



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 4 października 2019 r.

Poz. 11525

UCHWAŁA NR VIII/40/2019 RADY GMINY RADZANÓW

z dnia 20 września 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Młodynie Dolne

Na podstawie art.3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz.1945 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), w związku z wykonaniem Uchwały Nr II/9/2018 Rady Gminy Radzanów z dnia 30 listopada 2018 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Młodynie Dolne, Rada Gminy Radzanów stwierdza, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanów” i uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Młodynie Dolne, zwany dalej planem.

2. Uchwała dotyczy przeznaczania terenów działek położonych w miejscowości Młodynie Dolne, określonych granicami w Uchwale Nr II/9/2018 Rady Gminy Radzanów z dnia 30 listopada 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Młodynie Dolne.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu.

2. Integralną częścią uchwały są załączniki:

- 1) **Załącznik nr 1** - Rysunek planu w skali 1: 1 000, zawierający ustalenia planu miejscowego;
- 2) **Załącznik nr 2** - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Radzanów o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) **Załącznik nr 3** - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Radzanów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania;

3. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń w części graficznej planu i obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

§ 3. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,

- 4) zasady kształtowania krajobrazu,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury,
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 7) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Plan nie ustala, ze względu na niewystępowanie poniższych zagadnień w obszarze planu:

- 1) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 2) granic i sposobu 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,
- 3) sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Podstawowym celem sporządzanego planu jest stworzenie podstaw formalno-prawnych dla realizacji funkcji zabudowy zagrodowej oraz obsługi produkcji, gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa z zachowaniem zintegrowanej ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz walorów krajobrazowych oraz integracja przestrzenna i funkcjonalna obszaru z terenami sąsiednimi.

§ 5. 1. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 poz. 1945 z późn. zm.),
- 2) **studium** - należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzanów, ustanowione Uchwałą Nr VI/34/99 Rady Gminy Radzanów z dnia 23 sierpnia 1999 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanów.
- 3) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Młodynie Dolne,
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 5) **usługach** - należy przez to rozumieć prowadzenie działalności usługowej oraz handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2 000 m².
- 6) **produkcji** - należy przez to rozumieć prowadzenie działalności polegająca na łączeniu określonych czynników produkcyjnych w celu osiągnięcia efektu w postaci wytworzonych produktów lub usług.
- 7) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu lub obiektu, która dominuje tzn. zajmuje co najmniej 51% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce w sposób określony w ustaleniach planu,

- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego w sposób określony w ustaleniach planu,
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do wyznaczonej w planie linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, okapy, balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy i ganki jednak nie więcej niż o 1,5 m,
- 11) **wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach najmniejszą dopuszczalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej do powierzchni tej działki, realizowaną jako nawierzchnia ziemna urządzona na gruncie rodzimym w sposób umożliwiający naturalną vegetację roślin, oraz jako woda powierzchniowa,
- 12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość procentową w stosunku do sumy powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej w stanie wykończonym bez tarasów, schodów zewnętrznych, ramp i podjazdów oraz części podziemnych budynków niewystających ponad poziom terenu, do całkowitej powierzchni działki budowlanej,
- 13) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonej niniejszą uchwałą,
- 14) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć urządzone, skomponowane pod względem estetycznym i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej wraz z niezbędną infrastrukturą,
- 15) **niewyznaczonych dojazdach i dojściach** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu projektowane dojścia piesze i dojazdy, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów inwestycji.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi oznaczeniami:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 5) granica obszaru z dopuszczonym chowem i hodowlą zwierząt,
- 6) tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania – wyznacza się przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem
 - a) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej,
 - b) **RU** – tereny obsługi produkcji, gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - c) **R** – tereny rolne,
 - d) **ZL** – tereny istniejących lasów,
 - e) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
 - f) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - g) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

2. Oznaczenia niewymienione w ust.1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

§ 7. 1. W zakresie zasad **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

- 1) Budynki (także detal architektoniczny oraz zieleni) przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań.
- 2) Oświetlenie budynków, zagospodarowanie terenu, formę zieleni urządzonej należy realizować w oparciu o spójny projekt architektoniczny.
- 3) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej w formie kompozycji zieleni wysokiej z użyciem gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem.

§ 8. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Dla terenów istniejących lasów, oznaczonych symbolem **1ZL**, **2ZL**, **3ZL** na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt 1 ppkt 2 i § 18.
- 2) Realizacja nowej zabudowy może odbywać się pod warunkiem jednoczesnej budowy infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę środowiska w zakresie obowiązujących przepisów odrębnych.
- 3) Zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii.
- 4) Nie dopuszcza się w obszarze objętym ustaleniami planu specjalistycznego chowu i wylęgu drobiu oraz specjalistycznej hodowli zwierząt, poza obszarem z dopuszczonym chowem i hodowlą zwierząt, wyznaczonym na rysunku planu.
- 5) Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) Zakaz gromadzenia odpadów na terenie, za wyjątkiem składowania tymczasowego do czasu wywozu.

§ 9. 1. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 15 i § 16 poprzez ustalenie kolorystyki elewacji i pokrycia dachów.

§ 10. 1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:

- 1) Obszar objęty granicami planu zlokalizowany jest poza obszarowymi formami ochrony zabytków.
- 2) Na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe i dobra kultury współczesnej.
- 3) Na terenach objętych planem nie występują stanowiska archeologiczne.

§ 11. 1. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) Określa się następujące wskaźniki:
 - a) wysokość zabudowy obowiązująca jako maksymalna,
 - b) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie, obowiązujący jako minimalny,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy obowiązujący jako maksymalny,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy obowiązujący jako minimalny,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy obowiązujący jako maksymalny.
- 2) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu.

§ 12. 1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

- 1) Nie wyznacza się terenów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 13. 1. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- 1) Dla terenu zabudowy zagrodowej **RM**, terenów obsługi produkcji, gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodnich **RU**, ustala się zakaz zabudowy w odległości 12 m od linii lasu.

- 2) Dla terenów istniejących lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL** ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem niewyznaczonych dojazdów i dojazdów oraz obiektów związanych z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Dla terenów rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1R** ustala się zakaz zabudowy.

§ 14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1) Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu.

- a) Połączenie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem drogowym poprzez drogi publiczne klasy: zbiorczej (**1KDZ**), dojazdowej (**1KDD**) oraz poprzez drogę wewnętrzną (**1KDW**), poprzez istniejące i projektowane zjazdy.
- b) Ustala się w obrębie linii rozgraniczających realizację elementów dróg oraz urządzeń technicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- c) Dopuszcza się, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 1RU, 2RU** lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń pomocniczych i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- d) Wymagane drogi pożarowe do obiektów budowlanych powinny być określone w projektach budowlanych i uzgadniane w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej.

2) Ustalenia w zakresie obsługi terenu w infrastrukturę techniczną.

- a) Ustala się utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na terenie objętym planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji.
- b) Dopuszcza się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.
- c) Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, szczelne zbiorniki na nieczystości ciekłe, przydomowe oczyszczalnie ścieków czy stacje telekomunikacyjne, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami **1ZL, 2 ZL, 3ZL** oraz **1R**.
- d) W przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.

3) Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę :

- a) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej poprzez sieć wodociągową.
- b) Dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć wody podziemnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków oraz wód deszczowych:

- a) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, docelowo po zrealizowaniu gminnej kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków przez sieć kolektorów do oczyszczalni.
- b) W przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych nakazuje się podczyszczanie tych ścieków na terenie ich powstania, do parametrów określonych w przepisach odrębnych.
- c) Obowiązek odprowadzania wód deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5) Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie elektroenergetyki:

- a) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez kablową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez stacje rozdzielcze, transformatorowe oraz transformatorowo – rozdzielcze lub z alternatywnych źródeł energii.

- b) Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, stacji rozdzielczych, transformatorowych oraz transformatorowo – rozdzielczych, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 1RU, 2RU, 1KDZ, 1KDD, 1KDW**.
 - c) W przypadku konieczności przebudowy istniejących napowietrznych linii energetycznych ustala się ich przebudowę na linie kablowe, według zasad określonych w przepisach odrębnych.
 - d) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub lokalnych odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej.
- 6) Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w **zakresie telekomunikacji**:
- a) Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacji, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 1RU, 2RU, 1KDZ, 1KDD, 1KDW**, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.
- 7) W zakresie zaopatrzenia budynków w **ciepło** ustala się :
- a) Ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła. Obowiązek stosowania systemów grzewczych i technologii zapewniających dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych wskaźników emisji gazów i pyłów do powietrza.
2. 1. W zakresie **zasady gospodarki odpadami**:
- 1) Prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 2) Odpady poprodukcyjne należy składować w szczelnych pojemnikach na zasadach określonych w przepisach odrębnych, utylizacja odpadów przez wyspecjalizowane firmy zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 3) Zakaz składowania odpadów niebezpiecznych.
3. 1. Ustala się następujące zasady w **zakresie ochrony przeciwpożarowej**:
- 1) Urządzenia wodociągowe powinny zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.
 - 2) Drogi obsługujące obszar objęty opracowaniem, w tym nie wykazane na rysunku planu powinny zapewniać warunki jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 15. 1. Na **teren zabudowy zagrodowej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1 RM** ustala się:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe** – zabudowa zagrodowa.
- 2) **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa usługowa.
- 3) Zakazuje się lokalizacji nowych budynków inwentarskich oraz budynków specjalistycznej produkcji rolniczej, specjalistycznego chowu i wylęgu drobiu lub specjalistycznej hodowli zwierząt.
- 4) Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków.
- 5) Dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych dojazdów i dojść, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, wydzielonych miejsc parkingowych oraz niezbędnej infrastruktury technicznej.
- 6) **Maksymalną wysokość zabudowy**: 12 metrów;
- 7) **Liczba kondygnacji**: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 8) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: nie mniejszy niż 60 %;
- 9) **Powierzchnia zabudowy**: nie większa niż 30 %;
- 10) **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy**: 0,01;
- 11) **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy**: 0,6;

- 12) **Szerokość elewacji frontowej** dla każdego budynku ustala się na: maksymalnie 12 m;
- 13) **Geometria dachu:** dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 14) **Pokrycie dachu:** dachówka lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
- 15) **Kolorystyka obiektów budowlanych:** należy stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce stonowanych, pastelowych;
- 16) **Obsługa komunikacyjna:** z terenu dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 17) **Minimalna liczba miejsc parkingowych:**
 - a) 2 miejsca parkingowe;
 - b) miejsca parkingowe dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową: nie wyznacza się;
- 18) Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

§ 16. 1. Na **terenie obsługi produkcji, gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczonej na rysunku planu symbolami **1 RU, 2RU** ustala się:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe** – zabudowa związana z obsługą produkcji, gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa usługowa, składy i magazyny, zabudowa administracyjno – socjalna, systemy fotowoltaiczne do pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł.
- 3) Zakazuje się lokalizacji nowych budynków inwentarskich oraz specjalistycznego chowu i wylęgu drobiu lub specjalistycznej hodowli zwierząt, poza istniejącymi.
- 4) Nie dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków inwentarskich oraz specjalistycznego chowu i wylęgu drobiu lub specjalistycznej hodowli zwierząt,
- 5) Uciążliwość z tytułu prowadzonej działalności musi zamykać się w granicy terenu, do którego prawo posiada inwestor.
- 6) Dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych dojazdów i dojazdów, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, wydzielonych miejsc parkingowych oraz niezbędnej infrastruktury technicznej.
- 7) **Maksymalną wysokość zabudowy:** 8 metrów;
- 8) **Liczba kondygnacji:** 1 kondygnacja nadziemna;
- 9) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniejszy niż 40 %;
- 10) **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 30 %;
- 11) **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01;
- 12) **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,3;
- 13) **Szerokość elewacji frontowej** dla każdego budynku ustala się na: maksymalnie 7 m;
- 14) **Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:** maksymalnie 100 m²;
- 15) **Geometria dachu:** dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 16) **Pokrycie dachu:** dachówka lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
- 17) **Kolorystyka obiektów budowlanych:** należy stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce stonowanych, pastelowych;
- 18) **Obsługa komunikacyjna:**
 - a) dla terenów **1RU**: z terenu dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDZ oraz z terenu dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDD oraz z terenu dróg wewnętrznych 1KDW;
 - b) dla terenów **2RU**: z terenu dróg wewnętrznych 1KDW;

19) Minimalna liczba miejsc parkingowych:

- c) 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej;
- d) 1 miejsce parkingowe dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową na każde 100 m² powierzchni użytkowej;

20) Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

§ 17. 1. Na **terenie rolnym**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1 R** ustala się:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe** – tereny rolne;
- 2) **Przeznaczenie dopuszczalne** – nie ustala się.
- 3) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: nie mniejszy niż 90 %;
- 4) Zakazuje się lokalizacji zabudowy.

§ 18. 1. Na **terenie istniejących lasów**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 ZL, 2ZL, 3ZL** ustala się:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe** – las ;
- 2) **Przeznaczenie dopuszczalne** – niewyznaczone dojścia i dojazdy;
- 3) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: nie mniejszy niż 90 %;
- 4) **Dopuszcza się uzupełnianie i pielęgnację istniejącej zieleni.**

§ 19. 1. Na **terenie dróg publicznych klasy zbiorczej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej.
- 2) **Przeznaczenie dopuszczalne** – infrastruktura techniczna, realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) **Minimalna szerokość** – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. 1. Na **terenie dróg publicznych klasy dojazdowej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej.
- 2) **Przeznaczenie dopuszczalne** – infrastruktura techniczna, realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) **Minimalna szerokość** – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. 1. Na **terenie dróg wewnętrznych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe** – teren dróg wewnętrznych.
- 2) **Przeznaczenie dopuszczalne** – infrastruktura techniczna, realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) **Minimalna szerokość** – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 22. 1. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów przewidzianych pod zainwestowanie ustala się w wysokości:

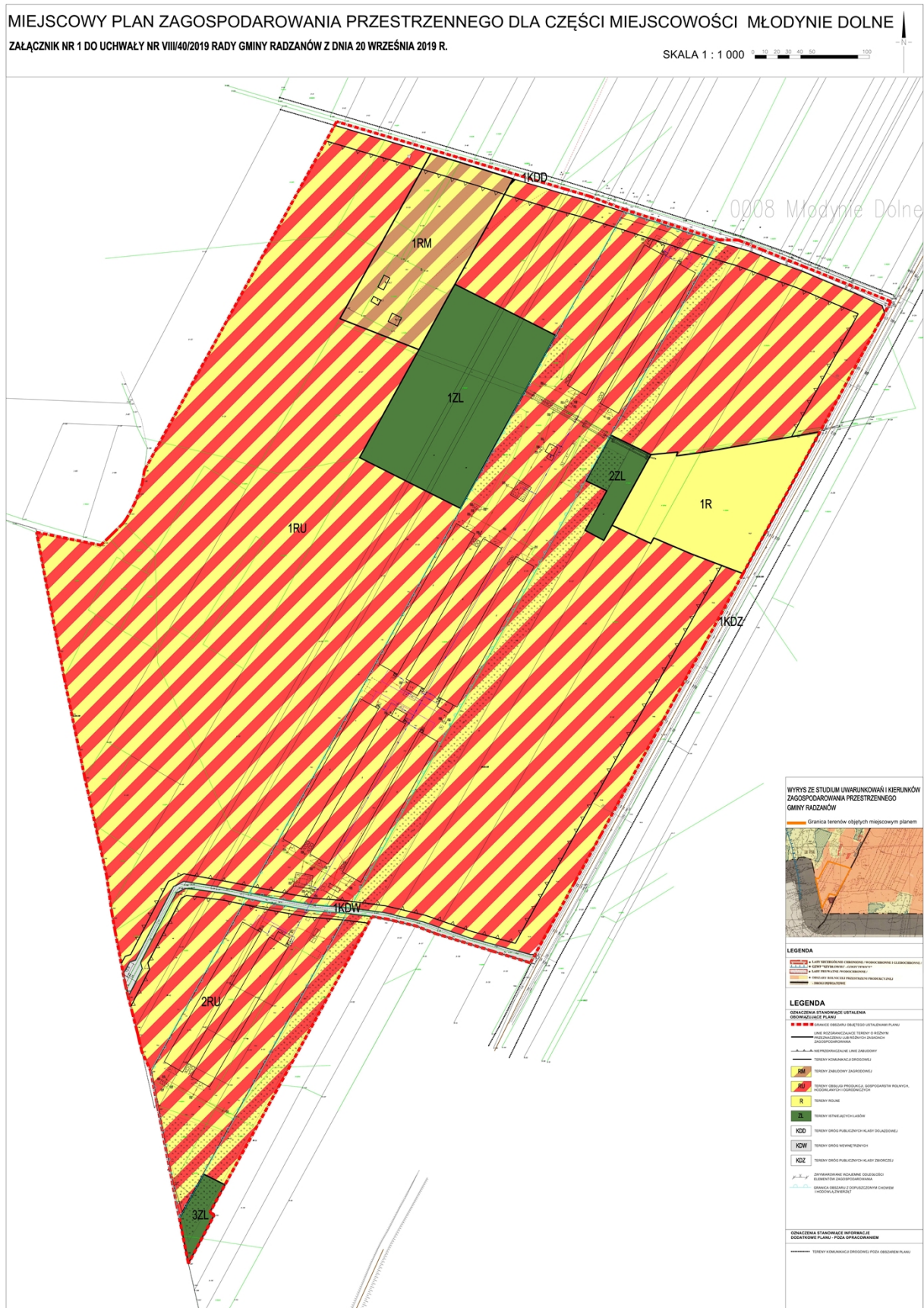
- 1) 30% dla terenów zabudowy obsługi produkcji, gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodnich RU;
- 2) 15 % dla terenów zabudowy zagrodowej RM;
- 3) 0,0% dla pozostałych terenów.

§ 23. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radzanów.

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

Przewodniczący Rady Gminy w Radzanowie

Jarosław Sokółowski



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr VIII/40/2019
Rady Gminy Radzanów
z dnia 20 września 2019r

**WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART.17 PKT 11 USTAWY Z DNIA
27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI MŁODYNIE DOLNE**

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 załącznik do Uchwały nr VIII/40/2019 z dnia 20.09.2019r		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Brak zgłoszonych uwag.

Załączniki:

- w związku z brakiem uwag – załączników brak

WÓJT GMINY

Sławomir Krusliński

(podpis wójta)

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr VIII/40/2019
Rady Gminy Radzanów
z dnia 20 września 2019r

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Radzanów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy Radzanów rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

§1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują drogi gminne, sieci wodociągowe i kanalizacyjne.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

3. Zadania w zakresie inwestycji o których mowa w ust.1, finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak środki własne przedsiębiorstw, środki strukturalne, fundusze unijne, fundusze ochrony środowiska, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

§2.1. 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.

§3.1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlegają przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r o finansach publicznych.

2. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Gminy Radzanów.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY W RADZANOWIE

Jarosław Sokołowski