

UCHWAŁA Nr LI/317/2010
RADY GMINY RADZANOWO
z dnia 24 września 2010 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Radzanowo, w granicach obszaru oznaczonego literami A, B, C, Cl, C2, C3, D2, Dl, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1; art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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 153, poz. 1271, 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; z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52, poz. 420; Nr 157, poz. 1241; z 2010r. Nr 28, poz. 142; Nr 28, poz. 146; Nr 106, poz. 675) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

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; z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996) w związku z wykonaniem Uchwały Nr 42/VII/07 Rady Gminy Radzanowo z dnia 27.04.2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części m. Radzanowo; Uchwały Nr 62/XI/07 Rady Gminy Radzanowo z dnia 06.08.2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego znajdujących się w obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części m. Radzanowo oraz Uchwały Nr XLV/284/2010 Rady Gminy Radzanowo z dnia 23.03.2010r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 42/VII/07 Rady Gminy Radzanowo z dnia 27.04.2007r. oraz uchwały Nr 62/XI/07 Rady Gminy Radzanowo z dnia 06.08.2007r., w zakresie dotyczącym zmiany granic i zmniejszenia obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Radzanowo - **Rada Gminy Radzanowo uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Radzanowo zwany dalej „Planem”:**

Rozdział I Ustalenia ogólne

§1.1 .Plan obejmuje obszar o powierzchni około 200 ha położony w granicach wskazanych na rysunku planu sporządzonym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Granice obszaru, na którym obowiązują ustalenia planu oznaczono literami **A, B, C, Cl, C2, C3, D2, Dl, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U**. Granice wyznaczone są przez północną granicę działki o nr ewid. 71 i 210 z przedłużeniem w kierunku wschodniej granicy działki o nr ewid. 247, na odcinku oznaczonym literami **A, B**; wschodnią granicą działki o nr ewid. 247 do granicy siedliska zagrodowego na działce o nr ewid. 249/3, na odcinku krzywoliniowym oznaczonym literami **B, C**; odcinkiem krzywoliniowym oznaczonym literami **C, Cl**; odcinkiem krzywoliniowym wzdłuż ul. Begno, oznaczonym literami **Cl, C2**; wschodnią granicą działki nr ewid. 242/2, na odcinku oznaczonym literami **C2, C3**; odcinkiem prostoliniowym oznaczonym literami **C3, D2**; wschodnią granicą działki nr ewid. 226/6 i 327/24, na odcinku oznaczonym literami **D2, Dl**; odcinkiem krzywoliniowym oznaczonym literami **Dl, E**; częścią wschodniej granicy m. Radzanowo, na odcinku oznaczonym literami **E, F**; odcinkiem krzywoliniowym oznaczonym literami **F, G, H**; odcinkiem oznaczonym literami **H, I**; odcinkiem krzywoliniowym oznaczonym literami **I, J, K**; częścią południowej granicy m. Radzanowo, na odcinku oznaczonym literami **K, L**; linią wyznaczoną przez zachodnią granicę działki o nr ewid. 171/4, 171/3, 170/1, na odcinku oznaczonym literami **L, M**; odcinkiem oznaczonym literami **M, N**; rowem melioracyjnym, na odcinku oznaczonym literami **N, O**; granicą lasu, na odcinku oznaczonym literami **O, P**; drogą powiatową nr 2935W, na odcinku oznaczonym literami **P, Q**; drogą gminną na odcinku oznaczonym literami **Q, R**; ul. Rolną, na odcinku oznaczonym literami **R, S**; odcinkiem oznaczonym literami **S, T**; odcinkiem oznaczonym literami **T, U**; wschodnią granicą działki o nr ewid. 58/1, na odcinku oznaczonym literami **U, A**.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) wymieniony w § 1 rysunek planu, stanowiący integralną część uchwały - Załącznik Nr 1,
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu - Załącznik Nr 2,
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - Załącznik Nr 3,

§ 3. Plan zawiera następujące ustalenia:

- 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 kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych niniejszym planem miejscowym, w tym planowane linie podziału na działki inwestycyjne;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 8) terminy i sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy.

§ 4. Plan nie wprowadza ustaleń, które przedmiotowego terenu nie dotyczą, a mianowicie:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) warunków scalania nieruchomości.

§ 5. 1 Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującym i ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) planowane linie podziału na działki inwestycyjne
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone odpowiednimi symbolami literowymi i kolejnymi cyframi;
- 5) linie zabudowy;
- 6) klasy techniczne ulic ze wskazaniem ilości jezdni i pasów ruchu
- 7) zakaz zjazdu na ulicę przyległą;
- 8) tereny lokalizacji stacji transformatorowych;
- 9) obiekt do objęcia ochroną konserwatorską
- 10) osie widokowe na obiekt do ochrony konserwatorskiej.

2. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są informacjami.

- 1) granice terenów ochrony konserwatorskiej;
- 2) obiekty zabytkowe;
- 3) granice terenów ochrony przyrody;
- 4) strefy bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznych;
- 5) kierunki rozwoju układu komunikacyjnego.

§ 6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony niniejszą uchwałą;
- 2) **ustawie** - należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a w szczególności:
 - a) Prawo ochrony środowiska,
 - b) Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

