UCHWAŁA NR ……..

RADY GMINY RADZANÓW

z dnia ……. r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie części obrębu geodezyjnego Zgliczyn Witowy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr V/41/2019 Rady Gminy Radzanów z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie części obrębu geodezyjnego Zgliczyn Witowy, Rada Gminy Radzanów stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radzanów, uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie części obrębu geodezyjnego Zgliczyn Witowy, zwany w dalszej części planem.
2. Granice terenu objętego planem jak w Załączniku nr 1 na podstawie uchwały V/41/2019 Rady Gminy Radzanów z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie części obrębu geodezyjnego Zgliczyn Witowy.
3. Uchwalany plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego:
   1) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
   2) załącznika nr 1 – rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
   3) załącznika nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu;
   4) załącznika nr 3 – rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Radzanów.

§2.

1. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.
2. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:
   1) granicy obszaru objętego planem miejscowym;
   2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;

4) przeznaczenia terenów elementarnych i cyfrowo-literowych oznaczeń terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu;

5) wymiarowania podanego w metrach;

3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

1) położenia obszaru planu w zasięgu Obszaru Natura 2000 Dolina Wkry i Mławki;

2) położenia obszaru planu w zasięgu Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

3) położenia obszaru planu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 "Działdowo" oraz nr 215 "Subniecka Warszawska";

4) obszaru stanowisk archeologicznych AZP; numeru obszaru AZP, numeru stanowiska archeologicznego na obszarze AZP; numeru stanowiska archeologicznego w miejscowości;

5) granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1%

4. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń dotyczących granic administracyjnych:

1) granicy gminy;

2) granica powiatu.

5. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 2, 3 i 4 stanowią oznaczenia informacyjne.

6. Ustalenia cyfrowo – literowe terenów elementarnych należy rozumieć:

1) poz. 1. oznaczenia – symbol cyfrowy: liczba porządkowa określająca dany teren elementarny;

2) poz. 2. oznaczenia – symbol literowy: określający przeznaczenie terenu elementarnego zgodnie z ustaleniami §4 i przepisami szczegółowymi planu.

7. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;

4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;

6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów;

7) granic i sposobów 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;

8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;

13) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

14) minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

ROZDZIAŁ II

SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§3.

1. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały.

1) Ilekroć w uchwale jest mowa o:
   a) **DJP** – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe inwentarza, o których mowa w przepisach odrębnych;
   b) **granicy planu –** należy przez to rozumieć określoną na załączaniu graficznym do niniejszej uchwały granicę obszaru objętego planem miejscowym;
   c) **obszarze planu –** należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym opracowaniem wyodrębniony granicą planu.
   d) **linii rozgraniczającej –** należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określoną na rysunku planu;
   e) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą obszar do zabudowy, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów, określonych zgodnie z przepisami szczegółowymi planu dla terenów elementarnych z zastrzeżeniem §5;
   f) **obsadzie** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach i obiektach inwentarskich;
   g) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się dominującym sposobem wykorzystaniem terenu elementarnego. W ramach podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu elementarnego w jego liniach rozgraniczających;
   h) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
   i) **przeznaczenie dopuszczalne -** należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia funkcję podstawową lub występuje zamiennie według ustaleń szczegółowych;
   j) **przepisach odrębnych –** należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych;
   k) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem miejscowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo – literowym;
   l) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
   m) **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego, a w stosunku do

innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczać jako średnią z wartości warstwic terenu w obrębie posadowienia obiektu.

ROZDZIAŁ III

PRZEPISY OGÓLNE

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów elementarnych w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

§4.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:
   1) **MN –** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   2) **RM –** teren zabudowy zagrodowej;
   3) **RU –** teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
   4) **R –** teren rolniczy;
   5) **R/ZZ –** teren rolniczy na obszarze powodziowym;
   6) **Z –** teren zieleni;
   7) **ZL –** teren lasu;
   8) **WS –** teren wód powierzchniowych śródlądowych;
   9) **KD(D)** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
   10) **KD(Z)** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§5.

1. Zasady ochrony ładu przestrzennego:
   1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych i przepisami odrębnymi;
   2) dopuszcza się wysunięcie elewacji budynku poza nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 40 cm w przypadku realizacji zewnętrznej termomodernizacji istniejących budynków w dniu uchwalania planu, o ile wykonanie termomodernizacji nie naruszy przepisów odrębnych;
   3) dopuszcza się przebudowę lub remont w obrysie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu znajdujących się w całości lub w części poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę ograniczonym liniami zabudowy, na zasadach określonych w przepisach ogólnych i szczegółowych planu;
   4) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu znajdujących się w części poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę ograniczonym liniami zabudowy, z zastrzeżeniem, że rozbudowa tych budynków może nastąpić jedynie w obszarze przeznaczonym do zabudowy, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach szczegółowych planu, a nadbudowa wyłącznie w obrysie budynku.
   5) dopuszcza się w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym MN, RM, R, RU lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub

bezpośrednio przy tej granic z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów szczegółowych planu oraz linii zabudowy określonych na rysunku planu;

6) zakazuje się tworzenia dominant w krajobrazie w postaci zgrupowań budynków inwentarskich, gdzie za zgrupowanie budynków należy rozumieć co najmniej trzy budynki inwentarskie, oddalone wzajemnie od siebie na odległość mniejszą niż 50 m w ramach jednej działki budowlanej.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

§6.

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

1) W granicach planu zlokalizowane są: Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 214 "Działdowo" oraz Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 "Subniecka Warszawska", ochrona zbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;

3) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz kierunku odpływu ze źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należytym stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się nakaz, by uciążliwości generowane przez: obiekty związane z chowem lub hodowlą zwierząt, obiekty inwentarskie i budynki inwentarskie, zawierały się w granicach do których inwestor posiada tytuł prawny;

7) w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej;

8) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;

9) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy z zakresu ochrony środowiska:
   a) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   b) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **RU**, **RM** i **R** jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
   c) dla pozostałych terenów elementarnych wyznaczonych w planie nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu.

10) w związku z występującymi, zarówno w granicach planu jak i poza nimi, terenami komunikacji drogowej, zabudowę na terenach określonych w pkt. 9 należy realizować z wykorzystaniem

rozwiązań technicznych i technologicznych, które pozwolą spełnić wymagania dotyczące norm poziomu hałasu z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

2. Ustala się w zakresie ochrony przyrody:
   1) nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją planu w granicach Obszaru Natura 2000 Dolina Wkry i Mławki;
   2) nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją planu w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
3. Ustala się w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu nakaz realizacji nowej zabudowy i prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach przy uwzględnieniu gabarytów i formy zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§7.

1. Ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
   1) zachowuje się w granicach planu obszar zabytków archeologicznych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
      a) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 41-57, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 11, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 1;
      b) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 42-57, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 4, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 2.
2. W graniach planu nie występują obszary krajobrazów kulturowych.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§8.

