**Uchwała Nr..................../2019**

## Rady Miejskiej w Radzyminie

**z dnia....................**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Sieraków**

 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 późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr 581/L/2018 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 28 maja 2018 r.
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Sieraków, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radzymin przyjętego Uchwałą Nr 470/XXXII/2009 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia
20 listopada 2009 r., zmienionego uchwałą Nr 269/XXIII/2016 Rady Miejskiej w Radzyminie
z dnia 20 czerwca 2016 r., Rada Miejska w Radzyminie uchwala, co następuje:

#### Rozdział 1

#### Ustalenia ogólne

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Sieraków, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do uchwały są:

1. **załącznik nr 1** - rysunek planu w skali 1:1000;
2. **załącznik nr 2** - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
3. **załącznik nr 3** - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 2.** 1.Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu, sporządzony
w skali 1:1000.

2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. granice obszaru objętego planem;
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. oznaczenia terenów określone symbolami cyfrowo-literowymi;
4. nieprzekraczalne linie zabudowy;
5. wymiarowanie w metrach.

**§ 3.** 1. W planie określa się:

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 i przyrody;
4. zasad kształtowania krajobrazu;
5. 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,
	* linie zabudowy i gabaryty obiektów;
6. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
7. szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
i infrastruktury technicznej;
8. stawki procentowe, na podstawie których ustala się stawkę jednorazowej opłaty
z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
9. minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie zawiera, ze względu na brak występowania lub potrzeb, pozostałych zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 4.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
2. **przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie danego terenu realizowane w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów;
3. **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, z zakresu handlu, gastronomii, biur i urzędów, ochrony i odnowy zdrowia oraz usług bytowych typu krawiec, fryzjer, salon kosmetyczny, pralnia, szewc;
4. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu,określającą dopuszczalne zbliżenie do linii rozgraniczającej teren, ściannowo realizowanych budynków z możliwością wysunięcia poza tą linię do 1,5 m. balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych i pochylni, gzymsów, okapów dachów, daszków nad wejściami.

**§ 5.** Poszczególnym przeznaczeniom terenów nadaje się następujące symbole literowe:

1. **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2. **KPj** – teren ciągu pieszo–jezdnego.

**§ 6.** 1.Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu.

1. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy posadowionej niezgodnie
z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z prawem do remontów, przebudowy
i nadbudowy w istniejącym obrysie oraz z prawem do rozbudowy zgodnie
z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi w planie.
2. W przypadku, gdy plan nie ustala nieprzekraczalnych linii zabudowy, obowiązuje lokalizowanie zabudowy na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego
i z uwzględnieniem wszystkich pozostałych ustaleń planu.

**§ 7**. Zasady ochrony i kształtowania środowiska:

1. ustala się zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, poprzez wskazanie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;
2. zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

**§ 8.** 1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
dla terenów MN:

1. kąt nachylenie granic działek do pasa drogowego w przedziale 60º – 120º;
2. minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
3. minimalna powierzchnia działki: 1000 m2.

**§ 9**. Zasady wydzielania nowych działek budowlanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

**§ 10.** 1.Ustala się, że układ drogowy stanowi ciąg pieszo-jezdny, wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, powiązany z drogami dojazdowymi wyznaczonymi poza obszarem planu.

1. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych do obsługi działek budowlanych.
2. Dla nowo tworzonych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu ustala się minimalną szerokość wynoszącą 6 m.

**§ 11.** Dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem.

**§ 12.** W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1. ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z miejskiej sieci wodociągowej po realizacji tej sieci;
2. ustala się obowiązek podłączenia istniejącej i nowo realizowanej zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej;
3. do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie obiektów w wodę z własnych studni lub ujęć wody, wg przepisów odrębnych;
4. dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych;
5. minimalna średnica nowych przewodów wodociągowych 30 mm.

**§ 13.** W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

1. nakazuje się podłączenie zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
2. zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
3. do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków dopuszcza się realizację lokalnych rozwiązań, w tym zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe wg przepisów odrębnych;
4. ustala się minimalną średnicę nowych przewodów kanalizacyjnych 90 mm.

**§ 14.** W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

1. ustala się, że wody opadowe lub roztopowe należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony, w granicach działki budowlanej na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem wielkości powierzchni biologicznie czynnej;
2. dla terenów dróg ustala się docelowo odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem ustaleń pkt 3;
3. do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, wody opadowe z dróg powinny być odprowadzane poprzez system studni chłonnych do gruntu bądź też do otwartych rowów przydrożnych.

**§ 15.** W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1. ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia istniejących systemów oraz budowę nowych sieci, wg przepisów odrębnych;
2. dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem.

**§ 16.** W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1. ustala się, że zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia, zasilanych z gazociągu wysokiego ciśnienia poza obszarem planu;
2. ustala się, że doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków odbywać się będzie poprzez rozdzielczą sieć gazową;
3. ustala się minimalną średnicę przewodów gazowych 32 mm.

**§ 17.** W zakresie usuwania odpadów stałych:

1. ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki budowlanej, według przepisów gminnych dotyczących gospodarowania odpadami;
2. dopuszcza się możliwość jednego wspólnego miejsca zbiórki opadów dla kilku działek budowlanych.

**§ 18.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1. ustala się stosowanie własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania instalacji grzewczych ekologicznie czystych;
2. dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń kogeneracji rozproszonej.

**§ 19.** W zakresie zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne ustala się, że obsługa telekomunikacyjna odbywać się będzie wyłącznie w formie kablowej lub radiowej.

**§ 20**. Zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów tymczasowych związanych z prowadzeniem robót budowlanych.

# Rozdział 2

**Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 21.** Dla terenów oznaczonych symbolami 1.MN i 2.MN, ustala się:

1. przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
3. dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, remont, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę według przepisów § 6,
4. ustala się, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie w formie zabudowy wolnostojącej,
5. dopuszcza się lokalizację usług podstawowych w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
6. dopuszcza się realizację pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego,
o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m2,
7. dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
8. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
9. powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 1000 m2,z wyjątkiem działek wydzielanych w celu przyłączenia do sąsiedniej nieruchomości oraz pod infrastrukturę techniczną,
10. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
11. wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01
w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
12. wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy nie większy niż 0,3
w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
13. ustala się maksymalną wysokość zabudowy 10,5 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych, dla których maksymalna wysokość wynosi 5 m;
14. ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
15. nakazuje się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 42º;
16. zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną:
17. ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, według przepisów § 11-19,
18. ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci zbiorowych, przebiegających w sąsiedztwie terenów,
19. dopuszcza się zachowanie istniejących na terenach urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej;
20. zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
21. ustala się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących,
22. ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej według minimalnych wskaźników:
* 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
	+ proporcjonalnie 2 miejsca postojowe na każde 100 m2 powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe, z uwzględnieniem miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
1. wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku
z uchwaleniem planu: 10%.

**§ 22.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1.KPj, ustala się:

# przeznaczenie: tereny komunikacji - ciąg pieszo-jezdny;

# zasady zagospodarowania terenu:

# - szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań 5x5m, według rysunku planu;

# wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związkuz uchwaleniem planu 0%.

**Rozdział 3**

**Przepisy przejściowe i końcowe**

**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Radzymina.

**§ 24.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku

Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**Uzasadnienie**

Celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Sierakówjest przede wszystkim rezygnacja ze wskazanej w obecnie obowiązującym planie (Uchwała Nr 131/X/2015 z dnia 20 lipca 2015 r.) drogi publicznej klasy dojazdowej na konto ciągu pieszo-jezdnego, obsługującego projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w dostosowaniu do zapisów obowiązującego „Studium…”.

W *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin,* *przyjętego Uchwałą Nr 470/XXXII/2009 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 20 listopada 2009 r., zmienionego uchwałą
Nr 269/XXIII/2016 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 20 czerwca 2016 r.,* działki objęte planem położone są
w obszarze przeznaczonym do zabudowy i zagospodarowania, w strefie funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej „***2*** – strefa zabudowy mieszkaniowej”. Jako funkcję wiodącą w tej strefie Studium wskazuje m.in. zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie związaną z gospodarstwami rolnymi, a funkcjami uzupełniającymi i dopuszczonymi są m.in. handel, usługi dla ludności, usługi nieuciążliwe. Dla nowoprojektowanej zabudowy, Studium określa wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% i maksymalną wysokość zabudowy 12m.

W związku z powyższym ustalenia miejscowego planu nie naruszają ustaleń obowiązującego „Studium…”.

Ogółem powierzchnia terenu objętego planem wynosi około 0,85 ha. Plan określa następujące przeznaczenie terenów:

1. MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2. KPJ – teren ciągu pieszo–jezdnego.
3. Sporządzony plan miejscowy uwzględnia, zgodnie z art. 1 ust. 2-4 w związku z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
4. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - poprzez wyznaczenie linii zabudowy, ustalenie spójnych gabarytów zabudowy, kształtów połaci dachowych;
5. walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy
w nawiązaniu do zabudowy występującej w terenach sąsiednich;
6. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami - poprzez ustalenie zasad odprowadzania wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem skomplikowanych warunków gruntowo-wodnych;
7. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - poprzez ustalenie wysokich wskaźników powierzchni biologicznie czynnej, ustalenie wskaźników miejsc do parkowania samochodów;
8. walory ekonomiczne przestrzeni - poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz wskaźników ich zagospodarowania adekwatnych do położenia w terenach podmiejskich, z uwzględnieniem atrakcyjności sąsiedztwa terenów o niskiej intensywności zabudowy, już zabudowanych osiedlami jednorodzinnymi oraz do dalszej realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
9. prawo własności - poprzez wytyczenie układu drogowego oraz wskazanie terenów w sposób umożliwiający ich podział na działki zgodne z ustaleniami planu;
10. potrzeby interesu publicznego - poprzez wytyczenie ciągu pieszo-jezdnego w nawiązaniu do sytemu sąsiadujących dróg publicznych;
11. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - poprzez szczegółowe zapisy ustalające zasady rozbudowy istniejących w sąsiedztwie systemów infrastruktury technicznej;
12. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez informacje
w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Radzymin, ogłoszenia w prasie, obwieszczenia na tablicach ogłoszeń:
13. o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu,
14. o możliwości składania wniosków oraz uwag do projektu planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej,
15. o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy.;

W ogłoszeniach i obwieszczeniach z dnia 11.12.2018 r. w wyznaczonym terminie do dnia
02.01.2019 r. nie wpłynęły wnioski do planu;

Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu odbyło się w dniach
od 19.03.2019 r. do 09.04.2019 r. W ogłoszeniach i obwieszczeniach wyznaczono termin dyskusji publicznej na dzień 02.04.2019 r. oraz termin składania uwag do dnia 24.04.2019 r.;

Do wyłożonego projektu planu nie wpłynęły uwagi;

1. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - poprzez zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
z zachowaniem czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - poprzez ustalenie zasad rozbudowy systemu wodociągowego od sieci istniejących w obszarze planu i jego bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Sporządzony plan miejscowy nie zawiera ustaleń, dotyczących:
4. wymagań ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej;
5. potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
6. potrzeb ochrony gruntów rolnych i leśnych;
7. sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
ze względu na brak tych zagadnień w obszarze objętym planem.
8. Ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania
z terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym uwzględniając zgłaszane wnioski
i uwagi - poprzez ograniczenie projektowanego układu drogowego do optymalnej szerokości ciągu pieszo-jezdnego, ograniczenie intensywności zabudowy, poprzez wskazanie na przeważającej części obszaru działek o powierzchni 1000 m2, wynikające ze skomplikowanych warunków gruntowo-wodnych. Wprowadzono zapisy zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, w tym zabudowy mieszkaniowej, istniejącej na obszarze planu.

IV. Przeprowadzono analizy:

1) ekonomiczne - opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego - analiza ta wykazała, że w pierwszych 5-ciu latach wielkość nakładów, jakie gmina będzie musiała ponieść na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (należące do zadań własnych gminy) przeważy nad dochodami do budżetu z tytułu podatków lokalnych uzyskanych z obszaru objętego planem, przy czym założono, że w latach kolejnych nakłady na inwestycje będą nieznaczne, zaś przychody będą rosły wraz z powstawaniem kolejnej zabudowy;

2) środowiskowe - opracowane analizy wstępne wykazały brak potencjalnego innego wpływu na środowisko niż to, jakie wynika z obowiązującego planu; z uwagi na fakt, że opracowany plan zastępuje dokument z 2015 roku, na podstawie art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, uzyskano stosowne zgody organów (RDOŚ, PPIS) na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, co skutkowało brakiem opracowania prognozy oddziaływania na środowisko;

3) społeczne - dokonano analizy istniejących po sąsiedzku usług społecznych jaki i dokonano bilansów przewidywanej liczby mieszkańców w celu określenia potrzeb realizacji usług społecznych - z analizy wynika, że obszar objęty planem nie wymaga realizacji takich obiektów.

V. Przy sytuowaniu nowej zabudowy (i poszczególnych rodzajów przeznaczeń) uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - tj. wskazując rozwój zabudowy w obszarze sąsiadującym z istniejącą drogą do Wólki Radzymińskiej, obudowaną zabudową mieszkaniową jednorodzinną z usługami oraz pozostałościami zabudowy zagrodowej,

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - obszar planu położony jest w promieniach dojść do 1 km do przystanków autobusowych przy drodze do Wólki Radzymińskiej;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - wprowadzając projektowany ciąg pieszo-jezdny jako łącznik pomiędzy dwiema drogami publicznymi;

4) planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, charakteryzujących się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej (droga do Wólki Radzymińskiej) oraz najlepszym (w skali gminy oraz w jej południowo-zachodnim rejonie) stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnym dla nowej, planowanej zabudowy - istniejące sieci w drodze do Wólki Radzymińskiej pozwalają na obsłużenie znacznej części planowanej zabudowy, możliwa jest także rozbudowa istniejących systemów infrastruktury.

VI. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy,
o której mowa w art. 32 ust. 2.

Sporządzenie niniejszego planu jest zgodne z wynikami "Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Radzymin za lata 2013-2017 wraz z oceną aktualności dokumentów planistycznych, analizą złożonych wniosków oraz harmonogramem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na lata 2018 – 2020”, sporządzonej w listopadzie 2017 r. i przyjętej uchwałą Rady Miejskiej Radzymina Nr 515/XLV/2017 z dnia 18 grudnia 2017 r., w których to "Analiza" m.in. stwierdza potrzebę prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

VII. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Z prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, że realizacja ustaleń planu będzie miała istotny wpływ na budżet gminy. Obliczenia dla perspektywy 5-ciu lat od dnia wejście w życie ustaleń planu zakładają przewidywane koszty i dochody do budżetu, co zostało szczegółowo wykazane w sporządzonej na potrzeby planu prognozie skutków finansowych.

Opracowany projekt planu uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.