UCHWAŁA NR XXII / 157 / 2020
RADY GMINY RADZANÓW
z dnia 25.11.2020 r.
w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie części obrębu geodezyjnego Wróblewo

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j Dz.U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz uchwały Nr VII/55/2019 Rady Gminy Radzanów z dnia 28 maja 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie części obrębu geodezyjnego Wróblewo, Rada Gminy Radzanów po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanów zatwierdzonego uchwałą Nr XXIX/162/2018 Rady Gminy Radzanów z dnia 19 lutego 2019r., uchwala, co następuje:

Dział I.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie części obrębu geodezyjnego Wróblewo.

2. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:
   1) rysunek planu – stanowiący załącznik nr 1, arkusze 1, 2 w skali 1:2000;
   2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
   3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:
   1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami;
   2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały;
   3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Radzanów;
   4) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
   5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący, główny, sposób zagospodarowania terenu;
   6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy sposób zagospodarowania terenu uzupełniający i wzbogacający przeznaczenie podstawowe;
   7) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne;
   8) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem i numerem;
   9) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana główna elewacja frontowa budynku mieszkalnego, przed którą mogą być wysunięte okapy, wykusze, ryzality oraz schody, na odcinku nie większym niż szerokość 30% elewacji frontowej na odległość nie większą niż 2,0m;
   10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą znajdować się żadne elementy zabudowy;
   11) usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć usługi nie należące do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

12) obsadzie – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach specjalistycznej produkcji rolniczej oraz innych budynkach inwentarskich.
13) DJP – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustalenia mi planu są następujące oznaczenia graficzne:
1) granice obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) obowiązujące linie zabudowy;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) symbole przeznaczenia terenów;
6) strefy ochronne od istniejących linii elektroenergetycznych SN;
7) kierunek przeważającej kalenicy budynku;
8) wymiarowanie w metrach;
9) OSO Natura 2000 „Dolina Wkry i Mławki";
10) Nadwkrzański Obszar Chronionego Krajobrazu.

2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne – informacyjne.
3. Zasady i wymagania określone w § 4-12 i § 27, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

Dział II.
Przeznaczenie terenów

§ 4. W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem – MNU;
2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem – RM 1 – RM 10;
3) tereny specjalistycznej produkcji rolnej, oznaczone na rysunku planu symbolem – RP 1 - RP 4;
4) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych, oznaczone na rysunku planu symbolem – RU 1 - RU 2;
5) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem – R1- R2;
6) tereny rolnicze predysponowane do zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem – RZL;
7) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem – ZL;
8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem – ZP;
9) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem – ZR;
10) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem – WS;
11) tereny dróg głównych publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem – KDG;
12) tereny dróg zbiorczych publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem – KDZ;
13) tereny dróg dojazdowych publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem – KDD;
14) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem – KDW.

Dział III.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym usytuowanie budynków jedynie w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych parametrów określonych w § 13-26, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.
2. W obrębie wyznaczonych linii zabudowy dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio na granicy działki.

Dział IV.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego należy realizować poprzez zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, zgodnie z przepisami odrębnym, za wyjątkiem elementów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się nakaz, by wszelkie uciążliwości generowane przez budynki specjalistycznej produkcji rolnej zawierały się w granicach, do których inwestor posiada tytuł prawny.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dział V.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się zabytki wpisane do rejestru zabytków ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

2. Na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne.

Dział VI.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się podział i scalanie zgodnie z warunkami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi.
3. Na obszarze objętym planem określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na cele inne niż rolne i leśne:
   1) minimalna szerokość frontu działki 18m;
   2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70^0 do 110^0 lub 160^0 do 200^0;
   3) minimalne powierzchnie działek: 1000m^2.
4. Dla terenów przeznaczonych na cele rolne i leśne ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

Dział VII.
Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dział VIII.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. 1. Ustala się nakaz zachowania odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

2. Na rysunku planu oznaczono istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) wraz ze strefą ochronną o szerokości 5m od osi tej linii w obrębie, której ustala się w zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej z zachowaniem przepisów odrębnych.
3. Na rysunku oznaczono kierunek przeważającej kalenicy mający zastosowanie do budynków przeznaczenia podstawowego w obrębie danego terenu, dla których ustala się

obowiązek kształtowania dachu z zachowaniem kierunku głównej, przeważającej kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

4. Dla budynków istniejących położonych poza liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu ustala się możliwość ich remontu i przebudowy z jednoczesnym zakazem rozbudowy i nadbudowy.
5. Zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Dział IX.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 11. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Dział X.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 12. 1. Obszar objęty planem jest położony częściowo w OSO Natura 2000 „Dolina Wkry i Mławki” oraz częściowo w obrębie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego krajobrazu.

2. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem pozostałych terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

Dział XI.
Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów.

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi;
2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:
   a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
   b) budynków usługowych, handlu i rzemiosła, stanowiących obiekty wolno stojące lub lokali usługowych wbudowanych w inne budynki;
3) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza i uzupełniająca;
4) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się lokalizację:
   a) nowych budynków gospodarczych i garażowych,
   b) obiektów małej architektury i altan,
   c) dojazdów i parkingów,
   d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych, z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska,
   b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 40%,
e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 50%;
6) gabaryty obiektów:
a) ustala się kształtowanie budynków, jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
b) geometria dachu budynków: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 30º - 45º,
c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych oraz budowli – 12,0 m,
d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6,0 m,
e) maksymalna wysokość obiektów malej architektury i altan - 2,5 m,
f) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego i usługowego na wysokości maksymalnie 0,9 m a wysokość okapu maksymalnie 4,0 m od poziomu terenu;
7) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych na każdy lokal mieszkalny, oraz min. 2 miejsc postojowych, na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, w obrębie budynku garażowego lub parkingu otwartego;
8) dla istniejących budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym dopuszcza się możliwość ich remontu i przebudowy bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;
9) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi;
10) minimalna wielkość działki budowlanej: 2000 m^2;
11) dopuszcza się wydzielenie działek związanych z infrastrukturą techniczną o minimalnej wielkość działki budowlanej: 45m^2;
12) na jednej działce budowlanej może znajdować się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny i jeden budynek usługowy lub jeden budynek mieszkalno-usługowy lub jeden wolnostojący budynek usługowy oraz jeden budynek gospodarczy, gospodarczo – garażowy lub garażowy.

§14. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM 1 – RM 10** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w obrębie działki budowlanej;
2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:
a) budynków i budowli rolniczych,
b) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych;
3) przeznaczenie dopuszczalne: uzupełniająca zabudowa usługowa nieuciążliwa związana z produkcją rolniczą;
4) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się lokalizację:
a) obiektów małej architektury i altan,
b) dojazdów i parkingów,
c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych,
b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 40%,
e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 50%,
6) gabaryty obiektów:
a) ustala się kształtowanie budynków, jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

b) geometria dachu budynków: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 25º - 45º,
c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – 12,0 m,
d) maksymalna wysokość budynków inwentarskich – 12,0 m,
e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 10,0 m,
f) maksymalna wysokość budowli – 12,0 m,
g) maksymalna wysokość obiektów malej architektury i altan - 2,5 m;
h) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego na wysokości maksymalnie 0,9 m a wysokość okapu maksymalnie 4,0 m od poziomu terenu;
7) ustala się maksymalna obsadę w budynku inwentarskim: 40 DJP;
8) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych, na każde 200 m^2 powierzchni użytkowej, w obrębie budynku garażowego lub parkingu otwartego;
9) dla istniejących budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym dopuszcza się możliwość ich remontu i przebudowy bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;
10) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi;
11) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m^2;
12) dopuszcza się wydzielenie działek związanych z infrastrukturą techniczną o minimalnej wielkość działki budowlanej: 45m^2.

§ 15. Dla terenów specjalistycznej produkcji rolnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP1 – RP4** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa rolnicza, hodowlana;
2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:
a) budynków i budowli rolniczych,
b) budynków inwentarskich w specjalistycznych gospodarstwach rolnych,
3) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza i uzupełniająca w zakresie usług związanych z produkcją rolniczą;
4) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się lokalizację:
a) powiązanych z przeznaczeniem podstawowym budynków magazynowych, gospodarczych, biurowych, garażowych i składowych,
b) obiektów małej architektury i altan,
c) dojazdów i parkingów,
d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych,
b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 40%;
e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 30%;
6) gabaryty obiektów:
a) ustala się kształtowanie budynków, jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
b) geometria dachu budynków: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 15º - 45º,
c) maksymalna wysokość budynków i budowli – 20,0 m,
d) maksymalna wysokość obiektów malej architektury i altan - 2,5 m;
7) zachowuje się istniejącą obsadę w budynkach inwentarskich;
8) dla istniejących budynków inwentarskich w przypadku ich przebudowy i rozbudowy prawo zachowania istniejącej obsady z jednoczesnym zakazem jej zwiększania;
9) ustala się maksymalną obsadę w nowo budowanym budynku inwentarskim: 60 DJP;

10) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych, na każde 500 m^2 powierzchni użytkowej, w obrębie budynku garażowego lub parkingu otwartego;
11) dla istniejących budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym dopuszcza się możliwość ich remontu i przebudowy bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;
12) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi;
13) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 10000 m^2;
14) dopuszcza się wydzielenie działek związanych z infrastrukturą techniczną o minimalnej wielkość działki budowlanej: 45m^2,
15) uciążliwość z tytułu prowadzonej działalności musi zamykać się w granicy terenu, do którego prawo posiada inwestor;
16) od strony terenów rolnych oraz terenów zabudowanych budynkami z pomieszczeniami mieszkalnymi obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjno – ochronnej o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym.

§ 16. Dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RU 1 – RU 2** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa magazynowa, zabudowa usługowa;
2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:
   a) budynków i budowli rolniczych, z jednoczesnym zakazem realizacji budynków inwentarskich,
   b) budynków składów i magazynów,
3) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza i uzupełniająca;
4) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się lokalizację:
   a) powiązanych z przeznaczeniem podstawowym budynków gospodarczych, garażowych i usług biurowych,
   b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych, z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska;
   b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 40%,
   e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 30%;
6) gabaryty obiektów:
   a) ustala się kształtowanie budynków, jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych,
   b) geometria dachu budynków: dach płaski, dach spadzisty dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do maks. 45º,
   c) maksymalna wysokość budynków o przeznaczeniu podstawowym – 12,0 m,
   d) wysokość okapu budynków o przeznaczeniu podstawowym maksymalnie 5,0 m od poziomu terenu,
   e) maksymalna wysokość budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym – 6,0 m;
   f) maksymalna wysokość budowli – 20,0 m;
7) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min.2 miejsc postojowych na każde 500m^2 powierzchni użytkowej w obrębie parkingu otwartego;
8) minimalna wielkość działki budowlanej: 3000 m^2;
9) dopuszcza się wydzielenie działek związanych z infrastrukturą techniczną o minimalnej wielkość działki budowlanej: 45m^2;
10) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi.

§ 17. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R 1- R 2** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,

2) zakaz lokalizacji trwałych obiektów budowlanych z uwzględnieniem pkt. 3 i 4;
3) dopuszcza się lokalizację dla terenów R 1:
   a) budynków rolniczych w obrębie wyznaczonych linii zabudowy, z jednoczesnym zakazem realizacji budynków inwentarskich,
   b) dojazdów rolniczych,
   c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowli rolniczych, pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
4) dopuszcza się lokalizację dla terenów R 2:
   a) dojazdów rolniczych,
   b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących zaopatrzeniu rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
   b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 30%,
   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 40%;
6) gabaryty obiektów:
   a) ustala się kształtowanie budynków, jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) geometria dachu budynków: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 30º - 45º,
   c) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m,
   d) maksymalna wysokość budowli – 15,0 m;
7) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych, na każde 200 m^2 powierzchni użytkowej, w obrębie w obrębie parkingu otwartego;
8) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi;
9) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m^2;
10) dopuszcza się wydzielenie działek związanych z infrastrukturą techniczną o minimalnej wielkość działki budowlanej: 45m^2,
11) od strony terenów zabudowanych wskazanie do nasadzenia zieleni izolacyjno – ochronnej o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym.

§ 18. Dla terenów rolniczych predysponowanych do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RZL** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze z możliwością zalesienia;
2) zakaz lokalizacji trwałych obiektów budowlanych z uwzględnieniem pkt. 3;
3) dopuszcza się lokalizację:
   a) dojazdów rolniczych,
   b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
4) prawo zalesienia i prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 19. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
2) możliwość prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z odrębnymi przepisami;
3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 20. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej,
2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:
   a) zieleni urządzonej,

b) klombów, fontann, dróg pieszych;
3) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa uzupełniająca;
4) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się lokalizację:
a) ogrodów jordanowskich,
b) placów zabaw, boisk,
c) obiektów małej architektury i altan,
d) pomników;
5) zakaz lokalizacji budynków,
6) obowiązek przeznaczenia min. 60% powierzchni działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej;
7) maksymalna wysokość budowli - 4,0 m,
8) maksymalna wysokość obiektów malej architektury i altan - 2,5 m,
9) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 21. Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZR** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej,
2) dopuszcza się realizację dróg pieszych;
3) zakaz lokalizacji budynków,
4) obowiązek przeznaczenia min. 90% powierzchni działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej;
5) zakaz likwidowania drzew i krzewów z zachowaniem przepisów odrębnych;
6) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 22. Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
3) maksymalna wysokość budowli 2,0 m.

§ 23. Dla terenów dróg głównych publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDG** ustala się:
1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających - 16,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających,
3) prawo realizacji infrastruktury technicznej oraz budowlanych obiektów inżynierskich związanych z funkcjonowaniem dróg i zarządzaniem ruchem na nich, z zachowaniem przepisów odrębnych;
4) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, w tym skablowania istniejących linii elektroenergetycznych z zachowaniem przepisów odrębnych;
5) maksymalna wysokość budowli 10,0 m.

§ 24. Dla terenów dróg zbiorczych publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ** ustala się:
1) szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających,
3) prawo realizacji infrastruktury technicznej oraz budowlanych obiektów inżynierskich związanych z funkcjonowaniem dróg i zarządzaniem ruchem na nich, z zachowaniem przepisów odrębnych;
4) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, w tym skablowania istniejących linii elektroenergetycznych z zachowaniem przepisów odrębnych;
5) maksymalna wysokość budowli 10,0 m.

§ 25. Dla terenów dróg dojazdowych publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD**,

ustala się:

1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zmienna, min. 9,0 m, maks. 14,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających,
3) prawo realizacji infrastruktury technicznej oraz budowlanych obiektów inżynierskich związanych z funkcjonowaniem dróg i zarządzaniem ruchem na nich, z zachowaniem przepisów odrębnych;
4) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, w tym skablowania istniejących linii elektroenergetycznych z zachowaniem przepisów odrębnych;
5) dopuszcza się lokalizowanie nasłupowych stacji transformatorowych z zachowaniem przepisów odrębnych,
6) maksymalna wysokość budowli 10,0 m.

§ 26. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zmienna, min. 6,0 m, maks. 13,5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających,
3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
4) maksymalna wysokość budowli 10,0 m.

Dział XII.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

§ 27. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg w powiązaniu z układem dróg publicznych i wewnętrznych mających swój przebieg poza granicami planu;
2) realizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) powiazanie sieci infrastruktury technicznej z układem sieci zewnętrznych posiadających swój przebieg poza granicami planu;
4) dopuszcza się możliwość remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
5) dopuszcza się likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
6) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, istniejącymi liniami napowietrznymi średniego (15kV) i niskiego napięcia (0,4kV) lub istniejącymi i projektowanymi liniami kablowymi z zachowaniem przepisów odrębnych;
7) adaptuje się istniejące sieci telekomunikacyjne i dopuszcza się ich rozbudowę, uzupełnienie oraz możliwość sukcesywnej przebudowy istniejących linii napowietrznych na linie kablowe doziemne;
8) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych możliwość ich skablowania z zachowaniem przepisów odrębnych;
9) tymczasowo odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych do bezodpływowych szczelnych zbiorników wybieralnych i ich wywóz do oczyszczalni ścieków, docelowo poprzez projektowany system kanalizacji sanitarnej w przyległych drogach do oczyszczalni ścieków;
10) minimalne przekroje sieci kanalizacji sanitarnej 150mm;
11) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w ramach poszczególnych działek budowlanych do gruntu, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z ciągów komunikacyjnych do istniejących rowów melioracji szczegółowej przy zastosowaniu urządzeń oczyszczających, docelowo do systemu kanalizacji deszczowej;

12) minimalne przekroje sieci kanalizacji deszczowej 100mm;
13) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego;
14) minimalne przekroje sieci wodociągowej 80mm;
15) zasilanie w gaz z istniejących i projektowanych zbiorników gazu;
16) zakłada się docelową gazyfikację terenu z zachowaniem przepisów odrębnych;
17) zasilanie w gaz z projektowanych sieci gazowych;
18) minimalne przekroje sieci gazowych 25mm;
19) do celów grzewczych lub grzewczo - technologicznych należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności;
20) dopuszcza się realizację i wykorzystanie alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
21) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiorki odpadów.

Dział XIII.
Ustalenia końcowe

§ **28.** Zgodnie z artykułem 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następującą stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU) - 30%,
2) dla terenów zabudowy zagrodowej (RM 1 – RM 10) - 30%,
3) dla terenów specjalistycznej produkcji rolnej (RP1 – RP4) - 30%,
4) dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych (RU1 – RU2) - 30%,
5) dla terenów rolniczych (R1- R2) - 1%,
6) dla terenów rolniczych predysponowanych do zalesienia (RZL) - 1%,
7) dla terenów lasów (ZL) - 1%,
8) dla terenów zieleni urządzonej (ZP) - 1%,
9) dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) - 1%,
10) dla terenów wód powierzchniowych (WS) - 1%,
11) dla terenów dróg głównych publicznych (KDG) - 1%,
12) dla terenów dróg zbiorczych publicznych (KDZ) - 1%,
13) dla terenów dróg dojazdowych publicznych (KDD) - 1%,
14) dla terenów dróg wewnętrznych (KDW) - 1%.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radzanów.
§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Cezary Jurkiewicz

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXII / 157 / 2020
Rady Gminy Radzanów
z dnia 25 listopada 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Radzanów o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie części obrębu geodezyjnego **Wróblewo** - uwagi nieuwzględnione przez Wójta Gminy Radzanów na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)

I. Uwagi do projekt planu wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 24 czerwca 2020 r. do 17 lipca 2020 r. Termin na składanie uwag: do 31.07.2020 r.

Lp.	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		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
-	-	-	-	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	-

II. Uwagi do projekt planu wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 18 września 2020 r. do 09 października 2020 r. Termin na składanie uwag: do 23.10.2020 r.

Lp.	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		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
-	-	-	-	-	-	**-**	-	**-**	**-**	-

Z uwagi na brak nieuwzględnionych uwag nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia złożonych uwag

Przewodniczący Rady Gminy Radzanów
Cezary Jurkiewicz

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXII /157/ 2020
Rady Gminy Radzanów
z dnia 25.11.2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Radzanów oraz zasadach ich finansowania

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 ze zm.) Rada Gminy Radzanów rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa dróg gminnych, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 2. 1. Zadania z zakresu gminnych dróg publicznych, które należą do zadań własnych gminy finansowane będą 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 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.
3. 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.

UZASADNIENIE

UCHWAŁY NR XXII / 157 / 2020
RADY GMINY RADZANÓW
z dnia 25.11.2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie części obrębu geodezyjnego Wróblewo

Prace dotyczące planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie uchwały Nr VII/55/2019 Rady Gminy Radzanów z dnia 28 maja 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie części obrębu geodezyjnego Wróblewo.

Konieczność opracowania planu wynikła z potrzeby regulacji procesów inwestycyjnych poprzez ustalenie zasad koegzystencji istniejącej i projektowanej zabudowy wsi oraz terenów specjalistycznej produkcji rolniczej z chronionymi przed zabudową terenami rolniczymi w oparciu o istniejący układ komunikacyjny.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanów".

