

## **Uchwała Nr 71 / IX / 2019**

### **Rady Gminy Radzanów**

**z dnia 25 lipca 2019 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie części obrębu geodezyjnego Bojanowo.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009), uchwały Nr XXXIII/182/2018 Rady Gminy Radzanów z dnia 26 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie części obrębu geodezyjnego Bojanowo, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanów, uchwalonego Uchwałą Nr XXIX/162/2018 Rady Gminy Radzanów z dnia 19 lutego 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanów, Rada Gminy, uchwała co następuje:

### **Rozdział 1**

#### **Przepisy ogólne**

##### **§1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie części obrębu geodezyjnego Bojanowo, zwany dalej planem.
2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000.
3. Rysunek planu jest integralną częścią uchwały i stanowi załącznik nr 1 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
6. Na rysunku planu wyznacza się oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:
  - 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie;
- 5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym;
- 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania;
- 7) nieruchomy zabytek archeologiczny.

## §2.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia;
- 4) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfry i dużej litery, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 5) **liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, poza którymi zakazuje się wprowadzać zabudowę, przy czym linie te nie dotyczą elementów architektonicznych: gzymsu, okapu dachu, balkonu, tarasu, zadaszenia nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni.

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru objętego planem

## §3.

W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) **R** – tereny rolnicze;
- 2) **RM** – teren zabudowy zagrodowej;

- 3) **ZL** – lasy;
- 4) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

#### §4.

Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) tereny górnicze;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

#### §5.

Cały obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 „Zbiornik Działdowo”.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe**

#### §6.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R**, **5R** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 1R poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy

- powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – dopuszcza się wyłącznie uprawy rolnicze;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 Dolina Wkry i Mławki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - a) przez tereny oznaczone symbolami 1R, 5R przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna:
    - a) terenu oznaczonego symbolem 1R – poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 3KDW, drogę publiczną zlokalizowaną poza obszarem objętym planem, a także poprzez tereny przyległe,
    - b) terenu oznaczonego symbolem 5R – poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 3KDW, a także poprzez tereny przyległe;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
  - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

## §7.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się lokalizację zabudowy zagrodowej,
  - b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy zagrodowej,
  - c) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 4RM poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m do dwóch kondygnacji nadziemnych,

- b) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 55°,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) nakaz zachowania minimum 60% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
  - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 40%,
  - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 mieszkanie,
  - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się,
  - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnych działki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 Dolina Wkry i Mławki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW,
  - b) zaopatrzenie w wodę:
    - z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
    - z własnych ujęć wody,
  - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
    - do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm,

- do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
  - do przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
  - g) zaopatrzenie w gaz – ze źródeł indywidualnych,
  - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

## §8.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – lasy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie ustala się;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 Dolina Wkry i Mławki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – obowiązuje zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

## §9.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 3KDW poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku



- planu, w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
  - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających 3.0 m zgodnie z rysunkiem planu;
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 Dolina Wkry i Mławki, w zgodzie z przepisami odrębnymi;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - a) przez teren oznaczony symbolem 3KDW przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
- realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
  - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż  $\varnothing$  32 mm,
- d) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
- realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
  - parametry sieci - przekrój nie mniejszy niż  $\varnothing$  60 mm,
- e) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
- realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej,
  - parametry sieci – 04-15kV;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

#### **Rozdział 4**

#### **Przepisy końcowe**

§10.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radzanów.

§11.

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

**Przewodniczący Rady Gminy**

  
**Cezary Jurkiewicz**

**UZASADNIENIE**  
**do Uchwały Nr IX / 71 / 2019 Rady Gminy Radzanów**  
**z dnia 25 lipca 2019 r.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do którego ustanowienia uprawniono Radę Gminy, zgodnie z Ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) i Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009).

Zgodnie z Uchwałą nr Nr XXXIII/182/2018 Rady Gminy Radzanów z dnia 26 lipca 2018 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie części obrębu geodezyjnego Bojanowo.

Ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzanów, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Radzanów Nr XXIX/162/2018 z dnia 19 lutego 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanów.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Gminy podejmuje również:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

Ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętej uchwałą Nr XIX/108/2016 Rady Gminy Radzanów z dnia 28 grudnia 2016 r.

W planie miejscowym uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe – ustalenia planu nie naruszają tych wymogów, projektowana zabudowa oraz jej charakter jest ściśle związany z przeznaczeniem terenu wskazanym w planie, dla przeznaczenia terenów określono wskaźniki i parametry zabudowy, które nie naruszają i nie burzą ładu przestrzennego. Spełniono

- również wymagania w zakresie ładu przestrzennego, poprzez zgodność planu miejscowego z szeregiem przepisów, ustaw, norm oraz rozporządzeń wykonawczych;
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzona do uchwalanego planu miejscowego prognoza oddziaływania na środowisko zawiera opis środowiska przyrodniczego obszaru objętego planem miejscowym oraz proponuje rozwiązania ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko, wywołane realizacją ustaleń projektu planu;
  - 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustalono ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego zlokalizowanego w terenach oznaczonych symbolami 1R, 4RM oraz 3KDW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;
  - 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – ustalenia planu nie naruszają zasad bezpieczeństwa ludzi i mienia; na obszarze objętym planem zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w terenach zabudowy zagrodowej i terenach rolniczych;
  - 5) walory ekonomiczne przestrzeni – niniejszy plan racjonalnie wykorzystuje przestrzeń na etapie planowania jej przeznaczenia w zakresie właściwego rozmieszczenia poszczególnych rodzajów budynków i funkcji, jak też maksymalnego wykorzystania przestrzeni;
  - 6) prawo własności – ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z rzeczy i terenu oraz nie naruszają przy tym konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności, działalność realizowana w wyniku ustaleń planu miejscowego oraz jej oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice obszaru objętego planem miejscowym;
  - 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – plan reguluje potrzeby logistyczne w zakresie obronności i bezpieczeństwa,
  - 8) potrzeby interesu publicznego – w prowadzonej procedurze miejscowego planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego zarówno w zakresie racjonalnego zagospodarowania przestrzeni jak i w zakresie formalno-prawnym zapewniając społeczeństwu możliwość udziału w prowadzonych czynnościach;
  - 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – w niniejszym planie miejscowym określono zasady budowy, rozbudowy i przebudowy infrastruktury technicznej.

W trakcie czynności proceduralnych zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego poprzez wystosowanie ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu. W tym czasie istniała możliwość składania wniosków, w tym również za pomocą środków komunikacji elektronicznej. W związku z czym została zachowana jawność i przejrzystość procedury planistycznej.

W niniejszym planie miejscowym określając sposób zagospodarowania terenu zważono na interes publiczny i prawny. Sporządzenie planu poprzedzono analizami ekonomicznymi, społecznymi i środowiskowymi. Ustalenia planu miejscowego nie naruszają równowagi środowiskowej oraz interesów osób trzecich. W planie określono zasady wyposażenia i rozwoju w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji. Ustalenia te są wiążące i w pełni zapewnią obsługę w zakresie infrastruktury technicznej w zakresie przedmiotowego terenu.

Reasumując, uchwalany plan miejscowy spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009). Należy również podkreślić, że niniejszy plan miejscowy spełnia wymogi określone w art. 41 ust. 1 lit. b ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1398, z 2019 r. poz. 730), którą wprowadzono zmiany do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W planie określono zasady lokalizacji nowej zabudowy oraz stawki procentowe. Nie przewiduje się jednak aby zmiana przeznaczenia gruntów w planie spowodowała zmianę obciążeń podatkowych właściciela na rzecz gminy. Gmina nie uzyska dochodów z tytułu opłat planistycznych związanych ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

Procedura sporządzania planu przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009) wraz z dokumentowaniem czynności, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587), wydanym na podstawie delegacji zawartej w art.16 ust. 2 ww. ustawy.

Projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
.....  
(pieczęć i podpis Przewodniczącego Rady Gminy)



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH NA TERENIE CZĘŚCI OBRĘBÓU GEODEZYJNEGO BOJANOWO

Załącznik nr 1 do Uchwały nr IX/91/2019 z dnia 25.07. 2019 r.

