

Uchwała Nr 149/XXXIII/06
Rady Gminy w Radominie
z dnia 26 stycznia 2006r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego działki nr ew. 125/2, 125/3, 125/4, 127/2 i 127/4, położone w miejscowości Bocheniec.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806 i z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203), w związku z uchwałą Rady Gminy w Radominie Nr 79/XIX/2004 z dnia 6 sierpnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radomin w zakresie obejmującym działki nr 125/2, 125/3, 125/4, 127/2 i 127/4, położone w miejscowości Bocheniec, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomin,

Rada Gminy w Radominie
uchwala, co następuje:

R O Z D Z I A Ł I
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący działki nr ew. 125/2, 125/3, 125/4, 127/2 i 127/4, położone w miejscowości Bocheniec, zwany dalej planem.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z następujących, stanowiących integralną całość, części:

1. tekstowej, stanowiącej treść uchwały.
2. graficznej w skali 1:1000, zwanej dalej rysunkiem planu, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały.
3. rozstrzygnięć dotyczących sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiących załącznik nr 2 do uchwały.
4. rozstrzygnięć dotyczących sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiących załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Niniejsza uchwała składa się z sześciu rozdziałów:

- I. ustalenia ogólne;
- II. przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania;
- III. ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego;
- IV. ochrona środowiska i przyrody;
- V. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- VI. infrastruktura techniczna;

VII.tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów;

VIII.ustalenia przejściowe i końcowe.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

1. symbolu – należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego określony symbolem cyfrowo - literowym;
2. terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
3. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najmniejszą (nieprzekraczalną) dopuszczalną odległość płaszczyzny elewacji nowo realizowanego obiektu od linii rozgraniczającej terenu bądź krawędzi jezdni ulicy lub drogi;
4. przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
5. zieleni - rozumie się przez to zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne, dydaktyczno - wychowawcze i estetyczne;
6. proekologicznych systemach ciepłych - należy przez to rozumieć wysokosprawne, energooszczędne systemy ciepłe wykorzystujące: gaz ziemny lub płynny, olej opałowy niskosiarkowy, energię elektryczną, wiatrową, słoneczną, pompy ciepłe, biomasę itp.

§ 5. Celem regulacji zawartych w planie jest określenie:

1. przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania;
2. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3. zasad ochrony środowiska i przyrody;
4. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
5. parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
6. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
7. sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
8. stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
2. zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
3. zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
4. szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6. szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 7. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

1. granic terenu objętego planem;
2. linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania;
3. nieprzekraczalnej linii zabudowy terenu;
4. granic terenów funkcjonalnych określonych symbolami: **1P** i **2KD**.

R O Z D Z I A Ł II

PRZEZNACZENIE TERENÓW i ZASADY ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 8. Przedmiotem planu są ustalenia dla terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 P** oraz terenu drogi publicznej, oznaczonego symbolem **2KD**.

§ 9. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 P** - pow. ok. 3,26 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu na lokalizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej dla właściciela obiektu, wyłącznie jako towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu terenu oraz realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, związanej z obsługą przedmiotowego i sąsiednich terenów;
2. obsługę komunikacyjną wyłącznie poprzez istniejący zjazd z publicznej drogi wojewódzkiej nr 534, usytuowany na granicy działek nr ew. 125/2 i 125/3, z wykorzystaniem istniejącego i projektowanego układu dróg wewnętrznych;
3. nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi wojewódzkiej nr 534 w licu północnej elewacji istniejącego młyna, zgodnie z rysunkiem planu;
4. uciążliwość planowanych obiektów, w rozumieniu przepisów odrębnych, nie może wykraczać na sąsiednie tereny;
5. możliwość realizacji zabudowy przy zachowaniu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej terenu o wielkości min 40 %;
6. utrzymanie istniejącego budynku młyna i zachowanie w trakcie realizacji inwestycji wymogów zawartych w § 14 i 15;
7. realizacja ogrodzeń o wysokości do 2,0 m, w obowiązującej linii rozgraniczającej - jako ażurowych, wykonanych z trwałych materiałów (z wyłączeniem prefabrykowanych elementów betonowych oraz stali żebrowanej i odpadów poprodukcyjnych);
8. utrzymanie istniejącego zbiornika wodnego z możliwością wykorzystania dla celów przeciwpożarowych;
9. miejsca postojowe dla samochodów związane z funkcjonowaniem obiektów na terenie **1 P** należy zapewnić w granicach tego terenu, określonych jego liniami rozgraniczającymi;
10. stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art.36, ust 4 ustawy, ustala się w wysokości 30%.

§ 10. Dla terenu drogi publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KD** - pow. ok. 0,02 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu na cele poprawy komunikacyjnych warunków zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 534 z dopuszczeniem realizacji na nim urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, związanej z obsługą przedmiotowego i sąsiednich terenów;
2. stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art.36, ust 4 ustawy, ustala się w

wysokości 30%.

R O Z D Z I A Ł III

OCHRONA i KSZTAŁTOWANIE ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 11. Ustala się przekształcenie wskazanego w planie terenu w kierunku zgodnym z jego ustaleniami w sposób, który nie naruszy interesu osób trzecich (nie pozbawi dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz telefonu).

§ 12. Wszelka zabudowa i zagospodarowanie terenu pod względem funkcjonalnym i przestrzennym powinna uwzględniać:

1. wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury;
2. walory architektoniczne i krajobrazowe;
3. wymagania ochrony przyrody;
4. wymagania ochrony środowiska, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób niepełnosprawnych;
5. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury;
6. walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności;
7. wymagania przepisów szczegółowych i norm polskich, w szczególności dotyczących określenia odległości i warunków usytuowania elementów zagospodarowania terenu.

R O Z D Z I A Ł IV

OCHRONA ŚRODOWISKA i PRZYRODY

§ 13. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności mogącej powodować przekroczenia standardów jakości środowiska (w zakresie poziomu hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby) poza terenem działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
2. zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych;
3. zakaz realizacji przedsięwzięć powodujących powstawanie ścieków technologicznych lub odpadów wymagających utylizacji względnie specjalnego zagospodarowania;
4. obowiązek zgodnego z zasadami ochrony środowiska unieszkodliwiania odpadów -
- selekcję i gromadzenie odpadów na posesji i usuwanie zgodnie z systemem przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

§ 14. W zakresie ochrony i kształtowania systemu przyrodniczego ustala się:

1. utrzymanie, ochrona i rozbudowa istniejących elementów systemu przyrodniczego (zbiornik wodny, ciek wodny, zadrzewienia, zakrzaczenia i pojedyncze drzewa) oraz odtwarzanie zieleni w miejscach koniecznego jej usunięcia, przy uwzględnieniu podstawowej funkcji terenu;
2. przeznaczenie nieutwardzonej powierzchni terenu na urządzenie zieleni: zadrzewienia, zakrzaczenia, grupy zieleni, pojedyncze drzewa oraz zieleń niska;

3. wykorzystanie istniejącego zbiornika wodnego dla rekreacji i wypoczynku.

R O Z D Z I A Ł V

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTEKÓW

§ 15. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

1. uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich podziałów nieruchomości, remontów, adaptacji i modernizacji związanych z obiektem istniejącego, podlegającego ochronie konserwatorskiej, budynku młyna;
2. obowiązek wstrzymania wszelkich prac budowlanych w sytuacji natrafienia w trakcie realizacji inwestycji na przedmioty, które posiadają cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, obowiązek zabezpieczenia znaleziska i niezwłocznego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 16. Nową zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu, zachowywać ukształtowane linie zabudowy, nawiązywać gabarytem, formą, detalem architektonicznym i kolorystyką do istniejących obiektów -
- projekty związane z nową zabudową (w tym projekty dotyczące zagospodarowania terenu) powinny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

R O Z D Z I A Ł VI

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

§ 17. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. w oparciu o odpowiednie sieci istniejące i projektowane ustala się jako docelowe wyposażenie terenu w sieci:
 - a) wodociągową;
 - b) kanalizacji sanitarnej;
 - c) elektroenergetyczną;
 - d) telekomunikacyjną.
2. planowane sieci i przyłącza infrastruktury technicznej należy wykonywać jako podziemne, od istniejących w sąsiedztwie sieci - pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu oraz przepisów szczególnych;
3. realizacja poszczególnych elementów uzbrojenia musi być poprzedzona wykonaniem kompleksowego projektu technicznego, który uwzględni wzajemne wymagane odległości między sieciami;
4. zaopatrzenie w wodę z istniejącej w sąsiedztwie sieci wodociągowej;
5. usuwanie ścieków za pomocą wewnętrznej kanalizacji sanitarnej, za pośrednictwem istniejących i projektowanych szczelnych, bezodpływowych, opróżnianych okresowo zbiorników ścieków;
6. sposób usuwania odpadów i odprowadzania ścieków należy uzgodnić na etapie projektu inwestycji z właściwymi służbami ochrony środowiska i ochrony sanitarnej, w porozumieniu ze służbami Urzędu Gminy;
7. odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo lub do gruntu, w granicach działki;
8. zaopatrzenie w energię elektryczną i oświetlenie terenu poprzez kablowe linie nn, zgodnie z indywidualnymi warunkami Koncernu Energetycznego ENERGIA, Oddział Zakład Energetyczny Toruń;
9. zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, z preferowanym zastosowaniem proekologicznych systemów ciepłych;

10. utrzymanie elementów istniejącej sieci elektroenergetycznej (napowietrzna linia SN 15 kV oraz stacja stacji transformatorowa 15/0,4 kV);
11. możliwość obsługi telekomunikacyjnej siecią kablową jako rozwiązaniem docelowym na zasadach ustalonych z dysponentem sieci.

R O Z D Z I A Ł VII TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE i UŻYTKOWANIE TERENÓW

§ 18. Plan nie dopuszcza, innego niż jest to w nim określone, tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenu do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenu zieleni;

§ 19. Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonymi w planie przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania, można je tymczasowo użytkować w sposób dotychczasowy - jednak bez prawa utrwalania ich przeznaczenia, zasad zagospodarowania i zabudowy niezgodnych z planem.

R O Z D Z I A Ł VIII USTALENIA PRZEJŚCIOWE i KOŃCOWE

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radomin.

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

§ 22. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.