

**Uchwała Nr .....**

**Rady Gminy Radomin**

**z dnia ..... r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości  
Wilczewko, gmina Radomin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2016 poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2016 poz. 778), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomin, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Radomin Nr 15/IV/02 z dnia 30 grudnia 2002 r. zmienionego uchwałą Nr XXXIX/207/10 Rady Gminy Radomin z dnia 8 lipca 2010 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radomin oraz uchwałą nr VII/53/15 Rady Gminy Radomin z dnia 27 maja 2015 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radomin, uchwała się co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Zgodnie z Uchwałą Nr XLVII/281/14 Rady Gminy Radomin z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Wilczewko, gmina Radomin, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem.

**§ 2.**

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący graficzne przedstawienie ustaleń planu.
2. Pozostałymi załącznikami do uchwały, stanowiącymi jej integralną część są:
  - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;

- 2) 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 – załącznik nr 3.

### § 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami niniejszej uchwały:
  - 1) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
  - 2) granice obszaru objętego planem miejscowym;
  - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacyjnymi ustaleniami niniejszej uchwały – linie wymiarowe.

### § 4.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
  - 2) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
  - 3) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów infrastruktury liniowej oraz obiektów zagospodarowania terenu takich jak parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury;
  - 5) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć, obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja sanitarna, linie elektroenergetyczne, obiekty i urządzenia z zakresu łączności publicznej itp. wraz z urządzeniami do ich obsługi;

- 6) 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.
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.
3. Na obszarze objętym planem nie występują:
  - 1) tereny górnicze;
  - 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
  - 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

## § 5.

Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

1. **RM** – teren zabudowy zagrodowej.
2. **UP** – teren usług publicznych.

## Rozdział 2

### Ustalania szczegółowe

## § 6.

Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RM**:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z zachowaniem określonych odległości od granic działek;
  - 2) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, drewno, tynki w stonowanej kolorystyce;

- 3) nie dopuszcza się wykonania ogrodzeń pełnych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) obowiązuje zasada zagospodarowania zielenią tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;
  - 3) chronić wody podziemne przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi i odpadami przez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej;
  - 4) standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej w rozumieniu przepisów odrębnych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym dóbr kultury współczesnej – nie wymagają określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie wymagają określenia.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 30%;
  - 2) nakazuje się zachowanie minimum 50% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
  - 3) maksymalna wysokość ogrodzenia działki przy drogach publicznych i wewnętrznych 1,5 m nad poziomem terenu;
  - 4) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 – 0,3;
  - 5) parametry zabudowy budynków mieszkalnych:
    - a) wysokość zabudowy maksymalnie 12m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),

- b) geometria dachu – dachy dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 45°, z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn.
- 6) parametry zabudowy budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych jako funkcji towarzyszącej w zabudowie zagrodowej:
- a) wysokość zabudowy maksymalnie 9,0 m,
  - b) geometria dachu – dachy dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu od 25° do 45°;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w granicach działki budowlanej;
- 8) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie wymagają określenia.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie wymagają określenia.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dostępność komunikacyjna terenu 1RM z drogi publicznej gminnej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
  - 2) ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:
    - a) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
    - b) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej,
    - c) odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,
    - d) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,

- e) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
  - f) gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów.
10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem.
11. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

## § 7.

Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2UP**:

1. Przeznaczenie – teren usług publicznych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z zachowaniem określonych odległości od granic działek;
  - 2) dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość zachowania istniejącej linii zabudowy;
  - 3) dopuszcza się urządzenie obiektów małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) dopuszcza się lokalizację oczek wodnych;
  - 5) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, drewno, tynki w stonowanej kolorystyce;
  - 6) nie dopuszcza się wykonania ogrodzeń pełnych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) obowiązuje zasada zagospodarowania zielenią tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;

- 3) chronić wody podziemne przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi i odpadami przez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej;
- 4) standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy usługowej w rozumieniu przepisów odrębnych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym dóbr kultury współczesnej – nie wymagają określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie wymagają określenia.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 30%;
  - 2) nakazuje się zachowanie minimum 70% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
  - 3) maksymalna wysokość ogrodzenia działki przy drogach publicznych i wewnętrznych 1,5 m nad poziomem terenu;
  - 4) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 – 0,3;
  - 5) parametry zabudowy budynków użyteczności publicznej:
    - a) wysokość zabudowy maksymalnie 9,0 m,
    - b) geometria dachu – dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 45°;
  - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych w granicach działki budowlanej;
  - 7) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania;
  - 8) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie wymagają określenia.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie wymagają określenia.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) dostępność komunikacyjna terenu 2UP z drogi publicznej gminnej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
  - 2) ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:
    - a) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
    - b) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej,
    - c) odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,
    - d) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
    - e) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
    - f) gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów.
10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem.
11. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy końcowe**

#### **§ 8.**



Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radomin.

### **§ 9.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy