DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 19 stycznia 2022 r.

Poz. 759

Podpisany przez:
Anna Teresa Gogolowicz
Data: 2022-01-19 11:17:54

UCHWAŁA NR XXXII/231/2021
RADY GMINY RADZANÓW

z dnia 29 grudnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie części obrębów geodezyjnych Cegielnia Ratowska, Luszewo i Ratowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, z późn.zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XV/124/2020 Rady Gminy Radzanów z dnia 23 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie części obrębów geodezyjnych Cegielnia Ratowska, Luszewo i Ratowo, Rada Gminy Radzanów stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radzanów przyjętego Uchwałą Nr XXIX/162/2018 Rady Gminy Radzanów z dnia 19 lutego 2018 r., uchwala co następuje:

Rozdział 1.
ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie części obrębów geodezyjnych Cegielnia Ratowska, Luszewo i Ratowo, zwany w dalszej części planem.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym jak na załączniku nr 1 w uchwale nr XV/124/2020 Rady Gminy Radzanów z dnia 23 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie części obrębów geodezyjnych Cegielnia Ratowska, Luszewo i Ratowo.

3. Uchwalany plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego:

1) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały;

2) rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, wykonanego dla poszczególnych jednostek planistycznych oznaczonych symbolami literowymi:

   a) załącznik nr 1 – jednostka planistyczna – Luszewo – symbol literowy - a;

   b) załącznik nr 2 – jednostka planistyczna – Ratowo – symbol literowy - b;

   c) załącznik nr 3 – jednostka planistyczna – Cegielnia Ratowska – symbol literowy - c;

3) załącznika nr 4 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu;

4) załącznika nr 5 – rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Radzanów;

5) załącznika nr 6 - danych przestrzennych, obejmujących lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem (w wersji elektronicznej).

§ 2. 1. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.

2. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

1) granicy obszaru objętego planem miejscowym;

2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;

4) przeznaczenia terenów elementarnych i cyfrowo-literowych oznaczeń terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu;

5) wymiarowania podanego w metrach.

3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

1) granicy Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

2) granicy Obszaru Natura 2000 Dolina Wkry i Mławki – kod obszaru PLB140008;

3) położenia obszaru planu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 "Działdowo" oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 "Subniecka Warszawska";

4) obszaru stanowisk archeologicznych AZP; numeru obszaru AZP, numeru stanowiska archeologicznego na obszarze AZP; numeru stanowiska archeologicznego w miejscowości;

5) granicy strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza;

6) granicy strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza;

7) granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1%;

8) granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q10%.

4. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń dotyczących granic administracyjnych:

1) granicy gminy;

2) granica powiatu.

5. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 2, 3 i 4 stanowią oznaczenia informacyjne.

6. Ustalenia cyfrowo – literowe terenów elementarnych należy rozumieć:

1) poz. 1. oznaczenia – symbol cyfrowy: liczba porządkowa określająca dany teren elementarny;

2) poz. 2. oznaczenia – symbol literowy: określający przeznaczenie terenu elementarnego zgodnie z ustaleniami §4 i przepisami szczegółowymi planu.

7. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;

4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;

6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów;

7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów

osuwania się mas ziemnych krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;

13) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

14) minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

Rozdział 2.
SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§ 3. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały.

1) Ilekroć w uchwale jest mowa o:

a) **DJP** – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe inwentarza, o których mowa w przepisach odrębnych;

b) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

c) **granicy planu –** należy przez to rozumieć określoną na załączaniu graficznym do niniejszej uchwały granicę obszaru objętego planem miejscowym;

d) **linii rozgraniczającej –** należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określoną na rysunku planu;

e) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku linię określającą obszar do zabudowy, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych określonych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla terenów elementarnych;

f) **obsadzie** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach i obiektach inwentarskich;

g) **obszarze planu –** należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym opracowaniem wyodrębniony granicą planu;

h) **pasie ochrony funkcyjnej** – należy przez to rozumieć obszar wokół napowietrznych linii elektroenergetycznych, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;

i) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu elementarnego w jego liniach rozgraniczających takich jak: niezbędne do obsługi zabudowy sieci i przyłącza infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy;

j) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

k) **przeznaczenie dopuszczalne -** należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia funkcję podstawową lub występuje zamiennie według ustaleń szczegółowych;

l) **przepisach odrębnych –** należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych;

m) **strefie ochronnej** – należy przez to rozumieć obszar z wyłączeniem obszarów wokół linii elektroenergetycznych, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;

n) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem miejscowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo – literowym;

o) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska, dopuszczalnych poziomów i immisji substancji oraz energii do środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

p) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze nieprodukcyjnym ogólnospołeczną lub komercyjną, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem §6 ust. 1, pkt 8);

q) **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczać jako średnią z wartości warstwic terenu w obrębie posadowienia obiektu;

r) **zabudowie gospodarczo - garażowej** - należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, budynki gospodarczo – garażowe, budynki garażowe i wiaty; pojęcie to jest określeniem grupy budynków, które pełnią funkcje pomocnicze względem innych rodzajów budynków i nie stanowi samodzielnego przeznaczenia terenów elementarnych;

s) **zabudowie wolnostojącej** - należy przez to rozumieć budynki stanowiące konstrukcyjnie samodzielną całość, gdy pomiędzy poszczególnymi elementami budynków, takimi jak fundament, ściany nośne, więźba dachowa, istnieje wolna przestrzeń i żaden z tych elementów nie jest konstrukcyjnie ani funkcjonalnie powiązany z drugim obiektem budowlanym, z wyjątkiem infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.
PRZEPISY OGÓLNE
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów elementarnych w granicach obszaru objętego planem miejscowym

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:

1) **MN –** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **RM –** teren zabudowy zagrodowej;

3) **RU –** teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

4) **R –** teren rolniczy;

5) **R/ZZ –** teren rolniczy na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

6) **Z –** teren zieleni;

7) **Z/ZZ –** teren zieleni na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

8) **ZL –** teren lasu;

9) **ZL/ZZ –** teren lasu na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

10) **WP** – teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących;

11) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących;

12) **KD(G)** – teren drogi publicznej klasy głównej;

13) **KD(Z)** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

14) **KD(D)** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

15) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;

16) **KDp** – teren ciągu pieszo – jezdnego.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Zasady ochrony ładu przestrzennego:

1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych i przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się wysunięcie elewacji budynku poza nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 40 cm w przypadku realizacji zewnętrznej termomodernizacji istniejących budynków w dniu uchwalania planu, o ile wykonanie termomodernizacji nie naruszy przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się przebudowę lub remont w obrysie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu znajdujących się w całości lub w części poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę ograniczonym liniami zabudowy, na zasadach określonych w przepisach ogólnych i szczegółowych planu;

4) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu znajdujących się w części poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę ograniczonym liniami zabudowy, z zastrzeżeniem, że rozbudowa tych budynków może nastąpić jedynie w obszarze przeznaczonym do zabudowy, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach szczegółowych planu, a nadbudowa wyłącznie w obrysie budynku.

5) dopuszcza się w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **MN, RM, RU, R** lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką lub bezpośrednio przy tej granic z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów szczegółowych planu oraz linii zabudowy określonych na rysunku planu;

6) ogrodzenia od strony dróg powiatowych należy realizować w obszarze, w którym dopuszcza się budowę wiat, tymczasowych obiektów budowlanych oraz budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;

7) zakazuje się tworzenia nowych dominant w krajobrazie w postaci zgrupowań budynków inwentarskich, gdzie za zgrupowanie budynków należy rozumieć co najmniej trzy budynki inwentarskie, oddalone wzajemnie od siebie na odległość mniejszą niż 50 m w ramach jednej działki budowlanej.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

1) obszar planu położony jest w całości granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 "Działdowo" oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 "Subniecka Warszawska";

a) ochrona głównych zbiorników wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;

3) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz kierunku odpływu ze źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należytym stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się nakaz, by uciążliwości generowane przez: obiekty związane z chowem lub hodowlą zwierząt, obiekty inwentarskie i budynki inwentarskie, zawierały się w granicach do których inwestor posiada tytuł prawny;

a) adaptuje się istniejące obiekty związane z chowem i hodowlą zwierząt, obiekty inwentarskie i budynki inwentarskie;

b) zakazuje się zwiększania obsad w istniejących obiektach związanych z chowem i hodowlą zwierząt, obiektach inwentarskich i budynkach inwentarskich ponad normy określone w przepisach odrębnych oraz ustaleniach szczegółowych planu;

7) w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej;

8) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku, gdy wykonana ocena wykazała brak znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko;

9) nakazuje się w obszarze planu realizacji usług wyłącznie jako usług nieuciążliwych;

10) ustala się zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem lit. a);

a) adaptuje się istniejący zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zlokalizowany w granicach terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami cyfrowo - literowymi **a-02RU i a-03RU** z zachowaniem bezpiecznych odległości zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy z zakresu ochrony środowiska:

a) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **RM, RU** i**R** jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

c) dla pozostałych terenów elementarnych wyznaczonych w planie ustala się normy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku, gdy teren nie podlega ochronie akustycznej

- nie ustala się.

12) w związku z występującymi, zarówno w granicach planu jak i poza nimi, terenami komunikacji drogowej, zabudowę na terenach określonych w pkt 12 należy realizować z wykorzystaniem rozwiązań technicznych i technologicznych, które pozwolą spełnić wymagania dotyczące norm poziomu hałasu z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

2. Ustala się w zakresie ochrony przyrody:

1) nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją planu w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych nr 1 i 2;

2) nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją planu w granicach Obszaru Natura 2000 Dolina Wkry i Mławki w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych nr 1, 2 i 3.

3. Ustala się w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu nakaz realizacji nowej zabudowy i prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach przy uwzględnieniu gabarytów i formy zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej - Ratowo – symbol literowy - b obszary zabytków archeologicznych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 41-57, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 14, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 2;

b) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 41-57, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 15, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 1.

2. W odniesieniu do zabytków archeologicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 prowadzenie badań i robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. W graniach planu nie występują obszary krajobrazów kulturowych.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznej wyznaczone zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w przepisach szczegółowych planu.

2. Adaptuje się istniejące zagospodarowanie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych w istniejących obiektach budowlanych.

3. Dopuszcza się dokonanie zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków pod bezwzględnym warunkiem zachowania parametrów wynikających z: zasady ochrony środowiska, wskaźników zagospodarowania terenów elementarnych oraz parametrów technicznych zabudowy określonych w przepisach szczegółowych planu.

4. Zakazuje się zmiany sposobu użytkowania budynków powodującą zwiększanie obsady zwierząt określonej w przepisach szczegółowych planu w zasadach ochrony środowiska.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 10. 1. Ustala się zakaz zabudowy w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **R/ZZ, Z/ZZ, ZL/ZZ** wynikający z występowania na tych terenach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z rysunkiem planu.

2. W granicach planu występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

a) w jednostce planistycznej – Luszewo - symbol literowy - a: formy ochrony przyrody, o których mowa w § 6 ust. 2, pkt 1) i 2);

b) w jednostce planistycznej – Ratowo - symbol literowy - b: formy ochrony przyrody, o których mowa w § 6 ust. 2, pkt 1) i 2);

c) w jednostce planistycznej – Ratowo - symbol literowy - b: obszary zabytkowe, o których mowa w § 7, ust. 1 pkt 1);

d) w jednostce planistycznej – Luszewo - symbol literowy - a: obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

e) w jednostce planistycznej – Ratowo - symbol literowy – b: obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

3. W granicach planu nie występują:

1) tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych;

2) obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego;

3) obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego w związku z brakiem opracowania audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11. 1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Ustala się w przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem **MN**:

1) minimalna powierzchnia działek – 1500 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek – 25 m;

3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90^o z tolerancją ± 10^o oraz 180^o z tolerancją ± 10^o.

3. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 2 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, których lokalizacja dopuszczona jest w przepisach ogólnych i szczegółowych planu.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **R/ZZ, Z/ZZ** i **ZL/ZZ** obowiązuje zakaz zabudowy wynikający z położenia tych terenów w obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego;

2) w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej;

3) ustala się zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem § 6 ust.1 pkt 10 lit. a);

4) w granicach strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m i strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych, ustanowione dla obszarów położonych w sąsiedztwie cmentarza znajdującego się w sąsiedztwie planu od strony południowej;

5) w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych; przy realizacji zabudowy, zagospodarowania oraz nasadzeń zieleni należy stosować odpowiednie odległości od sieci wynikające z przepisów odrębnych;

6) ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego;

7) dla obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących oznaczania oraz zgłaszania obiektów budowlanych.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:

1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w obszarze planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu drogi, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z systemem komunikacyjnym w gminie;

2) podstawowy układ komunikacyjny w granicach planu tworzą drogi powiatowe i gminne drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi **KD(G), KD(Z) i KD(D)**;

3) pomocniczy układ komunikacyjny w granicach planu tworzą drogi wewnętrzne oznaczone symbolem literowym **KDW** oraz ciągi pieszo – jezdne oznaczone symbolem literowym **KDp**;

4) dopuszcza się budowę nowych lub przebudowę, remont, modernizację istniejących obiektów mostowych w ciągu dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, warunkujących prawidłowe korzystanie z tych dróg;

5) ustala się minimalne wskaźniki wyposażenia terenów elementarnych w liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:

   a) 1 miejsce na jedno mieszkanie w budynku mieszkalnym dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **MN;**

b) 1 miejsce na jedno mieszkanie w budynku mieszkalnym w ramach zabudowy zagrodowej dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **RM, R, RU**;

c) 2 miejsca dla budynku inwentarskiego o łącznej powierzchni zabudowy poniżej 500 m^2;

d) 2 miejsca na każde rozpoczęte 10 m^2 powierzchni zabudowy dla budynku lub zespołu budynków inwentarskich, o łącznej powierzchni zabudowy powyżej 1000 m^2;

e) dla terenów elementarnych niewymienionych w lit. a) - d) w ilości niezbędnej do obsługi terenu i zabudowy;

6) wyznacza się następujące zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) nie mniej niż 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15;

b) nie mniej niż 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;

c) nie mniej niż 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100;

d) nie mniej niż 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

7) miejsca parkingowe zapewniające zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów należy wykonać o nawierzchni utwardzonej z materiałów nieprzepuszczalnych.