Organ sporządzający  
Wójt Gminy Radzanów



SKALA 1:1000



## OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

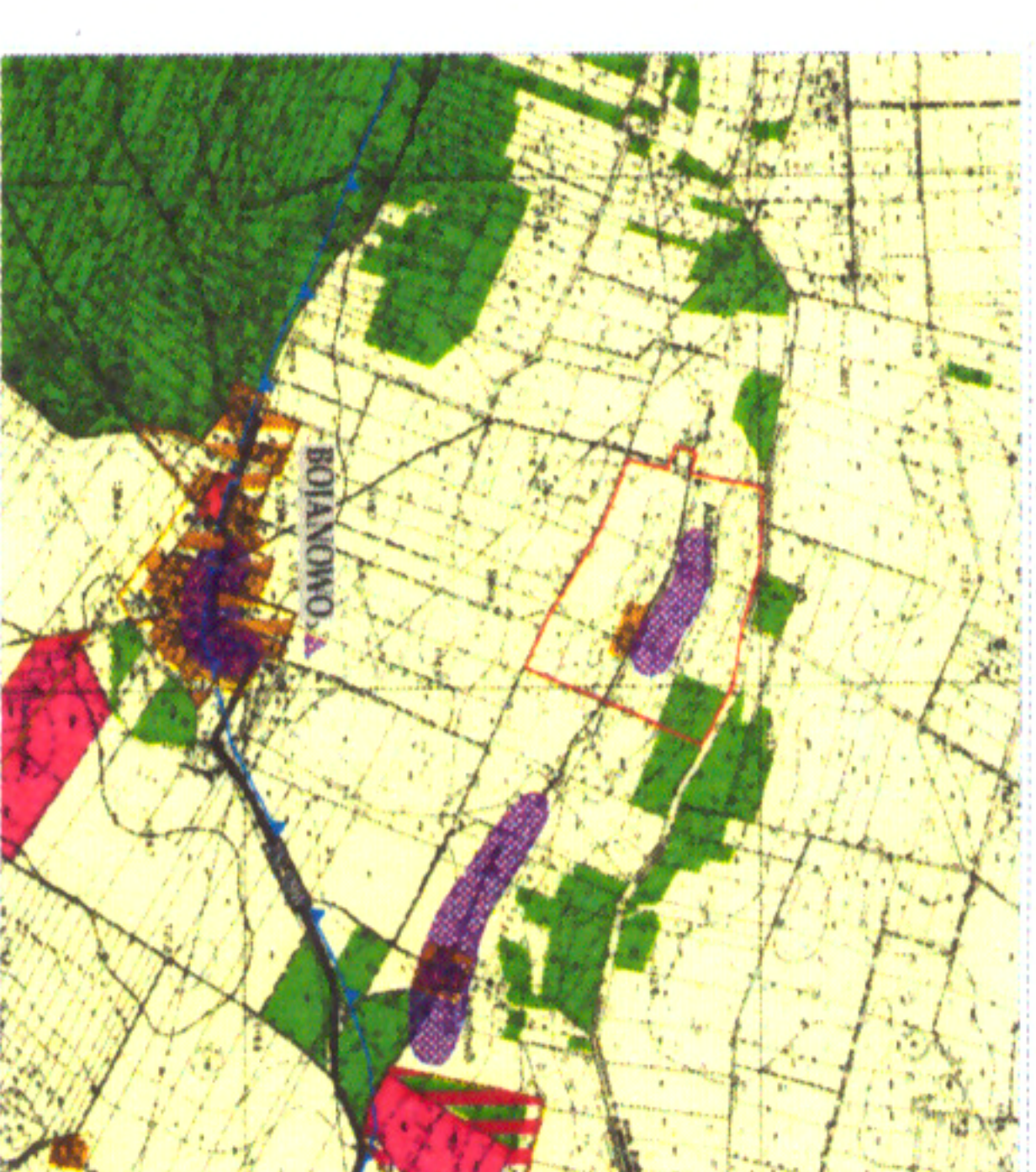
	Granice obszaru objętego planem miejscowym
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalnie linie zabudowy
	Wymiarowanie

	R	Tereny rolnicze
	RM	Tereny zabudowy zagrodowej
	ZL	Lasy
	KDW	Tereny drogi wewnetrznej

	Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze srebry oddzielnymi
	Nieuchwytny zabytek archeologiczny

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADZANÓW**

Granice obszaru objętego planem miejscowym



### OZNACZENIA OGÓLNE

- KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY I PRZEZNACZENIU TERENÓW
  - Tereny skrajnie niekorzystne i niebezpieczne, w tym tereny o znaczeniu historycznym i kulturowym
  - Tereny o znaczeniu historycznym i kulturowym
  - Tereny o znaczeniu historycznym i kulturowym
  - Tereny o znaczeniu historycznym i kulturowym
  - Tereny o znaczeniu historycznym i kulturowym
- KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LESNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**
- Tereny o znaczeniu historycznym i kulturowym
  - Tereny o znaczeniu historycznym i kulturowym
  - Tereny o znaczeniu historycznym i kulturowym
  - Tereny o znaczeniu historycznym i kulturowym
- OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK**
- Tereny o znaczeniu historycznym i kulturowym
  - Tereny o znaczeniu historycznym i kulturowym
  - Tereny o znaczeniu historycznym i kulturowym
  - Tereny o znaczeniu historycznym i kulturowym
- OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓLNEJ**
- Tereny o znaczeniu historycznym i kulturowym
  - Tereny o znaczeniu historycznym i kulturowym
  - Tereny o znaczeniu historycznym i kulturowym
  - Tereny o znaczeniu historycznym i kulturowym
- KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- Tereny o znaczeniu historycznym i kulturowym
  - Tereny o znaczeniu historycznym i kulturowym
  - Tereny o znaczeniu historycznym i kulturowym
  - Tereny o znaczeniu historycznym i kulturowym

**PRZEWODNICZĄCY**

**RADY GMINY**

*Cezary Jurkiewicz*

**Załącznik Nr 2  
do Uchwały NrIX/71/2019  
Rady Gminy Radzanów  
z dnia 25 lipca 2019 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Radzanów o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie części obrębu geodezyjnego Bojanowo.**

Wykaz nieuwzględnionych uwag złożonych podczas wyłożenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: projekt planu miejscowego) do publicznego wglądu:

w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi, które podlegałyby rozstrzygnięciu.

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY**

**Cezary J.**

.....  
(pieczęć i podpis Przewodniczącego Rady Gminy)

**Załącznik Nr 3**  
**do Uchwały Nr IX/71/2019**  
**Rady Gminy Radzanów**  
**z dnia 25 lipca 2019 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Radzanów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej, budowy, rozbudowy i przebudowy pozostałej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869).

3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) porozumienia publiczno- prywatne.

**PRZEWODNICZĄCA**  
**RADY GMINY**  
*Cezary Jurkiewicz*

.....  
(pieczęć i podpis Przewodniczącego Rady Gminy)