchomości:

- nie ogranicza się.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 23. Uchwała się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 11WS, 12WS, 16WS, 18WS;

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej cieków wodnych oznaczonych symbolem WS dopuszcza się zagospodarowanie wyłącznie zielenią niską, z zakazem lokalizowania wszelkiej zabudowy oraz ogrodzeń;
- 2) należy zapewnić możliwość dostępu do istniejących rowów melioracyjnych w celu prowadzenia bieżących konserwacji i napraw;
- 3) zaleca się obsadzanie cieków i rowów melioracyjnych zielenią (o charakterze biologicznej obudowy cieków);
- 4) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków i zanieczyszczania rowów;
- 5) dopuszcza się skanalizowanie rowów melioracyjnych pod warunkiem, iż nie zakłóci to przepływy wód gruntowych w obszarze przyległym;
- 6) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych na ciekach, kanałach i rowach oraz z wykorzystaniem ich wód dla różnych potrzeb wymagają uzgodnienia z właściwym zarządcą;
- 7) dopuszczalne obiekty towarzyszące – pomosty itp. oraz urządzenia hydrotechniczne zabezpieczające brzegi wód;
- 8) dopuszcza się wykorzystanie cieków jako zbiornika ppoż. na zasadach i warunkach przewidzianych przepisami odrębnymi.

4. Dostępność komunikacyjna:

- dostępność komunikacyjna z istniejących dróg śródpolnych.

5. Zasady podziału nieruchomości:

- zakaz podziału nieruchomości.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 24. Uchwała się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 35T:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury telekomunikacyjnej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

1) utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;

2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i wymianę istniejących obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

4. Dostępność komunikacyjna:

- dostępność komunikacyjna poprzez istniejący zjazd z drogi oznaczonej symbolem 018KDG;

5. Zasady podziału nieruchomości:

- nie ogranicza się parametrów geometrycznych.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 25. Uchwała się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: 012KDX, 020KDX, 021KDX, 027KDX;

1. Przeznaczenie: tereny ciągów pieszych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się dostępność do ciągu pieszego nieograniczoną;

3) dopuszcza się nasadzenie zieleni niskiej;

4) obowiązują ustalenia §10 pkt 8.

3. Ustala się obsługę projektowanych dróg wewnętrznych z dróg:

- nie ustala się.

4. Zasady podziału nieruchomości:

- nie ustala się.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 26. Uchwala się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KDG, 02KDG, 05KDG, 06KDG, 018KDG;

1. Przeznaczenie: teren komunikacji publicznej, droga główna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu lub zgodnie z podziałem geodezyjnym;
- 2) do czasu realizacji projektowanej drogi 02KDG administratorem rezerw terenu jest Gmina Miasto Radzyń Chełmiński;
- 3) dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających nowych sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem drogi lub terenów przyległych za zgodą zarządcy dróg;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych zjazdów indywidualnych;
- 5) nakaz realizacji nasadzeń zieleni niskiej o charakterze izolacyjnym;
- 6) obowiązują ustalenia §10 pkt 8.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- nie ustala się.

4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 27. Uchwala się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 03KDZ, 04KDZ, 07KDZ, 08KDZ;

1. Przeznaczenie: teren komunikacji publicznej, droga zbiorcza.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki

zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu lub zgodnie z podziałem geodezyjnym;
- 2) dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających nowych sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem drogi lub terenów przyległych za zgodą zarządcy dróg;
- 3) obowiązują ustalenia §10 pkt 8.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- nie ustala się.

4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 28. Uchwała się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: 014KDL, 023KDL;

1. Przeznaczenie: teren komunikacji publicznej, droga lokalna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dostępność do drogi nieograniczona;
- 3) obowiązują ustalenia §10 pkt 8.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- nie ustala się.

4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 29. Uchwała się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 09KDD, 010KDD, 011KDD, 013KDD, 016KDD, 017KDD, 019KDD, 022KDD, 024KDD, 026KDD, 031KDD, 032KDD, 035KDD, 036KDD;

1. Teren komunikacji publicznej, droga dojazdowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) dostępność do drogi nieograniczona;

3) obowiązują ustalenia §10 pkt 8.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- nie ustala się.

4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 30. Uchwała się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 015KDW, 025KDW, 028KDW, 029KDW, 030KDW, 033KDW, 034KDW;

1. Teren komunikacji: droga wewnętrzna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) obowiązują ustalenia §10 pkt 8.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- nie ustala się.

4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 31. Na cele nierolnicze przeznaczone są grunty rolne kl. II i III o łącznej powierzchni 1,9520 ha, dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia.