§ 14. 1. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w obszarze planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z gminnym systemem uzbrojenia terenu;

2) dopuszcza się możliwość remontu i modernizacji wraz ze zmianą przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach niniejszego planu;

3) dopuszcza się likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) ustala się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich stref ochronnych i pasów ochrony funkcyjnej w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszo – jezdnych wyznaczonych w planie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

a) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz ich stref ochronnych i pasów ochrony funkcyjnej w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **MN**, **RM, RU, R** pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - na obszarach, na których nie dopuszcza się realizacji, budynków, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z definicją nieprzekraczalnej linii zabudowy;

b) dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej służących zaopatrzeniu rolnictwa i mieszkańców wsi na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN**, **RM, RU, R, Z** w przypadku gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów elementarnych i nie narusza przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych;

5) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w przebiegu prostopadłym oraz stref ochronnych w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **WP**;

6) dopuszcza się możliwość remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach niniejszego planu.

2. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) ustala się, iż sieć wodociągowa musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w razie potrzeb dla ochrony przeciwpożarowej;

   a) ustala się minimalną średnicę sieci wodociągowej 32 mm;

   b) nakazuje się wyposażenie projektowanej sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe według zasad określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;

2) ustala się, iż sieć kanalizacji sanitarnej musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy;

   a) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej 80 mm;

3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z przepisami odrębnymi;

   a) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacji deszczowej 100 mm;

5) dopuszcza się odprowadzanie wcześniej oczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do gruntu w granicach własnej działki lub do ogólnodostępnych rowów melioracyjnych, w sposób nie zagrażający środowisku oraz zasobom wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych: dróg oraz terenów elementarnych przeznaczonych pod zabudowę, z zastrzeżeniem lit. a i lit. b, należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie obowiązującymi przepisami odrębnymi;

   a) dopuszcza się dla terenów elementarnych przeznaczonych pod zabudowę indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, zgodnie z zasadami współżycia społecznego oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;

   b) wyjątek wynikający z lit. a nie dotyczy wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych powstałych przy realizacji zabudowy związanej z budynkami lub zespołami budynków inwentarskich i obiektów inwentarskich o łącznej obsadzie nie mniejszej niż 120 DJP;

8) ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej, zachowując istniejące linie i urządzenia elektroenergetyczne:

   a) napowietrzne i doziemne linie o napięciu 15 kV;

   b) napowietrzne i doziemne linie o napięciu 0,4 kV;

   c) stacje transformatorowe 15/0,4 kV;

2) ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) należy wykonać jako doziemne lub napowietrzne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się indywidualne urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii w postaci mikroinstalacji fotowoltaicznych lub małych instalacji fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 100 kW.

5. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) ustala się, iż zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny;

2) ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane doziemnie;

3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować indywidualnie;

2) dopuszcza się ogrzewanie paliwami niskoemisyjnymi oraz energią elektryczną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub odnawialnymi źródłami energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, takimi jak panele ogniw fotowoltaicznych czy kolektory słoneczne umieszczane na dachach budynków;

3) do ogrzewania budynków ustala się stosowanie urządzeń o wysokiej sprawności, które przy wytwarzaniu energii cieplnej nie będą powodowały przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz: dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. 1. Dla terenów elementarnych wyznaczonych w granicach planu nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania.

2. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem zaplecza prowadzonych robót budowlanych.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 16. 1. Ustala się wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi:

1) **MN, RU, RM, R** – 30%;

2) pozostałe tereny elementarne – 1%.**ROZDZIAŁ IV PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE PLANU<u>JEDNOSTKA PLANISTYCZNA – LUSZEWO – SYMBOL LITEROWY - a</u>**

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania dla terenów elementarnych oznaczonych w planie

§ 17. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **a-1RM, a-2RM, a-3RM, a-4RM, a-5RM, a-6RM, a-7RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: teren rolniczy;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;

b) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;

c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;

- dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;

d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP czyli poniżej 80 DJP dla przedsięwzięcia realizowanego na jednej działce budowlanej;

5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,40 powierzchni działki;

c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01 maksymalnie 1,20 powierzchni działki budowlanej;

6) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe;

b) wysokość budynków mieszkalnych: nie wyżej niż 9,5 m;

c) liczba kondygnacji pozostałych budynków: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna

d) wysokość pozostałych budynków: nie wyżej niż 10,0 m;

e) wysokość budowli nie wyżej niż 15 m;

f) wysokość pozostałej zabudowy: nie wyżej niż 3,5 m;

7) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:

a) szerokość elewacji frontowej:

- maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego;

- maksymalnie 30 m – dla pozostałych budynków;

b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:

- maksymalnie. 200 m^2 – dla budynku mieszkalnego;

- maksymalnie 500 m^2 – dla budynku zabudowy gospodarczo - garażowej;

- maksymalnie 500 m^2 – dla budynku inwentarskiego;

c) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;

d) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:

- dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45^o;

- kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;

e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny:

- dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci od 10 - 45^o;

- kryty materiałem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;

f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

g) kolorystka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m^2.

2. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **a-1RU, a-2RU, a-3RU, a-4RU, a-5RU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) przeznaczenie dopuszczalne: teren rolniczy, zabudowa zagrodowa;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;

b) budynki zabudowy gospodarczo - garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;

c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;

- dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;

d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – poniżej 60 DJP czyli poniżej 120 DJP dla przedsięwzięcia realizowanego na jednej działce budowlanej;

5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,40 powierzchni działki;

c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01 maksymalnie 1,2 powierzchni działki budowlanej;

6) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe

b) wysokość budynków mieszkalnych: nie wyżej niż 9,5 m;

c) liczba kondygnacji pozostałych budynków: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;

d) wysokość pozostałych budynków: nie wyżej niż 10,0 m;

e) wysokość budowli nie wyżej niż 15 m;

f) wysokość pozostałej zabudowy: nie wyżej niż 3,5 m;

7) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:

a) szerokość elewacji frontowej:

- maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego;

- maksymalnie 30 m – dla pozostałych budynków;

b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:

- maksymalnie 200 m^2 – dla budynku mieszkalnego;

- maksymalnie 1000 m^2 – dla budynku zabudowy gospodarczo - garażowej;

- maksymalnie 500 m^2 – dla budynku inwentarskiego;

c) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;

d) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:

- dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45º;

- kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;

e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny:

- dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci od 10 - 45º;

- kryty materiałem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;

f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

g) kolorystka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 10000 m^2.

3. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **a-1R, a-2R, a- 3R, a-4R, a-5R, a-6R, a-7R, a-8R, a-9R, a-10R, a-11R, a-12R, a-13R, a-14R, a-15R, a-16R, a- 17R, a-18R, a-19R, a-20R, a-21R, a-22R, a-23R, a-24R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;

2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;

3) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa związana z obsługa gospodarstwa rolnego;

4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;

b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;

c) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków lub obiektów;

d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;

- dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;

e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

5) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP czyli poniżej 80 DJP dla przedsięwzięcia realizowanego na jednej działce budowlanej;

6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 95% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,02 powierzchni działki;

c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,002 maksymalnie 0,02 powierzchni działki budowlanej;

7) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe;

b) wysokość budynków mieszkalnych: nie wyżej niż 9,5 m;

c) liczba kondygnacji pozostałych budynków: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;

d) wysokość pozostałych budynków: nie wyżej niż 10,0 m;

e) wysokość budowli nie wyżej niż – 15 m;

f) wysokość pozostałej zabudowy – nie wyżej niż 3,5 m;

8) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:

a) szerokość elewacji frontowej:

- maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego;

- maksymalnie 30 m – dla pozostałych budynków;

b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:

- maksymalnie 200 m^2 – dla budynku mieszkalnego;

- maksymalnie 300 m^2 – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;

- maksymalnie 500 m^2 – dla budynku inwentarskiego;

c) kierunek głównej kalenicy: równolegle do frontu działki;

d) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:

- dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45º;

- kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;

e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny:

- dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci od 10 - 45º;

- kryty materiałem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;

f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

g) kolorystka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;

9) minimalna powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 10000 m^2.

4. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **a-1Z, a-2Z, a- 3Z, a-4Z, a-5Z, a-6Z, a-7Z, a-8Z, a-9Z, a-10Z** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleń;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;

b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;

c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w

§ 14. ust. 1 pkt 4 lit b).

5. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **a-1ZL, a-2ZL, a-3ZL, a-4ZL, a-5ZL, a-6ZL, a-7ZL, a-8ZL, a-9ZL, a-10ZL, a-11ZL, a-12ZL, a-13ZL, a-14ZL, a-15ZL, a-15ZL, a-16ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych: ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi **a-1WS, a- 2WS, a-3WS, a-4WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) zakazuje się niszczenia brzegów i zanieczyszczania wody;

b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych płynących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

c) dopuszcza się budowę pomostów w kształcie liter: I, T lub L o szerokości biegu maksymalnie 2,0 m i całkowitej długości do 24,0 m.

7. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi **a-1KD(G), a-2KD(G)** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy głównej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi:

- **a-1KD(G)** – zgodnie z rysunkiem planu;

- **a-2KD(G)** – zgodnie z rysunkiem planu;

b) zagospodarowanie terenu w tym sieci infrastruktury technicznej realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) zjazdy z drogi publicznej realizować zgodne z przepisami odrębnymi

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 15,0 m.

8. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo – literowym **a-1KD(Z)** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem cyfrowo – literowym **a-1KD(Z)** – zgodnie z rysunkiem planu;

b) zagospodarowanie terenu w tym sieci infrastruktury technicznej realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) zjazdy z drogi publicznej realizować zgodne z przepisami odrębnymi

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 15,0 m.

9. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi **a-1KD(D), a-2KD(D), a-3KD(D), a-4KD(D), a-5KD(D)** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi:

- **a-1KD(D)** – zgodnie z rysunkiem planu;

- **a-2KD(D)** – zgodnie z rysunkiem planu;

- **a-3KD(D)** – zgodnie z rysunkiem planu;

- **a-4KD(D)** – zgodnie z rysunkiem planu;

- **a-5KD(D)** – zgodnie z rysunkiem planu;

b) zagospodarowanie terenu w tym sieci infrastruktury technicznej realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) zjazdy z drogi wewnętrznej realizować zgodne z przepisami odrębnymi

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 15,0 m.

10. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi **a-1KDW, a-2KDW, a-3KDW, a-4KDW, a-5KDW, a-6KDW** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi:

- **a-1KDW** – zgodnie z rysunkiem planu;
- **a-2KDW** – zgodnie z rysunkiem planu;
- **a-3KDW** – zgodnie z rysunkiem planu;
- **a-4KDW** – zgodnie z rysunkiem planu;
- **a-5KDW** – zgodnie z rysunkiem planu;
- **a-6KDW** – zgodnie z rysunkiem planu;

b) zagospodarowanie terenu w tym sieci infrastruktury technicznej realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) zjazdy z drogi publicznej realizować zgodne z przepisami odrębnymi

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 15,0 m.

11. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi **a-1KDp, a-2KDp, a-3KDp, a-4KDp, a-5KDp, a-6KDp, a-7KDp, a-8KDp, a-9KDp, a-10KDp, a-11KDp, a- 12KDp, a-13KDp, a-14KDp** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren ciągu pieszo - jezdnego;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających ciągu:

- **a-1KDp** – zgodnie z rysunkiem planu;
- **a-2KDp** – zgodnie z rysunkiem planu;
- **a-3KDp** – zgodnie z rysunkiem planu;
- **a-4KDp** – zgodnie z rysunkiem planu;
- **a-5KDp** – zgodnie z rysunkiem planu;
- **a-6KDp** – zgodnie z rysunkiem planu;
- **a-7KDp** – zgodnie z rysunkiem planu;
- **a-8KDp** – zgodnie z rysunkiem planu;
- **a-9KDp** – zgodnie z rysunkiem planu;
- **a-10KDp** – zgodnie z rysunkiem planu;
- **a-11KDp** – zgodnie z rysunkiem planu;
- **a-12KDp** – zgodnie z rysunkiem planu;
- **a-13KDp** – zgodnie z rysunkiem planu;
- **a-14KDp** – zgodnie z rysunkiem planu;

b) zagospodarowanie terenu w tym sieci infrastruktury technicznej realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) zjazdy z ciągu realizować zgodne z przepisami odrębnymi

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 15,0 m.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA – RATOWO – SYMBOL LITEROWY - b

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania dla terenów elementarnych oznaczonych w planie

§ 18. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi **b-1MN, b-2MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) budynek mieszkalny jednorodzinny realizować jako wolnostojący;

b) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;

c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,40 powierzchni działki;

c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01 maksymalnie 1,20 powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe;

b) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: nie wyżej niż 9,5 m,

c) liczba kondygnacji pozostałych budynków: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;

d) wysokość pozostałych budynków: nie wyżej niż 7,0 m;

e) wysokość pozostałej zabudowy: nie wyżej niż 3,5 m;

5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:

a) szerokość elewacji frontowej:

- maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego;

- maksymalnie 25 m – dla pozostałych budynków;

b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:

- maksymalnie 200 m^2 – dla budynku mieszkalnego;

- maksymalnie 150 m^2 – dla budynków zabudowy gospodarczo - garażowej;

c) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;

d) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:

- dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45º;

- kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;

e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny:

- dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci od 10 - 45º;

- kryty materiałem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;

f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

g) kolorystka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m^2.

2. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **b-1RM, b- 2RM, b-3RM, b-4RM, b-5RM, b-6RM, b-7RM, b-8RM, b-9RM, b-10RM, b-11RM, b-12RM, b-13RM, b-14RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: teren rolniczy;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;

b) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;

c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;

- dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;

d) dopuszcza się realizację niezbędnych do obsługi zabudowy: dojść, dojazdów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP czyli poniżej 80 DJP dla przedsięwzięcia realizowanego na jednej działce budowlanej;

5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,40 powierzchni działki;

c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01 maksymalnie 1,20 powierzchni działki budowlanej;

6) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe;

b) wysokość budynków mieszkalnych: nie wyżej niż 9,5 m;

c) liczba kondygnacji pozostałych budynków: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna

d) wysokość pozostałych budynków: nie wyżej niż 10,0 m;

e) wysokość budowli nie wyżej niż 15 m;

f) wysokość pozostałej zabudowy: nie wyżej niż 3,5 m;

7) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:

a) szerokość elewacji frontowej:

- maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego;

- maksymalnie 30 m – dla pozostałych budynków;

b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:

- maksymalnie. 200 m^2 – dla budynku mieszkalnego;

- maksymalnie 500 m^2 – dla budynku zabudowy gospodarczo - garażowej;

- maksymalnie 500 m^2 – dla budynku inwentarskiego;

c) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;

d) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:

- dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45º;

- kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;

e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny:

- dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci od 10 - 45º;

- kryty materiałem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;

f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

g) kolorystka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m^2.

3. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **b-1RU, b- 2RU, b-3RU, b-4RU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) przeznaczenie dopuszczalne: teren rolniczy, zabudowa zagrodowa;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;

b) budynki zabudowy gospodarczo - garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;

c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;

- dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;

d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – poniżej 60 DJP czyli poniżej 120 DJP dla przedsięwzięcia realizowanego na jednej działce budowlanej;

5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,40 powierzchni działki;

c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01 maksymalnie 1,2 powierzchni działki budowlanej;

6) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe

b) wysokość budynków mieszkalnych: nie wyżej niż 9,5 m;

c) liczba kondygnacji pozostałych budynków: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;

d) wysokość pozostałych budynków: nie wyżej niż 10,0 m;

e) wysokość budowli nie wyżej niż 15 m;

f) wysokość pozostałej zabudowy: nie wyżej niż 3,5 m;

7) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:

a) szerokość elewacji frontowej:

- maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego;

- maksymalnie 30 m – dla pozostałych budynków;

b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:

- maksymalnie 200 m^2 – dla budynku mieszkalnego;

- maksymalnie 1000 m^2 – dla budynku zabudowy gospodarczo - garażowej;

- maksymalnie 500 m^2 – dla budynku inwentarskiego;

c) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;

d) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:

- dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45º;

- kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;

e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny:

- dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci od 10 - 45º;

- kryty materiałem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;

f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

g) kolorystka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 10000 m^2.

4. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **b-1R, b-2R, b-3R, b-4R, b-5R, b-6R, b-7R, b-8R, b-9R, b-10R, b-11R, b-12R, b-13R, b-14R, b-15R, b-16R, b-17R, b-18R, b-19R, b-20R, b-21R, b-22R, b-23R, b-24R, b-25R, b-26R, b-27R, b-28R, b-29R, b-30R, b-31R, b-32R, b-33R, b-34R, b-35R, b-36R, b-37R, b-38R, b-39R, b-40R, b-41R, b-42R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;

2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;

3) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa związana z obsługa gospodarstwa rolnego;

4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;

b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;

c) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków lub obiektów;

d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;

- dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;

e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

5) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP czyli poniżej 80 DJP dla przedsięwzięcia realizowanego na jednej działce budowlanej;

6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 95% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,02 powierzchni działki;

c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,002 maksymalnie 0,02 powierzchni działki budowlanej;

7) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe;

b) wysokość budynków mieszkalnych: nie wyżej niż 9,5 m;

c) liczba kondygnacji pozostałych budynków: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;

d) wysokość pozostałych budynków: nie wyżej niż 10,0 m;

e) wysokość budowli nie wyżej niż – 15 m;

f) wysokość pozostałej zabudowy – nie wyżej niż 3,5 m;

8) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:

a) szerokość elewacji frontowej:

- maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego;

- maksymalnie 30 m – dla pozostałych budynków;

b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:

- maksymalnie 200 m^2 – dla budynku mieszkalnego;

- maksymalnie 300 m^2 – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;

- maksymalnie 500 m^2 – dla budynku inwentarskiego;

c) kierunek głównej kalenicy: równolegle do frontu działki;

d) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:

- dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45º;

- kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;

e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny:

- dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci od 10 - 45º;

- kryty materiałem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;

f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

g) kolorystka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;

9) minimalna powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 10000 m^2.

5. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi **b-1R/ZZ, b-2R/ZZ, b-3R/ZZ, b-4R/ZZ, b-5R/ZZ, b-6R/ZZ, b-7R/ZZ, b-8R/ZZ, b-9R/ZZ, b-10R/ZZ, b- 11R/ZZ, b-12R/ZZ, b-13R/ZZ, b-14R/ZZ, b-15R/ZZ, b-16R/ZZ, b-17R/ZZ, b-18R/ZZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;

b) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;

c) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;

d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, w związku z położeniem terenu elementarnego w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

6. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **b-1Z, b-2Z, b- 3Z, b-4Z, b-5Z, b-6Z, b-7Z, b-8Z, b-9Z, b-10Z, b-11Z, b-12Z, b-13Z, b-14Z, b-15Z, b-16Z, b- 17Z, b-18Z, b-19Z** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleń;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;

b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;

c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w

§ 14. ust. 1 pkt 4 lit b).

7. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **b-1Z/ZZ, b- 2Z/ZZ, b-3Z/ZZ, b-4Z/ZZ, b-5Z/ZZ, b-6Z/ZZ, b-7Z/ZZ, b-8Z/ZZ, b-9Z/ZZ, b-10Z/ZZ, b- 11Z/ZZ, b-12Z/ZZ, b-13Z/ZZ, b-14Z/ZZ, b-15Z/ZZ, b-16Z/ZZ, b-17Z/ZZ, b-18Z/ZZ, b- 19Z/ZZ, b-20Z/ZZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleń na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;

b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, w związku z położeniem terenu elementarnego w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

8. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **b-1ZL, b-2ZL, b-3ZL, b-4ZL, b-5ZL, b-6ZL, b-7ZL, b-8ZL, b-9ZL, b-10ZL, b-11ZL, b-12ZL, b-13ZL, b-14ZL, b-15ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych: ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **b-1ZL/ZZ, b-2ZL/ZZ, b-3ZL/ZZ, b-4ZL/ZZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych: ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, w związku z położeniem terenu elementarnego w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

10. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **b-1WP, b-2WP, b-3WP, b-4WP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) zakazuje się niszczenia brzegów i zanieczyszczania wody;

b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych płynących należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi

c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z zastrzeżeniem §14, ust.1 pkt 5).

11. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi **b-1WS, b- 2WS, b-3WS, b-4WS, b-5WS, b-6WS, b-7WS, b-8WS, b-9WS, b-10WS, b-11WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) zakazuje się niszczenia brzegów i zanieczyszczania wody;

b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych płynących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

c) dopuszcza się budowę pomostów w kształcie liter: I, T lub L o szerokości biegu maksymalnie 2,0 m i całkowitej długości do 24,0 m.

12. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi **b-1KD(G), b-2KD(G)** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy głównej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi:

- **b-1KD(G)** – zgodnie z rysunkiem planu;

- **b-2KD(G)** – zgodnie z rysunkiem planu;

b) zagospodarowanie terenu w tym sieci infrastruktury technicznej realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) zjazdy z drogi publicznej realizować zgodne z przepisami odrębnymi

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 15,0 m.

13. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi **b-1KD(Z), b-2KD(Z)** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi:

- **b-1KD(Z)** – zgodnie z rysunkiem planu;

- **b-2KD(Z)** – zgodnie z rysunkiem planu;

b) zagospodarowanie terenu w tym sieci infrastruktury technicznej realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) zjazdy z drogi publicznej realizować zgodne z przepisami odrębnymi

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 15,0 m.

14. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi **b-1KD(D), b-2KD(D), b-3KD(D)** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi:

- **b-1KD(D)** – zgodnie z rysunkiem planu;

- **b-2KD(D)** – zgodnie z rysunkiem planu;

- **b-3KD(D)** – zgodnie z rysunkiem planu;

b) zagospodarowanie terenu w tym sieci infrastruktury technicznej realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) zjazdy z drogi wewnętrznej realizować zgodne z przepisami odrębnymi

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 15,0 m.

15. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi **b-1KDW, b-2KDW, b-3KDW** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi:

- **b-1KDW** – zgodnie z rysunkiem planu;

- **b-2KDW** – zgodnie z rysunkiem planu;
- **b-3KDW** – zgodnie z rysunkiem planu;

b) zagospodarowanie terenu w tym sieci infrastruktury technicznej realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) zjazdy z drogi publicznej realizować zgodne z przepisami odrębnymi

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 15,0 m.

16. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi **b-1KDp, b-2KDp, b-3KDp, b-4KDp, b-5KDp, b-6KDp, b-7KDp, b-8KDp, b-9KDp, b-10KDp, b-11KDp, b-12KDp, b-13KDp, b-14KDp, b-15KDp, b-16KDp, b-17KDp, b-18KDp, b-19KDp, b-20KDp, b-21KDp, b-22KDp, b-23KDp, b-24KDp** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren ciągu pieszo - jezdnego;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających ciągu:

- **b-1KDp** – zgodnie z rysunkiem planu;
- **b-2KDp** – zgodnie z rysunkiem planu;
- **b-3KDp** – zgodnie z rysunkiem planu;
- **b-4KDp** – zgodnie z rysunkiem planu;
- **b-5KDp** – zgodnie z rysunkiem planu;
- **b-6KDp** – zgodnie z rysunkiem planu;
- **b-7KDp** – zgodnie z rysunkiem planu;
- **b-8KDp** – zgodnie z rysunkiem planu;
- **b-9KDp** – zgodnie z rysunkiem planu;
- **b-10KDp** – zgodnie z rysunkiem planu;
- **b-11KDp** – zgodnie z rysunkiem planu;
- **b-12KDp** – zgodnie z rysunkiem planu;
- **b-13KDp** – zgodnie z rysunkiem planu;
- **b-14KDp** – zgodnie z rysunkiem planu;
- **b-15KDp** – zgodnie z rysunkiem planu;
- **b-16KDp** – zgodnie z rysunkiem planu;
- **b-17KDp** – zgodnie z rysunkiem planu;
- **b-18KDp** – zgodnie z rysunkiem planu;
- **b-19KDp** – zgodnie z rysunkiem planu;
- **b-20KDp** – zgodnie z rysunkiem planu;
- **b-21KDp** – zgodnie z rysunkiem planu;
- **b-22KDp** – zgodnie z rysunkiem planu;
- **b-23KDp** – zgodnie z rysunkiem planu;
- **b-24KDp** – zgodnie z rysunkiem planu;

b) zagospodarowanie terenu w tym sieci infrastruktury technicznej realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) zjazdy z ciągu realizować zgodne z przepisami odrębnymi

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 15,0 m.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA – CEGIELNIA RATOWSKA – SYMBOL LITEROWY - c

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania dla terenów elementarnych oznaczonych w planie

§ 19. 1. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolami cyfrowo - literowymi **c-1RU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) przeznaczenie dopuszczalne: teren rolniczy, zabudowa zagrodowa;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;

b) budynki zabudowy gospodarczo - garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;

c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;

- dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;

d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – poniżej 60 DJP czyli poniżej 120 DJP dla przedsięwzięcia realizowanego na jednej działce budowlanej;

5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,40 powierzchni działki;

c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01 maksymalnie 1,2 powierzchni działki budowlanej;

6) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe

b) wysokość budynków mieszkalnych: nie wyżej niż 9,5 m;

c) liczba kondygnacji pozostałych budynków: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;

d) wysokość pozostałych budynków: nie wyżej niż 10,0 m;

e) wysokość budowli nie wyżej niż 15 m;

f) wysokość pozostałej zabudowy: nie wyżej niż 3,5 m;

7) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:

a) szerokość elewacji frontowej:

- maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego;

- maksymalnie 30 m – dla pozostałych budynków;

b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:

- maksymalnie 200 m^2 – dla budynku mieszkalnego;

- maksymalnie 1000 m^2 – dla budynku zabudowy gospodarczo - garażowej;

- maksymalnie 500 m^2 – dla budynku inwentarskiego;

c) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;

d) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:

- dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45º;

- kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;

e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny:

- dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci od 10 - 45º;

- kryty materiałem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;

f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

g) kolorystka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 10000 m^2.

2. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **c-1R, c-2R, c- 3R, c-4R, c-5R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;

2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;

3) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa związana z obsługa gospodarstwa rolnego;

4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;

b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;

c) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków lub obiektów;

d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;

- dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;

e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

5) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP czyli poniżej 80 DJP dla przedsięwzięcia realizowanego na jednej działce budowlanej;

6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie95% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,02 powierzchni działki;

c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,002 maksymalnie 0,02 powierzchni działki budowlanej;

7) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe;

b) wysokość budynków mieszkalnych: nie wyżej niż 9,5 m;

c) liczba kondygnacji pozostałych budynków: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;

d) wysokość pozostałych budynków: nie wyżej niż 10,0 m;

e) wysokość budowli nie wyżej niż – 15 m;

f) wysokość pozostałej zabudowy – nie wyżej niż 3,5 m;

8) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:

a) szerokość elewacji frontowej:

- maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego;

- maksymalnie 30 m – dla pozostałych budynków;

b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:

- maksymalnie 200 m^2 – dla budynku mieszkalnego;

- maksymalnie 300 m^2 – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;

- maksymalnie 500 m^2 – dla budynku inwentarskiego;

c) kierunek głównej kalenicy: równolegle do frontu działki;

d) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:

- dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45º;

- kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;

e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny:

- dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci od 10 - 45º;

- kryty materiałem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;

f) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

g) kolorystka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;

9) minimalna powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 10000 m^2.

3. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **c-1Z, c -2Z, c- 3Z, c-4Z, c-5Z, c-6Z** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleń;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;

b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;

c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w

§ 14. ust. 1 pkt 4 lit b).

4. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **c-1ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych: ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi **c-1KD(D), c-2KD(D), c-3KD(D)** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi:

- **c-1KD(D)** – zgodnie z rysunkiem planu;

- **c-2KD(D)** – zgodnie z rysunkiem planu;

- **c-3KD(D)** – zgodnie z rysunkiem planu;

b) zagospodarowanie terenu w tym sieci infrastruktury technicznej realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) zjazdy z drogi wewnętrznej realizować zgodne z przepisami odrębnymi;

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 15,0 m.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

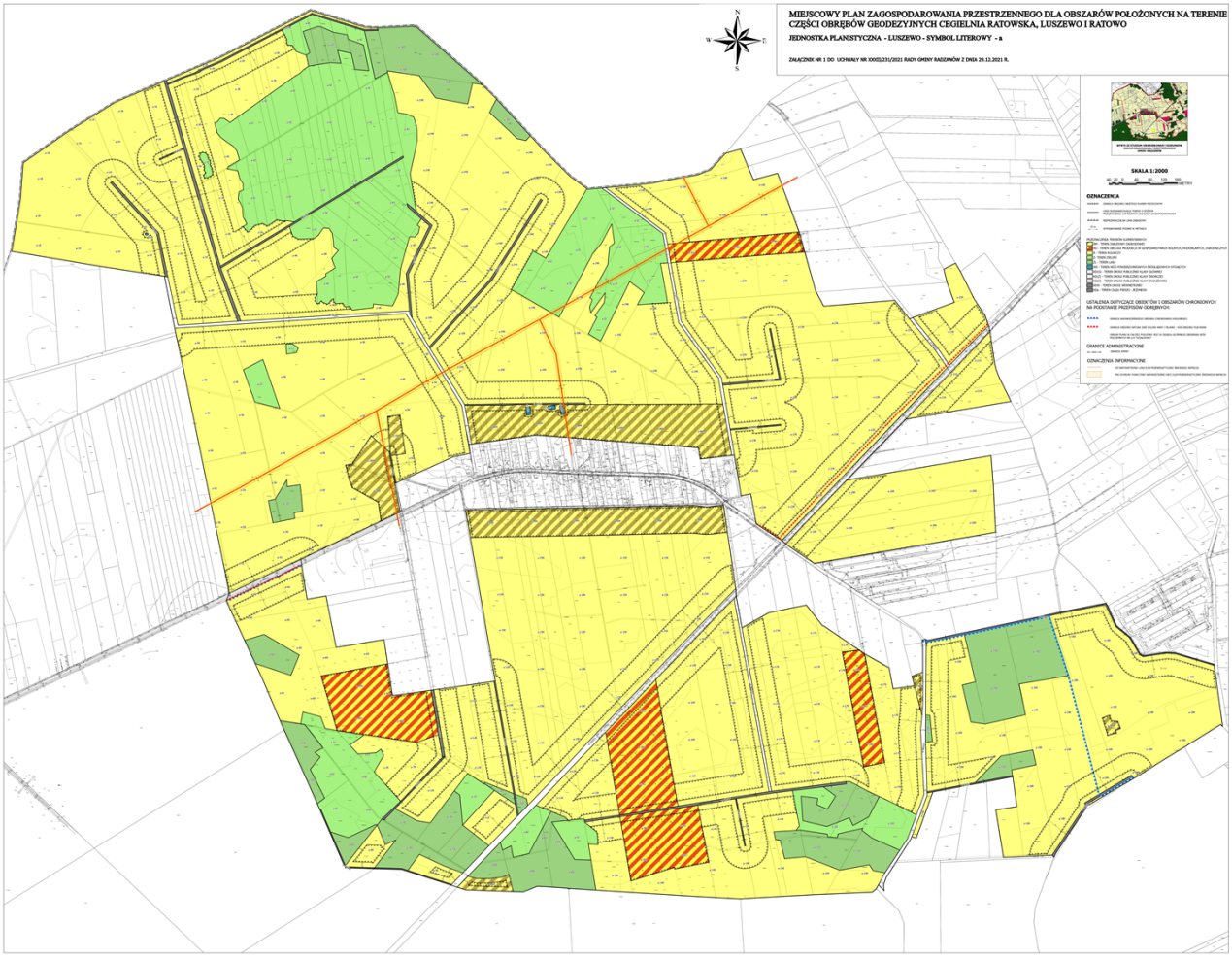
§ 20. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radzanów.

