

UCHWAŁA NR LXIII/481/24

RADY GMINY RADOMIN

z dnia 28 marca 2024 r.

w sprawie oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radomin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.¹) oraz art. 32 ust. 1 - 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.²) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), po przedłożeniu przez Wójta Gminy Radomin oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radomin, uchwała się, co następuje:

§ 1.

1. Uznaje się za częściowo nieaktualne Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radomin, obowiązujące w dniu podjęcia niniejszej uchwały, uchwalone uchwałą Nr 15/IV/02 Rady Gminy Radomin z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radomin zmienione 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 w rejonie miejscowości Wilczewko.

2. Uznaje się za aktualne w całości miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr ew. 125/2, 125/3, 125/4, 127/2, 127/4, położone w miejscowości Bocheniec uchwalony Uchwałą Nr 149/XXXIII/06 Rady Gminy Radomin z dnia 26 stycznia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom z dnia 9 czerwca 2006 r. Nr 71 poz. 1205);

¹Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz.U. z 2023 r., poz. 572, 1463 i 1688.

²Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz.U. z 2023 r., poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739.

- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Radomin w zakresie obejmującym część gruntów sołectwa Rodzone uchwalony Uchwałą Nr XIV/66/11 Rady Gminy Radomin z dnia 27 września 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom z dnia 8 listopada 2011 r. Nr 245 poz. 2299);
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Radomin w zakresie obejmującym część działki nr 106/1 we wsi Radomin uchwalony Uchwałą Nr 10/II/06 Rady Gminy Radomin z dnia 5 grudnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom z dnia 10 lipca 2007 r. Nr 83 poz. 1297);
- 4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Radomin w zakresie obejmującym działkę nr 67/4 we wsi Radomin uchwalony Uchwałą Nr 11/II/06 Rady Gminy Radomin z dnia 5 grudnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom z dnia 10 lipca 2007 r. Nr 83 poz. 1297);
- 5) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Wilczewko, gmina Radomin uchwalony Uchwałą Nr XXIII/162/16 Rady Gminy Radomin z dnia 30 sierpnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom z dnia 9 września 2016 r. poz. 3082).

§ 2.

Analiza zmian zagospodarowania w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Radomin oraz ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Radomin stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radomin

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WICEPRZEWODNICĄCY
RADY GMINY
Waldemar Laskowski

UZASADNIENIE

Podstawą prawną podjęcia niniejszej uchwały jest art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U z 2023 r. poz. 977 ze zm.) (dalej jako: „u.p.z.p.”). Według ust. 1 ww. przepisu „W celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego”. Jednocześnie zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688): „Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy”.

Obowiązek wykonania powyższej analizy co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady wynika z treści art. 32 ust. 2 u.p.z.p. Zgodnie z powyższym Wójt Gminy Radomin dokonał analizy zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Radomin, wypełniając tym samym obowiązek, o którym mowa w art. 32 u.p.z.p., przedstawia wyniki Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wraz z konkluzjami dla polityki przestrzennej gminy Radomin.

Wraz z niniejszym projektem uchwały Wójt Gminy Radomin, po wcześniejszym uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej w Radominie, przekazuje jej wyniki celem podjęcia przez Radę Gminy Radomin uchwały w sprawie oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radomin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Radomin. Oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radomin uchwalonego Uchwałą Nr LXIII/481/24 Rady Gminy Radomin z dnia 28 marca 2024 r. dokonano w aspekcie sprawdzenia zgodności z wymogami wynikającymi z przepisów art. 32 u.p.z.p. Oceny aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Radomin dokonano w aspekcie zgodności wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 i 16 u.p.z.p.

Ocena aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radomin uzyskała pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Radominie na posiedzeniu w dniu 6 marca 2024 r. Wobec powyższego zasadnym jest podjęcie przez Radę Gminy Radomin uchwały w sprawie oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radomin.

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Waldemar Laskowski



**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY RADOMIN**

AUTOR OPRACOWANIA:

mgr Arkadiusz Zaleski

Radomin, marzec 2024 r



SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE	3
1.1 Podstawa prawna	3
1.2 Cel opracowania	3
1.3 Zakres opracowania	4
2. OCENA AKTUALNOŚCI DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH.....	4
2.1 Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomin	6
2.2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	11
2.2.1 Analiza obowiązujących planów miejscowych.....	11
2.2.2 Zgodność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	14
3. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.....	19
3.1 Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy	19
3.2 Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.....	31
3.3 Analiza wydanych decyzji pozwoleń na budowę.....	32
4. PODSUMOWANIE I WNIOSKI.....	33
5. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH.....	45
SPIS WYKRESÓW.....	49
SPIS TABEL.....	51
SPIS RYSUNKÓW.....	52



1. WPROWADZENIE

Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, wymagającym okresowej oceny przyjętych kierunków polityki przestrzennej, określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które stanowi zbiór wytycznych dla opracowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wieloletnich planów inwestycyjnych i innych opracowań specjalistycznych realizowanych dla potrzeb gmin.

Dla osiągnięcia przyjętych w Studium celów i kierunków rozwoju przestrzennego gminy istotne jest monitorowanie i koordynowanie działań podejmowanych przy realizacji przyjętych ustaleń. W tym też celu służy okresowa ocena przyjętych przez Radę Gminy i obowiązujących na terenie gminy dokumentów planowania przestrzennego, czyli Studium i planów miejscowych. Ocena ta jest sporządzana pod kątem zmieniających się w czasie uwarunkowań i potrzeb, jak również dotyczy analizy zmian w strukturze przestrzennej gminy.

1.1 Podstawa prawna

Obowiązek oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 32 ustawy z dnia z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn.zm.) – zwaną dalej ustawą o p. i z. p. Zgodnie z art. 32 ust. 1 tejże ustawy *„W celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego .”*

Mając na uwadze, iż niniejsza analiza sporządzania jest w okresie przejściowym, a gmina Radomin z oczywistych względów nie posiada jeszcze Planu ogólnego, w analizie dokonano oceny aktualności studium (które obowiązywało będzie do uchwalenia planu ogólnego, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025r.) dokonano analizy jego aktualności oraz przeanalizowano wnioski o jego zmianę.

1.2 Cel opracowania

Celem opracowania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jest wskazanie zmian, jakie zaszły w przestrzeni gminy Radomin oraz dokonanie oceny aktualności Studium



uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązek organu w przedmiotowym zakresie uregulowany został w art. 32 ust. 2 ustawy o p. i z. p., który stanowi, iż Wójt (burmistrz, prezydent) przekazuje radzie miasta/gminy wyniki dokonanych analiz w zakresie oceny aktualności Studium i planów miejscowych, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji Rady. W rezultacie Rada podejmuje uchwałę w sprawie aktualności, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. dokonuje zmiany Studium lub obowiązujących planów miejscowych.

1.3 Zakres opracowania

Niniejszą ocenę aktualności dokumentów planistycznych oraz analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w latach 2016 – 2023 przeprowadzono w oparciu o:

1. ocenę aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych:
 - a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomin;
 - b) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Radomin,
2. analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym określoną w oparciu o:
 - a) wydane decyzje o warunkach zabudowy,
 - b) wydane decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego.
 - c) Wydane decyzje pozwoleń na budowę,

2. OCENA AKTUALNOŚCI DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH

Gmina Radomin według podziału fizycznogeograficznego Polski opracowanego przez Jerzego Kondrackiego, zlokalizowana jest w obrębie:

- megaregionu Pozaalpejskiej Europy Środkowej;
- prowincji Nizy Środkowoeuropejskiego;
- podprowincji Pojezierza Południowobałtyckie;
- makroregionu Pojezierza Chełmińsko-Dobrzyńskiego;
- mezoregionu Pojezierze Dobrzyńskie;
- mezoregionu Doliny Drwęcy;



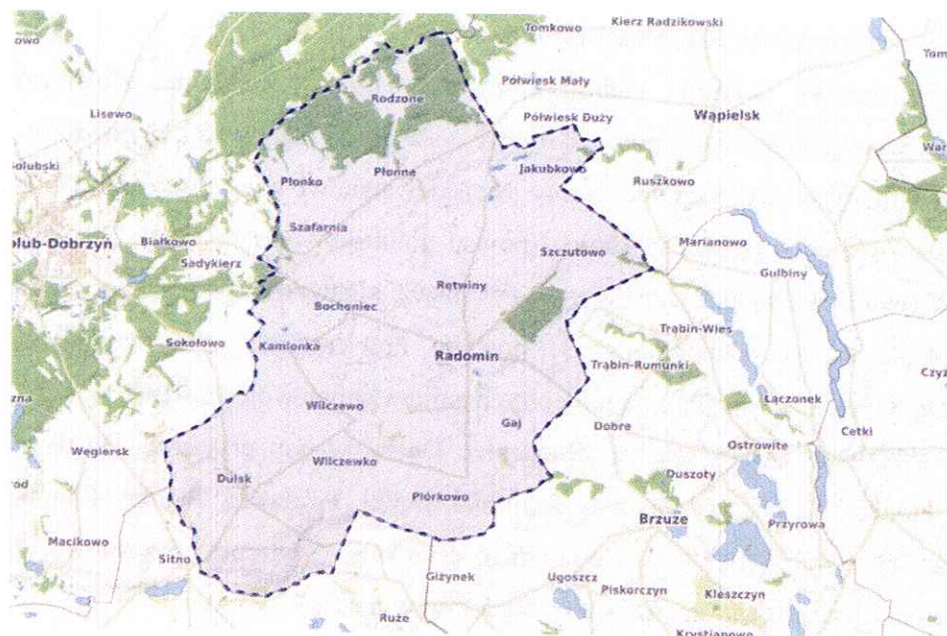
– mezoregionu Równina Urszulewska;

Uwzględniając warunki administracyjne, Gmina Radomin zlokalizowana jest w województwie kujawsko – pomorskim, we wschodniej jego części, w powiecie golubsko – dobrzyńskim (ryc. 1.). Siedzibę gminy wiejskiej stanowi wieś Radomin. Gmina graniczy z gminami Golub – Dobrzyń, Zbójno (powiat golubsko – dobrzyński), Wąpielski i Brzuze (powiat rypiński) znajdującymi się w województwie kujawsko – pomorskim. Gmina Radomin usytuowana jest we wschodniej części powiatu. Powierzchnia gminy zajmuje 8,077 ha, co świadczy o tym, że jest jedną z najmniejszych gmin w całym województwie (ryc. 2.). W obrębie gminy zlokalizowano 16 sołectw: Bocheniec, Dulsk (w tym przysiółki Dulsk – Spiczyny i Dulsk Frankowo), Gaj, Jakubkowo, Kaminka, Łubki, Piórkowo, Płonko, Płonne, Radomin, Rętwiny (w tym Rętwiny – Bogumiłki), Rodzone, Szafarnia, Szczutowo, Wilczewko, Wilczewo. Liczba mieszkańców gminy Radomin wynosi ok. 4 300.



Ryc. 1. Gmina Radomin w podziale administracyjnym na tle województwa kujawsko - pomorskiego i powiatu golubsko- dobrzyńskiego.

Źródło: opracowanie własne.



Ryc. 2. Mapa gminy Radomin

Źródło: geoportal-krajowy.pl

2.1 Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomin

Pierwsze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomin zostało przyjęte uchwałą Nr 15/IV/02 Rady Gminy Radomin z dnia 30 grudnia 2002r. W zmieniającej się sytuacji gospodarczej i społecznej gminy Radomin uznano, iż w/w Studium wymaga aktualizacji i dostosowania zapisów do obowiązujących przepisów prawa. Celem dostosowania zapisów Studium do obowiązujących przepisów prawa Uchwałą Nr XXXIX/207/10 z dnia 8 lipca 2010r. Rada Gminy Radomin dokonała jego zmiany. Kolejna zmiana Studium dokonała się w dniu 7 listopada 2014r. na podstawie uchwały Rady Gminy Radomin Nr VII/53/15. Celem zmiany było dostosowanie zapisów Studium do aktualnych potrzeb przed jakimi stanął lokalny samorząd, jak również koniecznością dostosowania zapisów Studium do obowiązujących przepisów prawa.

Dokonując ocenę aktualności Studium należy zauważyć, iż niniejsza Analiza sporządzana jest w okresie, w którym zmiana ustawy o p. i z. p. Z dniem 24 września 2023r. czyli już po przystąpieniu do jej sporządzania przestały obowiązywać przepisy w/w ustawy dotyczące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W miejsce Studium pojawia się zaś Plan ogólny. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do czasu uchwalenia Planu ogólnego lub w przypadku, gdy Gmina nie dopełni



tego obowiązku – do dnia 31 września 2025r. pozostaje podstawowym aktem planowania przestrzennego gminy wpływającym na jej politykę przestrzenną, jednakże Gmina nie ma już możliwości dokonania jego zmiany lub ewentualnej aktualizacji. Zapisy Studium pozostają wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do momentu uchwalenia przez Gminę Planu ogólnego lub w przypadku, gdy Gmina tego nie zrobi – do dnia 31 grudnia 2025r. Mając powyższe na uwadze w niniejszej analizie dokonano analizy zapisów Studium uwzględniając sytuację prawną panującą przed dniem 24 września 2023r.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy
- 4) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
- 5) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- 6) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia; oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem;
- 7) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 8) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam, gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam, gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju,



- c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 9) stanu prawnego gruntów;
- 10) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 11) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 12) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 13) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 14) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 15) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 16) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się w szczególności:

- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:
 - a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
 - b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
- 2) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 3) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa,



- 7) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
- 8) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 9) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 11) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 12) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);
- 13) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 14a) obszary zdegradowane;
- 14) granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.

Część tekstowa Studium „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” nie wypełnia w całości art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W części tej zabrakło analiz lub w sposób niewyczerpujący zostały przedstawione wymagania dotyczące:

- potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam, gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
 - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,



- d) bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej,
- diagnozy przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy,

W tekście dotyczącym kierunków zagospodarowania przestrzennego w ustaleniach nie został w pełni wypełniony zakres art. 10 ust. 2 pkt 1, 14, 14a i 15 tj.:

- uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. D ustawy o p i z. p.
 - a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
 - b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- obszary zdegradowane;
- granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.

Analizując aktualność obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomin na podstawie określonych powyżej wytycznych i zasad stwierdzić należy, że Studium to jest w większości zgodne z zapisami ustawy o p. i z. p. w zakresie art. 10 ust 1 i 2. W dokumencie tym w głównej mierze nie zostały zawarte wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej oraz nie został sporządzony bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Dodatkowo brak tu rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym województwa kujawsko – pomorskiego co jednak istotne dokument ten uchwalony został dopiero 25 września 2023r. czyli dużo przed uchwaleniem ostatniej zmiany Studium. W Studium nie określono także obszarów wymagających remediacji.

Studium jest dokumentem określającym kształt polityki przestrzennej gminy stwarzając możliwość koordynacji realizowanych przedsięwzięć. Kierunki określające politykę



przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, uwzględniają zasady i ustalenia określone w strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego oraz koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju. Biorąc pod uwagę stan prawny przed dniem 24 września 2023r. stwierdzić należałoby, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomin jest częściowo nieaktualne i wymagałoby aktualizacji celem dostosowania jego zakresu do tego obowiązującego w przestrzeni prawnej. Jednak uwzględniając obecny stan prawny i fakt, iż dokument Studium zastąpiony został Planem ogólnym, w chwili obecnej i w obecnym stanie prawnym nie ma możliwości dokonania jego zmiany lub aktualizacji. Dodatkowo zaznaczyć trzeba, że w okresie objętym niniejszą analizą a także do dnia jej sporządzenia do Gminy Radomin nie wpłynął żaden wniosek o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków gminy oraz zmiana Studium nie była już procedowana.

2.2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

2.2.1 Analiza obowiązujących planów miejscowych

Zgodnie z art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023, poz. 977 z późn. zm.) plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego. Zgodnie z art 20 ust 1 ustawy o p. i z. p. „*Plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami planu ogólnego (obecnie do momentu uchwalenia Planu ogólnego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przy uwzględnieniu przepisów odrębnych), rozstrzygając jednocześnie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu miejscowego stanowi treść uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego, a część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do tej uchwały.*”



Tabela 1. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Radomin uchwalonych do 2024 r.

L.p.	Miejscowość	Przeznaczenie dominujące i powierzchnia terenu objętego planem	Nr uchwały i rok	ogłoszenie w D U woj. Kuj-Pom.
1.	Bocheniec	Teren obiektów produkcyjnych, składów magazynów i usług 3,2781ha	149/XXXIII/06 z dnia 26.01.2006 r.	Nr 71 poz. 1205 z dnia 9 czerwca 2006 r.
2.	Radomin	zabudowa usługowa 3,2ha	10/II/06 z dnia 05.12.2006 r.	Nr 83 poz. 1297 z dnia 10 lipca 2007 r.
3.	Radomin	zabudowa usługowa 0,0904ha	11/II/06 z dnia 05.12.2006 r.	Nr 83 poz. 1298 z dnia 10 lipca 2007 r.
4.	Rodzone	Zabudowa usługowa – usługi turystyczno – rekreacyjne 27,2ha	XIV/66/11 z dnia 27.09.2011 r.	Nr 245 poz. 2299 z dnia 08 listopada 2011 r.
5.	Wilczewko	Teren zabudowy zagrodowej/usługi publiczne 1,1ha	XXIII/162/16 z dnia 30.08.2016 r.	poz. 3082 z dnia 9 września 2016 r.

Na terenie gminy Radomin obowiązuje 5 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych w latach 2006 – 2016, przy czym wszystkie sporządzone zostały na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto Rada Gminy Radomin nie podjęła żadnych uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu oraz przystąpieniu do jego zmiany.

Tabela 2. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Radomin

ROK	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Sporządzone mpzp i zmiany mpzp	3	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0

Źródło: Dane Urzędu Gminy Radomin

Stan pokrycia planami miejscowymi terenu gminy Radomin jest niewielki w stosunku do całkowitej jej powierzchni i wynosi ok 1%. Bezspornym faktem jest brak skoncentrowania terenów pokrytych miejscowymi planami w jednym lub kilku większych obszarach funkcyjnych terenów pokrytych miejscowymi planami. Tereny pokryte planami znajdują się w różnych częściach gminy, nie tworząc spójnej całości, a tym samym nie ograniczają narastającego „chaosu przestrzennego”. Miejscowy plan spełnia swoją funkcję jedynie



wówczas, gdy obejmuje swym zasięgiem znaczny obszar. Na ład przestrzenny gminy o wiele większy wpływ wywiera zasięg przestrzenny obowiązujących planów miejscowych niż ich liczba. Taką sytuację należy określić jako szczególnie niekorzystną.

Korzyści płynące z posiadania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- pozwalają skrócić procedurę poprzedzającą proces inwestycyjny, w tym brak konieczności ustalania warunków zabudowy na podstawie decyzji administracyjnych – długa i skomplikowana procedura,
- w sposób przejrzysty i czytelny określają możliwość zagospodarowania objętego nimi terenu,
- plany miejscowe porządkują ład przestrzenny w gminie,
- pozwalają uniknąć chaosu przestrzennego wprowadzając spójność form architektonicznych zarówno na terenach zabudowanych jak i niezabudowanych,
- pozwalają określić dopuszczalne rodzaje zabudowy na danym terenie w sposób pozwalający na zachowanie na nim ładu przestrzennego,
- ustalenia planów miejscowych pozwalają skoncentrować zabudowę, co ułatwia zaplanowanie budowy na tym terenie infrastruktury technicznej oraz jej realizację, jak również obniża koszty jej realizacji ze względu na możliwość objęcia jej zakresem większej liczby nieruchomości skoncentrowanych na mniejszym obszarze,
- plany miejscowe regulują rozwiązania dotyczące budowy sieci infrastruktury technicznej jak również układów komunikacyjnych zabezpieczając tym samym odpowiednie tereny pod ich rozbudowę oraz budowę nowych,
- plan zawiera ustalenia ochronne, takie jak ograniczenia w zabudowie, zakazy zabudowy, linie zabudowy.
- procedura uchwalania planu miejscowego jest długa i skomplikowana (zdecydowanie dłuższa i trudniejsza jak w przypadku decyzji o warunkach zabudowy), ale pozwala uniknąć problemów w przyszłości,
- ustalenia planów muszą być zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (później Planu ogólnego) w przeciwieństwie do decyzji o warunkach zabudowy,



2.2.2 Zgodność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4



- I.** Analiza aktualności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy Radomin nr 149/XXXIII/06 z dnia 26 stycznia 2006 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr ew. 125/2, 125/3, 125/4, 127/2 i 127/1 położone w miejscowości Bocheniec w zakresie jego elementów obowiązkowych wynikających z art. 15 ust 2 u. o p. i z. p.

W przedmiotowym akcie prawa miejscowego jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie zostały określone następujące elementy:

- zasady ochrony krajobrazu oraz jego kształtowania,
- wskaźniki zagospodarowania terenu tj. maksymalna i minimalna nadziemną intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie określono także gabarytów obiektów budowlanych,
- brak odniesienia co do granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

Pozostałe obligatoryjne elementy planu miejscowego zostały w mniejszym lub większym stopniu uwzględnione, jak również w planie znajduje się informacja o braku konieczności określenia danego elementu planu jeśli faktycznie taka konieczność nie występuje.

- II.** Analiza aktualności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy Radomin nr 10/II/06 z dnia 5 grudnia 2006 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radomin w zakresie obejmującym część działki nr 106/1 we wsi Radomin, w zakresie jego elementów obowiązkowych wynikających z art. 15 ust 2 u. o p. i z. p.

W przedmiotowym akcie prawa miejscowego jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie zostały określone następujące elementy:

- zasady ochrony krajobrazu oraz jego kształtowania,
- wskaźniki zagospodarowania terenu tj. maksymalna i minimalna nadziemną intensywność zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie określono także gabarytów obiektów budowlanych,



- brak odniesienia co do granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów górniczych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

Pozostałe obligatoryjne elementy planu miejscowego zostały w mniejszym lub większym stopniu uwzględnione, jak również w planie znajduje się informacja o braku konieczności określenia danego elementu planu, jeśli faktycznie taka konieczność nie występuje.

III. Analiza aktualności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy Radomin nr 11/XXXIII/06 z dnia 26 stycznia 2006 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radomin w zakresie obejmującym działkę nr 67/4 we wsi Radomin w zakresie jego elementów obowiązkowych wynikających z art. 15 ust 2 u. o p. i z. p.

W przedmiotowym akcie prawa miejscowego jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie zostały określone następujące elementy:

- zasady ochrony krajobrazu oraz jego kształtowania,
- wskaźniki zagospodarowania terenu tj. maksymalna i minimalna nadziemną intensywność zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie określono także gabarytów obiektów budowlanych,
- brak odniesienia co do granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów górniczych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

Pozostałe obligatoryjne elementy planu miejscowego zostały w mniejszym lub większym stopniu uwzględnione, jak również w planie znajduje się informacja o braku konieczności określenia danego elementu planu jeśli faktycznie taka konieczność nie występuje.

IV. Analiza aktualności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy Radomin nr XIV/66/11 z dnia 27 września 2011 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radomin w



zakresie obejmującym część gruntów sołectwa Rodzone w zakresie jego elementów obowiązkowych wynikających z art. 15 ust 2 u. o p. i z. p.

W przedmiotowym akcie prawa miejscowego jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie zostały określone następujące elementy:

- zasady ochrony krajobrazu oraz jego kształtowania,
- wskaźniki zagospodarowania terenu tj. maksymalna i minimalna nadziemną intensywność zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie określono także gabarytów obiektów budowlanych,
- brak odniesienia co do granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów górniczych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

Pozostałe obligatoryjne elementy planu miejscowego zostały w mniejszym lub większym stopniu uwzględnione, jak również w planie znajduje się informacja o braku konieczności określenia danego elementu planu, jeśli faktycznie taka konieczność nie występuje.

- V. Analiza aktualności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy Radomin nr XXIII/162/16 z dnia 30 sierpnia 2016 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Wilczewko, gmina Radomin w zakresie jego elementów obowiązkowych wynikających z art. 15 ust 2 u. o p. i z. p.

W przedmiotowym akcie prawa miejscowego jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie zostały określone następujące elementy:

- zasady ochrony krajobrazu oraz jego kształtowania,
- brak odniesienia co do granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

Pozostałe obligatoryjne elementy planu miejscowego zostały w mniejszym lub większym stopniu uwzględnione, jak również w planie znajduje się informacja o braku konieczności określenia danego elementu planu, jeśli faktycznie taka konieczność nie występuje.



Przeanalizowano zgodność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy określającymi wymogi, zasady i warunki sporządzania planów. Z przeprowadzonej analizy wynika oczywista zależność, że im wcześniej zatwierdzony został plan, tym zgodność z wymogami aktualnie obowiązującej ustawy jest mniejsza. Po dokonaniu analizy obowiązujących na terenie gminy Radomin 5 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stwierdzić należy, iż pomimo faktu, iż nie zostały w nich określone niektóre obecnie obowiązkowe elementy planu – głównie zasady ochrony krajobrazu oraz jego kształtowania oraz niektóre wskaźniki przyszłej zabudowy uznać należy, iż dokumenty te w odniesieniu do terenu, który obejmują oraz jego sąsiedztwa są dokumentami aktualnymi i nie wymagają pilnej zmiany.

Dodatkowo zaznaczyć trzeba, że w okresie objętym niniejszą analizą a także do dnia jej sporządzenia do Gminy Radomin nie wpłynął żaden wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmianę już obowiązujących miejscowych planów.

Tabela 3. Ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

<i>L.p.</i>	<i>Przeznaczenie dominujące</i>	<i>Nr uchwały i rok</i>	<i>ogłoszenie w D U woj. War-Maz.</i>	<i>Ocena aktualności</i>
I.	Teren obiektów produkcyjnych, składów magazynów i usług 3,2781ha	149/XXXIII/06 z dnia 26.01.2006 r.	Nr 71 poz. 1205 z dnia 9 czerwca 2006 r.	Nie wymaga zmiany
II.	zabudowa usługowa 3,2ha	10/II/06 z dnia 05.12.2006 r.	Nr 83 poz. 1297 z dnia 10 lipca 2007 r.	Nie wymaga zmiany
III.	zabudowa usługowa 0,0904ha	11/II/06 z dnia 05.12.2006 r.	Nr 83 poz. 1298 z dnia 10 lipca 2007 r.	Nie wymaga zmiany
IV.	Zabudowa usługowa – usługi turystyczno – rekreacyjne 27,2ha	XIV/66/11 z dnia 27.09.2011 r.	Nr 245 poz. 2299 z dnia 08 listopada 2011r.	Nie wymaga zmiany
V.	Teren zabudowy zagrodowej/usługi publiczne 1,1ha	XXIII/162/16 z dnia 30.08.2016 r.	poz. 3082 z dnia 9 września 2016r.	Nie wymaga zmiany



3. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

3.1 Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy

Jednym z głównych instrumentów związanych z kształtowaniem ładu przestrzennego w gminie Radomin w latach 2016 - 2023, oprócz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, były decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Na podstawie art. 59 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 poz. 977 z późn. zm.) Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z uwzględnieniem art. 50 ust. 1 i art. 86 (u o p. i z.p.) wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy. Ponadto przepisy art. 59 ust 2b określają dodatkowe inwestycje i uwarunkowania, które sprawiają, że planowana inwestycja wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy o p. i z.p. wydanie decyzji jest możliwe wyłącznie w przypadku spełnienia wszystkich wymienionych warunków:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren jest położony na obszarze uzupełnienia zabudowy (warunek na dzień dzisiejszy nie ma zastosowania)
- 3) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 4) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 5) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- 6) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 7) zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:



