

Radzanowo, 28 września 2017 r.

RB.6727.2.47.2017

GINA RADZANOWO

ul. Płocka 32

09-451 Radzanowo

Na podstawie art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003r. – *O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku poz. 778 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 28.09.2017r., złożonego przez Gminę Radzanowo, ul. Płocka 32, 09-451 Radzanowo - w sprawie dotyczącej wydania wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, informuje się, że dla działki położonej w miejscowości Rogozino o nr ewid. 36 obręb Rogozino, gmina Radzanowo, powiat płocki, województwo mazowieckie – obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą nr XIX/130/08 Rady Gminy Radzanowo z dnia 28 kwietnia 2008 roku. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 103 poz. 3687 z dnia 21 czerwca 2008 roku). Warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady i warunki technicznego uzbrojenia terenu dla w/w działki zawarte są w załączonym do niniejszego pisma wypisie i wyrysie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W załączeniu:

- część opisowa w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (str. 16 z 16)
- część graficzna w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (str. 1 - format A-4, str. 2 – format A4).

Z up. Wójta

Marcin Kućkowski
Sekretarz Gminy

Otrzymują:

1.	Adresat
2.	a/a

URZĄD GMINY
W RADZANOWIE
ul. Płocka 32, 09-451 Radzanowo
pow. płocki, woj. mazowieckie
tel. (24) 261 34 97, NIP 774-15-54-356

Za zgodność z oryginałem

UCHWAŁA Nr XIX / 130 / 08
RADY GMINY RADZANOWO
z dnia 28 kwietnia 2008 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rogozino położonej pomiędzy: drogą powiatową nr 223, rowem melioracyjnym, drogą powiatową nr 219, drogą wojewódzką nr 567, częścią zachodniej granicy m. Rogozino, częścią północnej granicy m. Rogozino, drogą gminną nr 9 i drogą wojewódzką nr 567.

Na podstawie art. 7 ust.1 pkt.1; art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 08 marca 1990r. – O samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) oraz art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. – O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880) w związku z wykonaniem Uchwały Rady Gminy Radzanowo Nr 267/XLVI/06 z dnia 07.06.2006r. – Rada Gminy Radzanowo uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rogozino położonej pomiędzy: drogą powiatową nr 223, rowem melioracyjnym, drogą powiatową nr 219, drogą wojewódzką nr 567, częścią zachodniej granicy m. Rogozino, częścią północnej granicy m. Rogozino, drogą gminną nr 9 i drogą wojewódzką nr 567 zwany dalej „Planem”.

Rozdział I
Zakres obowiązywania planu.

§ 1

1. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralny załącznik do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały - załącznik nr 1,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - załącznik nr 3.

§ 2

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
 - 1) podstawowego przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolami,
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z określeniem elementów zagospodarowania przestrzennego,
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, z określeniem nakazów, zakazów, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu,

Za zgodność
z oryginałem

28 WRZ 2017 strona 1 z 16

URZĄD GMINY
W RADZANOWIE
ul. Płocka 32, 09-451 Radzanowo
pow. płocki, woj. mazowieckie
tel. 024 361 34 97, fax 024 361 35 57

Z up. Wójta
Marcin Kuczkowski
Sekretarz Gminy

- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego,
 - 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem:
 - a) obowiązujących linii zabudowy,
 - b) maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - c) wielkości powierzchni zabudowy w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) gabarytów i wysokości obiektów,
 - e) geometrii dachu,
 - 6) zasad i warunków podziału nieruchomości z określeniem parametrów uzyskanych działek (tj. powierzchni, geometrii i obsługi komunikacyjnej),
 - 7) zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic,
 - 8) zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 9) zasad rehabilitacji istniejącej zabudowy z określeniem parametrów zabudowy nakazów, zakazów, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu,
 - 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynikających z uchwalenia planu,
 - 11) terenów niezbędnych do realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny,
 - 12) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
 - 13) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
2. Plan ze względu na obszar opracowania nie określa:
- 1) obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych takich jak: tereny górnicze, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 3

1. Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan zatwierdzony niniejszą uchwałą, stanowiącą akt prawa miejscowego,
 - 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć, przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
 - 3) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu i opisanych w § 1 ust. 1. niniejszej uchwały,
 - 4) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu z określoną funkcją, oznaczoną na rysunku planu specjalnym symbolem - cyframi i literami,
 - 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania,
 - 6) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego w tym działki zabudowane,
 - 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać (stanowiąc więcej niż 70% powierzchni terenu, oznaczone odpowiednim symbolem użytkowania) na obszarze ograniczonym liniami rozgraniczającymi,

Za zgodność
z oryginałem

Za zgodność z oryginałem
strona 2 z 16

Z up. Wójta

Marcin Kuczkowski
Sekretarz Gminy

URZĄD GMINY
W RADZANOWIE

ul. Płocka 32, 09-451 Radzanów
pow. płocki, woj. mazowieckie
tel. 024 351 34 07, 024 351 34 08

9 8 077 7117

- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie jest z nim sprzeczne,
- 9) **liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć ustaloną obowiązującą lub maksymalną nieprzekraczalną granicę usytuowania budynków w ich powierzchni zabudowy wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku bez elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych itp. do 10m² powierzchni w rzucie poziomym,
- 10) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, pokrytej roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²,
- 11) **uciążliwości obiektów i urządzeń** - należy przez to rozumieć bezpośredni i pośredni wpływ danego przedsięwzięcia na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi wynikający z emisji gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania, itp., poza terenem, do którego prowadzący posiada tytuł prawny,
- 12) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi: handlu detalicznego, małej gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła usługowego (poza warsztatami obsługi samochodów i stacjami paliw), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultury religijnej, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biur komercyjnych, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których normalne funkcjonowanie:
- a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem,
- b) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów,
- c) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowanie nieestetycznych odpadów, hałasu i emisji na otwartej przestrzeni,
- 13) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzona od istniejącego poziomu terenu, w najniższym punkcie obrysu budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten, kominów, wież kościołów i dzwonnicy,
- 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na danej działce do powierzchni działki,
- 15) **ulicy, pasie ulicznym** – należy przez to rozumieć pas terenu prawnie wydzielony liniami rozgraniczającymi, przebiegający przez tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania miejskiego, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów i do ruchu pieszych wraz ze znajdującymi się w jego ciągu obiektami inżynierskimi, jezdnią, placami, zatokami postojowymi oraz chodnikami, drzewami, krzewami i urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu, a ponadto przeznaczonych do prowadzenia ciągów nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej otoczenia w zakresie zależnym od klasy, kategorii i funkcji ulicy,
- 16) **obszarze przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno - przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,

Za zgodność
z oryginałem

W RADZANOWIE
ul. Płocka 32, 09-451 Radzanowo
pow. płocki, woj. mazowieckie
tel. (24) 361 34 97, NIP 774-15-54-356

strona 3 z 16

Za zgodność z oryginałem

Z up. Wójta

Marcin Kuźkowski
Sekretarz Gminy

7 8 WRZ. 2017

Urząd Gminy
W RADZANOWIE

ul. Płocka 32, 09-451 Radzanów
pow. płocki, woj. mazowieckie

Rozdział II
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem.

§ 4
Określenie podziału obszaru na tereny o danym przeznaczeniu.

1. Plan ustala podział obszaru na tereny o następującym przeznaczeniu:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN,
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolem UMN,
 - 3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolem RM,
 - 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U,
 - 5) tereny zabudowy usługowej: oświaty, sportu i rekreacji, oznaczone symbolem UO/US,
 - 6) tereny usług kultu religijnego, oznaczone symbolem UK,
 - 7) tereny usług zdrowia, oznaczone symbolem UZ,
 - 8) tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczone symbolem U/P,
 - 9) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolem P,
 - 10) tereny publicznej zieleni urządzonej i parkowej, oznaczone symbolem ZP,
 - 11) tereny parkingów, oznaczone symbolem KP,
 - 12) tereny rolne, oznaczone symbolem R,
 - 13) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem KD, w klasach:
 - a) ulic zbiorczych KDZ
 - b) ulic lokalnych KDL
 - c) ulic dojazdowych KDD
 - d) ciągów pieszojezdnych KDPj
 - 14) tereny infrastruktury technicznej: kanalizacja, oznaczone symbolem K.

§ 5
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Obowiązuje:
 - 1) dopuszczenie wprowadzenia nowych elementów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu na terenach MN, UMN i RM,
 - 2) dopuszczenie zmian kolorystyki, konstrukcji i pokrycia dachów oraz elewacji na terenach MN, UMN, U,
 - 3) nakaz utrzymania ustalonej planem intensywności zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - 4) stosowanie ogrodzeń ażurowych od strony ulic z ograniczeniem murów do podmurówki i słupów; zakaz stosowania pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł i elementów betonowych,
 - 5) nakaz kształtowania układu zabudowy przy uwzględnianiu wskazanego na rysunku planu przebiegu ustalonych obowiązujących i maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - 6) zakaz budowy obiektów tymczasowych na działkach zlokalizowanych bezpośrednio przy ulicach zbiorczych (KDZ) i lokalnych (KDL),
 - 7) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny,
 - 8) zakaz sytuowania wolnostojących urządzeń reklamowych na terenach MN.
2. Ponadto obowiązują ustalenia z zakresu zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy określone w Rozdziale III.

§ 6

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

1. Plan ustala następujące zasady:
 - 1) kształtowanie zieleni urządzonej: drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi oraz stosowanie gatunków odpornych na zanieczyszczenia,
 - 2) realizację zieleni wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych i granic działek,
 - 3) zachowanie i włączenie w zagospodarowanie poszczególnych działek istniejących drzew oraz użytków z drzewostanem,
 - 4) nakaz zachowania przynajmniej 50% terenu każdej działki jako - powierzchni biologicznie czynnej na terenach oznaczonych (MN, UMN, RM), 30% na terenach (U, UO/US, UK, UZ, U/P i P),
 - 5) na terenach zmeliorowanych przed dokonaniem podziału terenu na działki budowlane należy przebudować sieć drenarską, w uzgodnieniu z właściwym zarządem do spraw melioracji,
 - 6) na terenach źródłiskowych rzeki (dopływu rzeki Słupianki), do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, możliwość realizacji zabudowy kubaturowej wyłącznie z zastosowaniem szamb posiadających atest szczelności,
 - 7) na terenach o ukształtowaniu charakteryzującym się spływem wód opadowych do najbliższego zbiornika wodnego (tereny źródłiskowe rzeki Słupianki) noworealizowaną zabudowę należy projektować w sposób zabezpieczający budynki przed niekorzystnym wpływem wód opadowych, poprzez odpowiednią lokalizację poziomu podłogi budynków,
 - 8) dopuszczenie poziomu hałasów dla „terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, szpitale i domy opieki społecznej, pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, przeznaczonych na cele uzdrowiskowe i rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem” - zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. „Prawo ochrony środowiska” (tekst jednolity Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późn. zm.) oraz przepisami wykonawczymi,
 - 9) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, odnawialne źródła energii, itp.,
 - 10) prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej i odpadami stałymi.

§ 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

1. W stosunku do objętych ochroną konserwatorską stanowisk archeologicznych na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem „arch” obowiązują:
 - 1) prace ziemne na obszarze stanowiska archeologicznego związane z realizacją inwestycji można prowadzić po uprzednim wykonaniu ratowniczych badań wykopaliskowych,
 - 2) prace ziemne związane z realizacją inwestycji w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych wymagają nadzoru archeologicznego w trakcie ich realizacji.

§ 8

Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych.

1. Plan ustala następujące przestrzenie publiczne:
 - 1) ulice w liniach rozgraniczających, oznaczone symbolami: KDZ, KDL, KDD i KDPJ.
2. Na terenach wymienionych w ust.1 pkt.1 plan dopuszcza się sytuowanie budowli i urządzeń zgodnie z przepisami szczególnymi i w uzgodnieniu z zarządcami dróg.