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

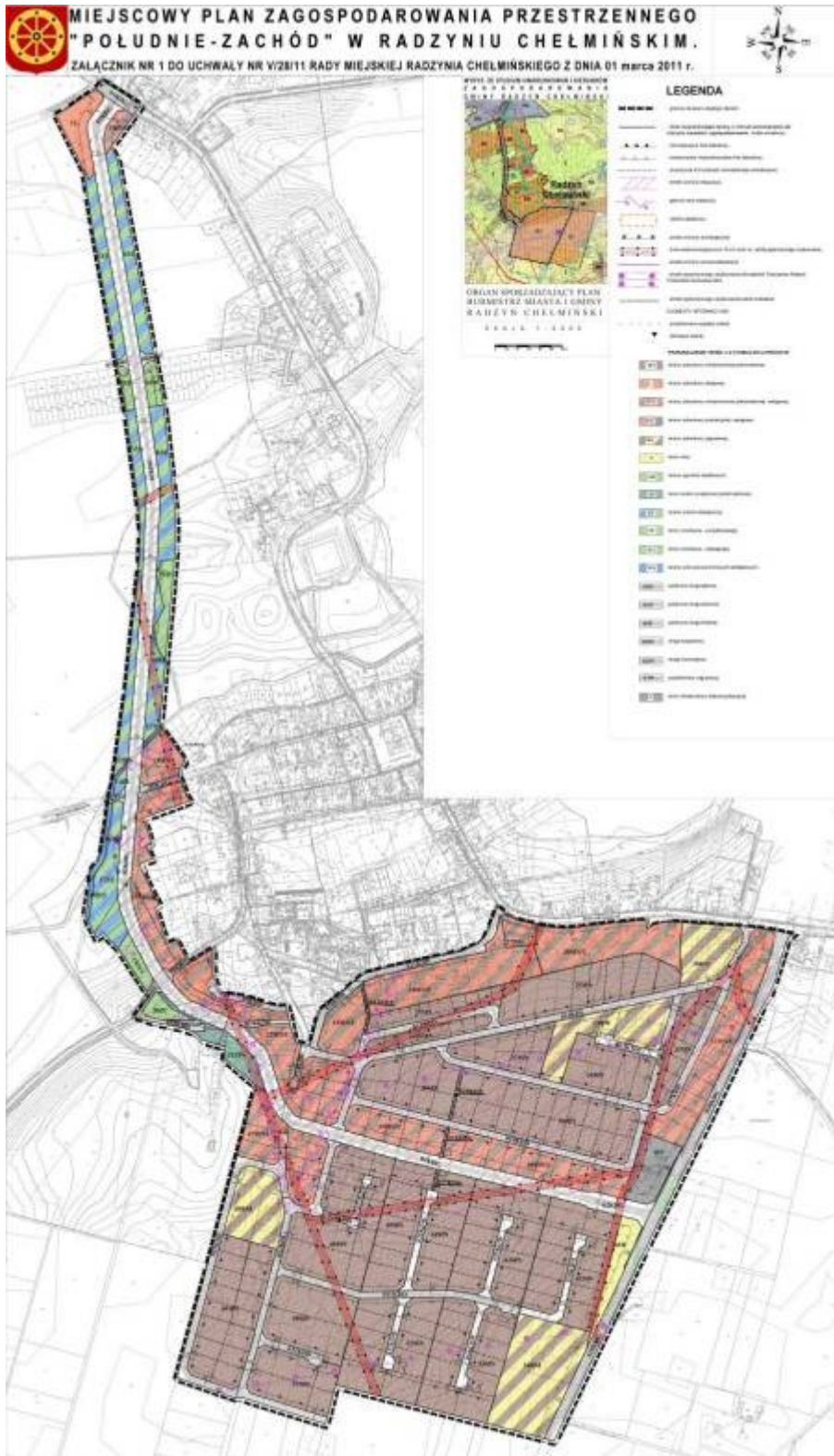
§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 34. Uchwała o której mowa w §1, podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

**Przewodniczący Rady
Miejskiej**

Jan Michaliszyn

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr V/28/11
Rady Miejskiej Radzyna
Chełmińskiego
z dnia 1 marca 2011 r.



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr V/28/11
Rady Miejskiej Radzyna
Chełmińskiego
z dnia 1 marca 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Południe-Zachód” w Radzynie Chełmińskim wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 lipca 2010 r. do 27 sierpnia 2010 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została zorganizowana w dniu 17 sierpnia 2010 r., a termin 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu upłynął dnia 14.09.2010 r. W w/w terminie wpłynęła uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Południe-Zachód” w Radzynie Chełmińskim, która została uwzględniona w projekcie.

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr V/28/11
Rady Miejskiej Radzyna
Chelmińskiego
z dnia 1 marca 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH I FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803; Nr 199, poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców należą, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) do zadań własnych gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują:

- 1) budowę kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej;
- 2) budowę dróg publicznych;
- 3) budowę sieci i urządzeń do zaopatrzenia w energię elektryczną.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.: ustawą o gospodarce nieruchomościami, ustawą Prawo Budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej (w tym stacje transformatorowe) lub ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz.U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1504, ze zmianami);
- 3) inwestycje w zakresie budowy dróg publicznych realizowane będą, na podstawie Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838, ze

zmianami);

- 4) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. Nr 72, poz. 747, ze zmianami);
- 5) realizacja pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą przedmiotem umowy zainteresowanych stron zgodnie z przepisami prawa.

§ 3. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104), oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. Nr 203, poz. 1966, ze zmianami), przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania w okresie wieloletnim) ustalane są przez Radę Miejską w Radzynie Chelmińskim i corocznie w uchwale budżetowej oraz uchwale w sprawie wieloletniego planu inwestycyjnego;
- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części Budżet Gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), porozumienia publiczno-prywatne;
- 3) mogą zostać pobrane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: opłaty adiacenckie, opłaty planistyczne.

2. Termin i koszty budowy sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci i urządzeń do zaopatrzenia w energię elektryczną oraz drogi publicznej zostaną określone przez Gminę w budżecie oraz wieloletnim planie inwestycyjnym.