- a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

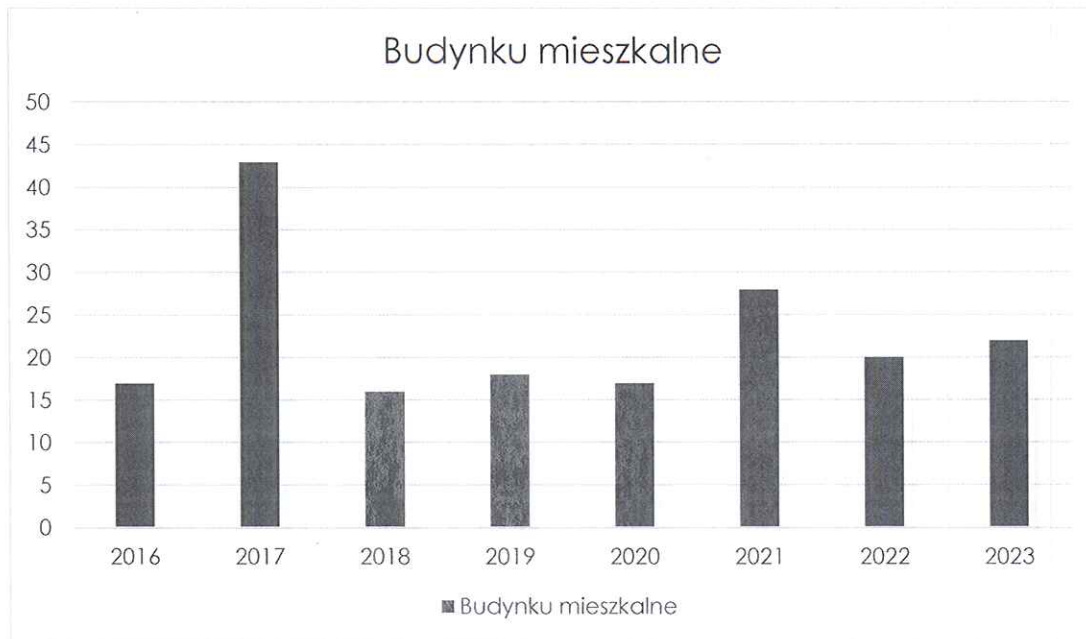
Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy wydanych przez Wójta Gminy Radomin w okresie 2016 – 2023 z podziałem na zabudowę mieszkaniową (jedno- i wielorodzinną) usługową wraz z produkcyjną oraz pozostałą nieklasyfikującą się jako żadna z powyższych (np. budynki inwentarskie, budynki gospodarcze, farmy fotowoltaiczne itp.) ukazuje tabela i wykresy przedstawione poniżej.

Tabela 4. Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy w gminie Radomin wydanych latach 2016 - 2023 z podziałem na funkcje

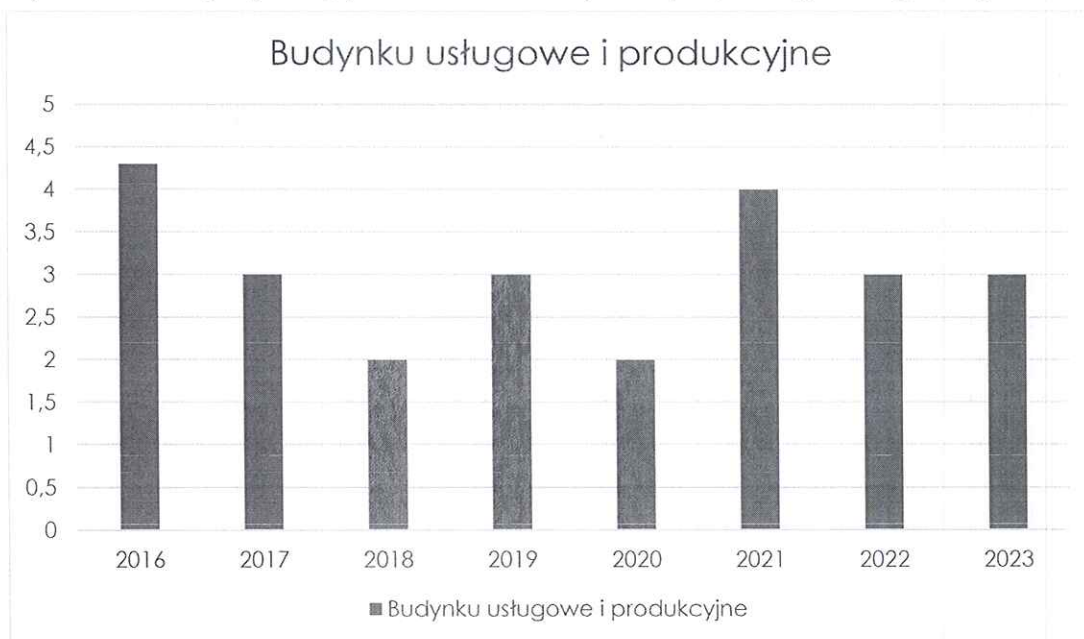
Rok	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	SUMA
Budynki mieszkalne	17	43	16	18	17	28	20	22	181
Budynki produkcyjne i usługowe	3	2	3	2	4	3	1	9	27
Inne budynki niemieszkalne	12	11	17	16	7	18	23	3	107
Suma	32	56	36	36	28	49	44	34	315



Wykres 1. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy na budynki mieszkalne w gminie Radomin



Wykres 2. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy na budynki produkcyjne i usługowe w gminie Radomin





Wykres 3. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy na inne budynki niemieszkalne (w tym inwentarskie, gospodarcze i garażowe) oraz budowle w gminie Radomin

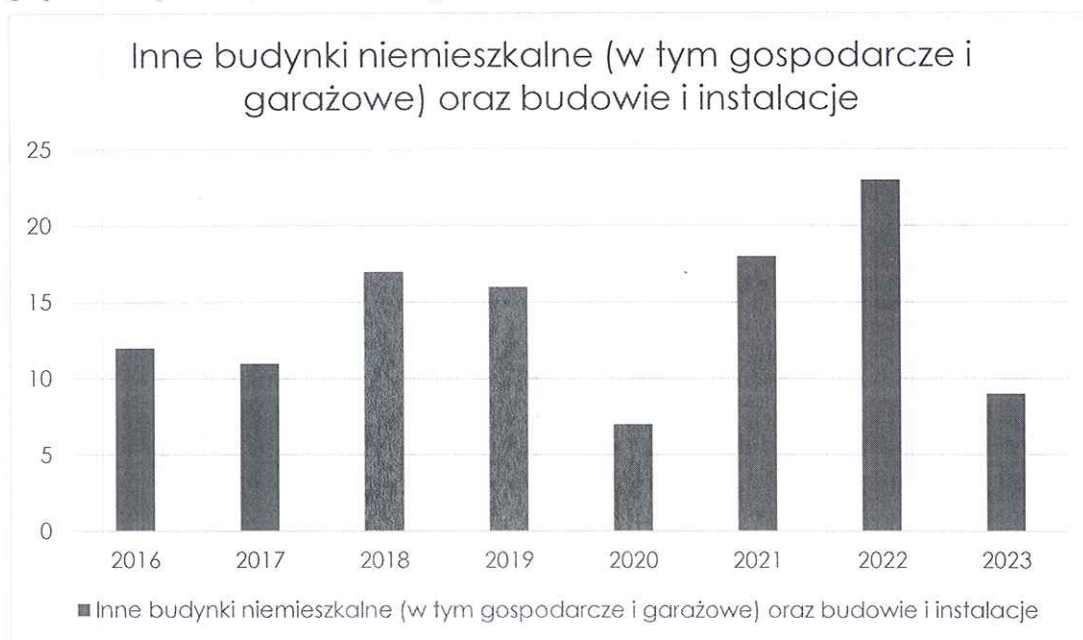
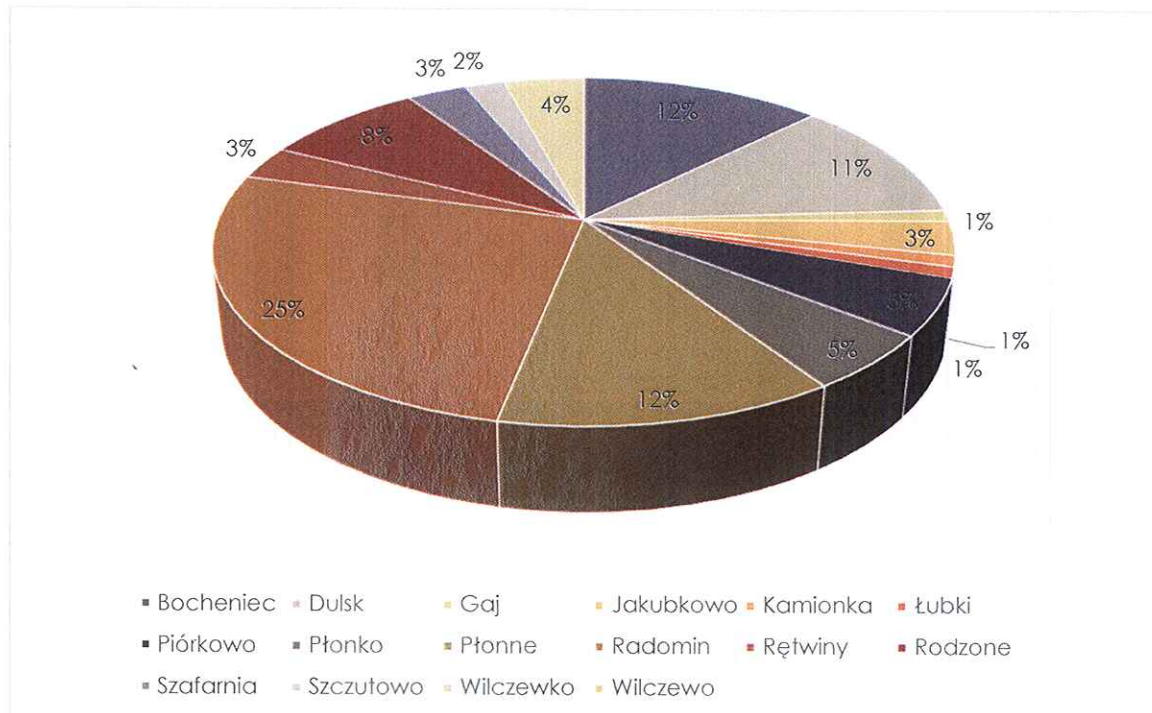


Tabela 5. Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy w gminie Radomin wydanych latach 2016 - 2023 z podziałem na sołectwa

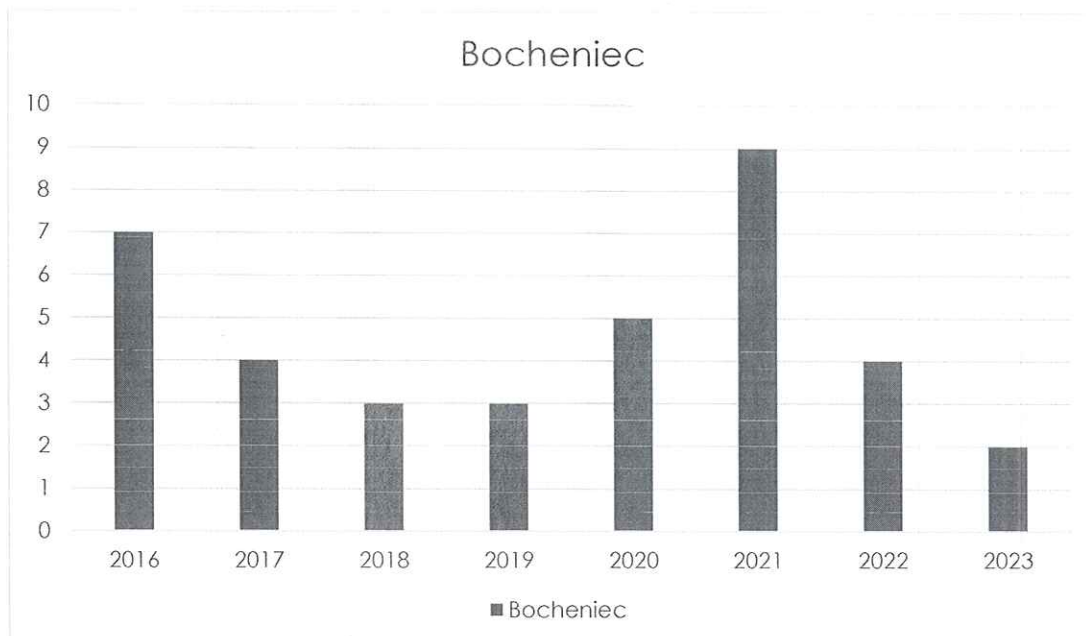
Rok	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Suma
Bocheniec	7	4	3	3	5	9	4	2	37
Dulsk	3	6	5	2	1	7	7	5	36
Gaj	0	0	0	1	0	1	1	1	4
Jakubkowo	0	5	0	0	1	2	0	1	9
Kamionka	0	0	2	1	1	0	0	0	4
Łubki	1	1	0	1	0	0	1	0	4
Piórkowo	1	2	1	1	3	4	2	2	16
Płonko	0	1	0	3	2	1	5	4	16
Płonne	4	12	5	6	2	4	1	4	38
Radomin	8	12	12	8	7	12	11	10	80
Rętwiny	0	0	0	1	3	2	3	2	11
Rodzone	3	5	3	5	0	3	4	1	24
Szafarnia	1	3	1	2	0	0	2	2	11
Szczutowo	1	1	1	1	0	1	1	0	6
Wilczewko	2	4	1	1	2	2	1	0	13
Wilczewo	1	0	2	0	1	1	1	0	6
Suma	32	56	36	36	28	49	44	34	315



Wykres 4. Struktura decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2016 –2023 dla sołectw w gminie Radomin

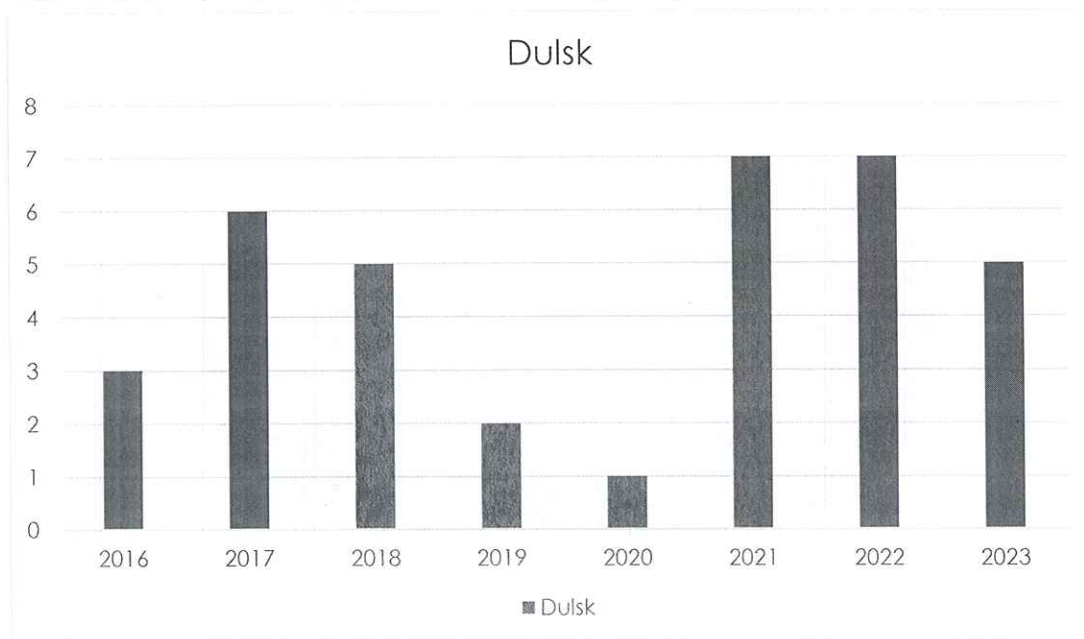


Wykres 5. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Bocheniec w latach 2016-2023

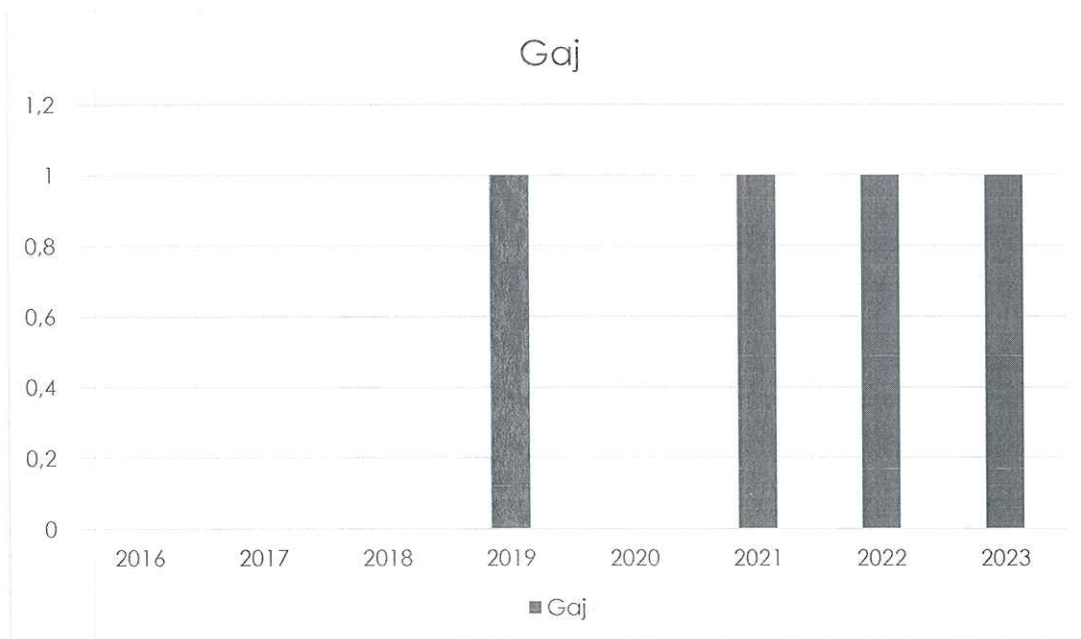




Wykres 6. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Dulsk w latach 2016-2023

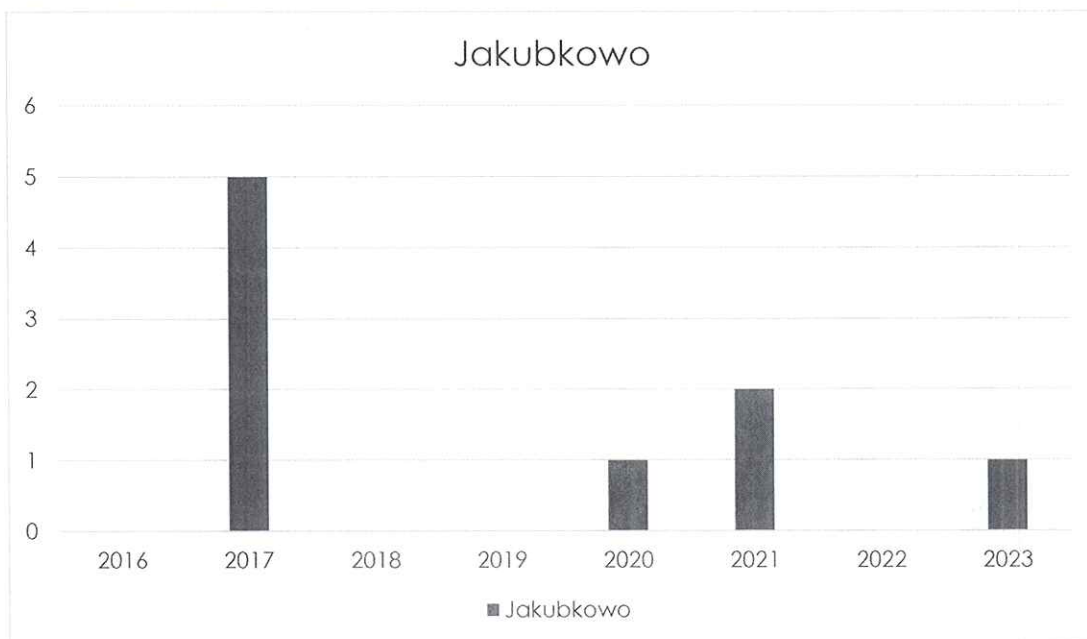


Wykres 7. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Gaj w latach 2016-2023

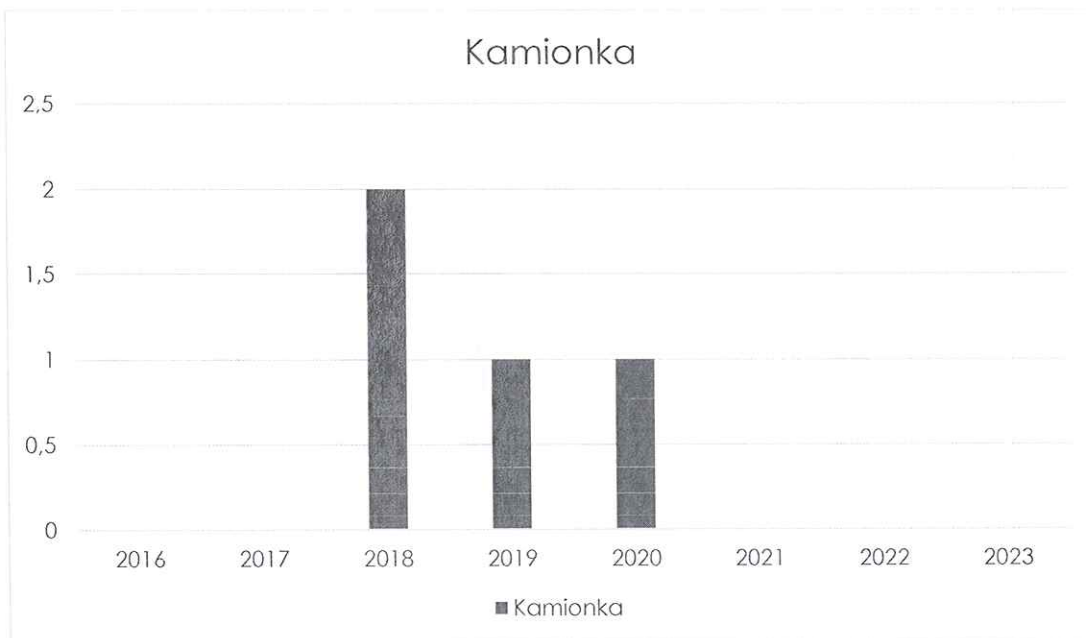




Wykres 8. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Jakubkowo w latach 2016-2023

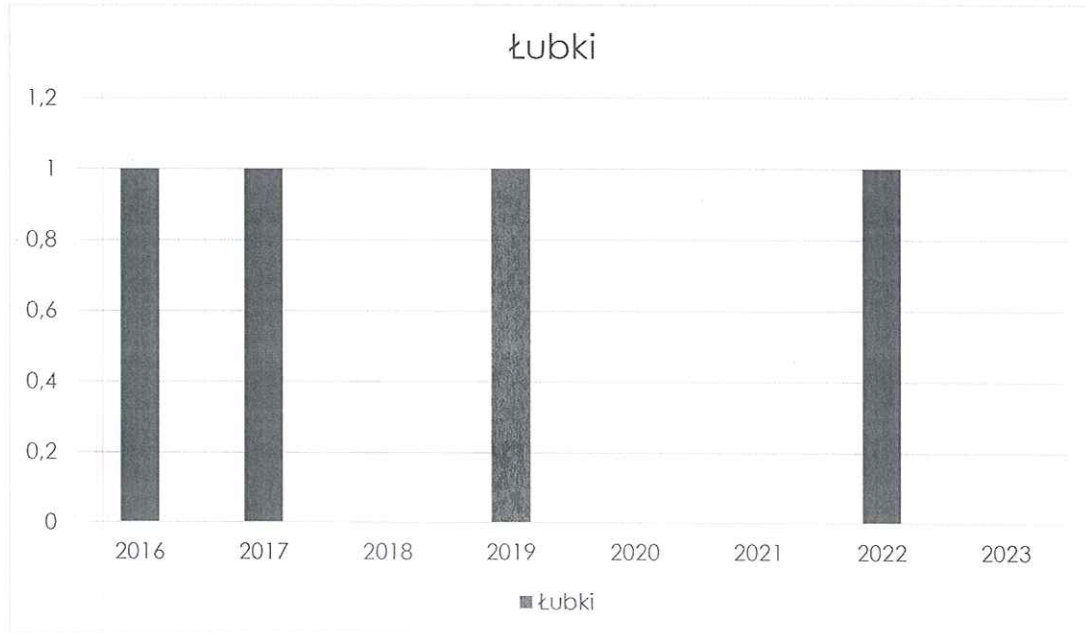


Wykres 9. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Kamionka w latach 2016-2023

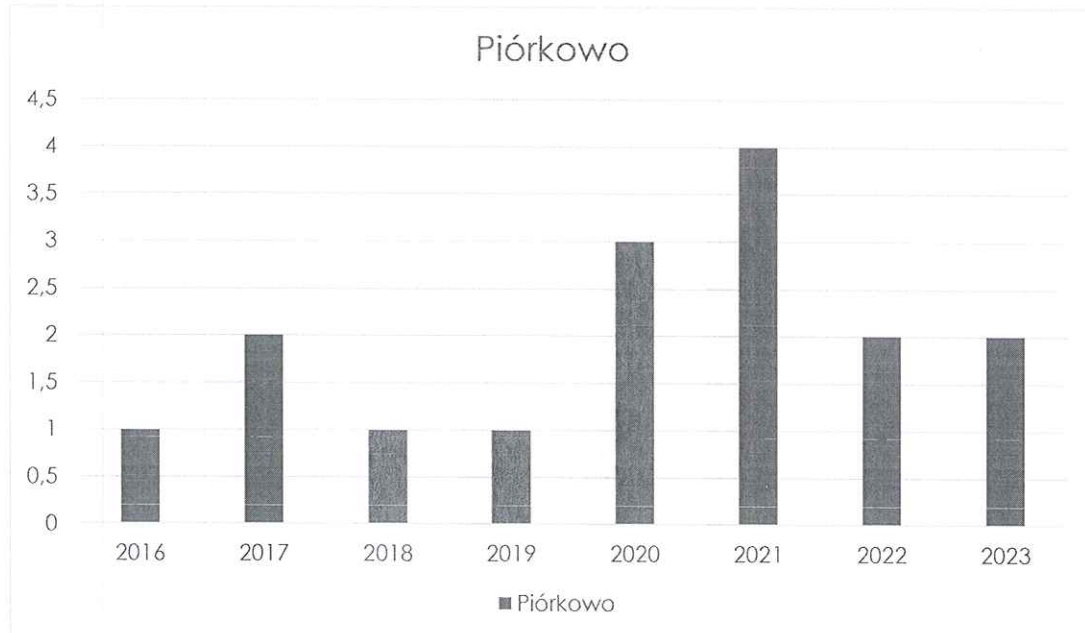




Wykres 10. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Łubki w latach 2016-2023

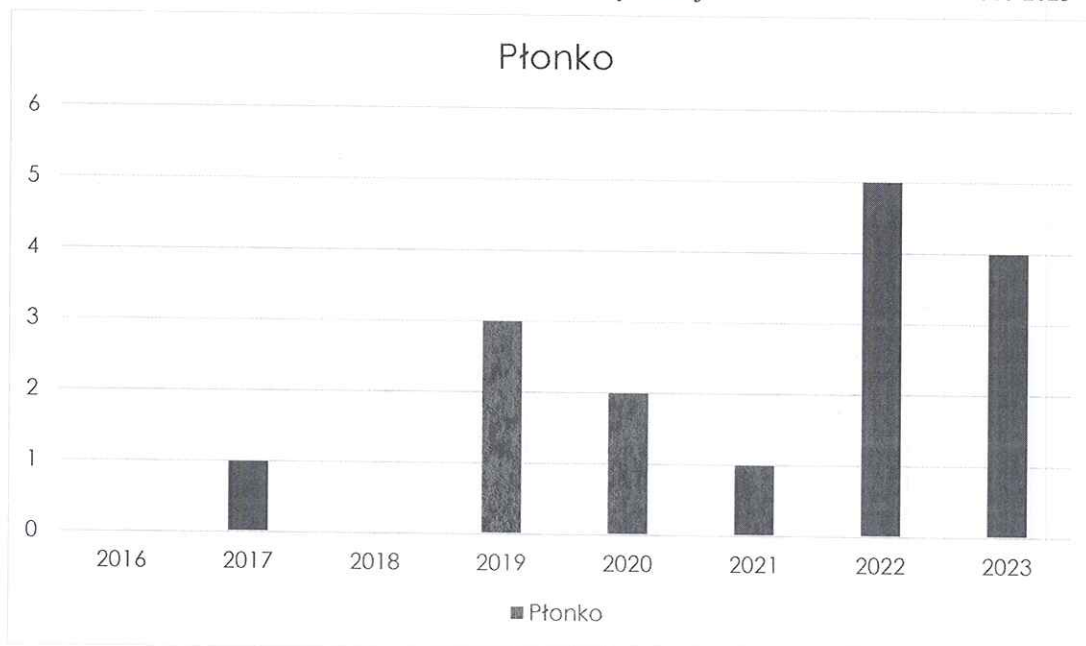


Wykres 11. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Piórkowo w latach 2016-2023

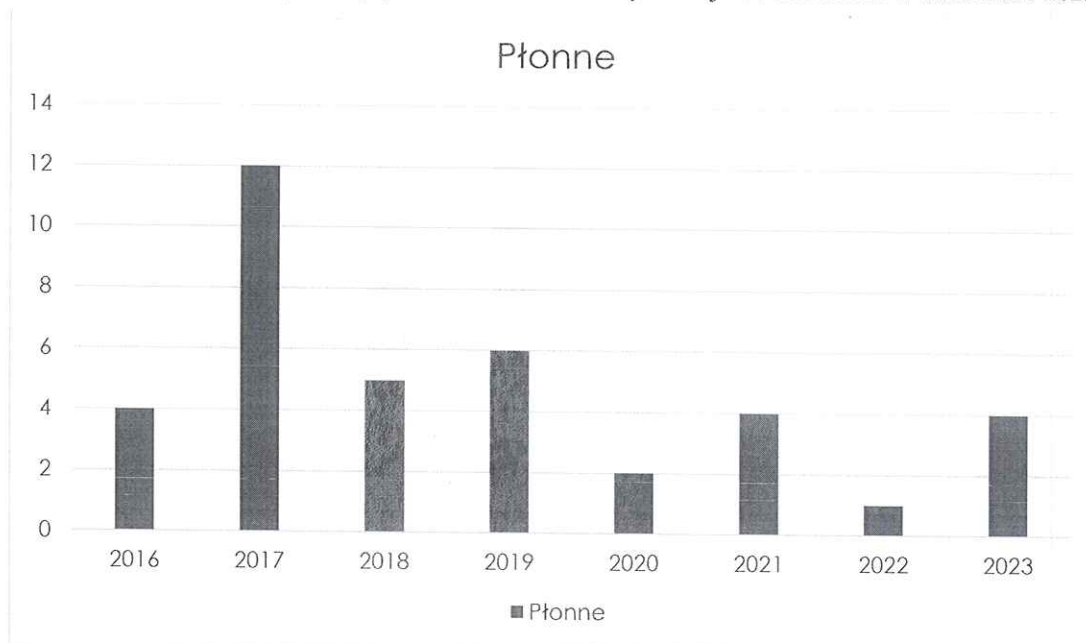




Wykres 12. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Płonko w latach 2016-2023

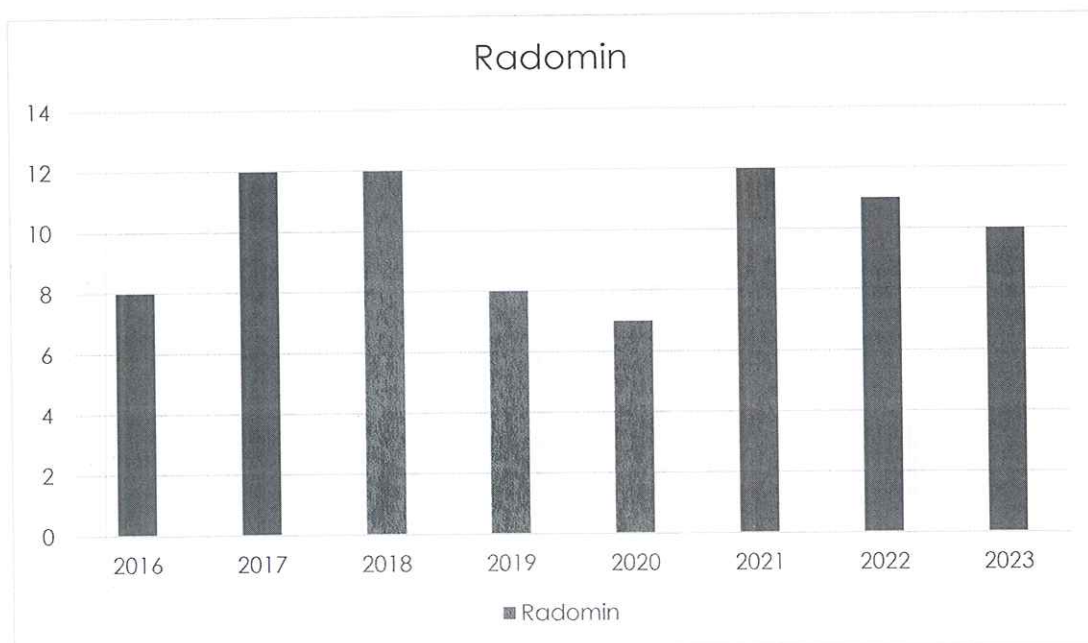


Wykres 13. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Płonne w latach 2016-2023

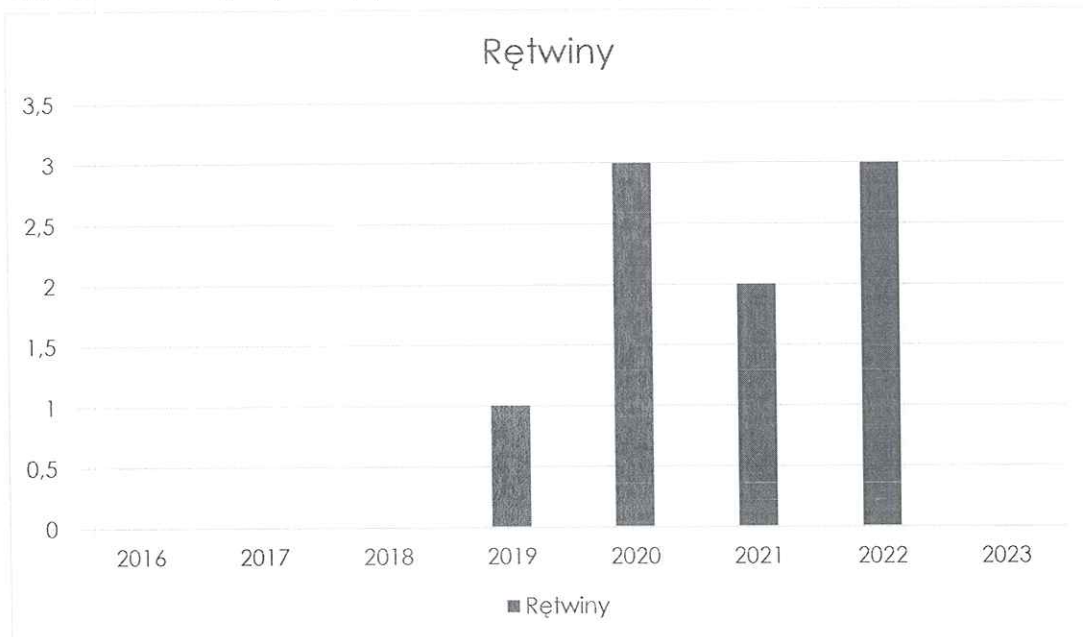




Wykres 14. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Radomin w latach 2016-2023

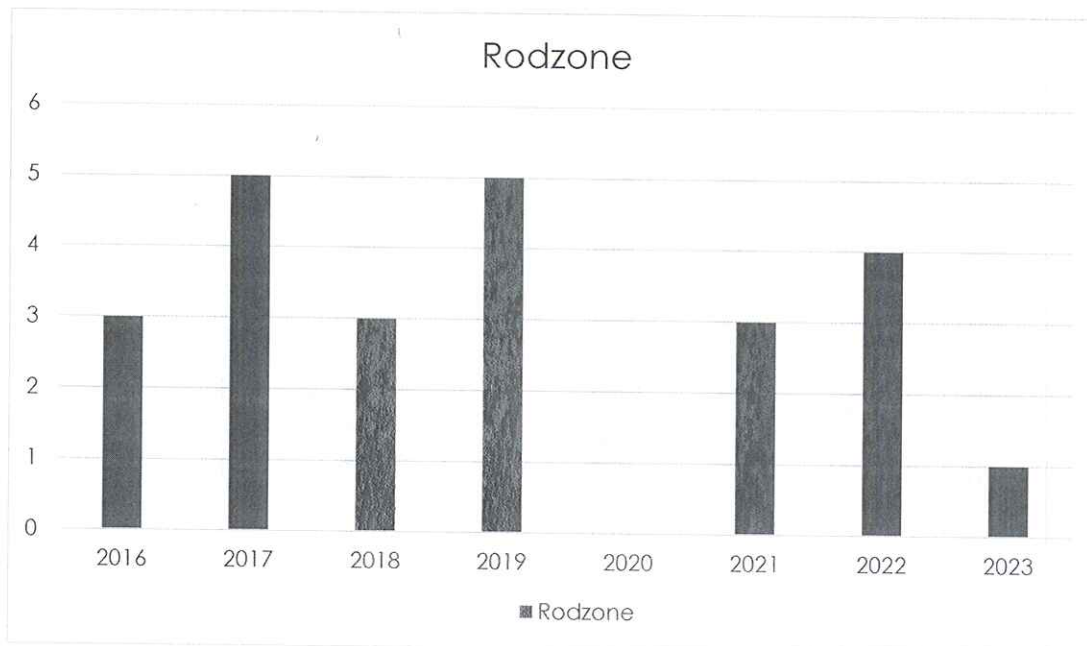


Wykres 15. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Rętwiny w latach 2004-2015

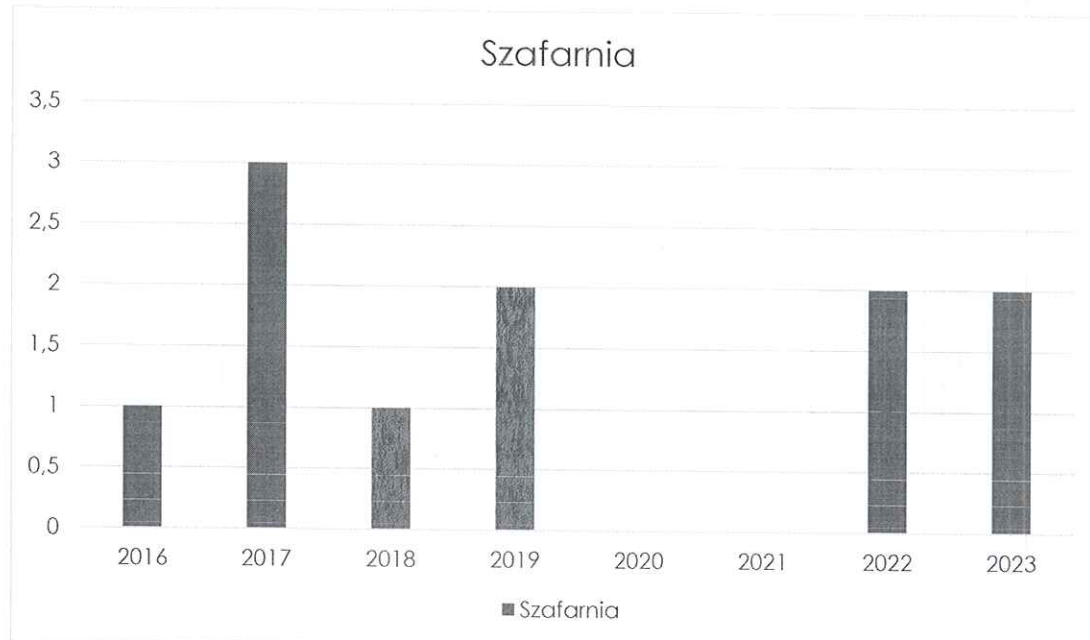




Wykres 16. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Rodzone w latach 2016-2023



Wykres 17. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Szafarnia w latach 2016-2023

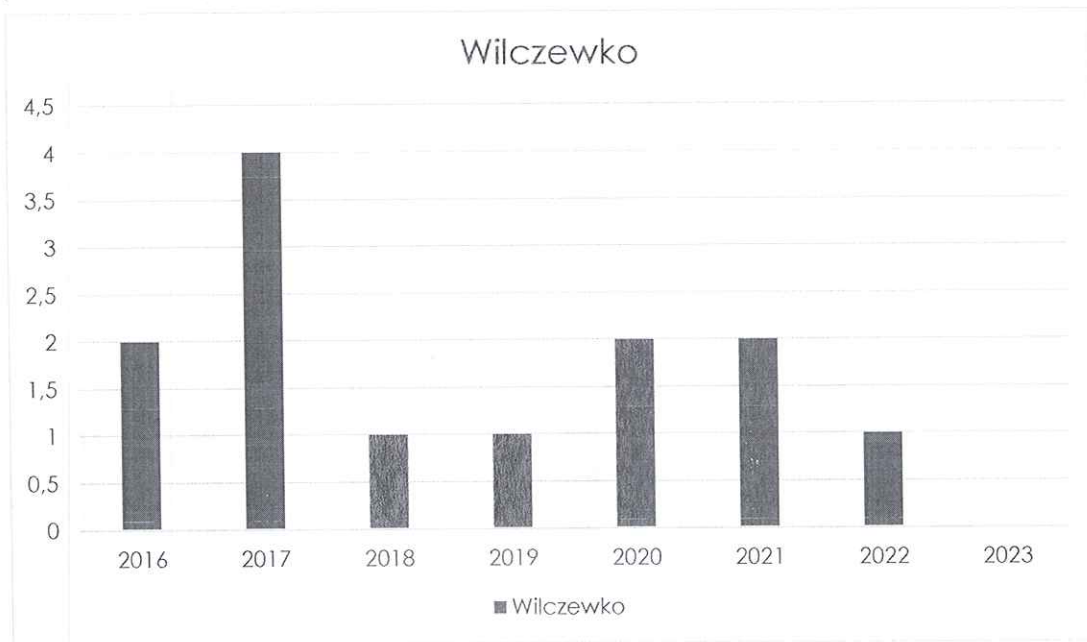




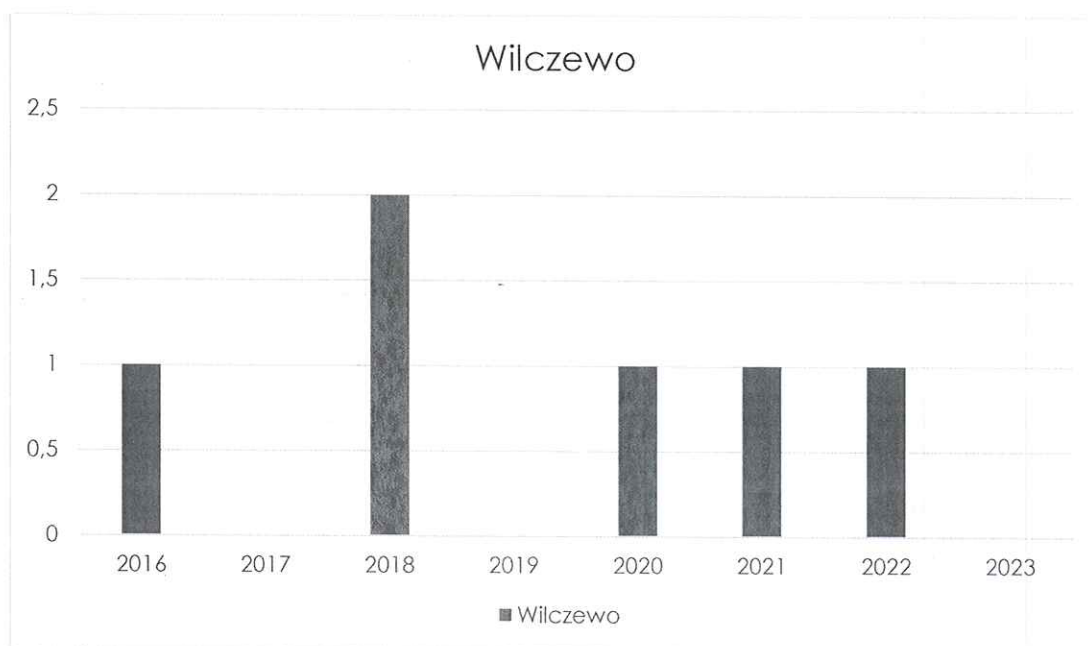
Wykres 18. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Szczutowo w latach 2016-2023



Wykres 19. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Wilczewko w latach 2016-2023



Wykres 20. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Wilczewo w latach 2016-2023



3.2 Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego

Zgodnie z art. 50 ust 2a ustawy o p. i z. p. w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budowa sieci, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, wymaga uzyskania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Definicja celu publicznego określona została w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 344 z późn.zm.). W analizowanym okresie obejmującym lata 2016 – 2023 na terenie gminy Radomin wydano łącznie 14 tego typu decyzji. Inwestycje te w większości przypadków związane są bezpośrednio z rozwojem danej gminy w zakresie powstawania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę które wymagają wykonania nowych sieci oraz w dłuższej perspektywie lokalizacji w ich sąsiedztwie różnego rodzaju budynków użyteczności publicznej. Analizując okres obejmujący lata 2016 – 2023 stwierdzić należy, że na terenie gminy Radomin uśredniając corocznie wydawane są dwie tego typu decyzje, przy czym realnie największa roczna ilość wydanych decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego wyniosła 3, zaś w roku 2021 na terenie gminy nie wydano żadnej tego typu decyzji. Największa liczba decyzji związana była z gospodarką elektroenergetyczną oraz zabudową obiektami użyteczności publicznej realizowanymi przez Gminę. Stwierdzić należy, że coroczna liczba wydawanych decyzji jest praktycznie stała i nie wyróżnia się tendencji wzrostowej czy też spadkowej, co ze względu na brak wzrostu w tej materii w dalszej perspektywie nie jest korzystne dla gminy.



Udział poszczególnych gałęzi funkcji danej branży z zakresu lokalizacji celu publicznego w analizowanym okresie na terenie gminy Radomin przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela 6. Zestawienie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w gminie Radomin wydanych latach 2016 - 2023 z podziałem na ich funkcje.

Wyszczególnienie		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Ogółem		2	2	1	2	3	0	1	3
W tym									
- decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego infrastruktury elektroenergetycznej	liczba	1	0	0	1	2	0	1	1
	%	50	0	0	50	67	0	100	0
- decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego infrastruktury transportowej	liczba	0	0	0	0	0	0	0	0
	%	0	0	0	0	0	0	0	0
- decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego infrastruktury wodnokanalizacyjnej	liczba	0	1	0	1	0	0	0	0
	%	0	50	0	50	0	0	0	0
- decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego infrastruktury gazowej	liczba	0	0	0	0	0	0	0	0
	%	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe (sieci telekomunikacyjne, budynki użyteczności publicznej itd.)	liczba	1	1	1	0	1	0	0	2
	%	50	50	100	0	33	0	0	0

3.3 Analiza wydanych decyzji pozwoleń na budowę

W analizowanym okresie obejmującym lata 2016 – 2023 na terenie gminy Radomin Starosta golubsko – dobrzyński wydał łącznie 244 pozwolenia na budowę najwięcej w roku 2021 – 49 decyzji, najmniej – w roku 2016 – 8 decyzji. Dodatkowo należy zauważyć, że najwięcej decyzji pozwoleń na budowę w analizowanym okresie wydanych zostało na terenie miejscowości – sołectwa Radomin – 50, najmniej na terenie miejscowości – sołectwa Kamionka – 3. W kwestii wydawanych decyzji pozwoleń na budowę zauważyć należy od roku 2017 tendencję spadkową z jedynym wyjątkiem, którym był rok 2021 w którym wydana została największa ilość pozwoleń na budowę.

Tabela 7. Zestawienie wydanych decyzji pozwoleń na budowę w gminie Radomin wydanych latach 2016 - 2023 z podziałem na sołectwa



Rok Miejscowość	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Suma
Bocheniec	0	4	5	1	3	3	7	2	25
Dulsk	3	6	6	4	2	6	0	2	29
Gaj	0	0	3	3	4	4	0	4	18
Jakubkowo	0	3	1	0	0	1	2	1	8
Kamionka	0	0	0	1	1	1	0	0	3
Łubki	0	1	1	1	0	0	0	1	4
Piórkowo	0	1	3	2	2	1	2	0	11
Płonko	0	1	2	1	1	1	0	1	7
Płonne	1	5	3	3	5	2	1	2	22
Radomin	1	9	5	8	6	9	8	4	50
Rętwin	0	0	0	0	1	3	1	1	6
Rodzone	1	1	0	1	0	6	2	0	11
Szafarnia	0	1	1	1	0	0	3	1	7
Szczutowo	1	2	1	1	0	1	1	1	8
Wilczewko	1	3	1	1	1	2	2	0	11
Wilczewo	0	1	0	1	1	1	0	0	4
Suma	8	38	32	29	27	41	29	20	224

4. PODSUMOWANIE I WNIOSKI

Z uwagi na bardzo małe pokrycie obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Radomin głównym narzędziem planowania przestrzennego kształtującym ład przestrzenny w gminie są decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Kolejnym narzędziem w tym zakresie są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Należy dążyć do sytuacji, w której zdecydowana większość terenów będzie posiadała obowiązujący plan miejscowy. Działania takie pozwolą na:

- właściwe kształtowanie ładu przestrzennego, zgodnie z polityką przestrzenną określoną w Studium oraz Planem ogólnym gminy po jego uchwaleniu,
- przyspieszanie procesu inwestycyjnego oraz stworzenie dogodniejszych warunków zainwestowania,
- lepszą ochronę terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo,
- lepszą ochronę dóbr kultury i zabytków,



- możliwość rezerwy terenów pod rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- wywołanie efektu wzrostu wartości gruntów, a tym samym zwiększenia wpływów z podatków od gruntów i z tytułu opłaty planistycznej.
- w analizowanym okresie obejmującym lata 2016 – 2023 liczba wydanych decyzji pozwoleń na budowę była zdecydowanie niższa niż łączna liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji ustalających lokalizację celu publicznego, a także uwzględniając obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego co wskazuje, że nie każde planowane zamierzenie jest realizowane,

Bocheniec

Dla wsi Bocheniec opracowany jest jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jednakże z uwagi na fakt, iż powierzchnia terenu objętego planem wynosi 3,2781ha. pokrycie nimi obszaru miejscowości jest nieznaczne. Zgodnie z przeprowadzoną analizą funkcją dominującą w miejscowym planie jest zabudowa produkcyjna, składowa magazynowa i usługowa. W analizowanym okresie obejmujących lata 2016 – 2023 dla wsi Bocheniec wydanych zostało 37 decyzji o warunkach zabudowy, co stanowi ok 12% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy Radomin. W analizowanym okresie wydanych zostało także 25 decyzji pozwoleń na budowę co stanowi ok 11% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomin teren wsi Bocheniec zlokalizowany jest w rolniczo – osadniczej strefie funkcjonalno – przestrzennej. W Studium wyznaczone zostały ponadto tereny rozwoju i kontynuacji zabudowy produkcyjno – usługowej oraz rozwoju i kontynuacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej.

Podsumowując, wieś Bocheniec pokryta jest w nieznacznym stopniu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, funkcją dominującą jest zabudowa produkcyjna, usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana przy drodze wojewódzkiej nr 534 Decyzje o warunkach zabudowy powinny stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Zaleca się lokalizowanie projektowanej zabudowy w centrum wsi, która jest dobrze skomunikowana, a także wyposażona w odpowiednią infrastrukturę techniczną.

Dulsk



Dla wsi Dulsk nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który choćby i w niewielkim stopniu przysłużył się kształtowaniu polityki przestrzennej tej miejscowości. Polityka ta kształtowana jest obecnie za pomocą decyzji o warunkach zabudowy. W analizowanym okresie obejmującym lata 2016 – 2023 dla wsi Dulsk wydanych zostało 36 decyzji o warunkach zabudowy, co stanowiło ok 11% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy Radomin. W analizowanym okresie wydanych zostało także 29 decyzji pozwoleń na budowę co stanowi ok 13% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomin teren wsi Dulsk zlokalizowany jest w głównie w ekologiczno – osadniczej strefie funkcjonalno – przestrzennej oraz w niewielkim fragmencie w rolniczo – osadniczej strefie funkcjonalno – przestrzennej. W Studium wyznaczone zostały ponadto tereny rozwoju i kontynuacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej.

Podsumowując, wieś Dulsk nie posiada obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających rozwój istniejącego zagospodarowania. Decyzje o warunkach zabudowy powinny stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Zaleca się lokalizowanie projektowanej zabudowy w centrum wsi, która jest dobrze skomunikowana a także wyposażona w odpowiednią infrastrukturę techniczną.

Gaj

Dla wsi Gaj nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który choćby i w niewielkim stopniu przysłużył się kształtowaniu polityki przestrzennej tej miejscowości. Polityka ta kształtowana jest obecnie za pomocą decyzji o warunkach zabudowy. W analizowanym okresie obejmującym lata 2016 – 2023 dla wsi Gaj wydane zostały 4 decyzje o warunkach zabudowy, co stanowiło ok 1% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy Radomin. W analizowanym okresie wydanych zostało także 18 decyzji pozwoleń na budowę co stanowi ok 8% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy. Większa liczba wydanych pozwoleń na budowę od liczby wydanych decyzji o warunkach zabudowy przy braku planów miejscowych oznaczać może że pozwolenia na budowę wydawane były w tym przypadku w oparciu o wydane wcześniej decyzję o warunkach zabudowy.



W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomin teren wsi Gaj zlokalizowany jest w głównie w rolniczo – osadniczej strefie funkcjonalno – przestrzennej. W studium wyznaczone zostały ponadto głównie tereny rolnicze.

Podsumowując, wieś Gaj nie posiada obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających rozwój istniejącego zagospodarowania. Decyzje o warunkach zabudowy powinny stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Zaleca się utrzymanie charakteru wsi opartego o rozwój siedliskowej zabudowy rozproszonej.

Jakubkowo

Dla wsi Jakubkowo nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który choćby i w niewielkim stopniu przysłużył się kształtowaniu polityki przestrzennej tej miejscowości. Polityka ta kształtowana jest obecnie za pomocą decyzji o warunkach zabudowy. W analizowanym okresie obejmującym lata 2016 – 2023 dla wsi Jakubkowo wydanych zostało 9 decyzji o warunkach zabudowy, co stanowiło ok 3% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy Radomin. W analizowanym okresie wydanych zostało także 8 decyzji pozwoleń na budowę co stanowi ok 4% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomin teren wsi Jakubkowo zlokalizowany jest w rolniczo – osadniczej strefie funkcjonalno – przestrzennej. W studium wyznaczone zostały ponadto głównie tereny rolnicze.

Podsumowując, wieś Jakubkowo nie posiada obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających rozwój istniejącego zagospodarowania. Decyzje o warunkach zabudowy powinny stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Zaleca się utrzymanie charakteru wsi opartego o rozwój siedliskowej zabudowy rozproszonej.

Kamionka

Dla wsi Kamionka nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który choćby i w niewielkim stopniu przysłużył się kształtowaniu polityki przestrzennej tej miejscowości. Polityka ta kształtowana jest obecnie za pomocą decyzji o



warunkach zabudowy. W analizowanym okresie obejmującym lata 2016 – 2023 dla wsi Kamionka wydane zostały 4 decyzje o warunkach zabudowy, co stanowiło ok 1% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy Radomin. W analizowanym okresie wydanych zostało także 3 decyzji pozwoleń na budowę co stanowi ok 1% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomin teren wsi Kamionka zlokalizowany jest w rolniczo – osadniczej strefie funkcjonalno – przestrzennej. W studium wyznaczone zostały ponadto głównie tereny rolnicze jak również duży obszar rozwoju działalności gospodarczej.

Podsumowując, wieś Kamionka nie posiada obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających rozwój istniejącego zagospodarowania. Decyzje o warunkach zabudowy powinny stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Zaleca się lokalizowanie nowej zabudowy nie związanej z działalnością gospodarczą w centrum miejscowości z dala od terenów przewidzianych pod tą funkcję.

Lubki

Dla wsi Lubki nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który choćby i w niewielkim stopniu przysłużył się kształtowaniu polityki przestrzennej tej miejscowości. Polityka ta kształtowana jest obecnie za pomocą decyzji o warunkach zabudowy. W analizowanym okresie obejmującym lata 2016 – 2023 dla wsi Lubki wydane zostały 4 decyzje o warunkach zabudowy, co stanowiło ok 1% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy Radomin. W analizowanym okresie wydanych zostało także 4 decyzje pozwoleń na budowę co stanowi ok 2% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomin teren wsi Lubki zlokalizowany jest w rolniczo – osadniczej strefie funkcjonalno – przestrzennej. W studium wyznaczone zostały ponadto głównie tereny rozwoju i kontynuacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej.

Podsumowując, wieś Lubki nie posiada obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających rozwój istniejącego zagospodarowania. Decyzje o warunkach zabudowy powinny stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Zaleca się utrzymanie charakteru wsi opartego o rozwój siedliskowej zabudowy rozproszonej bezpośrednio przy głównych drogach.



Piórkowo

Dla wsi Piórkowo nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który choćby i w niewielkim stopniu przysłużył się kształtowaniu polityki przestrzennej tej miejscowości. Polityka ta kształtowana jest obecnie za pomocą decyzji o warunkach zabudowy. W analizowanym okresie obejmującym lata 2016 – 2023 dla wsi Piórkowo wydanych zostało 16 decyzji o warunkach zabudowy, co stanowiło ok 5% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy Radomin. W analizowanym okresie wydanych zostało także 11 decyzji pozwoleń na budowę co stanowi ok 5% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomin teren wsi Piórkowo zlokalizowany jest w rolniczo – osadniczej strefie funkcjonalno – przestrzennej. W studium wyznaczone zostały ponadto głównie tereny rozwoju i kontynuacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej.

Podsumowując, wieś Piórkowo nie posiada obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających rozwój istniejącego zagospodarowania. Decyzje o warunkach zabudowy powinny stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Zaleca się utrzymanie charakteru wsi opartego o rozwój siedliskowej zabudowy rozproszonej bezpośrednio przy głównych drogach.

Płonko

Dla wsi Płonko nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który choćby i w niewielkim stopniu przysłużył się kształtowaniu polityki przestrzennej tej miejscowości. Polityka ta kształtowana jest obecnie za pomocą decyzji o warunkach zabudowy. W analizowanym okresie obejmującym lata 2016 – 2023 dla wsi Płonko wydanych zostało 16 decyzji o warunkach zabudowy, co stanowiło ok 5% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy Radomin. W analizowanym okresie wydanych zostało także 7 decyzji pozwoleń na budowę co stanowi ok 5% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomin teren wsi Płonko zlokalizowany jest w ekologiczno – osadniczej strefie funkcjonalno – przestrzennej. W studium wyznaczone zostały ponadto głównie tereny rozwoju usług turystyki i wypoczynku oraz rozwoju zabudowy rekreacji indywidualnej.



Podsumowując, wieś Płonko nie posiada obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających rozwój istniejącego zagospodarowania. Decyzje o warunkach zabudowy powinny stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Zaleca się utrzymanie charakteru wsi opartego o rozwój siedliskowej zabudowy rozproszonej bezpośrednio przy głównych drogach i centrum zaś rozwój zabudowy rekreacji indywidualnej odbywać powinien się w wyznaczonych w Studium rejonach z poszanowaniem istniejących ekosystemów i krajobrazu.

Płonne

Dla wsi Płonne nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który choćby i w niewielkim stopniu przysłużył się kształtowaniu polityki przestrzennej tej miejscowości. Polityka ta kształtowana jest obecnie za pomocą decyzji o warunkach zabudowy. W analizowanym okresie obejmującym lata 2016 – 2023 dla wsi Płonne wydane zostały 38 decyzje o warunkach zabudowy, co stanowiło ok 12% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy Radomin. W analizowanym okresie wydanych zostało także 22 decyzje pozwoleń na budowę co stanowi ok 10% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomin teren wsi Płonne zlokalizowany jest częściowo w rolniczo – osadniczej strefie funkcjonalno – przestrzennej, częściowo w rolniczo – osadniczej strefie funkcjonalno – przestrzennej. W Studium wyznaczone zostały ponadto głównie tereny rozwoju i kontynuacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej oraz tereny rozwoju działalności gospodarczej.

Podsumowując, wieś Płonne nie posiada obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających rozwój istniejącego zagospodarowania. Decyzje o warunkach zabudowy powinny stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Zaleca się lokalizowanie projektowanej zabudowy w centrum wsi, która jest dobrze skomunikowana, a także wyposażona w odpowiednią infrastrukturę techniczną.

Radomin

Dla wsi Radomin opracowane są dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, jednakże z uwagi na fakt, iż powierzchnia terenu objętego planem wynosi ok



3,3ha. pokrycie nimi obszaru miejscowości jest nieznaczne. Zgodnie z przeprowadzoną analizą funkcją dominującą w miejscowym planie jest zabudowa usługowa. W analizowanym okresie obejmujących lata 2016 – 2023 dla wsi Radomin wydanych zostało 80 decyzji o warunkach zabudowy, co stanowi ok 25% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy Radomin. W analizowanym okresie wydanych zostało także 50 decyzji pozwoleń na budowę co stanowi ok 22% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomin teren wsi Radomin zlokalizowany jest w rolniczo – osadniczej strefie funkcjonalno – przestrzennej. W Studium wyznaczone zostały ponadto tereny rozwoju i kontynuacji zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz kontynuacji zabudowy produkcyjno – usługowej.

Podsumowując, wieś Radomin pokryta jest w nieznacznym stopniu miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Funkcją dominującą na terenie wsi jest zabudowa, mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana przy drodze wojewódzkiej nr 534. Decyzje o warunkach zabudowy powinny stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Zaleca się lokalizowanie projektowanej zwartej zabudowy w centrum wsi i rozwijać ją koncentrycznie na zewnątrz.

Retwiny

Dla wsi Retwiny nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który choćby i w niewielkim stopniu przysłużył się kształtowaniu polityki przestrzennej tej miejscowości. Polityka ta kształtowana jest obecnie za pomocą decyzji o warunkach zabudowy. W analizowanym okresie obejmującym lata 2016 – 2023 dla wsi Retwiny wydanych zostało 11 decyzje o warunkach zabudowy, co stanowiło ok 3% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy Radomin. W analizowanym okresie wydanych zostało także 6 decyzji pozwoleń na budowę co stanowi ok 3% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomin teren wsi Retwiny zlokalizowany jest w rolniczo – osadniczej strefie funkcjonalno – przestrzennej. W Studium wyznaczone zostały ponadto głównie tereny rolnicze.

Podsumowując, wieś Retwiny nie posiada obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających rozwój istniejącego zagospodarowania.



Decyzję o warunkach zabudowy powinny stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Zaleca się utrzymanie charakteru wsi opartego o rozwój siedliskowej zabudowy rozproszonej bezpośrednio przy głównych drogach.

Rodzone

Dla wsi Rodzone opracowany jest jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jednakże z uwagi na fakt, iż powierzchnia terenu objętego planem wynosi 27,2ha, pokrycie nimi obszaru miejscowości jest na tle pozostałych miejscowości w gminie jest dość znaczne i ukierunkowuje dalszy rozwój miejscowości. Zgodnie z przeprowadzoną analizą funkcją dominującą w miejscowym planie jest zabudowa usługowa – usługi turystyczno – rekreacyjne. W analizowanym okresie obejmującym lata 2016 – 2023 dla wsi Rodzone wydanych zostały 24 decyzje o warunkach zabudowy, co stanowi ok 8% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy Radomin. W analizowanym okresie wydanych zostało także 11 decyzji pozwoleń na budowę co stanowi ok 5% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomin teren wsi Rodzone zlokalizowany jest w ekologiczno – osadniczej strefie funkcjonalno – przestrzennej. W Studium wyznaczone zostały ponadto głównie tereny rozwoju usług turystyki i wypoczynku oraz rozwoju zabudowy rekreacji indywidualnej.

Podsumowując, wieś Rodzone pokryta jest w nieznacznym stopniu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, funkcją dominującą zabudowa usługowa – usługi turystyczno – rekreacyjne. Decyzje o warunkach zabudowy powinny stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Zaleca się lokalizowanie projektowanej zabudowy w centrum wsi, która jest dobrze skomunikowana, a także wyposażona w odpowiednią infrastrukturę techniczną.. Zaleca się utrzymanie charakteru wsi opartego o rozwój zwartej zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy głównych drogach i centrum zaś rozwój zabudowy rekreacji indywidualnej odbywać powinien się w wyznaczonych w Studium rejonach z poszanowaniem istniejących ekosystemów i krajobrazu.

Szafarnia

Dla wsi Szafarnia nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który choćby i w niewielkim stopniu przysłużył się kształtowaniu polityki przestrzennej tej miejscowości. Polityka ta kształtowana jest obecnie za pomocą decyzji o



warunkach zabudowy. W analizowanym okresie obejmującym lata 2016 – 2023 dla wsi Szafarnia wydanych zostało 11 decyzji o warunkach zabudowy, co stanowiło ok 3% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy Radomin. W analizowanym okresie wydanych zostało także 7 decyzji pozwoleń na budowę co stanowi ok 3% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomin teren wsi Szafarnia zlokalizowany jest częściowo w rolniczo – osadniczej strefie funkcjonalno – przestrzennej, częściowo w ekologiczno – osadniczej strefie funkcjonalno – przestrzennej. W studium wyznaczone zostały ponadto głównie tereny rozwoju i kontynuacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej oraz tereny rozwoju działalności gospodarczej.

Podsumowując, wieś Szafarnia nie posiada obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających rozwój istniejącego zagospodarowania. Decyzje o warunkach zabudowy powinny stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Zaleca się lokalizowanie nowej zabudowy nie związanej z działalnością gospodarczą w centrum miejscowości z dala od terenów przewidzianych pod tą funkcję.

Szczutowo

Dla wsi Szczutowo nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który choćby i w niewielkim stopniu przysłużył się kształtowaniu polityki przestrzennej tej miejscowości. Polityka ta kształtowana jest obecnie za pomocą decyzji o warunkach zabudowy. W analizowanym okresie obejmującym lata 2016 – 2023 dla wsi Szczutowo wydanych zostało 6 decyzji o warunkach zabudowy, co stanowiło ok 2% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy Radomin. W analizowanym okresie wydanych zostało także 8 decyzji pozwoleń na budowę co stanowi ok 4% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomin teren wsi Szczutowo zlokalizowany jest w rolniczo – osadniczej strefie funkcjonalno – przestrzennej. W Studium wyznaczone zostały ponadto głównie tereny rozwoju i kontynuacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej

Podsumowując, wieś Szczutowo nie posiada obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających rozwój istniejącego zagospodarowania.



Decyzje o warunkach zabudowy powinny stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Zaleca się utrzymanie charakteru wsi opartego o rozwój zabudowy zwartej bezpośrednio przy głównych drogach.

Wilczewko

Dla wsi Wilczewko opracowany jest jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jednakże z uwagi na fakt, iż powierzchnia terenu objętego planem wynosi ok 1,1ha. pokrycie nimi obszaru miejscowości jest nieznaczne. Zgodnie z przeprowadzoną analizą funkcją dominującą w miejscowym planie jest zabudowa zagrodowa /usługi publiczne. W analizowanym okresie obejmujących lata 2016 – 2023 dla wsi Wilczewko wydanych zostało 13 decyzji o warunkach zabudowy, co stanowi ok 4% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy Radomin. W analizowanym okresie wydanych zostało także 11 decyzji pozwoleń na budowę co stanowi ok 5% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomin teren wsi Wilczewko zlokalizowany jest częściowo w rolniczo – osadniczej strefie funkcjonalno – przestrzennej, częściowo w ekologiczno – osadniczej strefie funkcjonalno – przestrzennej. W Studium wyznaczone zostały ponadto głównie tereny rolnicze.

