UCHWAŁA NR ……..

RADY GMINY RADZANÓW

z dnia ……. r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie części obrębu geodezyjnego Gradzanowo Zbęskie

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) oraz Uchwały Nr V/40/2019 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 Gradzanowo Zbęskie oraz Uchwały Nr X/74/2019 Rady Gminy Radzanów z dnia 27 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie części obrębu geodezyjnego Gradzanowo Zbęskie oraz uchwały Nr XIX/142/2020 Rady Gminy Radzanów z dnia 22 lipca 2020 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie części obrębu geodezyjnego Gradzanowo Zbęskie, 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 Gradzanowo Zbęskie, 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 Gradzanowo Zbęskie oraz Uchwały Nr X/74/2019 Rady Gminy Radzanów z dnia 27 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie części obrębu geodezyjnego Gradzanowo Zbęskie oraz uchwały Nr XIX/142/2020 Rady Gminy Radzanów z dnia 22 lipca 2020 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie części obrębu geodezyjnego Gradzanowo Zbęskie.
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 Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
   2) położenia obszaru planu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 "Działdowo" oraz nr 215 "Subniecka Warszawska";
   3) obszaru stanowisk archeologicznych AZP; numeru obszaru AZP, numeru stanowiska archeologicznego na obszarze AZP; numeru stanowiska archeologicznego w miejscowości;
   4) granica strefy ochrony sanitarnej – 50 m od cmentarza;
   5) granica strefy ochrony sanitarnej – 150 m od cmentarza.
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) **RM –** teren zabudowy zagrodowej;
   2) **RU –** teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
   3) **R –** teren rolniczy;
   4) **RZL –** teren rolniczy z możliwością zalesienia;
   5) **Z –** teren zieleni;
   6) **ZL –** teren lasu;
   7) **WS –** teren wód powierzchniowych śródlądowych;
   8) **KD(D)** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
   9) **KD(Z)** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
   10) **KD(G)** – teren drogi publicznej klasy głównej;
   11) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

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 **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 symbolami literowymi **RU**, **RM** i **R** jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
   b) 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 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 podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
      a) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 43-57, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 15, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 7.
      b) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 42-57, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 28, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 6.
      c) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 42-57, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 16, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 8.
      d) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 42-58, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 63, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 1.
      e) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 42-58, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 65, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 3.
      f) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 42-58, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 66, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 4.
      g) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 43-58, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 37, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 1.
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. 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.

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.

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.
   4) ustala się w granicach terenu elementarnego 20R granice stref ochronny sanitarnej w odległości 50 m i 150 m, w których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych, ustanowione dla obszarów położonych w sąsiedztwie terenów cmentarza zlokalizowanego poza granicą obszaru objętego planem miejscowym.

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)**, **KD(Z)** i **KD(G)** oraz drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolem **KDW**;
   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 w ramach zabudowy zagrodowej dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **RM, R, RU**;
      b) 2 miejsca dla budynku inwentarskiego o łącznej powierzchni zabudowy poniżej 500 m^2;
      c) 2 miejsca na każde rozpoczęte 10 m^2 powierzchni zabudowy dla budynku lub zespołu budynków inwentarskich, o łącznej powierzchni zabudowy powyżej 1100 m^2;
      d) 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 **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) 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 - 29RM,** 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. 1,2 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 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.

2. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1RU,** 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.

3. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem **1-25 R,** 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.

4. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem **1-2RZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy z możliwością zalesienia;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
b) dopuszcza się zalesienie terenów elementarnych;
c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §13 ust. 2 pkt 4 lit b).

5. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem **1-18Z** 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).

6. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1 -21ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;

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

7. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1 - 8WS** 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.

8. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1-10KD(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 dróg:
      - **1KD(D) –** zmienna w przedziale od 8 m do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu;
      - **2KD(D) –** zmienna w przedziale od 10 m do 29 m, zgodnie z rysunkiem planu;
      - **3KD(D) –** zmienna w przedziale od 6 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu;
      - **4KD(D) –** zmienna w przedziale od 4 m do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
      - **5KD(D) –** zmienna w przedziale od 12 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu;
      - **6KD(D) –** zmienna w przedziale od 2 m do 9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
      - **7KD(D) –** zmienna w przedziale od 5 m do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
      - **8KD(D) –** zmienna w przedziale od 3 m do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
      - **9KD(D) –** zmienna w przedziale od 6 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
      - **10KD(D) –** zmienna w przedziale od 6 m do 8 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.

9. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1-2KD(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 11 m do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu;
      - **2KD(Z)** – stała 11 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(G)** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy głównej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
   a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi:
      - **1KD(G)** – zmienna w przedziale od 15 m do 19 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.

11. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1-8KDW** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
   a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi:
      - **1KDW** – zmienna w przedziale od 3 m do 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
      - **2KDW** – stała 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
      - **3KDW** – zmienna w przedziale od 6 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;
      - **4KDW** – zmienna w przedziale od 3 m do 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
      - **5KDW** – zmienna w przedziale od 3 m do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
      - **6KDW** – zmienna w przedziale od 4 m do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
      - **7KDW** – stała 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
      - **8KDW** – stała 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
   b) zagospodarowanie terenu w tym sieci infrastruktury technicznej realizować zgodnie z przepisami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi;
   c) dopuszcza się realizację zjazdów z drogi wewnętrznej,
   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.

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

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	27.05.2020r.	Osoba prywatna	W zakresie terenu oznaczonego w Planie 2RU i 4RU proszę o zapisy umożliwiające poprawne funkcjonowanie Fermy która obecnie znajduje się w budowie. 1. Obecna linia zabudowy jest większa niż wydana w decyzji o warunkach zabudowy. Część obiektów została zaprojektowana w zbliżeniu do tej linii w załączniku przesyłam zatwierdzony przez Starostwo ostateczy PZT Fermy. 2. Proszę o zapis odnoszący się do stanu istniejącego / zatwierdzonego Decyzją o PnB w zakresie zgody na użytkowanie Fermy w obsadzie dotychczas zatwierdzonej w DoŚ Uwarunkowaniach. 3. Proszę o zapis pozwalający na modernizację, remont, przebudową, rozbudowę obiektów istniejących (oczywiście w zakresie otrzymanej uprzednio DoŚ (bez zmiany istniejącej obsady) Proszę pamiętać że Plan Uchwalamy na długie lata i wielokrotnie odnosi się on nie tylko do Fazy planowanej, ale jego ustalenia wielokrotnie bywają załącznikiem w innych decyzjach administracyjnych w Fazie eksploatacji obiektów budowlanych. Proszę jako przykład jak jest to ważne wyobrazic sobie że w przyszłości zajdzie potrzeba odbudowania obiektu po przejściu kataklizmu lub innego zdarzenia. Takie prawo powinniśmy już dziś zapewnić w Uchalanym Prawie Lokalnym. W zakresie treści planu jak i jego załącznika graficznego w Zakresie linii zabudowy. (*PISOWNIA ORYGINALNA*)	Część działek obrębu Gradzanowo Zbęskie	

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 GRADZANOWO ZBĘSKIE

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 wpłynęła jedna uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.										
1	27.05.2020r.	Osoba prywatna	W zakresie terenu oznaczonego w Planie 2RU i 4RU proszę o zapisy umożliwiające poprawne funkcjonowanie Fermy która obecnie znajduje się w budowie. 1. Obecna linia zabudowy jest większa niż wydana w decyzji o warunkach zabudowy. Część obiektów została zaprojektowana w zbliżeniu do tej linii w załączniku przesyłam zatwierdzony przez Starostwo ostateczy PZT Fermy. 2. Proszę o zapis odnoszący się do stanu istniejącego / zatwierdzonego Decyzją o PnB w zakresie zgody na użytkowanie Fermy w obsadzie dotychczas zatwierdzonej w DoŚ Uwarunkowaniach. 3. Proszę o zapis pozwalający na modernizację, remont, przebudową, rozbudowę obiektów istniejących (oczywiście w zakresie otrzymanej uprzednio DoŚ (bez zmiany istniejącej obsady) Proszę pamiętać że Plan Uchwalamy na długie lata i wielokrotnie odnosi się on nie tylko do Fazy planowanej, ale jego ustalenia wielokrotnie	Część działek obrębu Gradzanowo Zbęskie		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

	bywają załącznikiem w innych decyzjach administracyjnych w Fazie eksploatacji obiektów budowlanych. Proszę jako przykład jak jest to ważne wyobrazic sobie że w przyszłości zajdzie potrzeba odbudowania obiektu po przejściu kataklizmu lub innego zdarzenia. Takie prawo powinniśmy już dziś zapewnić w Uchalanym Prawie Lokalnym. W zakresie treści planu jak i jego załącznika graficznego w Zakresie linii zabudowy. (*PISOWNIA ORYGINALNA*)		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. Dodatkowo należy zauważyć, iż 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.

Załącznik Nr 3 do
Uchwały Nr ……..
Rady Gminy Radzanów
z dnia ……..

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.