- c) Ustawa o odpadach,
 - d) Prawo wodne,
 - e) Ustawa o drogach publicznych,
 - f) Ustawa o gospodarce nieruchomościami,
 - g) Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - h) Ustawa o ochronie przyrody,
 - i) Prawo budowlane,
 - j) Ustawa o cmentarzach i chowaniu zmarłych
- oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji stosownie do art. 110 Kodeksu Postępowania Administracyjnego;
- 4) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć teren w granicach przedstawionych na rysunku planu, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
 - 5) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym cyfry oznaczają numer terenu, litery oznaczają przeznaczenie terenu;
 - 6) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć obowiązujące linie, które dzielą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zabudowy terenu lub różnych zasadach zagospodarowania; wszystkie linie rozgraniczające przebiegają po osi głównej linii będącej elementem użytego znaku graficznego, linie pokrywające się z granicami własności posiadają swoje odwzorowanie w dokumentach prawnych;
 - 7) **działce inwestycyjnej** - rozumie się przez to działkę gruntową lub łącznie kilka działek gruntowych, których wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych i niniejszej uchwały, a także rozumie się przez to działkę lub kilka działek łącznie zabudowanych;
 - 8) **podstawowym przeznaczeniu** - rozumie się przez to takie przeznaczenie, które winno przeważać na terenie działki inwestycyjnej stosownie do ustaleń dotyczących warunków zabudowy;
 - 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** - rozumie się przez to dodatkowe, uzupełniające przeznaczenie i zajmować może część terenu działki inwestycyjnej; powierzchnia zabudowy obiektów o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 30% dopuszczonej, łącznej powierzchni zabudowy na działce inwestycyjnej stosownie do ustalonej intensywności zabudowy.
Funkcje uzupełniające mogą być realizowane równocześnie z przeznaczeniem podstawowym lub po zrealizowaniu funkcji podstawowej o ile w treści uchwały nie ustalono inaczej;
 - 10) **obowiązującej lub maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną jako obligatoryjną lub nieprzekraczalną granicę usytuowania budynków w stosunku do linii rozgraniczającej ulicy; poza linie zabudowy w kierunku ulicy wykroczać mogą: schody, zadaszenia, wykusze, balkony lub inne części budynku, lecz nie więcej niż 2,5 m oraz zajmować powierzchnię nie większą niż 10 m² w rzucie poziomym, jeżeli w treści uchwały nie ustalono inaczej. Elewacje frontowe budynków winny być realizowane odpowiednio: bezpośrednio przy liniach zabudowy lub równoległe do maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy. Linie zabudowy przebiegają wzdłuż osi głównej linii będącej elementem użytego znaku graficznego, linie pokrywające się z granicami własności posiadają swoje odwzorowanie w dokumentach prawnych;
 - 11) **miejscach postojowych** - rozumie się przez to miejsca do parkowania samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na danym terenie; miejsca te mogą być urządzone jako: nie zadaszone pojedyncze lub zgrupowane, a także pojedynczy budynek garażowy, garaż zblokowany z budynkiem o innej funkcji lub zespoły boksów garażowych; zespołem boksów garażowych jest budynek z trzema i więcej miejscami postojowymi;
 - 12) **zabudowie usługowej dla usług produkcyjnych, konsumpcyjnych i ogólnospołecznych** - należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną dla prowadzenia działalności usługowej - wykonywania usług.

W ramach usług wyróżnia się:

- a) **usługi produkcyjne** - należy rozumieć czynności będące współdziałaniem w procesie produkcji, ale nie tworzące bezpośrednio nowych dóbr, wykonywane przez jednostkę gospodarczą na zlecenie innej jednostki gospodarczej związane z instalowaniem, naprawą i konserwacją wyrobów, wykonaniem szczególnego zabiegu na przedmiocie dostarczonym przez zleciłodawcę;
- b) **usługi konsumpcyjne** - należy przez to rozumieć wszelkie czynności związane bezpośrednio z zaspokojeniem potrzeb ludności (usługi bytowe, powszechnego zapotrzebowania);

- c) **usługi ogólnospołeczne** - należy rozumieć czynności zaspokajające potrzeby porządkowo - organizacyjne gospodarki narodowej i społeczeństwa jako całości (w szczególności usługi administracji publicznej, ubezpieczeniowe, bankowe, sądownictwo itp.);
- 13) **budynki użyteczności publicznej** - należy przez to rozumieć, że zaliczane mogą być tutaj budynki usług konsumpcyjnych i ogólnospołecznych, przeznaczone na potrzeby: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych lub inne ogólnodostępne budynki przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji w tym także budynki biurowe i socjalne;
- 14) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy budynków i zadaszeń trwale związanych z gruntem do całkowitej powierzchni działki inwestycyjnej, na której projektowana jest inwestycja, z zastrzeżeniem dot. terenu oznaczonego symbolem US.
- 15) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć stosownie do przepisów odrębnych grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
- 16) **terenu publiczne** - należy przez to rozumieć tereny, na których realizowane są cele publiczne w rozumieniu art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami i stanowią przestrzeń ogólnodostępną bez względu na podmiot własności;
- 17) **obiekcie** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany tj. budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowlę stanowiącą całość techniczno użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami oraz obiekt małej architektury;
- 18) **powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnie pomieszczeń służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem budynku (lub jego części) na wszystkich kondygnacjach; do powierzchni tej nie wlicza się powierzchni części kondygnacji przeznaczonych do ogólnej komunikacji na wszystkich kondygnacjach budynku, w tym korytarze, szyby dźwigów, galerie;
- 19) **proekologiczne nośniki energii** - należy przez to rozumieć takie technologie, które nie powodują przekroczenia standardów emisji gazów i pyłów do powietrza, określonych w przepisach odrębnych np. gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, odnawialne źródła energii itp..

Rozdział II

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

- § 7. 1. Wyodrębnia się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz wyznacza się je na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznacza symbolami literowymi:
- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 3) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
 - 4) U - tereny zabudowy usługowej;
 - 5) UBS - tereny składów, magazynów oraz obiektów usług ogólnospołecznych i konsumpcyjnych;
 - 6) UW - teren wielofunkcyjny dla obiektów usług ogólnospołecznych i konsumpcyjnych;
 - 7) UA - tereny publiczne dla obiektów użyteczności publicznej związanych z administracją samorządową policją i łącznością;
 - 8) UO - tereny publiczne dla obiektów użyteczności publicznej związanych z oświatą informacją gminną kulturą i sportem, w tym przyszkolnym;
 - 9) US - tereny publiczne dla obiektów sportowych;
 - 10) UK - teren obiektów kultu religijnego;
 - 11) RM - tereny zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 12) RM/U - tereny zabudowy zagrodowej oraz zabudowy usługowej;
 - 13) R - tereny upraw rolnych;
 - 14) ZP - tereny publiczne - w granicach zabytkowego parku z dominacją zieleni urządzonej o funkcji wypoczynkowej;
 - 15) ZC - tereny publiczne - cmentarz;
 - 16) ZI - tereny zieleni izolacyjnej;

- 17) **KP/ZI** - tereny publiczne - miejsca postojowe z zielenią izolacyjną;
- 18) **KP** - tereny publiczne - miejsca postojowe;
- 19) **KDP** - ciąg pieszy - teren publiczny;
- 20) **KDPj** - ciąg pieszojezdny - teren publiczny;
- 21) **KD** - tereny dróg publicznych wg klas:

- a) ulice zbiorcze - **KDZ**
- b) ulice lokalne - **KDL**
- c) ulice dojazdowe - **KDD**

- 22) **T** - teren stacji bazowej telefonii komórkowej,
- 23) **P** - teren lokalizacji stacji transformatorowych.

2. Na całym obszarze planu dla potrzeb lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w ustaleniach zawartych w § 37 dopuszcza się wydzielanie działek inwestycyjnych oraz tworzenie ciągów technologicznych powiązane z wydzielaniem działek inwestycyjnych o powierzchni wynikającej z warunków technologicznych.

- 3. Na całym obszarze planu nie dopuszcza się wprowadzania nowego, tymczasowego zagospodarowania terenu, niezgodnego z ustaleniami planu; tymczasowe obiekty budowlane zdefiniowane w przepisach odrębnych mogą być lokalizowane na warunkach ustalonych w niniejszej uchwale.
- 4. Stosownie do ustaleń zawartych w § 3 pkt 6 szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości określono w ustaleniach dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz poprzez wskazanie na rysunku planu planowanych linii podziału na działki inwestycyjne.

§ 8. 1 Na całym obszarze planu, ustala się zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń (przedsięwzięć) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych. Nie dotyczy to sieci infrastruktury technicznej i innych przedsięwzięć stosownie do ustaleń niniejszej uchwały.

- 2. Wskazuje się tereny pod zabudowę mieszkaniową tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dla których obowiązują przepisy odrębne dot. dopuszczalnych poziomów hałasu; tereny te oznaczone są na rysunku planu odpowiednio symbolami MN, MW, MNU, UO/US, US, RM, RM/U.

§ 9. Wskazuje się tereny objęte ochroną konserwatorską w granicach oznaczonych na rysunku planu; na których obowiązują przepisy odrębne.

§ 10. Architektura budynków winna uwzględniać uwarunkowania kompozycyjno - estetyczne i być zharmonizowana z otaczającą zabudową i krajobrazem. Elewacje budynków od ulic winny być kształtowane w sposób właściwy dla ich ekspozycji.

Rozdział III Ustalenia dotyczące wyodrębnionych terenów, ich przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania

§ 11. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.MN do 4.MN (około 6,33 ha):

- 1. Ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe - ekstensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym możliwość wydzielania w jednorodzinnych budynkach mieszkalnych lokali użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z przepisami odrębnymi.
Przeznaczenie lokali użytkowego - usługi ogólnospołeczne i konsumpcyjne, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 3);
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki garażowe dla samochodów osobowych,
 - b) budynki gospodarcze przeznaczone do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do

6. Ustala się następujące zasady realizacji reklam i szyldów:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów wolnostojących oraz na budynkach, pod warunkiem, że powierzchnia jednej reklamy lub szyldu nie przekroczy 3 m²,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących tablic informacyjnych o gminie i jej działalności,
- 3) reklamy, szyldy i tablice informacyjne wolnostojące mogą być sytuowane w odległości większej niż 10 m od osi ulic,
- 4) forma plastyczna reklamy i szyldu powinna być zharmonizowana z krajobrazem i otaczającą zabudową,
- 5) nie dopuszcza się realizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach.

7. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach własnej działki inwestycyjnej miejsc postojowych dla użytkowników nieruchomości w ilości co najmniej:

- 1) 5 miejsc do postojowych na 10 osób zatrudnionych a na każde kolejne rozpoczęte 10 miejsc pracy 5 miejsc postojowych.

8. Ustala się zasady podziału terenu:

- 1) szerokość frontu działki wg stanu istniejącego,
- 2) minimalna powierzchnia działki inwestycyjnej wg stanu istniejącego.

§ 20. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem US (około 2,00 ha):

1. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren publiczny, obiekty sportowe, a w szczególności: ogólnodostępne boiska sportowe, bieżnie, itp.

- 2) Przeznaczenie uzupełniające - obiekty zaplecza socjalnego związanego z funkcją podstawową, obiekty małej architektury i zieleni urządzonej.

- 3) Zakaz lokalizowania obiektów i funkcji nie wymienionych w pkt 1) i 2), a w szczególności:

- a) miejsc postojowych z zastrzeżeniem zawartym w ust. 6,
- b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z przeznaczeniem podstawowym oraz infrastruktury technicznej i dróg,
- c) napowietrznych: linii elektroenergetycznych i innych naziemnych sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu, za wyjątkiem słupów oświetleniowych,
- d) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów żelbetowych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2 m,
- e) tymczasowych obiektów budowlanych zdefiniowanych w przepisach odrębnych.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Linie zabudowy wyznacza się jako maksymalne nieprzekraczalne wskazane na rysunku planu.

2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - do 5 % powierzchni działki inwestycyjnej może być zabudowana budynkami;
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki inwestycyjnej; powierzchnia biologicznie czynna ukształtowana jako zieleni dekoracyjna, od ulicy oznaczonej symbolem 2c.KDZ przystosowana do pełnienia funkcji izolacyjnej.

3) Gabaryty budynku zaplecza socjalnego i geometria dachu:

- a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie może przekroczyć 8 m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- b) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 40°; układu kalenicy nie ustala się.

3. Ustala się zasady ochrony środowiska:

- 1) określa się minimalną powierzchnię biologicznie czynną w tym pełniącą funkcję zieleni izolacyjnej, ustaloną w ust. 2 pkt 2 b),
- 2) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko stosownie do ustaleń ust. 1 pkt 3 b).

4. Obsługę komunikacyjną terenów stanowią ulice wskazane na rysunku planu wg ustaleń zawartych w § 32-36.
5. Ustala się następujące zasady realizacji reklam i szyldów:
 - 1) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów na ogrodzeniach i na budynku, pod warunkiem, że powierzchnia jednej reklamy lub szyldu nie przekroczy 3 m²,
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących tablic informacyjnych o gminie i jej działalności,
 - 3) forma plastyczna reklamy i szyldu powinna być zharmonizowana z krajobrazem i otaczającą zabudową,
6. Obowiązuje zabezpieczenie w granicach własnej działki inwestycyjnej miejsc postojowych dla użytkowników budynku z zapleczem socjalnym w ilości co najmniej :
 - 1) 5 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku zaplecza lecz nie więcej niż 15 miejsc łącznie.
7. Ustala się zasady podziału terenu:
 - 1) szerokość frontu działki wg stanu istniejącego,
 - 2) minimalna powierzchnia działki inwestycyjnej wg stanu istniejącego.