W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznej wyznaczone zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§9.

1. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w przepisach szczegółowych planu.
2. Adaptuje się istniejące zagospodarowanie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych w istniejących obiektach budowlanych.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów 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.

§10.

1. Ustala się zakaz zabudowy w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem R/ZZ, wynikający z występowania na tych terenach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z rysunkiem planu.
2. W granicach planu:
   1) występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, o których mowa w §6 i §7;
   2) nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, tereny górnicze;
   3) nie są wyznaczone obszary krajobrazów priorytetowych ustalanych na podstawie audytu krajobrazowego lub planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§11.

1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
2. Ustala się w przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem **MN**:
   1) minimalna powierzchnia działek – 1500 m^2;
   2) minimalna szerokość frontów działek – 25 m;
   3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90^o z tolerancją $\pm 10^o$ oraz 180^o z tolerancją $\pm 10^o$.
3. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 2 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, których lokalizacja dopuszczona jest w przepisach ogólnych i szczegółowych planu.

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

§ 12.

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych; przy realizacji zabudowy, zagospodarowania oraz nasadzeń zieleni należy stosować odpowiednie odległości od sieci wynikające z przepisów odrębnych;

3) ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

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

§13.

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:

   1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w obszarze planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu drogi, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z systemem komunikacyjnym w gminie;

   2) obsługę komunikacyjną terenów elementarnych zapewniają: drogi publiczne zlokalizowane poza granicami planu na zasadach określonych w przepisach odrębnych, a także drogi publiczne oznaczone w planie symbolami **KD(D)** i **KD(Z)**;

   3) ustala się minimalne wskaźniki wyposażenia terenów elementarnych w liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
      a) 1 miejsce na jedno mieszkanie w budynku mieszkalnym dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **MN;**
      b) 1 miejsce na jedno mieszkanie w budynku mieszkalnym w ramach zabudowy zagrodowej dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **RM, R, RU**;
      c) 2 miejsca dla budynku inwentarskiego o łącznej powierzchni zabudowy poniżej 500 m^2;
      d) 2 miejsca na każde rozpoczęte 10 m^2 powierzchni zabudowy dla budynku lub zespołu budynków inwentarskich, o łącznej powierzchni zabudowy powyżej 1100 m^2;
      e) zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

   4) wyznacza się następujące zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
      a) nie mniej niż 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15;
      b) nie mniej niż 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;
      c) nie mniej niż 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100;
      d) nie mniej niż 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

   5) miejsca parkingowe zapewniające zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów należy wykonać o nawierzchni utwardzonej z materiałów nieprzepuszczalnych.

2. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

   1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w obszarze planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu sieci infrastruktury

technicznej, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z gminnym systemem uzbrojenia terenu;

2) dopuszcza się możliwość remontu i modernizacji wraz ze zmianą przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach niniejszego planu;

3) dopuszcza się likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) ustala się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg wyznaczonych w planie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
   a) dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej służących zaopatrzeniu rolnictwa i mieszkańców wsi na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN**, **RM, RU, R, Z** w przypadku gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów elementarnych i nie narusza przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych.

3. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) ustala się, iż sieć wodociągowa musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w razie potrzeb dla ochrony przeciwpożarowej;
   a) ustala się minimalną średnicę sieci wodociągowej 32 mm;
   b) nakazuje się wyposażenie projektowanej sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe według zasad określonych w przepisach odrębnych;

4. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;

2) ustala się, iż sieć kanalizacji sanitarnej musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy;
   a) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej 80 mm;

3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacji deszczowej 100 mm;

6) dopuszcza się odprowadzanie wcześniej oczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do gruntu w granicach własnej działki lub do ogólnodostępnych rowów melioracyjnych, w sposób nie zagrażający środowisku oraz zasobom wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych: dróg oraz terenów elementarnych przeznaczonych pod zabudowę, z zastrzeżeniem lit. a i lit. b, należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie obowiązującymi przepisami odrębnymi;
   a) dopuszcza się dla terenów elementarnych przeznaczonych pod zabudowę indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, zgodnie z zasadami współżycia społecznego oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;
   b) wyjątek wynikający z lit. a nie dotyczy wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych powstałych przy realizacji zabudowy związanej z budynkami lub zespołami budynków inwentarskich i obiektów inwentarskich o łącznej obsadzie nie mniejszej niż 120 DJP;

9) ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

5. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej, zachowując istniejące linie i urządzenia elektroenergetyczne:
   a) napowietrzne i doziemne linie o napięciu 15 kV;
   b) napowietrzne i doziemne linie o napięciu 0,4 kV;
   c) stacje transformatorowe 15/0,4 kV;

2) ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) należy wykonać jako doziemne lub napowietrzne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) ustala się, iż zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny;

2) ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane doziemnie;

3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować indywidualnie;

2) dopuszcza się ogrzewanie paliwami niskoemisyjnymi oraz energią elektryczną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub odnawialnymi źródłami energii o mocy

nieprzekraczającej 100 kW, takimi jak panele ogniw fotowoltaicznych czy kolektory słoneczne umieszczane na dachach budynków;

3) do ogrzewania budynków ustala się stosowanie urządzeń o wysokiej sprawności, które przy wytwarzaniu energii cieplnej nie będą powodowały przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz: dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14.

1. Dla terenów elementarnych wyznaczonych w granicach planu nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania.
2. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem zaplecza prowadzonych robót budowlanych.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§15.

1. Ustala się wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi:
   1) MN, RU, RM, R – 30%;
   2) pozostałe tereny elementarne – 1%.

ROZDZIAŁ IV

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE PLANU

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania dla terenów elementarnych oznaczonych w planie.

§16.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem **1-4MN,** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
   3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
      a) budynek mieszkalny realizować jako wolnostojący;
      b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
      c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
   4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
      a) powierzchnia biologicznie czynna – min.50% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – max. 0,40 powierzchni działki;
c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 1,20 powierzchni działki budowlanej;

5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
   a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość pozostałej zabudowy: nie wyżej niż 3,5 m;
   b) szerokość elewacji frontowej:
      - max. 20 m – dla budynku mieszkalnego;
      - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
   c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
      - max. 200 m^2 – dla budynku mieszkalnego;
      - max. 150 m^2 – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;
   d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
   e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
      - dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45º;
      - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
   f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny:
      - dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci od 10 - 45º;
      - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
   g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
   h) kolorystka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m^2.

2. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem **1 - 12RM,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;

3) przeznaczenie dopuszczalne: teren rolniczy;

4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
   a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
   b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
   c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
      - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
   d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

5) zasady ochrony środowiska:
   a) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP czyli poniżej 80 DJP dla przedsięwzięcia realizowanego na jednej działce budowlanej;

6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
   a) powierzchnia biologicznie czynna – min.50% powierzchni działki budowlanej;
   b) powierzchnia zabudowy – max. 0,40 powierzchni działki;
   c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 1,20 powierzchni działki budowlanej;

7) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
   a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość budowli nie wyżej niż 15 m, wysokość pozostałej zabudowy: nie wyżej niż 3,5 m;
   b) szerokość elewacji frontowej:
      - max. 20 m – dla budynku mieszkalnego;
      - max. 30 m – dla pozostałych budynków;
   c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
      - max. 200 m^2 – dla budynku mieszkalnego;
      - max. 150 m^2 – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;
      - max. 500 m^2 – dla budynku inwentarskiego;
   d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
   e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
      - dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45º;
      - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
   f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny:
      - dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci od 10 - 45º;
      - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
   g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
   h) kolorystka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m^2.

3. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem **1 - 6RU,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;

3) przeznaczenie dopuszczalne: teren rolniczy, zabudowa zagrodowa;

4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
   a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
   b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
   c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
      - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
   d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

5) zasady ochrony środowiska:
   a) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – poniżej 60 DJP czyli poniżej 120 DJP dla przedsięwzięcia realizowanego na jednej działce budowlanej;

6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
   a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
   b) powierzchnia zabudowy – max. 0,40 powierzchni działki;
   c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 1,2 powierzchni działki budowlanej;

7) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
   a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 10,0 m, wysokość budowli nie wyżej niż 15 m, wysokość pozostałej zabudowy: nie wyżej niż 3,5 m;
   b) szerokość elewacji frontowej:
      - max. 20 m – dla budynku mieszkalnego;
      - max. 30 m – dla pozostałych budynków;
   c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
      - max. 200 m^2 – dla budynku mieszkalnego;
      - max. 150 m^2 – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;
      - max. 500 m^2 – dla budynku inwentarskiego;
   d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
   e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
      - dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45º;
      - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
   f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny:
      - dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci od 10 - 45º;
      - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
   g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
   h) kolorystka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 10000 m^2.

4. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem **1-19R,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;

2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;

3) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa związana z obsługa gospodarstwa rolnego;

4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
   a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
   b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
   c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków lub obiektów;
   d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
      - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
   e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

5) zasady ochrony środowiska:
   a) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP czyli poniżej 80 DJP dla przedsięwzięcia realizowanego na jednej działce budowlanej;

6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
   a) powierzchnia biologicznie czynna – min.95% powierzchni działki budowlanej;
   b) powierzchnia zabudowy – max. 0,01 powierzchni działki;

c) intensywność zabudowy – min. 0,001 max. 0,01 powierzchni działki budowlanej;

7) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
   a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość budowli nie wyżej niż – 15 m, wysokość pozostałej zabudowy – nie wyżej niż 3,5 m;
   b) szerokość elewacji frontowej:
      - max. 20 m – dla budynku mieszkalnego;
      - max. 30 m – dla pozostałych budynków;
   c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
      - max. 200 m^2 – dla budynku mieszkalnego;
      - max. 150 m^2 – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;
      - max. 500 m^2 – dla budynku inwentarskiego;
   d) kierunek głównej kalenicy: równolegle do frontu działki;
   e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
      - dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45º;
      - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
   f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny:
      - dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci od 10 - 45º;
      - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
   g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
   h) kolorystka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;

8) minimalna powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 30000 m^2.

5. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem **1R/ZZ, 2R/ZZ,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy na obszarze powodziowym;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
   a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
   b) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
   c) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
   d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, w związku z położeniem terenu funkcjonalnego w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

6. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem **1-7Z** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleń;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
   a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
   b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
   c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §13 ust. 2 pkt 4 lit a).

7. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1ZL**ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych: ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1 - 16WS** ustala się.

1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
   a) zakazuje się niszczenia brzegów i zanieczyszczania wody;
   b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych płynących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

9. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1-16KD(D)** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
   a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi:
      - **1KD(D)** – stała 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
      - **2KD(D)** – zmienna w przedziale od 5 m do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
      - **3KD(D)** – stała 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
      - **4KD(D)** – stała 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
      - **5KD(D)** – zmienna w przedziale od 4 m do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
      - **6KD(D)** – zmienna w przedziale od 6 m do 7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
      - **7KD(D)** – stała 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
      - **8KD(D)** – zmienna w przedziale od 5 m do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu;
      - **9KD(D)** – stała 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
      - **10KD(D)** – stała 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
      - **11KD(D)** – zmienna w przedziale od 7 m do 9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
      - **12KD(D)** – zmienna w przedziale od 6 m do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
      - **13KD(D)** – stała 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
      - **14KD(D)** – stała 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
      - **15KD(D)** – stała 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
      - **16KD(D)** – stała 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
   b) zagospodarowanie terenu w tym sieci infrastruktury technicznej realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
   c) zjazdy z drogi publicznej realizować zgodne z przepisami odrębnymi
   d) wysokość zabudowy: max. 15,0 m.

10. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1KD(Z), 2KD(Z)** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
   a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi:
      - **1KD(Z)** – zmienna w przedziale od 12 m do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu;
      - **2KD(Z)** – zmienna w przedziale od 11 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
   b) zagospodarowanie terenu w tym sieci infrastruktury technicznej realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) zjazdy z drogi publicznej realizować zgodne z przepisami odrębnymi
d) wysokość zabudowy: max. 15,0 m.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§17.

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radzanów.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie części obrębu geodezyjnego Zgliczyn Witowy

Projekt planu został sporządzony na podstawie uchwały Nr V/41/2019 z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie części obrębu geodezyjnego Zgliczyn Witowy.

Granicami niniejszego projektu planu został objęty obszar o powierzchni około 350 ha, położony w obrębie geodezyjnym Zgliczyn Witowy w Gminie Radzanów. Zgodnie z art.15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.) przy sporządzaniu ww. planu, uwzględniono:

I. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z ART. 1 UST. 2:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W projekcie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnych linii zabudowy, funkcji terenów, rodzaju i kolorystyki materiałów użytych do wykonania zabudowy, a także sposobu ich rozmieszczenia na działce oraz parametrów technicznych i wskaźników urbanistycznych dotyczących gabarytów obiektów.

Tereny elementarne wyodrębnione liniami rozgraniczającymi w miejscowym planie zostały wyznaczone w oparciu o obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz inwentaryzacje terenu objętego planem, w tym również najbliższego sąsiedztwa. Inwentaryzacje przeprowadzone były w fazie początkowej przystąpienia do realizacji prac, a następnie ponawiane w miarę potrzeb w toku prowadzonych czynności.

Przy ustalaniu funkcji terenów kierowano się potrzebami rozwojowymi Gminy Radzanów, a także stanowiskami inwestorów prywatnych i społeczności lokalnych. Mając na względzie podstawowy cel planowania przestrzennego jakim jest ochrona ładu przestrzennego, w granicach terenów inwestycyjnych wyznaczono linie zabudowy.

Linie zabudowy od strony dróg wyznaczane zostały w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne, natomiast linie zabudowy wyznaczane od strony „zaplecza” działek stanowią maksymalną granicę obszarów możliwych do zabudowy odpowiednimi obiektami określonymi w ustaleniach planu. Celem takiego wyznaczania linii oprócz kształtowania ładu przestrzennego w ciągach zabudowy, jest również ograniczanie niekontrolowanego rozpraszania zabudowy, a także walorów środowiskowych, przyrodniczych i kulturowych

Oprócz kształtowania linii zabudowy w celu ochrony ładu przestrzennego w planie miejscowym uwzględnione zostały również parametry techniczne i wskaźniki dla zabudowy. Określane były na podstawie szczegółowej inwentaryzacji i analiz przestrzennych istniejącej zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie obszaru objętego planem.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe

W projekcie planu uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności odnoszących się do: rozmieszczenia obiektów budowlanych, ustaleń parametrów technicznych w tym: geometrii dachów, maksymalnej wysokości, maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

W projekcie planu uwzględniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia odnoszące się do ochrony elementów środowiska tj. gruntów i ziemi, powietrza, wody, wód gruntowych oraz zieleni.

W szczególności w planie miejscowym ustanowiono zasady wynikające z przepisów odrębnych w związku z lokalizacją planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 „Działdowo" oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska", a także w zasięgu Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Obszaru Natura 2000 Dolina Wkry i Mławki. Ponadto w granicach planu wprowadzono następujące zasady:

a) nakaz utrzymania sieci melioracyjnych i drenażowych w należytym stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) nakaz, by uciążliwości generowane przez: obiekty związane z chowem lub hodowlą zwierząt, obiekty inwentarskie i budynki inwentarskie, zawierały się w granicach do których inwestor posiada tytuł prawny;
c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej;
d) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych.

Dodatkowo w celu ochrony zieleni wprowadzono w ustaleniach planu obowiązek zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustanowiono nakaz kształtowania nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych i przepisami odrębnymi.

Ponadto w celu ochrony środowiska i przyrody, a także jakości życia mieszkańców miejscowości Zgliczyn Witowy, w granicach planu wprowadzono ograniczenia możliwości realizacji obiektów uciążliwych. W szczególności wprowadzono zapisy dopuszczające lokalizowanie obiektu lub zespołu obiektów zgodnie z ustalonymi w planie wskaźnikami ilości DJP oraz ustalono ograniczenia maksymalnej obsady w pojedynczych obiektach, a także wprowadzono ograniczenia w możliwości lokalizowania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Wskaźniki i ograniczenia zostały ustalone na podstawie analiz rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w szczególności: dobrej praktyki rolnej, zapewnienia zwierzętom właściwych warunków bytowania i opieki oraz wpływu warunków ich życia na zdrowie i dobrostan. Celem ustaleń planu jest zarówno ochrona interesów mieszkańców, jak również ochrona środowiska. Dlatego też wprowadzone zostało ograniczenie ilości obsady hodowanych zwierząt w obszarze całego planu. Rozwiązania przyjęte w uchwale nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzanów. Mają one charakter kompromisowy, utrzymują przeznaczenie terenów sąsiednich wykorzystywanych rolniczo, umożliwiając prowadzenie hodowli jednak w określonych granicach ilościowych obsady zwierząt.

Takie rozwiązanie planistyczne pozostaje w racjonalnej proporcji do celu jakim jest ochrona środowiska, rozumiana szeroko również z jej elementem jakim jest człowiek.

Dodatkowo w granicach planu nie zachodziły przesłanki wymagające przeprowadzenia procedury uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze objętym przedmiotowym planem miejscowym znajdują się stanowiska archeologiczne podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Zapisy planu nakazują ich ochronę, zachowanie, a także wskazują, że wszelkie prace inwestycyjne należy wykonywać zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

W zakresie bezpieczeństwa ludzi i mienia, na podstawie stanowisk organów opiniujących i uzgadniających projekt w zakresie zagrożeń powodziowych i osuwania się mas ziemnych, w zapisach planu wskazano, iż w granicach obszaru planu:

- występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w związku z czym wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w granicach określonych terenów elementarnych, na których występują w/w obszary;
- nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- nie występują tereny górnicze.

Ponadto w planie miejscowym zawarto zapisy nakazujące wykonanie miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych w odpowiedniej ilości oraz w odpowiednim rozmieszczeniu.

6) walory ekonomiczne przestrzeni

Przy opracowaniu projektu planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni w szczególności uwzględniając potencjał rozwojowy obszaru planu, a także możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu.

Stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu ustalono na poziomie 30 % dla terenów oznaczonych symbolami – MN, RU, RM, R, a dla pozostałych terenów elementarnych 1%.

7) prawo własności

Projekt planu sporządzany był z poszanowaniem prawa własności, a przy wyznaczaniu funkcji terenów oraz zasad zagospodarowania terenów wzięto pod uwagę interesy osób trzecich. Ustalenia planu nie ingerują w sferę praw nabytych, określają jednak zasady dla nowo powstających, czy rozbudowywanych obiektów. Dodatkowo dotyczą również obiektów w ramach których prowadzone będą prace budowlane. Dodatkowo autorom realizującym plan przyświecała generalna zasada, aby interes potencjalnego inwestora pozostawał w zgodzie z potrzebą zrównoważonej polityki planistycznej, koniecznością ochrony nieruchomości sąsiednich i ich właścicieli oraz potrzebami ochrony środowiska, tym samym nie naruszając zasady proporcjonalności.

W kwestii treści i ochrony prawa własności w licznych orzeczeniach podkreślano zasadę, że ochrona własności nie ma charakteru absolutnego. Jednak wszelkie ograniczenia tego prawa muszą zawsze wynikać z postulatu ochrony wartości generalnych i interesu ogólnego. Tymi wartościami generalnymi oraz interesem ogólnym w przypadku gminy Radzanów jest ochrona zdrowia i życia mieszkańców oraz ochrona środowiska.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

W obszarze planu nie znajdują się obiekty i tereny dla których konieczne byłoby ustalenie szczegółowych warunków wynikających z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

W procedurze sporządzania projektu planu, w zakresie dotyczącym obronności i bezpieczeństwa państwa, wystąpiono o jego uzgodnienie między innymi do: Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego, Oddziału Straży Granicznej, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, oraz Komendanta Komendy Wojewódzkiej Policji.

9) potrzeby interesu publicznego

Ograniczenia ustalone w planie, a opisanie w powyższych punktach wynikają również z doświadczenia społecznego. Uciążliwości uznawane za znacząco wpływające na pogorszenie warunków życia mieszkańców sygnalizowane były przez mieszkańców. Interes

publiczny zatem przewyższać powinien nad interesem poszczególnych inwestorów. Dlatego też realizując projekt panu miejscowego szczególnie uwzględniono interes publiczny.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

W projekcie planu potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej ustalone zostały w §13. W szczególności określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Przedmiotowy plan swoimi granicami obejmuje następujące drogi publiczne: klasy zbiorczej i dojazdowej.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Informację o podjęciu Uchwały nr V/41/2019 z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie części obrębu geodezyjnego Zgliczyn Witowy podano do publicznej wiadomości w formie: obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Radzanowie oraz ogłoszenia prasowego. Wskazano tam, że wnioski do planu należy składać na piśmie na adres: Urzędu Gminy w Radzanowie, Plac Piłsudskiego 6, 06-540 Radzanów, w terminie do 30 dni od dnia ukazania się ogłoszenia.

W toku prac nad planem zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzona również została procedura wyłożenia planu do publicznego wglądu: w dniach od 16 kwietnia 2020 r. do 18 maja 2020 r., a także zorganizowana w tym czasie dyskusja publiczna (15 maja 2020 r.) dotycząca rozwiązań planistycznych zawartych w projekcie niniejszego dokumentu. W czasie wyznaczonym na składanie uwag do projektu miejscowego planu (tj. do dnia 02 czerwca 2020 r.) wpłynęło 10 uwag.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura planistyczna prowadzona jest zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2020 r. poz. 293, z późn.zm.). Równolegle prowadzona jest strategiczna ocena oddziaływania na środowisko sporządzanego projektu planu na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020, poz. 283, z późn. zm.).

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

W projekcie planu potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody zapisano w przepisach dotyczących rozwoju infrastruktury technicznej w §13. W szczególności określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

II. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z ART. 1 UST. 3

Przy ustaleniu przeznaczenia terenów oraz zasad zagospodarowania terenu i możliwości jego zabudowy, a także podczas określania parametrów technicznych i wskaźników urbanistycznych, wzięto pod uwagę interes publiczny i interesy osób prywatnych, a także prawo własności. Kierowano się w szczególności potrzebami rozwojowymi Gminy Radzanów oraz ochroną środowiska.

III. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z ART. 1 UST. 4

Sporządzając projekt planu wzięto pod uwagę oszczędne i racjonalne gospodarowanie przestrzenią. Uwzględniono w szczególności możliwości rozwojowe obszaru planu.

IV. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy dopuszcza możliwość realizacji planu miejscowego na danym terenie. Dokument ten stanowi załącznik do uchwały Nr XIX/108/2016. w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych oraz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Radzanów uchwalonej przez Radę Gminy Radzanów dnia 28 grudnia 2016 r.

V. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne został przedstawiony w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH NA TERENIE CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO ZGLICZYN WITOWY

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia Projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga
1	2	3	4	5	6
1	25.05.2020	Osoba prywatna	Po zapoznaniu się z projektem uchwały Rady Gminy w Radzanowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położnych na terenie części obrębu geodezyjnego Zgliczyn Witowy, chcę stwierdzić, że obwarowania w nim zawarte zwłaszcza w kwestii radykalnego ograniczenia działalności gospodarczej w postaci hodowli drobiarskiej o czym poniżej nie mają nic wspólnego albo bardzo niewiele z poszanowaniem własności nieruchomości, korzystania z niej w sposób jakie daje prawo o którym mowa w art. 140 KC i art. 143 KC, uwzględniając przy tym zachowanie norm określonych w art. 144 KC. Prowadząc działalność gospodarczą miałam na uwadze przede wszystkim zapewnienie statusu materialnego dla swojej rodziny, bez oglądania się na pomoc społeczną, licząc, że w przyszłości dzieci przejmą po mnie schedę. Na ten cel zaciągnęłam wysokie kredyty bankowe, z których muszę się wywiązywać. Na rzecz gminy płacę podatki od nieruchomości oraz podatki do Urzędu Skarbowego. Ustawa o swobodzie w działalności gospodarczej niejako gwarantowała mi prawo decydowania o jej rozwoju, kształtowaniu kierunków, układaniu planów rocznych, zawieraniu umów z producentami pasz, obsługą weterynaryjną itp. Piszę o tym tylko dlatego, że obecny plan zagospodarowania przestrzennego, który nie wiadomo czemu ogranicza się tylko do części obszaru geodezyjnego Zgliczyn Witowy, a nadto wyłącza z niego niektóre działki gruntu w środku tego obszaru, niweczy plany działalności gospodarczej lub nawet utrzymania na dotychczasowym poziomie. Celem tego planu jest jak to wynika z zapisu §2 ust. 1 ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobu ich wykorzystania. Idąc dalej można znaleźć szczegółowe rozwiązania jak chociażby to, że odległość budynku musi wynosić 1,5 m od działki sąsiedniej / vide – §5 ust. 1 pkt 5/. Z kolei zapis §6 ust. 1 pkt 6 planu w kuriozalny sposób stanowi, że wprowadza się nakaz, by uciążliwości generowane przez obiekty związane z chowem lub hodowlą zwierząt oznaczone symbolami RU i RM zamykały się w granicach do których inwestor posiada tytuł prawny. Tego ostatniego punktu praktycznie nie da się zrealizować, bo w jaki sposób można powietrzu/zapachom wydzielanym z hal produkcyjnych pozostać tylko na terenie nieruchomości. Dodać trzeba, że nie ma dotąd ustawy odorowej, zaś zanieczyszczenie powietrza, wód podziemnych ściekami,	Obręb Zgliczyn Witowy	

			składowanymi odpadami niebezpiecznymi sprowadzanymi przez „przedsiębiorców", jest groźniejsze dla środowiska człowieka niż działalność produkcyjna ferm drobiu lub chlewni. Takie stanowisko jak powyżej wyrażają inni producenci, z którymi mam codzienny kontakt, a którzy podobnie jak i ja obawiają się o swoją przyszłość. Informując o powyższym poddaję pod uwagę rozważenie nie tyle odstąpienie od uchwalenia tego planu ale uwzględnienie słusznego interesu przedsiębiorców z terenu nim objętych, którzy de facto są dalej rolnikami mieszkającymi tu od pokoleń. W stosownym czasie przedłożymy listę z podpisami właścicieli gruntów, którzy nie zgadzają się z rozwiązaniami zawartymi w przedmiotowym planie zagospodarowania przestrzennego.		
2	10.06.2020	Osoba prywatna	Ja niżej podpisany …… zamieszkały w Zgliczynie Witowym pod adresem ……. Oświadczam, iż jestem właścicielem działki o numerze 96. W związku z planowanym przyjęciem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pragnę oznajmić, iż działka o numerze 96 powinna w mojej ocenie zostać zakwalifikowana jako rodzaj MN gdyż chciałbym na niej wybudować: Proszę o zmianę przeznaczenia części działki nr 96 wzdłuż drogi powiatowej z terenów rolniczych na teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Dz. ew. nr 96 obręb Zgliczyn Witowy	13R – teren rolniczy 1WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych
3	15.06.2020	Osoba prywatna	W nawiązaniu do dyskusji toczącej się podczas konsultacji społecznych, dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niniejszym załączam oświadczenia mieszkańców Zgliczyna Witowego bezpośrednio zainteresowanych zmianą przeznaczenia posiadanych gruntów. Oświadczenia w formie pisemnej zawierają konkretne wskazania dotyczące sposobu zagospodarowania poszczególnych działek. Ponadto załączam listę podpisów osób, którzy nie zgadzają się z wyłożonym planem zagospodarowania przestrzennego. Mieszkańcy ci wyrażają dezaprobatę wobec przedstawionych w projekcie planu zmian. W związku z powyższym, zarówno ja, jak i pozostali zainteresowani w sprawie wyrażamy nadzieję, iż przedłożone przez nas uwagi zostaną uwzględnione w ostatecznej wersji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Zgliczyna Witowego. Utworzenie planu, który pozwoli rozwijać się mniejszym gospodarzom, jest niezwykle istotne w kontekście rozwoju gospodarczego całej gminy. Rozumiem, że gminie zależało na poznaniu opinii mieszkańców, dlatego dołożyłam wszelkich starań, aby takowe opinie zgromadzić i oficjalnie przedstawić władzom gminy. Pragnę podkreślić, iż każdy z zainteresowanych jest otwarty na dialog celem wypracowania rozwiązania optymalnego dla każdej z zainteresowanych stron, z poszanowaniem zarówno prywatnych jak i społecznych potrzeb.	Obręb Zgliczyn Witowy	
4	15.06.2020	Osoba prywatna	Ja niżej podpisany …… zamieszkały w Bojanowie pod adresem ……. Oświadczam, iż jestem właścicielem działki o numerze 205/1 w Zgliczyn Witowy (to jest tuż przy drodze na Siemiątkowo). W związku z planowanym przyjęciem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pragnę oznajmić, iż działka o numerze 205/1 powinna w mojej ocenie zostać zakwalifikowana jako rodzaj UR gdyż chciałbym na niej wybudować: 2 budynki inwentarskie i budynek mieszkalny	Dz. ew. nr 205/1 Obręb Zgliczyn Witowy	6RM – teren zabudowy zagrodowej 11R – teren rolniczy
5	15.06.2020	Osoba prywatna	Ja niżej podpisany …… zamieszkały w Zgliczynie Witowym pod adresem ……. Oświadczam, iż jestem właścicielem działki o numerze 154. W związku z planowanym przyjęciem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pragnę oznajmić, iż działka o numerze 154 powinna w mojej ocenie zostać zakwalifikowana jako rodzaj RU gdyż chciałbym na niej wybudować: 4 kurniki do chowu kurcząt. Od 26 marca 2019 r. toczy się postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia. W projekcie planu zagospodarowania przestrzennego nie została ujęta moja inwestycja.	Dz. ew. nr 154 Obręb Zgliczyn Witowy	1R – teren rolniczy 1Z – teren zieleni

6	15.06.2020	Osoba prywatna	Ja niżej podpisany …… zamieszkały w Zgliczynie Witowym pod adresem ……. Oświadczam, iż jestem właścicielem działki o numerze ……... . W związku z planowanym przyjęciem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pragnę oznajmić, iż działka o numerze 90 powinna w mojej ocenie zostać zakwalifikowana jako rodzaj ……. gdyż chciałbym na niej wybudować: Magazyn do składowania plonów rolnych o powierzchni do 1500 m2. Uważam, że powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku max. do 150 m2 dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego nie pomieści płodów rolnych.	Dz. ew. nr 90 Obręb Zgliczyn Witowy	
7	15.06.2020	Osoba prywatna	Ja niżej podpisany …… zamieszkały w Zgliczynie Witowym pod adresem ……. Oświadczam, iż jestem właścicielem działki o numerze ……... . W związku z planowanym przyjęciem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pragnę oznajmić, iż działka o numerze 203/4 powinna w mojej ocenie zostać zakwalifikowana jako rodzaj ……. gdyż chciałbym na niej wybudować: Elektrownię fotowoltaiczną. W projekcie planu zagospodarowania przestrzennego nie zostały przewidziane grunty pod odnawialne źródła energii.	Dz. ew. nr 203/4 Obręb Zgliczyn Witowy	11R – teren rolniczy
8	15.06.2020	Osoba prywatna	Ja niżej podpisany …… zamieszkały w Zgliczynie Witowym pod adresem ……. Oświadczam, iż jestem właścicielem działki o numerze 47. W związku z planowanym przyjęciem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pragnę oznajmić, iż działka o numerze 119,120 powinna w mojej ocenie zostać zakwalifikowana jako rodzaj RU, gdyż chciałbym na niej wybudować: Budynek o powierzchni 1500 m2	Dz. ew. nr 119, 120 Obręb Zgliczyn Witowy	Dz. ew. nr 119 16R – teren rolniczy Dz. ew. nr 120 15R – teren rolniczy
9	15.06.2020	Osoba prywatna	Ja niżej podpisany …… zamieszkały w Zgliczynie Witowym pod adresem ……. Oświadczam, iż jestem właścicielem działki o numerze 205. W związku z planowanym przyjęciem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pragnę oznajmić, iż działka o numerze ……. powinna w mojej ocenie zostać zakwalifikowana jako rodzaj RU, gdyż chciałbym na niej wybudować: Warsztat usługowy o pow. 250 m2 z dotacji PUP.	Dz. ew. nr 205 Obręb Zgliczyn Witowy	
10	15.06.2020	Osoba prywatna	Ja niżej podpisany …… zamieszkały w Zgliczynie Witowym pod adresem ……. Oświadczam, iż jestem właścicielem działki o numerze 82, 83. W związku z planowanym przyjęciem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pragnę oznajmić, iż działka o numerze 82, 83 powinna w mojej ocenie zostać zakwalifikowana jako rodzaj RU, gdyż chciałbym na niej wybudować: Budynki inwentarskie o pow. 1700 m2 oraz wiaty gospodarcze o pow. 1500 m2 oraz panele fotowoltaiczne.	Dz. ew. nr 82, 83 Obręb Zgliczyn Witowy	Dz. ew. nr 82 1RM – teren zabudowy zagrodowej Dz. ew. nr 83 12R – teren rolniczy

Załącznik Nr 2 do Uchwały
nr ……..
Rady Gminy Radzanów
z dnia ……

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH NA TERENIE CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO ZGLICZYN WITOWY

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z. późn. zm.) Rada Gminy Radzanów rozstrzyga co następuje:

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia Projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Radzanów załącznik do uchwały nr ……... z dnia ……		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
W wyznaczonym terminie, wpłynęło dziesięć uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.										
1	25.05.2020	Osoba prywatna	Po zapoznaniu się z projektem uchwały Rady Gminy w Radzanowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położnych na terenie części obrębu geodezyjnego Zgliczyn Witowy, chcę stwierdzić, że obwarowania w nim zawarte zwłaszcza w kwestii radykalnego ograniczenia działalności gospodarczej w postaci hodowli drobiarskiej o czym poniżej nie mają nic wspólnego albo bardzo niewiele z poszanowaniem własności nieruchomości, korzystania z niej w sposób jakie daje prawo o którym mowa w art. 140 KC i art. 143 KC, uwzględniając przy tym zachowanie norm określonych w art. 144 KC. Prowadząc działalność gospodarczą miałam na uwadze przede wszystkim zapewnienie statusu materialnego dla	Obręb Zgliczyn Witowy			Nieuwzględniona		Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2020 r, poz. 1219). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem m. in. w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. Wymagania środowiskowe zostały określone na

swojej rodziny, bez oglądania się na pomoc społeczną, licząc, że w przyszłości dzieci przejmą po mnie schedę. Na ten cel zaciągnęłam wysokie kredyty bankowe, z których muszę się wywiązywać. Na rzecz gminy płacę podatki od nieruchomości oraz podatki do Urzędu Skarbowego. Ustawa o swobodzie w działalności gospodarczej niejako gwarantowała mi prawo decydowania o jej rozwoju, kształtowaniu kierunków, układaniu planów rocznych, zawieraniu umów z producentami pasz, obsługą weterynaryjną itp.

Piszę o tym tylko dlatego, że obecny plan zagospodarowania przestrzennego, który nie wiadomo czemu ogranicza się tylko do części obszaru geodezyjnego Zgliczyn Witowy, a nadto wyłącza z niego niektóre działki gruntu w środku tego obszaru, niweczy plany działalności gospodarczej lub nawet utrzymania na dotychczasowym poziomie.

Celem tego planu jest jak to wynika z zapisu §2 ust. 1 ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobu ich wykorzystania. Idąc dalej można znaleźć szczegółowe rozwiązania jak chociażby to, że odległość budynku musi wynosić 1,5 m od działki sąsiedniej / vide – §5 ust. 1 pkt 5/. Z kolei zapis §6 ust. 1 pkt 6 planu w kuriozalny sposób stanowi, że wprowadza się nakaz, by uciążliwości generowane przez obiekty związane z chowem lub hodowlą zwierząt oznaczone symbolami RU i RM zamykały się w granicach do których inwestor posiada tytuł prawny. Tego ostatniego punktu praktycznie nie da się zrealizować, bo w jaki sposób można powietrzu/zapachom wydzielanym z hal produkcyjnych pozostać tylko na terenie nieruchomości. Dodać trzeba, że nie ma dotąd ustawy odorowej, zaś zanieczyszczenie powietrza, wód podziemnych ściekami, składowanymi odpadami niebezpiecznymi sprowadzanymi przez „przedsiębiorców", jest groźniejsze dla środowiska człowieka niż działalność produkcyjna ferm drobiu lub chlewni.

Takie stanowisko jak powyżej wyrażają inni producenci, z którymi mam codzienny

podstawie sporządzonych stosownych opracowań środowiskowych. Wyznaczone w projekcie miejscowego planu wskaźniki dotyczące DJP stwarzają warunki pozwalające na prowadzenie działalności rolniczej w zakresie chowu i hodowli zwierząt, jednocześnie mając na względzie ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców.

Odnosząc się do kwestii ograniczenia prawa własności należy podkreślić pogląd Trybunału Konstytucyjnego wyrażony m.in. w wyroku z dnia 11 maja 1999 (sygn. akt K 13/98, publ. OTK ZU 1999/4/74), iż ochrona własności nie ma charakteru absolutnego. Prawo własności korzysta z najdalej idącej ochrony wynikającej z przepisów ustaw oraz Konstytucji, nie jest jednak prawem nieograniczonym. Co do zasady postanowienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowią ingerencję w prawo własności, które może podlegać ograniczeniom. Jest to przejawem władztwa planistycznego gminy.

W odpowiedzi na zarzut naruszenia zasady swobody inwestorskiej należy zauważyć iż, "(...) nie może być ona interpretowana wyłącznie, jako obowiązek zapewnienia potencjalnemu inwestorowi optymalnych warunków inwestowania bez względu na ograniczenia ustawowe lub pochodne oraz bez względu na niedogodności czy uciążliwości, jakie planowana inwestycja może stworzyć innym podmiotom korzystającym również z ustawowo określonej i gwarantowanej ochrony swoich praw." (Wyrok WSA w Warszawie z dnia 25.02.2016 r., sygn. IV SA/Wa 3421/15)

			kontakt, a którzy podobnie jak i ja obawiają się o swoją przyszłość. Informując o powyższym poddaję pod uwagę rozważenie nie tyle odstąpienie od uchwalenia tego planu ale uwzględnienie słusznego interesu przedsiębiorców z terenu nim objętych, którzy de facto są dalej rolnikami mieszkającymi tu od pokoleń. W stosownym czasie przedłożymy listę z podpisami właścicieli gruntów, którzy nie zgadzają się z rozwiązaniami zawartymi w przedmiotowym planie zagospodarowania przestrzennego.				
2	10.06.2020	Osoba prywatna	Ja niżej podpisany …… zamieszkały w Zgliczynie Witowym pod adresem ……. Oświadczam, iż jestem właścicielem działki o numerze 96. W związku z planowanym przyjęciem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pragnę oznajmić, iż działka o numerze 96 powinna w mojej ocenie zostać zakwalifikowana jako rodzaj MN gdyż chciałbym na niej wybudować: Proszę o zmianę przeznaczenia części działki nr 96 wzdłuż drogi powiatowej z terenów rolniczych na teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Dz. ew. nr 96 obręb Zgliczyn Witowy	13R – teren rolniczy 1WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych	Nieuwzględniona	Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2020 r, poz. 293, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym.
3	15.06.2020	Osoba prywatna	W nawiązaniu do dyskusji toczącej się podczas konsultacji społecznych, dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niniejszym załączam oświadczenia mieszkańców Zgliczyna Witowego bezpośrednio zainteresowanych zmianą przeznaczenia posiadanych gruntów. Oświadczenia w formie pisemnej zawierają konkretne wskazania dotyczące sposobu zagospodarowania	Obręb Zgliczyn Witowy		Nieuwzględniona	Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2020 r, poz. 293, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa

			poszczególnych działek. Ponadto załączam listę podpisów osób, którzy nie zgadzają się z wyłożonym planem zagospodarowania przestrzennego. Mieszkańcy ci wyrażają dezaprobatę wobec przedstawionych w projekcie planu zmian. W związku z powyższym, zarówno ja, jak i pozostali zainteresowani w sprawie wyrażamy nadzieję, iż przedłożone przez nas uwagi zostaną uwzględnione w ostatecznej wersji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Zgliczyna Witowego. Utworzenie planu, który pozwoli rozwijać się mniejszym gospodarzom, jest niezwykle istotne w kontekście rozwoju gospodarczego całej gminy. Rozumiem, że gminie zależało na poznaniu opinii mieszkańców, dlatego dołożyłam wszelkich starań, aby takowe opinie zgromadzić i oficjalnie przedstawić władzom gminy. Pragnę podkreślić, iż każdy z zainteresowanych jest otwarty na dialog celem wypracowania rozwiązania optymalnego dla każdej z zainteresowanych stron, z poszanowaniem zarówno prywatnych jak i społecznych potrzeb.				planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym. Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalone wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców. Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozbawiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej.
4	15.06.2020	Osoba prywatna	Ja niżej podpisany …… zamieszkały w Bojanowie pod adresem ……. Oświadczam, iż jestem właścicielem działki o numerze 205/1 w Zgliczyn	Dz. ew. nr 205/1 Obręb Zgliczyn	6RM – teren zabudowy zagrodowej 11R – teren	Nieuwzględniona	Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o

			Witowy (to jest tuż przy drodze na Siemiątkowo). W związku z planowanym przyjęciem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pragnę oznajmić, iż działka o numerze 205/1 powinna w mojej ocenie zostać zakwalifikowana jako rodzaj UR gdyż chciałbym na niej wybudować: 2 budynki inwentarskie i budynek mieszkalny	Witowy	rolniczy			planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2020 r, poz. 293, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym.
5	15.06.2020	Osoba prywatna	Ja niżej podpisany …… zamieszkały w Zgliczynie Witowym pod adresem ……. Oświadczam, iż jestem właścicielem działki o numerze 154. W związku z planowanym przyjęciem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pragnę oznajmić, iż działka o numerze 154 powinna w mojej ocenie zostać zakwalifikowana jako rodzaj RU gdyż chciałbym na niej wybudować: 4 kurniki do chowu kurcząt. Od 26 marca 2019 r. toczy się postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia. W projekcie planu zagospodarowania przestrzennego nie została ujęta moja inwestycja.	Dz. ew. nr 154 Obręb Zgliczyn Witowy	1R – teren rolniczy 1Z – teren zieleni	Nieuwzględniona		Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2020 r, poz. 1219). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem m. in. w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. Wymagania środowiskowe zostały określone na podstawie sporządzonych stosownych opracowań środowiskowych. Wyznaczone w projekcie miejscowego planu wskaźniki dotyczące DJP stwarzają warunki pozwalające na prowadzenie działalności rolniczej w zakresie chowu i hodowli zwierząt, jednocześnie mając na względzie ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców.

							Dodatkowo należy zauważyć, iż toczące się postępowanie o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia nie jest jednoznaczne z wydaniem pozytywnej decyzji. Natomiast nawet wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia posiada charakter deklaratoryjny, co oznacza że nie tworzy ona porządku prawnego i nie ma charakteru konstytutywnego, lecz stanowi szczegółową urzędową informację o tym, jaki obiekt, i pod jakimi warunkami, inwestor może na danym terenie zrealizować.
6	15.06.2020	Osoba prywatna	Ja niżej podpisany …… zamieszkały w Zgliczynie Witowym pod adresem ……. Oświadczam, iż jestem właścicielem działki o numerze ……... . W związku z planowanym przyjęciem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pragnę oznajmić, iż działka o numerze 90 powinna w mojej ocenie zostać zakwalifikowana jako rodzaj ……. gdyż chciałbym na niej wybudować: Magazyn do składowania plonów rolnych o powierzchni do 1500 m2. Uważam, że powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku max. do 150 m2 dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego nie pomieści płodów rolnych.	Dz. ew. nr 90 Obręb Zgliczyn Witowy		Nieuwzględniona	Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalone wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców. Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozbawiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej.
7	15.06.2020	Osoba prywatna	Ja niżej podpisany …… zamieszkały w Zgliczynie Witowym pod adresem ……. Oświadczam, iż jestem właścicielem działki o numerze	Dz. ew. nr 203/4 Obręb Zgliczyn	11R – teren rolniczy	Nieuwzględniona	Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,

			…….. . W związku z planowanym przyjęciem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pragnę oznajmić, iż działka o numerze 203/4 powinna w mojej ocenie zostać zakwalifikowana jako rodzaj ……. gdyż chciałbym na niej wybudować: Elektrownię fotowoltaiczną. W projekcie planu zagospodarowania przestrzennego nie zostały przewidziane grunty pod odnawialne źródła energii.	Witowy			zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2020 r, poz. 293, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym.
8	15.06.2020	Osoba prywatna	Ja niżej podpisany …… zamieszkały w Zgliczynie Witowym pod adresem ……. Oświadczam, iż jestem właścicielem działki o numerze 47. W związku z planowanym przyjęciem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pragnę oznajmić, iż działka o numerze 119,120 powinna w mojej ocenie zostać zakwalifikowana jako rodzaj RU, gdyż chciałbym na niej wybudować: Budynek o powierzchni 1500 m2	Dz. ew. nr 119, 120 Obręb Zgliczyn Witowy	Dz. ew. nr 119 16R – teren rolniczy Dz. ew. nr 120 15R – teren rolniczy	Nieuwzględniona	Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2020 r, poz. 293, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym. Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

						przestrzennym oraz § 4 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalone wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców. Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozbawiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej.
9	15.06.2020	Osoba prywatna	Ja niżej podpisany …… zamieszkały w Zgliczynie Witowym pod adresem ……. Oświadczam, iż jestem właścicielem działki o numerze 205. W związku z planowanym przyjęciem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pragnę oznajmić, iż działka o numerze ……. powinna w mojej ocenie zostać zakwalifikowana jako rodzaj RU, gdyż chciałbym na niej wybudować: Warsztat usługowy o pow. 250 m2 z dotacji PUP.	Dz. ew. nr 205/ ? Obręb Zgliczyn Witowy	Nieuwzględniona	Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2020 r, poz. 293, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania

							i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym. Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalone wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców. Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozbawiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej.
10	15.06.2020	Osoba prywatna	Ja niżej podpisany …… zamieszkały w Zgliczynie Witowym pod adresem ……. Oświadczam, iż jestem właścicielem działki o numerze 82, 83. W związku z planowanym przyjęciem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pragnę oznajmić, iż działka o numerze 82, 83 powinna w mojej ocenie zostać zakwalifikowana jako rodzaj RU, gdyż chciałbym na niej wybudować: Budynki inwentarskie o pow. 1700 m2 oraz wiaty gospodarcze o pow. 1500 m2 oraz panele fotowoltaiczne.	Dz. ew. nr 82, 83 Obręb Zgliczyn Witowy	Dz. ew. nr 82 1RM – teren zabudowy zagrodowej Dz. ew. nr 83 12R – teren rolniczy	Nieuwzględniona	Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2020 r, poz. 293, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się

	fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym. Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalone wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców. Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozbawiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej.

Załącznik Nr 3 do
Uchwały Nr XX/145/2020
Rady Gminy Radzanów
z dnia 19.09.2020r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Radzanów

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.) Rada Gminy Radzanów, co następuje:

§ 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 2.

1. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków - z budżetu Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.