1. W planie miejscowym w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) **Wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe** uwzględniono biorąc pod uwagę istniejący stan i sposób zagospodarowania obszaru opracowania oraz wskazania studium uwarunkowań dla przedmiotowego terenu. Na podstawie analizy szerszego kontekstu istniejącej zabudowy oraz uwarunkowań glebowych i przyrodniczych wyodrębniono podstawowe jednostki zabudowy, dla których ustalono linie zabudowy oraz określono szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokość zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźniki intensywność zabudowy.
2) **Wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** uwzględniono, ustalając m.in. zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiorki odpadów, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w ramach poszczególnych działek budowlanych do gruntu, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z ciągów komunikacyjnych do istniejących rowów melioracji szczegółowej przy zastosowaniu urządzeń oczyszczających, docelowo do systemu kanalizacji deszczowej, tymczasowo odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych do bezodpływowych szczelnych zbiorników wybieralnych i ich wywóz do oczyszczalni ścieków, docelowo poprzez projektowany system kanalizacji sanitarnej w przyległych drogach do oczyszczalni ścieków, w nowo lokalizowanych lub modernizowanych budynkach należy do celów grzewczych lub grzewczo - technologicznych stosować paliwa płynne, gazowe i stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, dopuszcza się realizację i wykorzystanie alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.
3) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** uwzględniono w planie miejscowym poprzez uwzględnienie wniosków i uzgodnienie projektu planu miejscowego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych** uwzględniono poprzez zawiadomienie i zaopiniowanie projektu planu ze stosownymi organami oraz poprzez określenie zasad wyznaczenia miejsc postojowych

przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych.

5) **Walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności** zostały wzięte pod uwagę poprzez sporządzenie projektu planu dopasowanego do istniejącej struktury własności minimalizującego ewentualne straty wynikające z potencjalnego obniżenia wartości gruntów a zarazem przez utrzymanie i kontynuację istniejących funkcji.
6) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** zrealizowano poprzez zawiadomienie oraz uzgodnienie projektu planu do stosownych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.
7) **Potrzeby interesu publicznego** zrealizowano zarówno poprzez uwzględnienie opinii i uzgodnienie projektu planu z organami administracji publicznej.
8) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej w szczególności sieci szerokopasmowych** zrealizowano poprzez dopuszczenie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów objętych projektem planu.
9) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym**, **w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** podczas prac nad projektem planu nastąpiło poprzez:
    a) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o przystąpieniu do projektu planu i zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
    b) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
    c) zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
10) **Zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych** podczas prac nad projektem planu poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu.
11) **Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** zrealizowano poprzez organicznie obszaru potencjalnej zabudowy do terenów przyległych do już zainwestowanych. Dla obszaru opracowania zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie istniejącymi i projektowanymi wodociągami zlokalizowanymi w otaczających drogach publicznych i wewnętrznych. W prognozie skutków finansowych przewidziano stosowne kwoty związane z lokalną rozbudową infrastruktury wodociągowej.
12) **Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, miedzy interesem publicznym a interesami prywatnymi** rozstrzygnięto poprzez przyjęcie w projekcie wyważonych rozwiązań zapewniających utrwalenie zwartej przestrzennie formy zabudowy istniejącej wsi otoczonej chronionymi przed zabudową terenami rolniczymi i lasami.
13) **Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy** zapewniono poprzez kontynuację istniejącego sposobu użytkowania oraz ograniczenie projektowanej zabudowy do terenów już zainwestowanych z uwzględnieniem korekt wynikających ze wskazań sporządzonych na potrzeby planu opracowań: ekofizjografii, prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu. Tego rodzaju założenia pozwalają na efektywne gospodarowanie przestrzenią z zachowaniem walorów ekonomicznych zastanej przestrzeni. Takie podejście pozwoliło również na zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz data uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przedmiotowy mpzp jest zgodny z wynikami analizy aktualności studium i panów miejscowych oraz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Radzanów, stanowiącej załącznik do uchwały nr XIX / 108 / 2016 Rady Gminy Radzanów z dnia 28 grudnia 2016 r., w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych oraz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Radzanów.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Ze względu na charakter planu miejscowego oraz istniejący stan zainwestowania terenu, realizacja ustaleń mpzp nie będzie miała istotnego wpływu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Zakres obciążenia budżetu gminy został określony w sporządzonej na potrzeby planu miejscowego „Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu". Projekt planu nie zakłada realizacji inwestycji obciążających budżet publiczny.

Plan uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia. W związku z wnioskami wynikającymi z opinii i uzgodnień do projektu planu wprowadzone zostały niezbędne zmiany.

Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły uwagi, które zostały częściowo uwzględnione / nieuwzględnione. W związku z powyższym Wójt Gminy Radzanów zgodnie z art. 17 pkt 14 w/w. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Gminy Radzanów projekt uchwały wraz z załącznikami.

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stworzy nowe podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszaru.