

UCHWAŁA NR XX/146/2020

RADY GMINY RADZANÓW

z dnia 19.08.2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszarów położonych na terenie części obrębu geodezyjnego Gradzanowo Zbęskie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz Uchwały Nr V/40/2019 Rady Gminy Radzanów z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie części obrębu geodezyjnego Gradzanowo Zbęskie oraz Uchwały Nr X/74/2019 Rady Gminy Radzanów z dnia 27 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie części obrębu geodezyjnego Gradzanowo Zbęskie oraz uchwały Nr XIX/142/2020 Rady Gminy Radzanów z dnia 22 lipca 2020 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie części obrębu geodezyjnego Gradzanowo Zbęskie, Rada Gminy Radzanów stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radzanów, uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie części obrębu geodezyjnego Gradzanowo Zbęskie, zwany w dalszej części planem.
2. Granice terenu objętego planem jak w Załączniku nr 1 na podstawie uchwały V/41/2019 Rady Gminy Radzanów z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie części obrębu geodezyjnego Gradzanowo Zbęskie oraz Uchwały Nr X/74/2019 Rady Gminy Radzanów z dnia 27 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie części obrębu geodezyjnego Gradzanowo Zbęskie oraz uchwały Nr XIX/142/2020 Rady Gminy Radzanów z dnia 22 lipca 2020 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie części obrębu geodezyjnego Gradzanowo Zbęskie.
3. Uchwalany plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego:
 - 1) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
 - 2) załącznika nr 1 – rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
 - 3) załącznika nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu;

- 4) załącznika nr 3 – rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Radzanów.

§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) położenia obszaru planu w zasięgu Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - 2) położenia obszaru planu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 "Działdowo" oraz nr 215 "Subniecka Warszawska";
 - 3) obszaru stanowisk archeologicznych AZP; numeru obszaru AZP, numeru stanowiska archeologicznego na obszarze AZP; numeru stanowiska archeologicznego w miejscowości;
 - 4) granica strefy ochrony sanitarnej – 50 m od cmentarza;
 - 5) granica strefy ochrony sanitarnej – 150 m od cmentarza.
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 linii 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 II

SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§3.

1. 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) **granicy planu** – należy przez to rozumieć określoną na załączaniu graficznym do niniejszej uchwały granicę obszaru objętego planem miejscowym;
 - c) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym opracowaniem wyodrębniony granicą planu.
 - 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 linię określającą obszar do zabudowy, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów, określonych zgodnie z przepisami szczegółowymi planu dla terenów elementarnych z zastrzeżeniem §5;
 - f) **obsadzie** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach i obiektach inwentarskich;
 - g) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się dominującym sposobem wykorzystaniem terenu elementarnego. W ramach podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu elementarnego w jego liniach rozgraniczających;
 - h) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogają przeznaczenie podstawowe;

- i) **przeznaczenie dopuszczalne** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia funkcję podstawową lub występuje zamiennie według ustaleń szczegółowych;
- j) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych;
- k) **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;
- l) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- m) **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.

ROZDZIAŁ III
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) **RM** – teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
 - 3) **R** – teren rolniczy;
 - 4) **RZL** – teren rolniczy z możliwością zalesienia;
 - 5) **Z** – teren zieleni;
 - 6) **ZL** – teren lasu;
 - 7) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 8) **KD(D)** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
 - 9) **KD(Z)** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
 - 10) **KD(G)** – teren drogi publicznej klasy głównej;
 - 11) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

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 **RM**, **R**, **RU** lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów szczegółowych planu oraz linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 6) zakazuje się tworzenia 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) W granicach planu zlokalizowane są: Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 214 "Działdowo" oraz Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 "Subniecka Warszawska", ochrona zbiorników 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 należyтым 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;
- 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 z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 9) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy z zakresu ochrony środowiska:
 - a) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **RU**, **RM** i **R** jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - b) dla pozostałych terenów elementarnych wyznaczonych w planie nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu.
- 10) w związku z występującymi, zarówno w granicach planu jak i poza nimi, terenami komunikacji drogowej, zabudowę na terenach określonych w pkt. 9 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.

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 planu obszar zabytków archeologicznych podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 43-57, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 15, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 7.

b) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 42-57, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 28, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 6.

c) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 42-57, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 16, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 8.

d) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 42-58, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 63, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 1.

e) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 42-58, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 65, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 3.

f) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 42-58, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 66, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 4.

g) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 43-58, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 37, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 1.

2. 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.

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. W granicach planu:

- 1) występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, o których mowa w §6 i §7;
- 2) nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, tereny górnicze;
- 3) nie są wyznaczone obszary krajobrazów priorytetowych ustalanych na podstawie audytu krajobrazowego lub planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

§11.

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.

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 planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) 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;
- 3) ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego.
- 4) ustala się w granicach terenu elementarnego 20R granice stref ochronny sanitarnej w odległości 50 m i 150 m, w których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych, ustanowione dla obszarów położonych w sąsiedztwie terenów cmentarza zlokalizowanego poza granicą obszaru objętego planem miejscowym.

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

§13.

1. 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) obsługę komunikacyjną terenów elementarnych zapewniają: drogi publiczne zlokalizowane poza granicami planu na zasadach określonych w przepisach odrębnych, a także drogi publiczne oznaczone w planie symbolami **KD(D)**, **KD(Z)** i **KD(G)** oraz drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolem **KDW**;
- 3) 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 w ramach zabudowy zagrodowej dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **RM**, **R**, **RU**;
 - b) 2 miejsca dla budynku inwentarskiego o łącznej powierzchni zabudowy poniżej 500 m²;
 - c) 2 miejsca na każde rozpoczęte 10 m² powierzchni zabudowy dla budynku lub zespołu budynków inwentarskich, o łącznej powierzchni zabudowy powyżej 1100 m²;
 - d) zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) 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;
- 5) miejsca parkingowe zapewniające zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów należy wykonać o nawierzchni utwardzonej z materiałów nieprzepuszczalnych.

2. 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 w liniach rozgraniczających dróg wyznaczonych w planie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- a) dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej służących zaopatrzeniu rolnictwa i mieszkańców wsi na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **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.
3. 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;
 4. 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;
 - 5) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacji deszczowej 100 mm;
 - 6) 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;
 - 7) 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;
 - 8) 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;
- 9) ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.
5. 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.
6. 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.
7. 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 ogniwo 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.
8. 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.

§ 14.

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

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) RU, RM, R – 30%;
 - 2) pozostałe tereny elementarne – 1%.

ROZDZIAŁ IV

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE PLANU

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

§16.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem **1 - 29RM**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne: teren rolniczy;
 - 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty 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;
 - 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 – min.50% powierzchni działki budowlanej;

- b) powierzchnia zabudowy – max. 0,40 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 1,2 powierzchni działki budowlanej;
- 7) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość budowli nie wyżej niż 15 m, wysokość pozostałej zabudowy: nie wyżej niż 3,5 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 20 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 30 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 500 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny:
 - dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².
2. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1RU**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne: teren rolniczy, zabudowa zagrodowa;
 - 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty 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;
 - 5) zasady ochrony środowiska:
 - a) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – poniżej 60 DJP czyli poniżej 120 DJP dla przedsięwzięcia realizowanego na jednej działce budowlanej;
 - 6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;

- b) powierzchnia zabudowy – max. 0,40 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 1,2 powierzchni działki budowlanej;
- 7) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 10,0 m, wysokość budowli nie wyżej niż 15 m, wysokość pozostałej zabudowy: nie wyżej niż 3,5 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 20 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 30 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 500 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny:
 - dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 10000 m².
3. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem **1-25 R**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa związana z obsługą 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) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty 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 – min.95% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,01 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 max. 0,01 powierzchni działki budowlanej;
- 7) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość budowli nie wyżej niż – 15 m, wysokość pozostałej zabudowy – nie wyżej niż 3,5 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 20 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 30 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 500 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny:
 - dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 8) minimalna powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 30000 m².
4. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem **1-2RZL** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy z możliwością zalesienia;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) dopuszcza się zalesienie terenów elementarnych;
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §13 ust. 2 pkt 4 lit b).
5. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem **1-18Z** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni;
 - 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 §13 ust. 2 pkt 4 lit a).
6. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1 -21ZL** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;

- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych: ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1 - 8WS** 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.
 8. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1-10KD(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 dróg:
 - **1KD(D)** – zmienna w przedziale od 8 m do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **2KD(D)** – zmienna w przedziale od 10 m do 29 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **3KD(D)** – zmienna w przedziale od 6 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **4KD(D)** – zmienna w przedziale od 4 m do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **5KD(D)** – zmienna w przedziale od 12 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **6KD(D)** – zmienna w przedziale od 2 m do 9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **7KD(D)** – zmienna w przedziale od 5 m do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **8KD(D)** – zmienna w przedziale od 3 m do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **9KD(D)** – zmienna w przedziale od 6 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **10KD(D)** – zmienna w przedziale od 6 m do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) zagospodarowanie terenu w tym sieci infrastruktury technicznej realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) zjazdy z drogi publicznej realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - d) wysokość zabudowy: max. 15,0 m.
 9. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1-2KD(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:
 - **1KD(Z)** – zmienna w przedziale od 11 m do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **2KD(Z)** – stała 11 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) zagospodarowanie terenu w tym sieci infrastruktury technicznej realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) zjazdy z drogi publicznej realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - d) wysokość zabudowy: max. 15,0 m.
 10. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1KD(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:
 - **1KD(G)** – zmienna w przedziale od 15 m do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) zagospodarowanie terenu w tym sieci infrastruktury technicznej realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) zjazdy z drogi publicznej realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - d) wysokość zabudowy: max. 15,0 m.

11. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1-8KDW** ustala się:

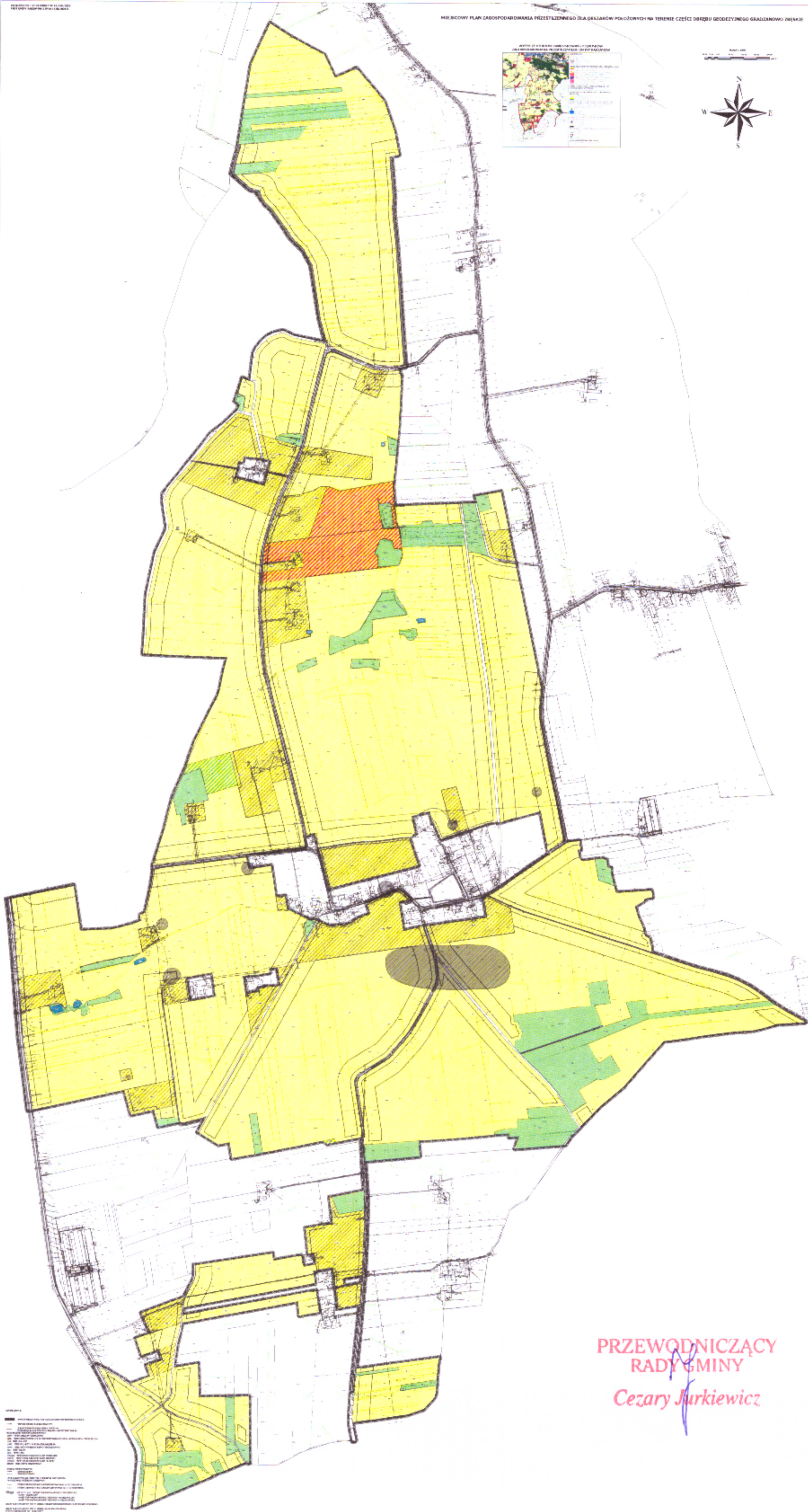
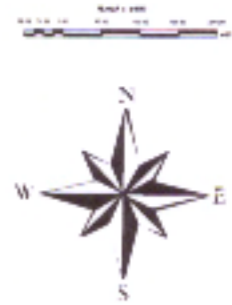
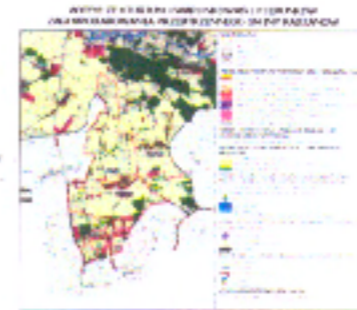
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi:
 - **1KDW** – zmienna w przedziale od 3 m do 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **2KDW** – stała 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **3KDW** – zmienna w przedziale od 6 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **4KDW** – zmienna w przedziale od 3 m do 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **5KDW** – zmienna w przedziale od 3 m do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **6KDW** – zmienna w przedziale od 4 m do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **7KDW** – stała 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **8KDW** – stała 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) zagospodarowanie terenu w tym sieci infrastruktury technicznej realizować zgodnie z przepisami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się realizację zjazdów z drogi wewnętrznej,
 - d) wysokość zabudowy: max. 15,0 m.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§17.

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



Legenda

[Symbol]	Linia granicy planu zagospodarowania przestrzennego
[Symbol]	Linia granicy działki
[Symbol]	Linia granicy nieruchomości
[Symbol]	Linia granicy strefy
[Symbol]	Linia granicy terenów zielonych
[Symbol]	Linia granicy terenów rekreacyjnych
[Symbol]	Linia granicy terenów sportowych
[Symbol]	Linia granicy terenów usług
[Symbol]	Linia granicy terenów mieszkalnych
[Symbol]	Linia granicy terenów przemysłowych
[Symbol]	Linia granicy terenów rolniczych
[Symbol]	Linia granicy terenów leśnych
[Symbol]	Linia granicy terenów wodnych
[Symbol]	Linia granicy terenów zielonych
[Symbol]	Linia granicy terenów rekreacyjnych
[Symbol]	Linia granicy terenów sportowych
[Symbol]	Linia granicy terenów usług
[Symbol]	Linia granicy terenów mieszkalnych
[Symbol]	Linia granicy terenów przemysłowych
[Symbol]	Linia granicy terenów rolniczych
[Symbol]	Linia granicy terenów leśnych
[Symbol]	Linia granicy terenów wodnych

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Cezary Jurkiewicz