Za zgodność
z oryginałem

URZĄD GMINY
W RADZANOWIE
ul. Płocka 32, 09-451 Radzanów
pow. płocki, woj. mazowieckie
tel. (042) 261 34 97, NIP 774-15-54-356
strona 5 z 16
Za zgodność z oryginałem

Z up. Wójta

Marcin Kuzkowski
Sekretarz Gminy

28.07.2017

URZĄD GMINY
W RADZANOWIE

ul. Płocka 32, 09-451 Radzanów
pow. płocki, woj. mazowieckie
tel. 024 261 34 97, NIP 774-15-54-356

3. Plan ustala:

- 1) zakaz sytuowania wolnostojących urządzeń reklamowych w liniach rozgraniczających ulic,
- 2) realizację zieleni w liniach rozgraniczających ulic **KDZ** i **KDL** z zastosowaniem roślinności odpornej na zanieczyszczenia komunikacyjne,
- 3) stosowanie ujednoliconych nawierzchni ciągów komunikacyjnych, pieszych i samochodowych w obrębie wydzielonych odcinków ulic, oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi i cyfrowymi,
- 4) stosowanie ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarni w obrębie wydzielonych odcinków ulic, oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi i cyfrowymi.

§ 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Obowiązują następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Koordynacja w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 2. Budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy prowadzić wg następujących zasad:
 - 1) wzdłuż układów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających ulic lub poza liniami rozgraniczającymi ulic (np. tworząc pasy technologiczne infrastruktury technicznej), przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - 2) dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury w pasach drogowych w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z ochrony środowiska i uwarunkowań terenowych po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - 3) należy zachować odpowiednie odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu stosownie do przepisów odrębnych,
 - 4) dopuszcza się przebudowę i sytuowanie urządzeń i sieci infrastruktury w liniach rozgraniczających drogi wojewódzkiej i dróg powiatowych - wyłącznie po uzyskaniu warunków od zarządcy drogi: Warunki powyższe nie dotyczą przyłączy.
 3. W przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów dopuszcza się możliwość ich rozbudowy lub przebudowy.
 4. Rozwiązanie gospodarki zaopatrzenia w wodę:
 - 1) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w systemie wodociągu wiejskiego, poprzez budowę sieci rozbiorczej w układzie pierścieniowym od istniejących przewodów magistralnych,
 - 2) do czasu docelowej rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się możliwość indywidualnego zaopatrzenia w wodę (studnie).
 5. Rozwiązanie gospodarki ściekowej w oparciu o:
 - 1) zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej realizowaną w układzie grawitacyjno - pompowym,
 - 2) do czasu docelowej rozbudowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się możliwość indywidualnych rozwiązań utylizacji ścieków,
 - 3) zakaz budowy indywidualnych rozwiązań utylizacji ścieków na terenach posiadających kanalizację sanitarną,zakaz lokalizacji przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym na terenie obowiązywania planu.
- Wód
- Sylwester B. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych i pasów ulicznych docelowo w systemie sieci kanalizacji deszczowej, realizowanej w układzie zlewniowym i zrzut ścieków do cieków wodnych, rowów i innych urządzeń wodnych z zastosowaniem urządzeń podczyszczających na wylotach.

URZĄD GMINY
W RADZANOWIE
ul. Płocka 32, 09-451 Radzanów
pow. płocki, woj. mazowieckie
tel. (24) 261 34 97, NIP 774-13-54-356

Za zgodność
z oryginałem

Z up. Wójta

URZĄD GMINY
W RADZANOWIE
ul. Płocka 32, 09-451 Radzanów
pow. płocki, woj. mazowieckie
tel. 024 261 34 97, NIP 774-13-54-356

Za zgodność z oryginałem
strona 6 z 16

Marcin Kuczkowski
Sekretarz Gminy

28 MAR 2017

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, kablowej lub napowietrznej na warunkach technicznych ustalonych przez zarządcę sieci z zachowaniem następujących warunków:
 - 1) dla odbiorców zasilanych niskim napięciem poprzez istniejącą lub projektowaną sieć elektroenergetyczną i przyłącza niskiego napięcia z zastosowaniem skrzynek łączowo - pomiarowych usytuowanych na zewnątrz budynku lub w ogrodzeniu posesji zlokalizowanym w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z ustaleniami zawartymi na rysunku planu,
 - 2) w przypadku wzrostu zapotrzebowania mocy lub potrzeby rezerwowego zasilania odbiorców, wymagających zwiększonej pewności zasilania, powiązania projektowanej sieci z istniejącą realizować na podstawie odrębnych projektów w oparciu o warunki przyłączenia wydane przez dostawcę energii,
 - 3) budowę i przebudowę (w przypadku wystąpienia kolizji) sieci energetycznej napowietrznej lub kablowej przewidzieć w pasach ulicznych tak, aby były zachowane odpowiednie odległości od obiektów budowlanych i innych urządzeń uzbrojenia terenu. W przypadku niezachowania odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu dopuszcza się prowadzenie linii energetycznych po trasach uzgodnionych z dostawcą energii i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - 4) minimalna dopuszczalna odległość rzutów poziomych od skrajnego nie uziemionego przewodu napowietrznej linii energetycznej 15 kV do projektowanych budynków i budowli (nazwana strefą bezpieczeństwa) powinna wynosić min. 5m od skrajnego przewodu linii. Wysięg przewodu nie izolowanego wynosi 1,0m. Wysięg przewodu izolowanego wynosi 0,55m. W strefie bezpieczeństwa obowiązuje:
 - a) zakaz zabudowy mieszkaniowej i innej zabudowy o charakterze chronionym,
 - b) dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych po uzyskaniu opinii zarządcy sieci,
 - 5) oświetlenie uliczne na terenach zwartej zabudowy należy lokalizować w liniach rozgraniczających ulic.
8. Zabezpieczenie w łączy telefoniczne z sieci administrowanej przez różnych operatorów:
 - 1) Realizacja sieci telekomunikacyjnych kablowych przy przestrzeganiu zasad poszanowania przestrzeni publicznej,
 - 2) zakaz budowy napowietrznych linii telefonicznych.
9. Rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi:
 - 1) w oparciu o selektywną zbiórkę odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji i wywóz na składowisko odpadów, za pośrednictwem wyspecjalizowanych jednostek wywozowych przedsiębiorstw,
 - 2) w oparciu o selektywną zbiórkę (z podziałem na szkło, plastik, papier, itp.) do pojemników zlokalizowanych na wyznaczonych terenach ogólnodostępnych i wywóz do zakładów recyklingu, za pośrednictwem wyspecjalizowanych jednostek wywozowych przedsiębiorstw.
10. Zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem proekologicznych nośników energii.
11. Ochrona przed polami elektromagnetycznymi i niejonizującymi poprzez utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych i niejonizujących poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach jak dla miejsc dostępnych dla ludzi.

§ 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych.

WÓJT

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) 1KDZ – tereny komunikacji kołowej, droga wojewódzka, ulica zbiorcza:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 25m, z poszerzeniem na skrzyżowaniach,

Sygnatury Ziemkiewicz

URZĄD GMINY
W RADZANOWIE

Za zgodność
z oryginałem

URZĄD GMINY
W RADZANOWIE
ul. Płocka 32, 09-451 Radzanowo
pow. płocki, woj. mazowieckie
tel. (24) 261 34 97, NIP 774-15-54-356
strona 7 z 16
Za zgodność z oryginałem

Z upr. Wójta

Marcin Kuczkowski
Sekretarz Gminy

20 VII 2017

- b) ulica jednojezdniowa, dwupasmowa, szerokość jezdni min. 7,0m z poszerzeniem na skrzyżowaniach,
 - c) ograniczona obsługa terenów przyległych;
 - 2) **2KDZ i 3KDZ** – tereny komunikacji kołowej, drogi powiatowe, ulice zbiorcze:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 20m, z poszerzeniem na skrzyżowaniach,
 - b) ulice jednojezdniowe, dwupasmowe,
 - c) ograniczona obsługa terenów przyległych;
 - 3) **1KDL i 5KDL** – tereny komunikacji kołowej, drogi powiatowe, ulice lokalne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 20m, z poszerzeniem na skrzyżowaniach,
 - b) ulice jednojezdniowe, dwupasmowe,
 - c) ograniczona i bezpośrednia obsługa terenów przyległych;
 - 4) **2KDL, 3KDL, 4KDL i 6KDL** – tereny komunikacji kołowej, drogi gminne, ulice lokalne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15m z wyjątkiem **4KDL** o szerokości zmiennej od 13m do 22m, z poszerzeniem na skrzyżowaniach,
 - b) ulice jednojezdniowe, dwupasmowe, szerokość jezdni 6,0m,
 - c) bezpośrednia obsługa terenów przyległych;
 - 5) **KDD od 1KDD do 46KDD** – tereny komunikacji kołowej, drogi gminne, ulice dojazdowe:
 - a) rozstaw linii rozgraniczających - min. 10m, wg oznaczenia na rysunku planu,
 - b) ulice jednojezdniowe, dwupasmowe, szerokość jezdni 6,0m,
 - c) bezpośrednia obsługa terenów przyległych;
 - 6) **KDPj od 1KDPj do 17KDPj** – drogi gminne, ciągi pieszojezdne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - min 5m,
 - b) bezpośrednia obsługa terenów przyległych;
 - 7) **KDPP** – ciągi piesze:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - min 3m,
 - b) bezpośrednia obsługa terenów przyległych;
 - 8) **KP** – tereny zespołu miejsc parkingowych:
 - a) urządzenie i zagospodarowanie zgodnie z §18 i przepisami szczególnymi.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania pasów drogowych i ulicznych wymienionych w ust.1:
- 1) zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 2) w stosunku do budynków istniejących na terenie pasa drogowego, które nie powodują zagrożenia bezpieczeństwa ruchu, stosuje się odpowiednio przepisy o drogach publicznych,
 - 3) możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych i pieszych w liniach rozgraniczających ulic **KDZ, KDL i KDD**, wg oznaczenia na rysunku planu,
 - 4) dopuszcza się sytuowanie ścieżek rowerowych wzdłuż pasów drogowych poza liniami rozgraniczającymi ulic z zachowaniem przepisów szczególnych,
 - 5) ogrodzenia od strony dróg i ulic należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg i ulic,
 - 6) przy budowie dróg i w miarę potrzeb należy zapewnić warunki do migracji zwierząt ze szczególnym uwzględnieniem płazów i gadów.
3. Ustala się obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach zabudowanych i przewidzianych do zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu:
- 1) ustalone obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszą się do nowoprojektowanej i przebudowywanej istniejącej zabudowy. Istniejąca zabudowa może być utrzymana w dotychczasowych liniach zabudowy o ile nie powoduje zagrożenia bezpieczeństwa ruchu.
4. Ustala się następujące zasady parkowania:
- 1) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic o rozstawie min. 12m,
 - 2) ustala się następujące wskaźniki parkingowe:

Sylwester Ziemi

WÓJTA

- a) dla terenów zabudowy usługowej (U), terenów zabudowy usługowej i produkcyjno-składowej (U/P) oraz terenów produkcyjnych, składów i magazynów (P) - zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu w ilości wynikającej z analizy potrzeb zawartej w projekcie budowlanym, nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej budynku lub na każde 10 miejsc konsumpcyjnych,
- b) dla zabudowy rolniczej (RM) i mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 1 miejsce parkingowe,
- c) dla zabudowy mieszkaniowo usługowej (UMN) min. 2 miejsca parkingowe,
- d) dla zabudowy usługowej: oświaty, sportu i rekreacji (UO/US), terenów kultu religijnego (UK) oraz terenów usług zdrowia (UZ) - w zależności od możliwości terenowych i wskaźników zawartych w projektach budowlanych.

Rozdział III

Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy.

§ 11

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN (od 1MN do 42MN) plan ustala:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi o uciążliwości ograniczonej do granic własności.
- 2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) plan ustala realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na jednej wydzielonej działce budowlanej,
 - 2) zakaz przekształcania istniejących obiektów gospodarczych na budynki mieszkalne,
 - 3) plan ustala realizację budynków gospodarczych z zachowaniem zasady „blokowania budynków” tj. sytuowania budynków w głębi działek, w granicach z działkami bezpośrednio sąsiadującymi (działki parzyste z nieparzystymi),
 - 4) ustalone obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 5) obsługa komunikacyjna ograniczona z ulic zbiorczych (KDZ) i lokalnych (KDL), bezpośrednia z ulic dojazdowych (KDD) i ciągów pieszojezdnych (KDPj),
 - 6) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50% działki,
 - 7) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, przekształceń w ramach dopuszczalnych funkcji i z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy zawartych w pkt.3,
 - 8) funkcja usługowa łączona z funkcją mieszkaniową jako wbudowana; obowiązuje przeznaczenie do 20% powierzchni użytkowej obiektu mieszkalnego na funkcje usługowe,
 - 9) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych - prywatnych.
- 3. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe - wysokość budynków do 10m od poziomu terenu,
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o wysokości do 4,5m, tj. 1 kondygnacja nadziemna, plus ewentualnie poddasze i powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 60m²,
 - 3) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°; główna kalenica dachu budynku frontowego: równoległa do ulic, (dotyczy noworealizowanych i nadbudowywanych budynków), dla rozbudowywanych budynków: dachy dowolne w zharmonizowaniu z istniejącą bryłą budynku,
 - 4) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych w granicach 8 - 15m,
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,4.

Za zgodność
z oryginałem

URZĄD GMINY
W RADZANOWIE
ul. Płocka 32, 09-451 Radzanowo
pow. płocki, woj. mazowieckie
tel. (24) 251 34 97, NIP 774-15-54-356

strona 9 z 16

Za zgodność z oryginałem

Marcin Kuczkowski

WÓJT

Sylwester Ziembiewicz

URZĄD GMINY
W RADZANOWIE

ul. Płocka 32, 09-451 Radzanow.
pow. płocki, woj. mazowieckie
tel. 24 251 34 97, NIP 774-15-54-356

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
- 1) dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości,
 - 2) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 550m²,
 - 3) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18m,
 - 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°,
 - 5) szerokość dróg wewnętrznych: min. 5m.

§ 12

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UMN (od 1UMN do 17UMN) plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa w zakresie nieuciążliwych usług i nieuciążliwego rzemiosła, połączona z funkcją mieszkaniową.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) plan ustala realizację budynków gospodarczych z zachowaniem zasady „blokowania budynków” tj. sytuowania budynków w głębi działek, w granicach z działkami bezpośrednio sąsiadującymi (działki parzyste z nieparzystymi),
- 2) zakaz przekształcania istniejących obiektów gospodarczych na budynki mieszkalne,
- 3) plan ustala realizację budynków gospodarczych w granicach z działkami sąsiednimi,
- 4) ustalone obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 5) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulic lokalnych (KDL), dojazdowych (KDD) i ciągów pieszojezdnych (KDPj),
- 6) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50% powierzchni działki,
- 7) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, przekształceń w ramach dopuszczalnych funkcji i z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy zawartych w pkt.3,
- 8) funkcja usługowa łączona z funkcją mieszkaniową jako wbudowana lub jako obiekty wolnostojące; obowiązuje przeznaczenie do 50% powierzchni użytkowej obiektu mieszkalnego na funkcje usługowe,
- 9) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe - wysokość budynków do 10m od poziomu terenu, zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe - wysokość budynków do 7,5m od poziomu terenu,
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o wysokości do 5m, tj. 1 kondygnacja nadziemna, plus ewentualnie poddasze i powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 60m²,
- 3) geometria dachów: dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, główna kalenica dachu budynku frontowego: dowolna w nawiązaniu do dachów budynków w bezpośrednim sąsiedztwie (dotyczy noworealizowanych, nadbudowywanych i rozbudowywanych budynków),
- 4) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nieprzekraczająca 15m,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,4.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości,

Z up. Wójta

Za zgodność
z oryginałem

URZĄD GMINY
W RADZANOWIE
ul. Płocka 32, 09-451 Radzanowo
pow. płocki, woj. mazowieckie
tel. (24) 361 34 97, NIP 774-15-54-356

Marcin Kućkowski
Sekretarz Gminy

- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki dla funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej - 600m²,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°,
- 4) szerokość dróg wewnętrznych na min. 5m.

§ 13

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM (od 1RM do 6RM)** plan ustala:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa w zakresie usług nieuciążliwych i agroturystyki; obsługa rolnictwa, jako towarzysząca zabudowie zagrodowej,
 - 3) przeznaczenie zakazane: fermy hodowlane powyżej 40 **DJP**.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustalone obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulicy lokalnej (**5KDL**) i ulicy dojazdowej (**1KDD**),
 - 3) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, remontu i przekształceń w ramach dopuszczalnych funkcji,
 - 4) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do terenu, dla którego inwestor posiada tytuł prawny.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) realizacja funkcji gospodarczej i usługowej jako wbudowanej w ramach jednego obiektu lub w oddzielnych budynkach,
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasza użytkowe - wysokość do 10m od poziomu terenu, zabudowy usługowej i gospodarczej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym ewentualnie poddasza użytkowe - wysokość do 7,5m od poziomu terenu,
 - 3) geometria dachów: dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°; główna kalenica dachu budynku frontowego równoległa do ulic: **5KDL** i **1KDD** (dotyczy noworealizowanych i nadbudowywanych budynków), dla rozbudowywanych budynków: dachy dowolne w zharmonizowaniu z istniejącą bryłą budynku,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,4.
4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się możliwość podziałów działek na następujących warunkach:
 - a) minimalna powierzchnia działki o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej - 550m²,
 - b) minimalna powierzchnia działki o funkcji mieszkaniowo - usługowej - 700m²,
 - c) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°,
 - e) szerokość dróg wewnętrznych na min. 5m.

§ 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U (od 1U do 5U)** plan ustala:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa handlowa w postaci bazaru na terenie oznaczonym symbolem **3U** zabudowa mieszkaniowa dla właściciela lub zarządzającego nieruchomością na pozostałych terenach oznaczonych symbolem **U**.
2. Zasady zagospodarowania terenu:

Za zgodność
z oryginałem

Za zgodność z oryginałem

Z up. Wójta

Marcin Kuźkowski
Sekretarz Gminy

- 1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art.51 ust.1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. "Prawo ochrony środowiska" (tekst jednolity Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późn. zm.), dla których sporządzenie raportu o ocenie oddziaływania inwestycji na środowisko jest nieobowiązkowe,
 - 2) ustalone obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 3) funkcja mieszkaniowa łączona z funkcją usługową jako wbudowana, obowiązuje przeznaczenie do 20% powierzchni użytkowej obiektu na funkcje mieszkalne,
 - 4) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulic: lokalnej (5KDL), dojazdowych (29KDD, 32KDD i 33KDD) i ciągu pieszojezdnego (9KDPj),
 - 5) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30%.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym ewentualnie poddasze użytkowe - wysokość budynków do 12m od poziomu terenu,
 - 2) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - 3) geometria dachu: dachy dowolne, zharmonizowane z sąsiednią zabudową i z krajobrazem,
 - 4) szerokość elewacji frontowej nieprzekraczająca 20m,
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5.
4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
- 1) możliwość podziału terenu,
 - 2) minimalna powierzchnia działki dla funkcji zabudowy usługowej - 2000m²,
 - 3) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30m,
 - 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°,
 - 5) szerokość dróg wewnętrznych na min. 5m.

§ 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UO/US (od 1UO/US do 3UO/US) plan ustala:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w zakresie usług oświaty, sportu i rekreacji,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa związana bezpośrednio z funkcją podstawową: usługi zdrowia, opieki społecznej, itp. oraz urządzona zieleń parkowa,
 - 3) przeznaczenie zakazane: każde niezwiązane z przeznaczeniem podstawowym.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustalone maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 2) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulic: lokalnej (5KDL) i ulic dojazdowych (12KDD, 18KDD i 34KDD),
 - 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30%.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych, plus ewentualnie poddasze użytkowe - wysokość budynków do 15m od poziomu terenu,
 - 2) geometria dachu: dachy dowolne, zharmonizowane z sąsiednią zabudową i z krajobrazem,
 - 3) szerokość elewacji frontowych budynków usługowych zgodnie z wymogami funkcji obiektu,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5.
4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - 1) zakaz podziału terenu.

WÓJTA
Sylwester Ziemiński

URZĄD GMINY
W RADZANOWIE
ul. Płocka 32, 09-451 Radzanów
pow. płocki, woj. mazowieckie
tel. 024 361 34 97, NIP 774-15-51-29

Za zgodność
z oryginałem

29 WRZ 2017 strona 12 z 16

URZĄD GMINY
W RADZANOWIE
ul. Płocka 32, 09-451 Radzanów
pow. płocki, woj. mazowieckie
tel. 024 361 34 97, NIP 774-15-51-29

Z up. Wójta

Marcin Kuźkowski
Sekretarz Gminy

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK** plan ustala:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa kultu religijnego - teren kościoła;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa dla zarządzającego nieruchomością (plebania),
 - 3) przeznaczenie zakazane: każde niezwiązane z przeznaczeniem podstawowym.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustalona maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 2) funkcja mieszkaniowa łączona z funkcją usługową jako oddzielne obiekty,
 - 3) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulic dojazdowych (**32KDD** i **34KDD**),
 - 4) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30%.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym ewentualnie poddasze użytkowe - wysokość budynków do 10m od poziomu terenu,
 - 2) możliwość lokalizacji wolnostojących budynków garażowych,
 - 3) geometria dachu: dachy dowolne, zharmonizowane z sąsiednią zabudową i z krajobrazem,
 - 4) szerokość elewacji frontowej nieprzekraczająca 15m,
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5.
4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - 1) zakaz podziału terenu.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UZ** plan ustala:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa związana z ochroną zdrowia,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa dla właściciela lub zarządzającego nieruchomością.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustalona maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 2) funkcja mieszkaniowa łączona z funkcją usługową jako oddzielne obiekty,
 - 3) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulic dojazdowej (**46KDD**),
 - 4) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30%.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym ewentualnie poddasze użytkowe - wysokość budynków do 10m od poziomu terenu,
 - 2) możliwość lokalizacji wolnostojących budynków garażowych,
 - 3) geometria dachu: dachy dowolne, zharmonizowane z sąsiednią zabudową i z krajobrazem,
 - 4) szerokość elewacji frontowej nieprzekraczająca 15m,
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5.
4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - 1) zakaz podziału terenu.

URZĄD GMINY
W RADZANOWIE
ul. Płocka 32, 09-451 Radzanowo
pow. płocki, woj. mazowieckie
tel. 010 451 34 97, fax 774 45 54-356

§ 18

Za zgodność z oryginałem

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/P** plan ustala:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo-produkcyjna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa dla właściciela lub zarządzającego nieruchomością.

Za zgodność
z oryginałem

WOJTA
Skrasimir Ziomek

Z up. Wójta

Marcin Kuczkowski
Sekretarz Gminy

URZĄD GMINY
W RADZANOWIE

ul. Płocka 32, 09-451 Radzanowo
pow. płocki, woj. mazowieckie

2. Zasady zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art.51 ust.1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. "Prawo ochrony środowiska" (tekst jednolity Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późn. zm.), dla których sporządzenie raportu o ocenie oddziaływania inwestycji na środowisko jest nieobowiązkowe,
 - 2) ustalone maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 3) funkcja mieszkaniowa łączona z funkcją usługowo-produkcyjną jako wbudowana; obowiązuje przeznaczenie do 20% powierzchni użytkowej obiektu na funkcje mieszkalne,
 - 4) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulicy: lokalnej (5KDL),
 - 5) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30%.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym ewentualnie poddasze użytkowe - wysokość budynków do 12m od poziomu terenu,
 - 2) możliwość lokalizacji wolnostojących budynków produkcyjnych, usługowych, garażowych i gospodarczych,
 - 3) geometria dachu: dachy dowolne, zharmonizowane z istniejącą zabudową na działce,
 - 4) szerokość elewacji frontowych nieprzekraczająca 20m,
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5.
4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
- 1) możliwość podziału terenu,
 - 2) minimalna powierzchnia działki dla funkcji zabudowy usługowo-produkcyjnej 2000m²,
 - 3) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30m,
 - 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°,
 - 5) szerokość dróg wewnętrznych na min. 5m.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P (od 1P do 2P) plan ustala:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa w zakresie usług rzemieślniczych i obsługi komunikacji,
 - 3) przeznaczenie zakazane: zabudowa mieszkaniowa i rolnicza.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art.51 ust.1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. "Prawo ochrony środowiska" (tekst jednolity Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późn. zm.), dla których sporządzenie raportu o ocenie oddziaływania na środowisko jest obowiązkowe,
 - 2) ustalone obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 3) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulic dojazdowych (2KDD i 4KDD) z wyjątkiem terenu 1P gdzie dopuszcza się obsługę z ulicy lokalnej 1KDL i z ulicy zbiorczej 1KDW poprzez istniejące zjazdy,
 - 4) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30% powierzchni działki,
 - 5) funkcja podstawowa łączona z funkcjami uzupełniającymi (jako wbudowana lub jako obiekty wolnostojące).
3. Zasady kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym ewentualnie poddasze użytkowe - wysokość do 15m od poziomu terenu i usługowej do

Sylwester Ziemiński

Za zgodność
z oryginałem

URZĄD GMINY
W RADZANOWIE
ul. Płocka 32, 09-451 Radzanów
pow. płocki, woj. mazowieckie
tel. 024 261 34 97, 024 261 15-5 i 255

29 MAR. 2017

Za zgodność z oryginałem

URZĄD GMINY
W RADZANOWIE
ul. Płocka 32, 09-451 Radzanów
pow. płocki, woj. mazowieckie
tel. (0 24) 261 34 97, NIP 774-13-54-356
strona 14 z 16

Z up. Wójta

Marcin Kutzkowski
Sekretarz Gminy

- 2 kondygnacji nadziemnych - wysokość do 12m od poziomu terenu, w tym ewentualnie poddasze użytkowe - wysokość do 10m; możliwość sytuowania punktowych elementów wysokich wynikających z potrzeb technologicznych,
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o wysokości zabudowy jedna kondygnacja nadziemna, plus ewentualnie poddasze - wysokość obiektów do 6m od poziomu terenu,
- 3) geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°, układ połaci dachowych: dowolny, główna kalenica dachu: ukształtowana dowolnie,
- 4) szerokość elewacji frontowej głównych budynków nieprzekraczająca 25m,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5.
4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
- 1) możliwość podziału terenu,
- 2) minimalna powierzchnia działki dla funkcji zabudowy produkcyjno-magazynowej i usługowej - 3000m²,
- 3) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30m,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°,
- 5) szerokość dróg wewnętrznych min. 10m.

§ 20

1. Na terenach wymienionych oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP (od 1ZP do 57ZP), plan ustala:
- a) przeznaczenie podstawowe - urządzona zieleń parkowa,
- b) przeznaczenie dopuszczalne - obiekty małej architektury,
- c) przeznaczenie zakazane - wszelka zabudowa kubaturowa,
- 1) zasady zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje zachowanie istniejącego rowu melioracyjnego i zdrowego drzewostanu oraz zagospodarowanie terenu zielenią uzupełniającą wysoką i niską na terenie 7ZP,
- b) obowiązuje dla poszczególnych terenów wykonanie projektów technicznych z wyznaczeniem alejek pieszych, elementów małej architektury, ścieżek pieszych, śmietników i odpowiednio dobranych nasadzeń (drzewa krzewy i zieleń niska).

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KP (od 1KP do 3KP) plan ustala:
- a) przeznaczenie podstawowe: zespół parkingowy,
- b) przeznaczenie zakazane: wszelka zabudowa kubaturowa,
- 1) zasady zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje procent zagospodarowania parkingów zielenią wysoką i niską na min. 20 %.

§ 22

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS (od 1WS do 6WS) ustala się:
- 1) tereny wód śródlądowych wraz z zielenią łęgową,
- 2) zasady zagospodarowania:
- a) utrzymanie istniejących rowów melioracyjnych i cieków wodnych z możliwością ich przebudowy,
- b) pozostawienie pasa wolnego od zabudowy i ogrodzeń o szerokości min. 1,5m od górnej krawędzi skarpy rowu lub oczka wodnego.

W RADZANOWIE
ul. Płocka 32, 09-451 Radzanowo
pow. płocki, woj. mazowieckie
tel. (24) 261 34 97, NIP 774-15-54 356

Za zgodność
z oryginałem

Z up. Wójta

Marcin Kuczkowski
Sekretarz Gminy

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R (od 1R do 2R) plan ustala:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne,
 - 2) przeznaczenie zakazane: wszelka zabudowa.

§ 24

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K plan ustala:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren kanalizacji,
 - 2) przeznaczenie zakazane: zabudowa kubaturowa.

§ 25

1. Plan ustala następujący sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - 1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się możliwość wykorzystania terenu w sposób dotychczasowy.

Rozdział IV
Przepisy przejściowe i końcowe.

§ 26

1. Jednorazową opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowaną uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości:
 - 1) dla terenów MN, UMN, U, U/P i P: 30%,
 - 2) dla usług publicznych: 10%.

§ 27

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radzanowo.

§ 28

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i ogłoszenia na stronie internetowej Gminy.

WÓJT

Sylwester Ziemiakiewicz

URZĄD GMINY
W RADZANOWIE
ul. Płocka 32, 09-451 Radzanowo
pow. płocki, woj. mazowieckie
tel. (24) 261 34 37, NIP 774-13-54-356

Za zgodność z oryginałem

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY

Jolanta Anna Sochacka

URZĄD GMINY
W RADZANOWIE
ul. Płocka 32, 09-451 Radzanowo
pow. płocki, woj. mazowieckie
tel. 024 261 34 37, NIP 774-13-54-356

Za zgodność
z oryginałem

18 WRZ. 2017

Z up. Wójta

Marcin Kuczkowski

3ZP

4ZP

STAROSTWO POWIATOWE
w BŁOCKU
Wydział Sprawy i Rozwoju
Obszarów Wiejskich
32-400 Błock, ul. Bielska 5a

4KDD

5ZP

Urząd Gminy
w RADZANOWIE
ul. Płocka 37, 09-451 Radzanów
pow. płocki, woj. mazowieckie
tel. 024 254 30 07, fax 024 254 30 35

Za zgodność
z oryginałem

1UO/US

8UMN

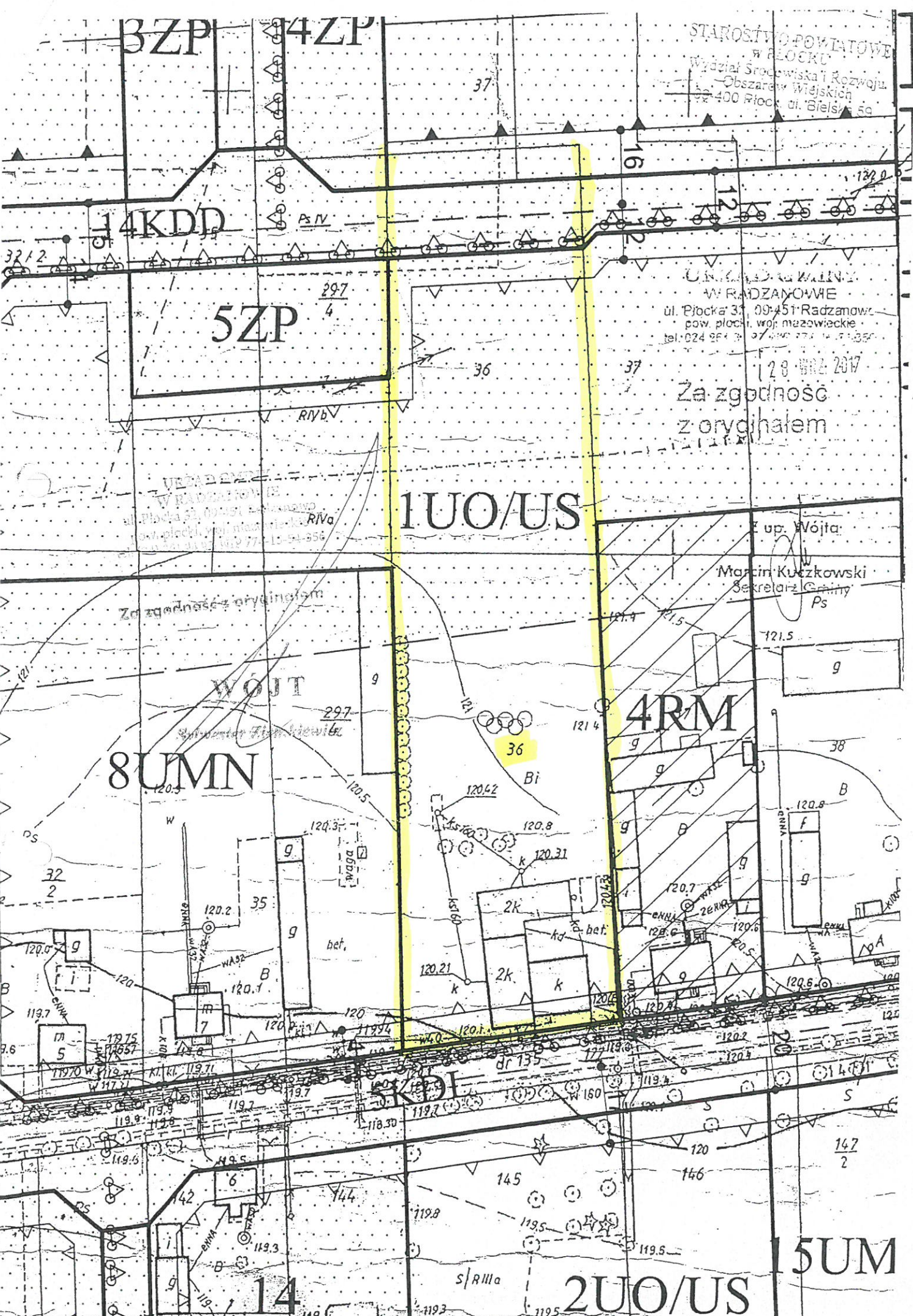
4RM

Wójt
Marcin Kuczkowski
Sekretarz Gminy
Ps

SKD

2UO/US

15UM



USTALENIA:

	- GRANICE OPRACOWANIA I OBOWIĄZYWANIA PLANU
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	- LINIE BUDOWY OGRODZEŃ
	- PROJEKTOWANE GRANICE DZIAŁEK - OBOWIĄZUJĄCE
	- PROJEKTOWANE GRANICE DZIAŁEK - POSTULOWANE
	- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH I WÓD PODZIEMNYCH (W TYM ROWY MELIORACYJNE) WRAZ ZE STREFĄ IZOLACYJNĄ
	- GRANICE TERENÓW NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO
	- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANIACH I OGRODNICZYCH
	- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
	- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	- TERENY USŁUG OŚWIATY, SPORTU I REKREACJI
	- TERENY KULTU RELIGIJNEGO
	- TERENY USŁUG ZDROWIA
	- PUBLICZNE TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I PARKOWEJ
	- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNO-SKŁADOWEJ
	- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I PRZEMIOSŁA
	- TERENY PARKINGÓW PUBLICZNYCH
	- TERENY GOSPODARKI ŚCIEKOWEJ - KANALIZACJA
	- GŁÓWNE TRASY ŚCIEKÓW ROWEROWYCH
	- TERENY PÓL UPRAWNYCH
	- OBSZARY ŹRÓDŁISKOWE RZEKI
	- OBIEKTY DO CZASOWEJ ADAPTACJI

PLANISTYC

nrk 262.112.061

zanowo pow.

Za zgodność z oryginałem

Z up. Wójta

Marcin Kuczkowski

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH W KLASACH

	- ULICE ZBIORCZE
	- ULICE LOKALNE
	- ULICE DOJAZDOWE
	- CIĄGI PIESZOJEZDNE

ZASADY ROZBUDOWY I BUDOWY SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

	- PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
	- PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
	- PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ

INFORMACJE:

	- TERENY ŁĄK I PASTWISK
	- TERENY ZAKRZEWIONIE I ZALESIONE
	- ORIENTACYJNY ZAKRES ISTNIEJĄCEGO DRENOWANIA I TERENY MELIOROWANE
	- ISTNIEJĄCE BUDYNKI
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE ULIC - POSTULOWANE
	- ISTNIEJĄCY RUROCIĄG

STAROSTWO POWIATOWE
W PŁOCKU
Wydział Środowiska i Rozwoju
Obszarów Wiejskich
09-400 Plock, ul. Błęska 53

URZĄD GMINY
W RADZANOWIE
ul. Płocka 32, 09-451 Radzanowo,
pow. płocki, woj. mazowieckie
tel. (24) 261 34 92, NIP 770-15-34-336

Za zgodność z oryginałem