§ 21. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UK (około 1,72 ha), na którym istniejący kościół stanowi zabytek wpisany do rejestru zabytków pod nr 140/550/6W w dniu 30.03.1962 r. wraz z otoczeniem w promieniu 50 m od zabytkowego kościoła:

1. Ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe - obiekty kultu religijnego (kościół, kaplice, sanktuaria); istniejący kościół stanowi zabytek wpisany do rejestru zabytków pod nr 140/550/6W w dniu 30.03.1962 r.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające - obiekty związane z funkcją podstawową, a w szczególności na potrzeby: plebanii, administracji parafialnej, edukacji, opieki socjalnej i społecznej; garaże i budynki gospodarcze; drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, mała architektura, zieleń urządzona.
 - 3) Zakaz lokalizowania obiektów i funkcji nie wymienionych w pkt 1) i 2), a w szczególności:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg,
 - b) napowietrznych linii elektroenergetycznych, innych napowietrznych i naziemnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, za wyjątkiem słupów oświetleniowych,
 - c) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów żelbetowych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2 m,
 - d) tymczasowych obiektów budowlanych zdefiniowanych w przepisach odrębnych.
2. Dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, przebudowy i remontu z zachowaniem odpowiednich warunków określonych w ust. 3, w tym ustalonych linii zabudowy.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) Linie zabudowy:
 - a) wyznacza się jako maksymalne nieprzekraczalne w stosunku do linii rozgraniczających ulice, w odległościach wskazanych na rysunku planu,
 - b) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze winny być oddalone minimum 40 m od linii rozgraniczających ulice.
 - 2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 50 % działki inwestycyjnej,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki inwestycyjnej; powierzchnia biologicznie czynna ukształtowana jako zieleń dekoracyjna od strony ulicy.
- 3) Gabaryty budynków i geometria dachów:
 - a) dla obiektów sakralnych - nie określa się; gabaryty i geometrię dachu należy uzgodnić na etapie koncepcji architektonicznej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - b) obiekty o funkcji uzupełniającej z zastrzeżeniem zawartym w pkt c):
 - wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość ta nie

§ 31. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami PI, P2, i od P5 do P9 (około 0,04 ha):

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - stacje transformatorowe słupowe lub wnetrzowe wraz z zielenią towarzyszącą;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające - teren może być zagospodarowany na cele ustalone odpowiednio dla terenów bezpośrednio przyległych, w przypadku gdy lokalizacja stacji na wskazanym terenie będzie zbędna;
- 3) Zakaz przeznaczenia terenu na cele inne niż ustalone w pkt 1), 2).

2. Obsługę komunikacyjną terenów stanowią ulice wskazane na rysunku planu wg ustaleń zawartych w § 32-36.

3. Teren nie podlega podziałowi.

Rozdział IV

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 32. Dla terenów dróg publicznych - ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami:

kolejno od Ia.KDZ 1/2 do Ig.KDZ 1/2 (ul. Płocka przebiegająca w ciągu drogi powiatowej nr 2935W);

kolejno od 2a.KDZ 1/2 do 2d.KDZ 1/2 (ul. Szkolna przebiegająca w ciągu drogi powiatowej nr 2929W);

3. KDZ 1/2 (przebiegająca w ciągu drogi powiatowej nr 2944W relacji Radzanowo - Bodzanów) :

1. Ustala się parametry techniczne:

1) ulice zbiorcze klasy Z - jednojezdniowe o dwóch pasach ruchu;

2) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających według ustaleń na rysunku planu:

a) ulica oznaczona symbolami od Ia.KDZ do Ig.KDZ:

- odcinek - Ia.KDZ o szerokości około 26,0 m;
- odcinek - Ib.KDZ o szerokości około 26,0 m;
- odcinek - Ic.KDZ o szerokości zmiennej od około 27,0 m do około 28,0 m;
- odcinek - Id.KDZ o szerokości zmiennej od około 28,0 m do około 27,0 m;
- odcinek - Ie.KDZ o szerokości około 26,0 m;
- odcinek - If.KDZ o szerokości zmiennej od około 20,0 m do około 27,5 m;
- odcinek - Ig.KDZ o szerokości zmiennej od około 18,0 m do około 23,0 m;

b) ulica oznaczona symbolami od 2a.KDZ do 2d.KDZ:

- odcinek - 2a.KDZ o szerokości zmiennej - od około 22,0 m do około 15,0 m;
- odcinek - 2b.KDZ o szerokości około 15,0 m;
- odcinek - 2c.KDZ o szerokości około 15,0 m;
- odcinek - 2d.KDZ o szerokości około 28,0 m;

c) ulica oznaczona symbolem 3.KDZ o szerokości 20,0 m;

3) skrzyżowania ulic oznaczonych symbolami kolejno: od Ia.KDZ do Ig.KDZ i od 2a.KDZ do 2d.KDZ oraz ulicy 3.KDZ z innymi ulicami - w jednym poziomie;

2. Ustala się zakres zagospodarowania :

1) chodniki, z wyjątkiem ulicy oznaczonej symbolem 3.KDZ, w której chodnik może być usytuowany tylko po południowej stronie;

- 2) ścieżki rowerowe w ulicach oznaczonych symbolami od 1a.KDZ do 1g.KDZ oraz od 2a.KDZ do 2d.KDZ;
- 3) przystanki autobusowe komunikacji zbiorowej *z możliwością ich lokalizowania w zatokach przyjezdnych*;
- 4) miejsca postojowe pojazdów, w zależności od szerokości ulicy, poza pasem jezdnym w wydzielonych zatokach lub w dodatkowych pasach ruchu oddzielonych od jezdni głównej;

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów przyległych:

- 1) przez skrzyżowania, o których mowa w pkt 1a);
- 2) *bezpośrednia, poprzez zjazdy istniejące oraz nowe zjazdy.*

**§ 33. Dla terenów dróg publicznych - ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami:
1a.KDL 1/2, 1b.KDL 1/2 i 1c.KDL 1/2 oraz kolejno od 2.KDL 1/2 do 13.KDL 1/2:**

1. Ustala się parametry techniczne:

- 1) ulice lokalne klasy L - jednojezdniowe o dwóch pasach ruchu;
- 2) szerokość pasów ulicznych w liniach rozgraniczających:
 - a) ulice oznaczone symbolami: 2.KDL 1/2, 6.KDL 1/2 i 9.KDL 1/2 - zachowane w istniejących liniach rozgraniczających;
 - b) ulica przebiegająca w ciągu drogi powiatowej nr 2942W (ul. Ostatnia), oznaczona symbolami kolejno od 1a.KDL do 1c.KDL - szerokość zmienna:
 - odcinek - 1 a.KDL o szerokości 20,0 m;
 - odcinek - 1b.KDL o szerokości 25,0 m;
 - odcinek - 1c.KDL o szerokości zmiennej od około 24,0 m do około 20,0 m;
 - c) ulice oznaczone symbolami: 3.KDL, 4.KDL, 7.KDL, 8.KDL, 10.KDL, 11.KDL, 12.KDL i 13.KDL o szerokości 15,0 m i 5.KDL o szerokości 12,0 m 15,0 m;
- 3) *skrzyżowania ulic oznaczonych kolejno symbolami od 1a.KDL do 1c.KDL oraz od 2.KDL do 13.KDL z innymi ulicami - w jednym poziomie;*

2. Ustala się zakres zagospodarowania:

- 1) chodniki;
- 2) ścieżki rowerowe;
- 3) zatoki postojowe i miejsca parkowania lokalizowane przy zachowaniu odległości nie mniejszej niż 50,0 m od osi skrzyżowań;

3. *Ustala się obsługę komunikacyjną terenów przyległych: bezpośrednia, poprzez zjazdy istniejące oraz nowe zjazdy.*

§ 34. Dla terenów dróg publicznych - ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami kolejno od

1. KDD do 77.KDD w tym na części terenu oznaczonego symbolem **20.KDD** położonej w granicach zabytku objętego ochroną konserwatorską - park krajobrazowy wpisany do rejestru zabytków pod nr 16 w dniu 24.08.1976r.:

1. Ustala się parametry techniczne:

- 1) ulice dojazdowe klasy D - jednojezdniowe o dwóch pasach ruchu;
- 2) szerokość pasów ulicznych w liniach rozgraniczających:

- a) ulice oznaczone symbolami: 14.KDD, 15.KDD, 16.KDD, 26.KDD, 35.KDD, 36.KDD, 37.KDD, 53.KDD, 54.KDD, 55.KDD i 72.KDD - zachowane w istniejących liniach rozgraniczających;
- b) ulica oznaczona symbolem 20 KDD - w północnym odcinku zachowana w istniejących liniach rozgraniczających, odcinek projektowany na terenie działki nr ewid. 138 o szerokości 10,0 m, wg ustaleń na rysunku planu;
- c) ulice oznaczone symbolami: 1.KDD, 4.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 9.KDD, 17.KDD, 18.KDD, 22.KDD, 23. KDD, 29.KDD, 33.KDD, 41.KDD, 42.KDD, 47.KDD, 49.KDD, 50.KDD, 57.KDD, 62.KDD, 63.KDD, 64.KDD, 67.KDD, 71.KDD i 76.KDD - o szerokości 10,0 m, wg ustaleń na rysunku planu;
- d) ulice oznaczone symbolami: 30.KDD, 31.KDD i 32.KDD - o szerokości 10,0 m, wg ustaleń na rysunku planu, zakończone placami manewrowymi o wymiarach 15,0 m x 15,0 m;
- e) ulice oznaczone symbolami: 2.KDD, 3.KDD, 5.KDD, 8.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 19.KDD, 21.KDD, 24. KDD, 25.KDD, 27.KDD, 34.KDD, 38.KDD, 39.KDD, 40.KDD, 43.KDD, 44.KDD, 45.KDD, 46.KDD, 48.KDD, 51.KDD, 52.KDD, 56.KDD, 58.KDD, 59.KDD, 60.KDD, 61.KDD, 65.KDD, 66.KDD, 68.KDD, 69.KDD, 70.KDD, 73.KDD, 74.KDD, 75.KDD i 77.KDD o szerokości 12,0 m, wg ustaleń na rysunku planu;
- i) ulica oznaczona symbolem 28.KDD - o szerokości 12,0 m, wg ustaleń na rysunku planu zakończona placem manewrowym o wymiarach 18,0 m x 24,0 m;
- 3) *skrzyżowania ulic oznaczonych symbolami kolejno od 1.KDD do 77.KDD z innymi ulicami - w jednym poziomie;*

2. Ustala się zakres zagospodarowania:

- 1) chodniki;
- 2) ścieżki rowerowe;
- 3) zatoki postojowe i miejsca do parkowania lokalizowane tylko w ulicach, których szerokość w liniach rozgraniczających jest nie mniejsza niż 12,0 m;

3. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych - bezpośrednia.

4. Ustala się warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - na części terenu oznaczonego symbolem **20.KDD**:

- 1) w granicach zabytkowego parku wszelkie roboty budowlane, prace konserwatorskie, restauratorskie i inne działania określone w przepisach odrębnych, w tym zagospodarowanie terenu i wycinka drzew wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków stosownie do przepisów odrębnych;
- 2) wykonanie nawierzchni z materiałów naturalnych lub naturalnopodobnych jako powierzchnia jednorodna z zagospodarowaniem pozostałej części działki nr ewid. 138/2.

§ 35. Dla terenów publicznych - ciągi pieszojezdne oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od

- 1. **KDPj do 15.KDPj** w tym na terenach oznaczonych symbolami **1.KDPj, 2.KDPj, 3.KDPj** położonych w granicach zabytku objętego ochroną konserwatorską - park krajobrazowy wpisany do rejestru zabytków pod nr 16 w dniu 24.08.1976r.::

1. Ustala się parametry techniczne:

- 1) szerokość pasów terenu ciągów pieszojezdnych w liniach rozgraniczających:
- a) ciągi pieszojezdne oznaczone symbolami: 1.KDPj, 2.KDPj, 3.KDPj, 7.KDPj, 12.KDPj, 13.KDPj, 14.KDPj i 15.KDPj - zachowane w istniejących liniach rozgraniczających, przy czym część ciągu pieszojezdnego oznaczonego symbolem 1.KDPj na działce nr ewid. 361/1 wyznacza się wg istniejącego użytkowania;
- b) ciągi pieszojezdne oznaczone symbolami: 4.KDPj, 5.KDPj, 6.KDPj, 8.KDPj, 9.KDPj, 10.KDPj i 11.KDPj - o szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających, wg ustaleń na rysunku planu;

2) skrzyżowania w jednym poziomie;

2. Ustala się zakres zagospodarowania: nawierzchnia jednoprzestrzenna - utwardzona, przystosowana dla ruchu pojazdów oraz ruchu pieszych.
3. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych - bezpośrednia, bez ograniczeń.
4. Ustala się warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - na terenach oznaczonych symbolami **1.KDPj**, **2.KDPj**, **3.KDPj**:
 - 1) w granicach zabytkowego parku wszelkie roboty budowlane, prace konserwatorskie, restauratorskie i inne działania określone w przepisach odrębnych, w tym zagospodarowanie terenu i wycinka drzew wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków stosownie do przepisów odrębnych;
 - 2) wykonanie nawierzchni z materiałów naturalnych lub naturalnopodobnych.

§ 36. Dla terenów publicznych - ciągi piesze oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od 1.KDP do 2.KDP:

1. Ustala się parametry techniczne:
 - 1) szerokość pasów terenu ciągów pieszych:
 - a) ciąg pieszy oznaczony symbolem: 1.KDP - zachowany w istniejących liniach rozgraniczających
 - b) ciąg pieszy oznaczony symbolem 2.KDP - zachowany w istniejących liniach rozgraniczających, przy czym część ciągu pieszego na części działki nr ewid. 226/1 i na działce nr ewid. 225 - o szerokości 8,0 m;
 - 2) *skrzyżowania ze wszystkimi ulicami;*
2. Ustala się zakres zagospodarowania:
 - 1) nawierzchnia jednoprzestrzenna - utwardzona, przystosowana dla ruchu pieszych oraz ruchu rowerowego;
 - 2) obsługa komunikacyjna terenów przyległych - wyłącznie ruchu pieszego i rowerowego.
3. Obowiązuje zakaz wjazdu na ulicę przyległą w miejscach wskazanych na rysunku planu.

§ 37. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Obowiązuje zasada koordynacji w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Obowiązuje zasada, że modernizacja, rozbudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej może być realizowana z zachowaniem ogólnodostępności terenów publicznych oraz obiektów i urządzeń z nimi związanych.
3. Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej winna odbywać się wg następujących zasad:
 - 1) na terenach zabudowy w liniach rozgraniczających ulic lub poza liniami rozgraniczającymi ulic, niezależnie od usytuowania wskazanego na rysunku planu; dopuszcza się tworzenie pasów technologicznych infrastruktury technicznej wzdłuż układów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających ulic, a w przypadku dróg poza ich liniami rozgraniczającymi z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie i przebudowę urządzeń infrastruktury w pasach drogowych w szczególności uzasadnionych przypadkach wynikających z ochrony środowiska i uwarunkowań terenowych za zgodą zarządcy drogi;

- 3) poza obszarem zabudowanym realizacja wzdłuż układów komunikacyjnych; przy czym sieci i linie napowietrzne w odległości nie mniejszej niż 5 m od granicy pasa drogowego; dopuszcza się zmniejszenie w/w odległości w przypadkach związanych z ochroną środowiska i uwarunkowaniami terenowymi;
 - 4) sieć infrastruktury technicznej obsługująca zabudowę rozproszoną powinna być prowadzona w maksymalnym stopniu przy granicach własności i wzdłuż istniejących systemów technicznego uzbrojenia terenu;
 - 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg powiatowych; roboty budowlane winny być poprzedzone uzyskaniem zezwolenia właściwego zarządcy drogi stosownie do przepisów odrębnych;
 - 6) dopuszcza się wydzielanie działek, w tym także pasów technologicznych poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej o powierzchni wynikającej z technologii;
 - 7) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem.
4. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o wodociąg wiejski z ujęciem „Dębniaki”:
- 1) należy zapewnić awaryjne zasilanie stacji ujęcia wody dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych;
 - 2) do czasu rozbudowy sieci wodociągowej umożliwiającej wykonanie przyłącza do działki budowlanej dopuszcza się możliwość realizacji indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę;
 - 3) dla terenów oznaczonych symbolami U dopuszcza się realizację indywidualnych lokalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
 - 4) zapewnienie odpowiednich standardów wymaga w szczególności przebudowy sieci wodociągowej wzdłuż drogi powiatowej i rozbudowy sieci w północnej części wsi.
5. Obowiązuje uporządkowana gospodarka ściekowa:
- 1) obsługa zbiorczą siecią kanalizacji sanitarnej, w układzie grawitacyjno-pompowym, odprowadzającą ścieki na oczyszczalnię w Woźnikach;
 - 2) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę bezodpływowych, szczelnych zbiorników na nieczystości płynne (ścieki socjalno-bytowe) lub realizację indywidualnych systemów utylizacji ścieków;
 - 3) zakaz budowy bezodpływowych szczelnych zbiorników na nieczystości płynne (ścieki socjalno- bytowe) na działkach budowlanych mających dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) dla terenów oznaczonych symbolami U w przypadku wytwarzania ścieków technologicznych dopuszcza się :
 - b) realizację indywidualnych systemów oczyszczania w przypadku ścieków technologicznych o ładunku zanieczyszczeń przekraczających wartości dopuszczalne dla wprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzenie ścieków technologicznych do sieci kanalizacji sanitarnej wyłącznie po dokonaniu podczyszczenia w indywidualnym systemie oczyszczania oraz spełnieniu warunku, że ładunek zanieczyszczeń nie przekroczy poziomu dopuszczalnego dla wprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej .
6. Odprowadzenie wód opadowych wg następujących zasad:
- 1) z powierzchni utwardzonych działek budowlanych, z pasów drogowych i ulic na terenach zabudowanych do lokalnych kanalizacji deszczowych wyposażonych na wylotach w urządzenia oczyszczające. Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych.;
 - 2) dopuszcza się powierzchniowe systemy odwadniające, a w szczególności takie jak rowy przydrożne, urządzenia ściekowe.

7. Rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi, w oparciu o selektywną zbiórkę odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych i wywóz na składowisko odpadów, a w szczególności:
- 1) odpady technologiczne powinny być w pierwszej kolejności poddane odzyskowi lub unieszkodliwiane w miejscu ich powstawania;
 - 2) prowadzenie gospodarki odpadami niebezpiecznymi zgodnie z zatwierdzonym programem gospodarki odpadami niebezpiecznymi lub informacją o wytworzonych odpadach i sposobach gospodarowania nimi;
 - 3) dopuszcza się organizowanie na potrzeby własne kompostowni na terenach RM dla utylizacji odpadów organicznych.
8. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła. Stosowanie ekologicznych nośników energii; dopuszcza się stosowanie węgla w formie wzbogaconej, o niskiej zawartości siarki.
9. Zaopatrzenie w gaz przewodowy po zrealizowaniu gazociągów średniego ciśnienia, dopuszcza się stosowanie dla celów grzewczych i bytowych stałych zbiorników na gaz płynny.
10. Przebudowa bądź likwidacja istniejącej sieci melioracji ogólnej i szczegółowej po uzgodnieniu z zarządcą sieci, z zachowaniem zasad:
- 1) obowiązuje pas wolny od ogrodzenia i zabudowy kubaturowej o szerokości min. 3 m od skarpy rowu;
 - 2) zakaz zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
11. Zaopatrzenie w energię elektryczną z napowietrznych lub kablowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci z zachowaniem następujących zasad:
- 1) linie elektroenergetyczne n.n. zlokalizować w pasach drogowych i w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem zawartym w *ust. 3 pkt 5)*;
 - 2) dla ustalenia zapotrzebowania w energię elektryczną przyjęto następujące wskaźniki:
 - 13,2 KW przy zasilaniu napięciem 400V,
 - 4,0 KV przy zasilaniu napięciem 230V;
 - 3) przyłącza energetyczne n.n. realizować jako kablowe z zastosowaniem skrzynek złączowo- pomiarowych usytuowanych *we wskazanej w planie linii rozgraniczającej ulice*;
 - 4) planowane stacje transformatorowe napowietrzne, słupowe 15/04 KV oznaczone symbolami kolejno P1, P2 i od P5 do P9, stosownie do zapotrzebowania mocy przyłączeniowej lokalizować w liniach rozgraniczających ulic i dróg, poza pasem drogowym;
 - 5) sytuowanie stacji transformatorowych 15/04 KV w innych miejscach niż wskazane na rysunku planu nie wymaga zmiany planu, stosownie do ustaleń zawartych w *ust. 3 pkt 1) i 6)*;
 - 6) istniejące stacje transformatorowe 15/04 KV oznaczone symbolami od 2 do 9 mogą być przebudowywane i rozbudowane, za wyjątkiem stacji oznaczonej nr 4, planowanej do zmiany usytuowania;
 - 7) dla linii napowietrznych 15 KV, wyznacza się szerokość stref bezpieczeństwa dla zagospodarowania od skrajnego przewodu w każdą stronę po 5,0 m;
 - 8) dla linii napowietrznej 110 kV wyznacza się szerokość stref bezpieczeństwa dla zagospodarowania od osi linii w każdą stronę po 20,5 m,;
 - 9) dla linii napowietrznej 400 kV wyznacza się szerokość stref bezpieczeństwa dla zagospodarowania od osi linii w każdą stronę po 39,5 m;
 - 10) w strefie ograniczeń dla zagospodarowania terenu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązuje zakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej i innej przeznaczonej na pobyt ludzi; dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych po uzyskaniu pozytywnej opinii zarządcy sieci;
 - 11) ustala się oświetlenie terenu realizowane liniami napowietrznymi lub kablowymi nn z latarniami ulicznymi sytuowanymi nie bliżej niż 0,5 m od krawędzi jezdni;

- 12) ustala się zabezpieczenie w łącza telefoniczne z sieci administrowanej przez różnych operatorów;
- 13) zabezpieczyć należy awaryjną łączność telefoniczną dla sytuacji szczególnych, dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych; obowiązuje zakaz budowy napowietrznych linii telefonicznych.

Rozdział V Przepisy końcowe

§ 38. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowanej uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości:

1) dla terenów oznaczonych symbolem MN	- 30 %
2) dla terenów oznaczonych symbolem MW	- 30 %
3) dla terenów oznaczonych symbolem MNU	- 30 %
4) dla terenów oznaczonych symbolem U	- 30 %
5) dla terenów oznaczonych symbolem UBS	- 30 %
6) dla terenów oznaczonych symbolem UW	- 30 %
7) dla terenów oznaczonych symbolem UA	- 30 %
8) dla terenów oznaczonych symbolem UO/US	- 30 %
9) dla terenów oznaczonych symbolem US	- 30 %
10) dla terenów oznaczonych symbolem UK	- 30 %
11) dla terenów oznaczonych symbolem RM	- 30 %
12) dla terenów oznaczonych symbolem RM/U	- 30 %
13) dla terenów oznaczonych symbolem R	- 30 %
14) dla terenów oznaczonych symbolem ZP	- 30 %
15) dla terenów oznaczonych symbolem ZC	- 30 %
16) dla terenów oznaczonych symbolem ZI	- 30 %
17) dla terenów oznaczonych symbolem KP/ZI	- 30 %
18) dla terenów oznaczonych symbolem KP	- 30 %
19) dla terenów oznaczonych symbolem P	- 30 %

§ 39. Tracą ważność miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Uchwała nr 124/XXVII/97 Rady Gminy w Radzanowie z dnia 05 listopada 1997r. (Dziennik Urzędowy Województwa Płockiego Nr 14 poz. 141 z dnia 12 grudnia 1997r.),
- 2) Uchwała nr 125/XXVII/97 Rady Gminy w Radzanowie z dnia 05 listopada 1997r. (Dziennik Urzędowy Województwa Płockiego Nr 14 poz. 142 z dnia 12 grudnia 1997r.),
- 3) Uchwała nr 126/XXVII/97 Rady Gminy w Radzanowie z dnia 05 listopada 1997r. (Dziennik Urzędowy Województwa Płockiego Nr 14 poz. 143 z dnia 12 grudnia 1997r.),
- 4) Uchwała nr 84/XII/1999 Rady Gminy w Radzanowie z dnia 28 października 1999r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 107 poz. 2629 z dnia 03 grudnia 1999r.),
- 5) Uchwała nr 330/XLVI/02 Rady Gminy w Radzanowie z dnia 03 października 2002r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 292 poz. 7671 z dnia 12 listopada 2002r.).

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radzanowo.

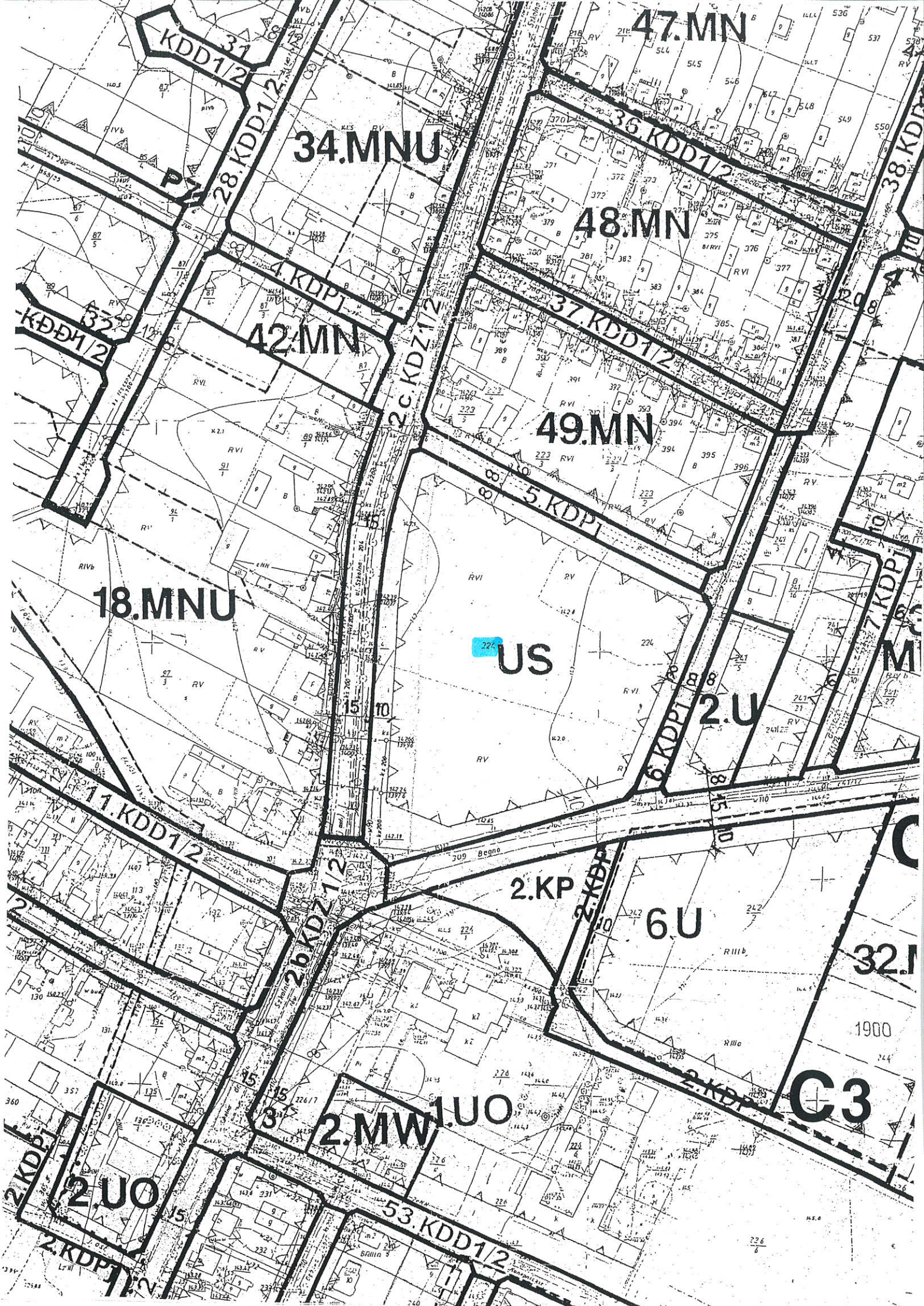
§ 41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia Województwa Mazowieckiego.

wDziennikuUrzędowym

§ 42. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Radzanowo.

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY

Jolanta Anna Sochacka



USTALENIA:

	granice obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, o różnych zasadach zagospodarowania
	planowane linie podziału na działki inwestycyjne
	obiekty i tereny do ochrony konserwatorskiej
	ośie widokowe na obiekt do ochrony konserwatorskiej
	linie zabudowy obowiązujące
	linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne

Podstawowe przeznaczenie terenu:

MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
MW	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
MNU	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami
U	zabudowa usługowa
UBS	składy, magazyny oraz obiekty usług ogólnospołecznych i konsumpcyjnych
UW	zabudowa wielofunkcyjna - obiekty usług ogólnospołecznych i konsumpcyjnych
UA	obiekty użyteczności publicznej - administracja samorządowa, policka, łączność /teren publiczny/
UO	obiekty użyteczności publicznej - oświaty, kultura, sport w tym: przyszkolony /teren publiczny/
US	obiekty sportowe /teren publiczny/
UK	obiekty kultury religijnej
RM	zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna
RMU	zabudowa zagrodowa i usługowa
R	tereny upraw rolnych
ZP	zabudowy parku domowego z zieloną przetransformowaną oświecenia wypoczynkowej /teren publiczny/
ZC	czyszczenie /teren publiczny/
ZI	zieleń łaziacyjna
KP/ZI	zieleń postojowa z zieleńią łaziacyjną
KP	zieleń postojowa

Układ komunikacyjny, infrastruktura techniczna:

KDZ	ulica zbiorcza
KDL	ulica lokalna
KDD	ulica dojazdowa
KDPJ	ciąg pieszojezdny
KDP	ciąg pieszy
T	stacja bazowa telefonii komórkowej
P	lokalizacja stacji transformatorowej

INFORMACJE:

	Istniejąca linia elektroenergetyczna 110 kV ze strefą bezpieczeństwa
	Istniejąca linia elektroenergetyczna 400 kV ze strefą bezpieczeństwa
	Istniejące słupowe stacje transformatorowe
	granica Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
	granica zabytkowego parku i zabytkowego kościoła
	zabytek wpisany do rejestru
	kierunki rozwoju układu komunikacyjnego
	granice terenów zmierzonych
	strefa ochrony sanitarnej od cmentarza
	kierunki rozwoju układu komunikacyjnego i urbanistycznego terenów, które nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze

 PLANOWANIE PRZESTRZENNEJ URBANISTYKA mgr Barbara Płosk	
usługi projektowe	08-416 Płock, ul. Między Górami nr 45/47 tel. (24) 253-28-00, fax (24) 253-28-01 NIP 774-211-70-91
ZESPÓŁ AUTORSKI	
1. mgr Barbara Płosk - Główny Projektant wpis do Okręg. Izby Urbanistów - nr WA-156 uprawn. bud. nr 193/Wa/75	
2. mgr inż. Włodek Łukowski - Projektant wpis do Okręg. Izby Urbanistów - nr WA-363	
3. mgr inż. Alicja Pejta - Projektant wpis do Okręg. Izby Urbanistów - nr WA-154 uprawn. nr 0285 biełogę do sporządzenia ocen oddziaływania na środowisko	
4. mgr inż. Maria Rutecka - Projektant uprawn. bud. nr 241/70	
5. mgr inż. Roman Durma - Projektant uprawn. bud. nr 30/89	
6. mgr inż. Elżbieta Tokar - Projektant	