Podsumowując, wieś Wilczewko pokryta jest w nieznacznym stopniu miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, funkcją dominującą są usługi publiczne i zabudowa zagrodowa. Decyzje o warunkach zabudowy powinny stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Zaleca się utrzymanie charakteru wsi opartego o rozwój siedliskowej zabudowy rozproszonej.

Wilczewo

Dla wsi Wilczewo nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który choćby i w niewielkim stopniu przysłużył się kształtowaniu polityki przestrzennej tej miejscowości. Polityka ta kształtowana jest obecnie za pomocą decyzji o warunkach zabudowy. W analizowanym okresie obejmującym lata 2016 – 2023 dla wsi Wilczewo wydanych zostało 6 decyzji o warunkach zabudowy, co stanowiło ok 2% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy Radomin. W analizowanym okresie wydanych zostało także 4 decyzji pozwoleń na budowę co stanowi ok 2% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy.



W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomin teren wsi Wilczewo zlokalizowany jest w rolniczo – osadniczej strefie funkcjonalno – przestrzennej. W Studium wyznaczone zostały ponadto głównie tereny rozwoju i kontynuacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej.

Podsumowując, wieś Wilczewo nie posiada obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających rozwój istniejącego zagospodarowania. Decyzje o warunkach zabudowy powinny stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Zaleca się utrzymanie charakteru wsi opartego o rozwój zwartej zabudowy zagrodowej przy głównych ciągach komunikacyjnych.

Podsumowanie

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Radomin pozwoliły na sformułowanie ogólnej oceny, że zadania z zakresu planowania przestrzennego stanowiące zadania własne gminy realizowane są zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Generalne wnioski, które wynikają z oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przedstawiają się w następujący sposób:

1. biorąc pod uwagę stan prawny przed dniem 24 września 2023r. stwierdzić należałoby, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomin jest częściowo nieaktualne i wymagałoby aktualizacji celem dostosowania jego zakresu do tego obowiązującego w przestrzeni prawnej. Jednak uwzględniając obecny stan prawny i fakt, iż dokument Studium zastąpiony został Planem ogólnym, w chwili obecnej i w obecnym stanie prawnym nie ma możliwości dokonania jego zmiany lub aktualizacji.
2. wskazać należy na niedostateczną ilość miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Brakuje dokumentów przeciwdziałających rozlewaniu się zabudowy na wyznaczone w studium otwarte tereny funkcjonalne. Zwraca również uwagę fakt, że obowiązujące miejscowe plany zajmują niewielką powierzchnię gminy, powodując niskie nasycenie planami miejscowymi. Analizując obowiązujące na terenie gminy Radomin 5 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stwierdzić należy, że mimo kilku braków formalnych uznać je można za aktualnie spełniające obecne założenia polityki przestrzennej gminy,



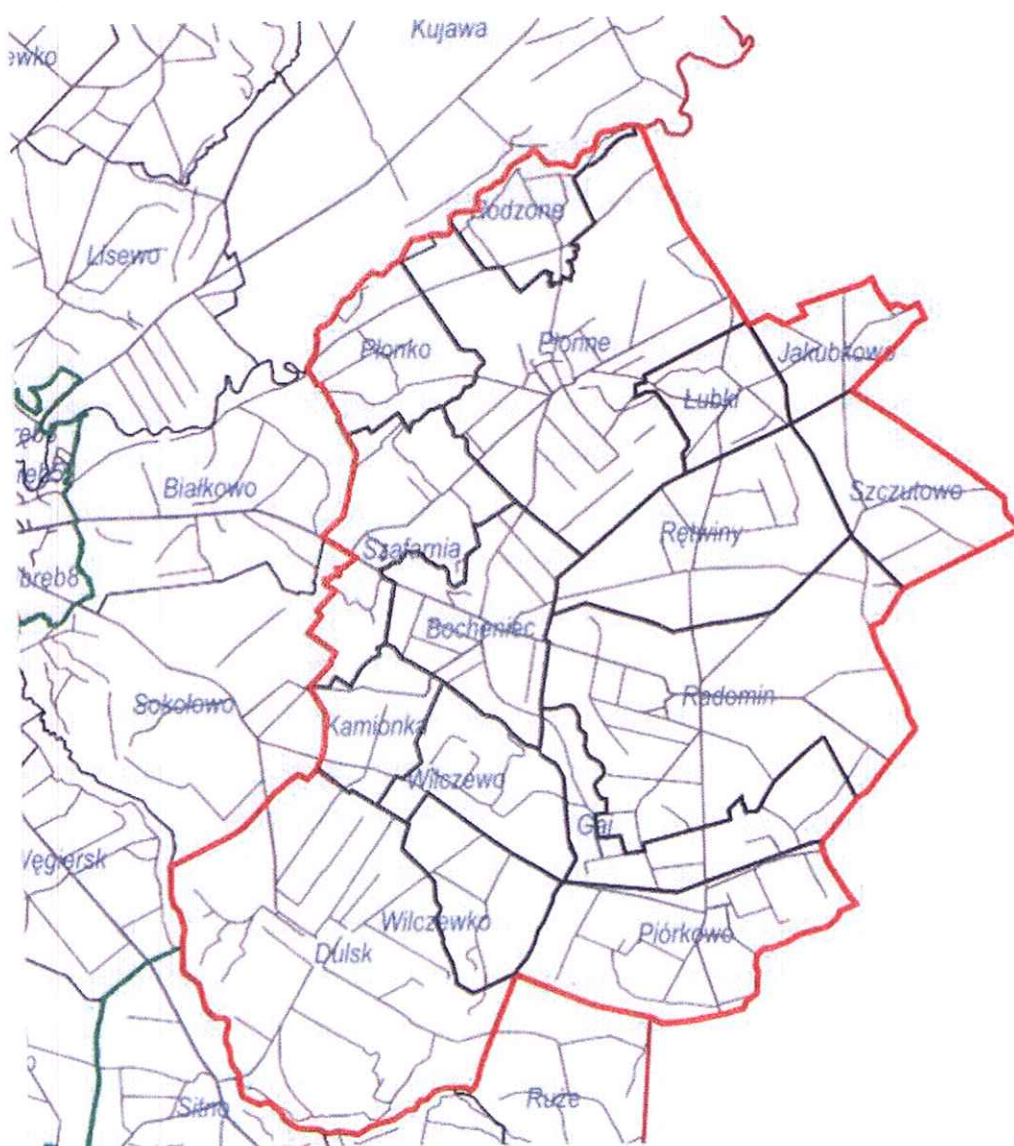
3. ustalane decyzje o warunkach zabudowy, tworzą wyłom w systemie funkcjonalnym gminy. Ich nieskoordynowana lokalizacja może przyczynić się do zubożenia krajobrazu wsi na terenie gminy;
4. Gmina nie prowadzi żadnych procedur dotyczących zmiany lub uchwalenia nowych planów miejscowych co należy uznać za niekorzystne, gdyż nie wpływa to na polepszenie i ujednoczenie polityki przestrzennej gminy,
5. W związku ze zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym która to niejako Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zastępuje Planem ogólnym przekazując mu dodatkowo nowe atrybuty i narzędzia na gminie ciąży obowiązek sporządzenia planu ogólnego w wyznaczonym ustawą terminie tak aby rozwój przestrzenny gminy mógł być kontynuowany.

5. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

Zgodnie z art. 32 ust 1 ustawy z dnia z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn.zm.) *w celu oceny aktualności planu ogólnego (obecnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy) i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.* Wieloletni program sporządzania planów miejscowych opiera swoje założenia na wnioskach z dokonanej oceny aktualności dokumentów planistycznych oraz analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy z uwzględnieniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji administracyjnym o ustaleniu warunków zabudowy oraz ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego. Przyjęty schemat działań planistycznych nie jest dla Gminy wiążący w związku z małym stopniem przewidywalności terminu zakończenia prac projektowych nad poszczególnymi opracowaniami który wynika z wielu czynników, z których nie na wszystkie Gmina ma wpływ. Należą od nich m.in. zmienna specyfika i niestabilność otoczenia prawnego, ograniczenia budżetowe gminy. Ponadto długi okres niezbędny na przeprowadzenie procedury sporządzenia miejscowego planu



zagospodarowania przestrzennego może wpływać na zmianę „wizji” władz lokalnych względem zagospodarowania danego terenu. Dodatkowo różnica w wykładni danych przepisów odrębnych przez organy uzgadniające miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego które to czasem nadinterpretowują dane przepisu oraz swoje kompetencje nie ułatwiają i nie przyspieszają procedury planistycznej. Mając powyższe na uwadze ustalenia wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy traktować jako wytyczne jak również nie przyjęto tu ram czasowych dla poszczególnych etapów sporządzania planów w danej miejscowości czy też obszarze.



Ryc. 3. Gmina Radomin w podziale na sołectwa.

Źródło: opracowanie własne.



Z przeprowadzonej analizy wynika, że Gmina Radomin nie prowadzi obecnie żadnej procedury celem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dokonania jego zmiany, czy też zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego które to ze względu na zmianę przepisów planistycznych w Polsce „zastąpione” zostanie Planem ogólnym. Jak już wcześniej wspomniano Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w oparciu, o które prowadzi się procedurę planistyczną w Polsce, obowiązywało będzie do czasu uchwalenia Planu ogólnego lub w przypadku, gdy Gmina nie dopełni tego obowiązku – do dnia 31 września 2025r. Mając powyższe na uwadze w pierwszej kolejności Gmina Radomin powinna skupić się na jak najszybszym przeprowadzeniu prac planistycznych i opracowaniu Planu ogólnego gminy. Kolejno w oparciu o zapisy Planu ogólnego Gmina powinna przeprowadzić procedurę planistyczną mającą pokryć teren Gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na fakt, iż obecnie szacuje się, że tylko ok 1% powierzchni gminy objęta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego zaleca się intensyfikację działań w tym zakresie.

W pierwszej kolejności procedura opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego objąć powinna teren miejscowości Radomin i Dulsk w obszarze centralnym tych wsi umożliwiając im zrównoważony i harmonijny rozwój a przede wszystkim skracając procedurę ubiegania się Wnioskodawców o odpowiednie zgody budowlane przy odpowiednim przeznaczeniu danych terenów na wskazany w planie cel. Kolejnymi miejscowościami dla których powinno opracować się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są Płonne gdzie należy opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla terenów rekreacyjnych oraz pozostałe celem ochrony cennych przyrodniczo obszarów oraz kolejno należy opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Bocheniec jako miejscowości w której ze względu na położenie można doszukiwać się nie tylko funkcji mieszkaniowej ale również produkcyjno – usługowej. Pozostałe tereny Gminy w przeważającej większości stanowią grunty rolne oraz leśne na których występującą zabudowę stanowi zabudowa rozproszona. Dla tych obszarów ze względu na ich specyfikę procedura opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinna odbyć się jako ostatnia. Nie mniej jednak jest ona konieczna do przeprowadzenia.

Najważniejszą w omawianej kwestii sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pozostaje fakt, że po uchwaleniu przez Gminę planu ogólnego wydanie decyzji o warunkach zabudowy będzie możliwe tylko wtedy, gdy w planie



ogólnym Gmina wyznaczy obszar uzupełnienia zabudowy i to tylko w granicach tego obszaru wydanie decyzji będzie możliwe. Ponadto decyzja o warunkach zabudowy zawsze będzie musiała być zgodna ze wszystkimi parametrami i standardami wskazanymi w Planie ogólnym. W przypadku jednak gdy Gmina nie uchwali Planu ogólnego do dnia 31 grudnia 2025r. wydanie decyzji o warunkach zabudowy po tym terminie w ogóle nie będzie możliwe co może zablokować rozwój Gminy.



SPIS WYKRESÓW

Wykres 1. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy na budynki mieszkalne w gminie Radomin	21
Wykres 2. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy na budynki produkcyjne i usługowe w gminie Radomin.....	21
Wykres 3. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy na inne budynki niemieszkalne (w tym inwentarskie, gospodarcze i garażowe) oraz budowle w gminie Radomin.....	22
Wykres 4. Struktura decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2016 - 2023 dla sołectw w gminie Radomin.....	23
Wykres 5. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Bocheniec w latach 2016-2023	23
Wykres 6. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Dulsk w latach 2016-2023	24
Wykres 7. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Gaj w latach 2016-2023	24
Wykres 8. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Jakubkowo w latach 2016-2023	25
Wykres 9. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Kamionka w latach 2016-2023	25
Wykres 10. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Łubki w latach 2016-2023	26
Wykres 11. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Piórkowo w latach 2016-2023	26
Wykres 12. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Płonko w latach 2016-2023	27
Wykres 13. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Płonne w latach 2016-2023	27
Wykres 14. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Radomin w latach 2016-2023	28
Wykres 15. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Rętwiny w latach 2016-2023	28
Wykres 16. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Rodzone w latach 2016-2023	29
Wykres 17. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Szafarnia w latach 2016-2023	29



Wykres 18. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Szczutowo w latach 2016-2023.....	30
Wykres 19. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Wilczewko w latach 2016-2023.....	30
Wykres 20. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Wilczwo w latach 2016-2023.....	30



SPIS TABEL

Tabela 1. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Radomin uchwalonych do 2024 r.....	12
Tabela 2. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Radomin.....	12
Tabela 3. Ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	18
Tabela 4. Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy w gminie Radomin wydanych latach 2016 - 2023 z podziałem na funkcje.....	20
Tabela 5. Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy w gminie Radomin wydanych latach 2016 - 2023 z podziałem na sołectwa.....	22
Tabela 6. Zestawienie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w gminie Radomin wydanych latach 2016 - 2023 z podziałem na ich funkcje.....	22
Tabela 7. Zestawienie decyzji pozwoleń na budowę w gminie Radomin wydanych latach 2016 - 2023 z podziałem na ich funkcje.....	22



SPIS RYSUNKÓW

Ryc 1. Gmina Radomin w podziale administracyjnym na tle województwa kujawsko - pomorskiego i powiatu golubsko - dobrzyńskiego.....	5
Ryc.2. Mapa gminy Radomin.....	6
Ryc. 3 Gmina Radomin w podziale na sołectwa.....	46