

**Uchwała Nr 10/II/06**  
**Rady Gminy w Radominie**  
**z dnia 05 grudnia 2006r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radomin w zakresie obejmującym część działki nr 106/1 we wsi Radomin.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r 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 i z 2006r. Nr 45 poz. 319) oraz 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 2005r Nr 172 poz.1441, Nr 175, poz.1457; z 2006r. Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz. 1337) ) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomin” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Radomin w części dotyczącej wsi Radomin - zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1 obejmują część działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr 106/1, we wsi Radomin.

§ 2.1. Integralną częścią planu o którym mowa w § 1, jest rysunek planu miejscowego zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i przedstawiający graficznie ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linie wymiarowe.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu jest zakres obowiązkowy, wynikający z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4.1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe przeznaczenie terenu określone w niniejszej uchwale;
- 5) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu poziomego mierzoną po zewnętrznym obrysie budynku, na poziomie terenu;

- 6) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni, o minimalnej szerokości 2 m złożony z gatunków dostosowanych do typu siedliska, oddzielający lokalizowane budynki i urządzenia przeznaczenia podstawowego od terenów sąsiednich o innym przeznaczeniu bądź użytkowaniu;
- 7) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń o charakterze ozdobnym - wysoką i niską - wypełniającą wszystkie możliwe powierzchnie, w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zieleń w donicach, na ogrodzeniach, pnącza na elewacjach itp.);
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekraczać bryła budynku;
- 9) „dopuszcza się” - należy przez to rozumieć możliwość dodatkowego przeznaczenia terenu, uzupełniającego przeznaczenie podstawowe określone w ustaleniach planu.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych i Polskich Norm, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dla obszaru objętego planem**

§ 5. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1UH w granicach określonych na rysunku planu:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo – handlowa,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: drogi wewnętrzne, parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona,
  - c) dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną wyłącznie z prowadzoną działalnością (mieszkanie właściciela, służbowe itp.);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) lokalizacja nowej zabudowy wyłącznie w obrębie części terenu ograniczonego nieprzekraczalną linią zabudowy według rysunku planu i zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej, z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, celem poprawy standardów funkcjonalno – technicznych budynków,
  - c) wzdłuż granic działki należy wprowadzić pasy zieleni izolacyjnej,
  - d) usytuowanie projektowanej zabudowy równoległe do frontu działki,
  - e) dopuszcza się reklamę wizualną związaną jedynie z prowadzoną działalnością;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) działalność usługowa wymaga ograniczenia wyłącznie do takiej, która nie zostanie zaliczona do przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko i wymagającego obowiązkowego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
  - b) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice terenu,
  - c) obowiązek ochrony wód podziemnych przed ich zanieczyszczeniem,
  - d) w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
  - e) należy zapewnić ochronę istniejącego drzewostanu wzdłuż granicy z drogą wojewódzką (pomnikowe buki poza obszarem objętym planem),
  - f) warstwę próchniczną zdjętą wcześniej z terenu zainwestowania, należy wykorzystać na cele rolnicze, lub pod zieleń na miejscu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej –

teren położony jest poza strefami ochrony konserwatorskiej ustalonymi przepisami odrębnymi. 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba ustalania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni terenu,
  - c) minimalna powierzchnia wydzielonej działki – 2500 m<sup>2</sup>,
  - d) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki – 50 m,
  - e) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
  - f) ilość kondygnacji – do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
  - h) nachylenie połaci dachowych – 35° ÷ 45°, lub inne nachylenie połaci dachowej o ile będzie to wynikało z rodzaju i technologii prowadzonej działalności,
  - i) w granicach terenu należy przewidzieć miejsca postojowe w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba ustalania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) nie występuje potrzeba ustalania warunków scalania,
  - b) dopuszcza się możliwość podziału na działki pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w pkt 6 lit.c, d i pkt 10 lit.c, oraz zachowania kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogi wojewódzkiej;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – należy zapewnić dostęp prawny, dla właścicieli istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej publicznej drogi dojazdowej (działka nr 105), po jej poszerzeniu o teren oznaczony symbolem 2KD-D, oraz poprzez istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej relacji Golub-Dobrzyń – Rypin,
  - b) szerokość dróg wewnętrznych: minimum 6 m,
  - c) należy uwzględnić istniejące na terenie, sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem wymaganych przepisów odrębnych,
  - d) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych z istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
  - e) ustala się obowiązek realizacji odpowiedniego przyłącza do kolektora sanitarnego w nieprzekraczalnym terminie jednego roku od dnia oddania tego kolektora do użytku,
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej, na warunkach wydanych przez właściwy miejscowo Zakład Energetyczny,
  - g) zaopatrzenie w energię ciepłą z własnego źródła, na paliwo proekologiczne, odpowiadającego przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska,
  - h) nakaz umieszczania odpadów stałych w pojemnikach służących do ich czasowego gromadzenia, z okresowym wywozem na wskazane przez władze gminy składowisko, zgodnie z systemem przyjętym na terenie gminy;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
  - a) do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały ustala się sposób użytkowania jak

dotychczasowy,

- b) dopuszcza się tymczasowe rozwiązanie sposobu odprowadzenia ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników wybieralnych i wywóz do punktu zlewnego gminnej oczyszczalni;
- 12) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy – w wysokości 10 %

§ 6. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 2KD-D w granicach określonych na rysunku planu:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: teren na poszerzenie publicznej drogi dojazdowej,
- b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba ustalania;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba ustalania;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba ustalania;

6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej, do szerokości minimum 10 m w liniach rozgraniczających, na odcinku objętym planem;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenu lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie występuje potrzeba określania;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba ustalania;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie występuje potrzeba ustalania;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: na warunkach wydanych przez właścicieli sieci;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: dotychczasowy;

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy – w wysokości 0 %.

### **Rozdział 3 Przepisy końcowe**

§ 7. Wrys z rysunku „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomin”, uchwalonego przez Radę Gminy w Radominie, uchwałą Nr 15/IV/02 z dnia 30 grudnia 2002 roku, pokazano na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 8. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu - stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 9. 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 - stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radomin.

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Radomin.

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

## **Uzasadnienie podjęcia uchwały**

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radomin, w zakresie obejmującym część działki Nr 106/1 we wsi Radomin.**

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radomin dla wybranego terenu działki Nr 106/1 we wsi Radomin, jest realizacją ustaleń polityki przestrzennej wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radomin.

Część działki Nr 106/1 zaplanowana do opracowania planu, będzie wykorzystana pod wykonywanie działalności usługowo - handlowej, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej ( mieszkanie właściciela, służbowe ) związanej wyłącznie z prowadzoną działalnością oraz możliwością podziału na działki.

W studium, część działki którą obejmie opracowanie, mieści się w obszarze funkcjonalno-przestrzennym "1"- obszar potencjalnej koncentracji rozwoju. Obszar ten ma szansę wykształcić się wzdłuż drogi wojewódzkiej, na odcinku od Szafarni do wsi Radomin. Granica tego obszaru ma charakter postulowany i objęła zespół terenów predysponowanych do rozwoju. Jest to pasmo rozwojowe wyraźnie zapoczątkowane przez istniejącą nową zabudowę zarówno mieszkaniową jak i usługową. Stwierdza się zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium.

Rozszerzono obowiązkowy zakres ustaleń planu wynikający z art.15 ust.2 ustawy, o wybrane zagadnienia określone w art. 15 ust.3 pkt 2 i 3.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Radominie z dnia 05.12.2006r.  
o sposobie rozpatrzenia uwag  
do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Radomin obejmującego część działki Nr 106/1 położoną we wsi Radomin.**

1. Rada Gminy w Radominie nie rozpatrywała uwag do projektu plan, będącego przedmiotem uchwalenia w dniu 05.12.2006r., **ponieważ w okresie wyłożenia planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu, w dniach od 26 września 2006r. do 17 października 2006r. ani w okresie następujących 14 dni po wyłożeniu, nie wniesiono żadnych uwag.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Radominie z dnia 05.12.2006r.  
dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu  
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy  
do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Radomin w zakresie obejmującym część działki Nr 106/1 w Radominie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym( Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zmian. ) oraz na podstawie sporządzonego, w ramach procesu planistycznego, opracowania „ Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radomin w zakresie obejmującym część działki Nr 106/1 we wsi Radomin” określa się następujący sposób realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy:

1. Inwestycja związana z wykupem terenu pod wydzielenie i poszerzenie drogi publicznej o symbolu w planie - 2 KD-D o pow. około 580 m<sup>2</sup> – wyniesie 5.220,00 zł
2. Realizacja odcinka kanalizacji sanitarnej, do terenu objętego opracowaniem uchwalonego planu, wyniesie 32.000,00 zł
- 3.Sposób realizacji inwestycji:
  - 1) realizacja inwestycji, będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, z wykorzystaniem możliwych do zastosowania rozwiązań technicznych i technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Określa się termin wykonania, do końca 2013 roku.
4. Zasady finansowania inwestycji:
  - 1) realizacja inwestycji będzie finansowana ze środków publicznych, z budżetu Gminy Radomin.