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

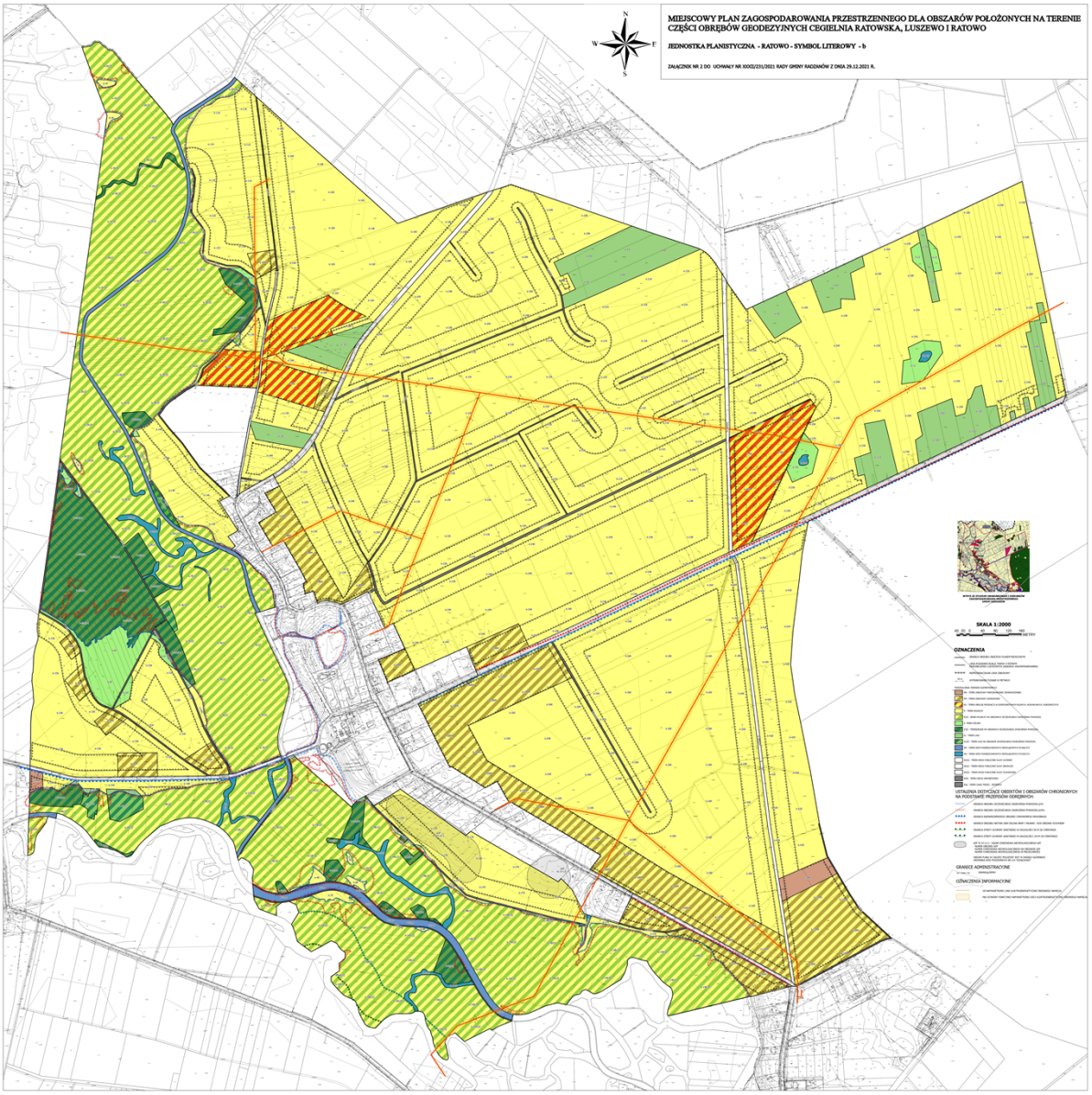
Przewodniczący Rady Gminy

Cezary Jurkiewicz

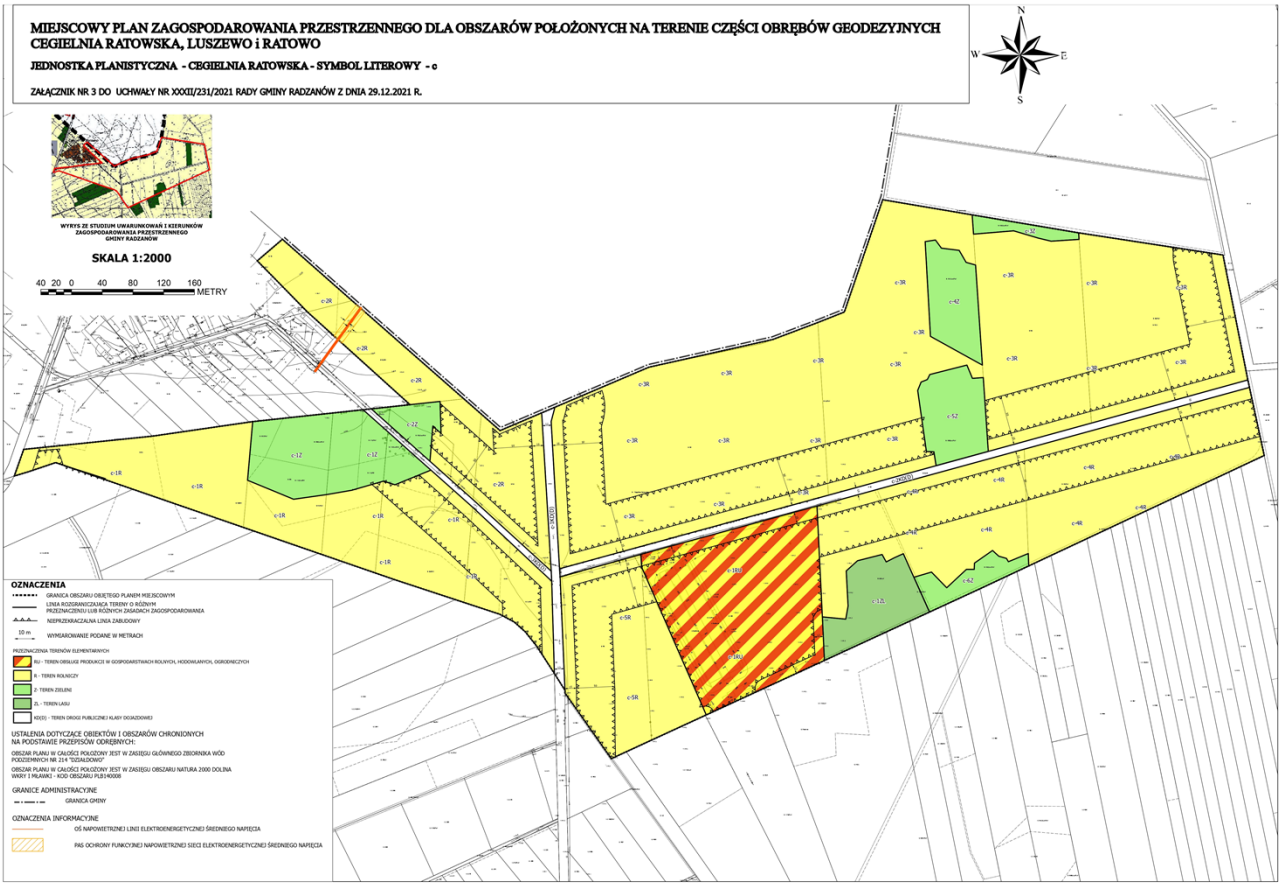
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXII/231/2021
Rady Gminy Radzanów
z dnia 29 grudnia 2021 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII/231/2021
Rady Gminy Radzanów
z dnia 29 grudnia 2021 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII/231/2021
Rady Gminy Radzanów
z dnia 29 grudnia 2021 r.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXII/231/2021

Rady Gminy Radzanów

z dnia 29 grudnia 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH NA TERENIE CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH CEGIELNIA RATOWSKA, LUSZEWO I RATOWO

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z. późn. zm.) Rada Gminy Radzanów rozstrzyga, co następuje:

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia Projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Radzanów załącznik do uchwały nr XXXII/231/2021 z dnia 29. 12. 2021r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 października 2021 r. do 19 listopada 2021 r. (włącznie). W wyznaczonym terminie tj. do 5 grudnia 2021 r. nie wpłynęła żadna uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie części obrębów geodezyjnych Cegielnia Ratowska, Luszewo i Ratowo.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXII/231/2021

Rady Gminy Radzanów

z dnia 29 grudnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Radzanów

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) Rada Gminy Radzanów rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 2. 1. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej oraz gazu realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXXII/231/2021

Rady Gminy Radzanów

z dnia 29 grudnia 2021 r.

Zalacznik6.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę