MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINA

RADZANÓW

POWIAT MŁAWSKI
WOJ. MAZOWIECKIE

Zatwierdzony
Uchwałą Nr XXX/188/2005
Rady Gminy Radzanów
z dnia 21 grudnia 2005 r.

Uchwała Nr XXX/188/2005
Rady Gminy Radzanów
z dnia 21 grudnia 2005 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Radzanów

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Radzanów zatwierdzonego Uchwałą Nr XV/132/2001 Rady Gminy Radzanów z dnia 23 marca 2001 r. z późniejszymi zmianami, Rada Gminy Radzanów uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miejscowości: Bębnowo, Bojanowo, Bońkowo Kościelne, Bońkowo Podleśne, Budy Matusy, Cegielnia Ratowska, Gradzanowo Włościańskie, Gradzanowo Zbęskie, Józefowo, Luszewo, Radzanów, Ratowo, Wróblewo, Zgliczyn Glinki i Zgliczyn Witowy, obejmujący tereny zwartej zabudowy istniejącej i projektowanej oraz tereny zabudowy rozproszonej.

2. Plan składa się z następujących części stanowiących integralną całość:
   1) część tekstowa stanowiąca treść niniejszej uchwały
   2) część graficzna – załącznik nr 1 rysunki planu w skali 1: 2000 o numerach 1 – 15
   3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2
   4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, będących zadaniami własnymi gminy – załącznik nr 3.

3. Przedmiot, zakres i granice planu określają uchwały:
   - Uchwała NR XV/90/2004 Rady Gminy Radzanów z dnia 28.04.2004 r.,
   - Uchwała Nr XIX/112/2004 Rady Gminy Radzanów z dnia 26.10.2004 r.,
   - Uchwała Nr XX/121/2004 r. Rady Gminy Radzanów z dnia 15.12.2004 r.,
   - Uchwała Nr XXI/128/2004 Rady Gminy Radzanów z dnia 29.12.2004 r.

§ 2.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące przepisy gminne,
2. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 KPA),

4. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunkach w skali 1 : 2 000 o numerach 1 – 15, stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
5. **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar określony granicami opracowania planu,
6. **terenie (kompleksie)** - należy przez to rozumieć najmniejszą wydzieloną jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której ustalono przepisy szczegółowe,
7. **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, przeznaczoną w planie pod zabudowę, której wielkość, kształt, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z ustaw i ustaleń planu,
8. **dostępie do drogi publicznej** - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
9. **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje niemniej niż 70 % powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie,
10. **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć dopuszczony w planie rodzaj przeznaczenia, obejmujący nie więcej niż 30 % powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie,
11. **towarzyszących usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do inwestycji znacząco oddziaływujących na środowisko, głównie z zakresu handlu, gastronomii i rzemiosła, których celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności. Usługi te nie są związane z wytwarzaniem dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi i nie powodują nadmiernego wzrostu komunikacji kołowej na sąsiednich terenach ogólnodostępnych,
12. **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć pozostałe, nie wymienione w punkcie 11 rodzaje usług i przedsięwzięcia, które w rozumieniu przepisów ochrony środowiska mogą znacząco oddziaływać na środowisko, a także działalność produkcyjną, usługi mechaniki pojazdowej, handlu hurtowego, bazarowego i inną o uciążliwości wykraczającej poza granice działki budowlanej,
13. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejsze dopuszczalne odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni, linii rozgraniczającej, elementów infrastruktury technicznej,
14. **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której ustalony został obowiązek lokalizacji obiektów budowlanych,
15. **obiektach dla usług lub działalności produkcyjnej** - należy przez to rozumieć obiekty przeznaczone na taką działalność, której strefa uciążliwości określona odrębnymi przepisami mieści się w granicach własnej działki i działalność nie pogarsza stanu środowiska,
16. **budynkach adaptowanych** - należy przez to rozumieć budynki, które zachowuje się bez zmiany istniejącej formy, a dopuszcza się zmianę funkcji,
17. **budynkach modernizowanych** - należy przez to rozumieć budynki, w których przeprowadza się działania dokonywane głównie w ramach istniejącej bryły budynku,
18. **budynkach rozbudowywanych** - należy przez to rozumieć budynki istniejące, w których powiększa się kubaturę,
19. **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów oraz dojść pieszych, pokryta roślinnością lub użytkowana rolniczo. Powierzchnią biologicznie czynną są przykładowo

tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym: zadrzewienia, zakrzaczenia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. Za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach budynków oraz zieleni nad budowami podziemnymi,

20. **urządzeniach infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych** – należy przez to rozumieć sieci: wodociągowe, kanalizacyjne, telefoniczne, gazowe i energetyczne wraz z urządzeniami technicznymi związanymi z funkcjonowaniem tych sieci na wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie z wyłączeniem urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem tych sieci i realizowanych dla całej miejscowości lub kilku miejscowości,
21. **urządzeniach komunikacji kołowej i pieszej** - należy przez to rozumieć komunikację wewnętrzną łącznie z miejscami postojowymi dla potrzeb obsługi terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.
22. **obszarze przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne.

DZIAŁ II
USTALENIA PLANU

CZĘŚĆ I
Ustalenia ogólne
Rozdział 1.

§ 3.

1. Dla obszarów, o których mowa w § 1 plan ustala:
   1) przeznaczenie terenu wyszczególnione w § 5 niniejszej uchwały oraz inne ustalenia zawarte na rysunkach planu,
   2) zasady podziału terenów na działki,
   3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
   4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
   5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
   6) zasady zagospodarowania tymczasowego terenów objętych planem,
   7) określenie stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały i na rysunkach planu.

§ 4.

Obowiązującymi ustaleniami planu oznaczonymi graficznie na rysunkach planu są:

1. granice obszaru objętego planem,
2. przeznaczenie terenów,
3. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
4. linie zabudowy.

§ 5.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów, określonych liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolem:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN,**
   2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych

i ogrodniczych - **RM**,
3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - **MW**,
4) tereny zabudowy letniskowej - **ML**
5) tereny usług - **U**, w tym:
usług administracji – **UA**
usług kultu religijnego – **UK**,
usług sportu i rekreacji – **US**,
usług zdrowia – **UZ**,
usług oświaty – **UO**,
6) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - **P**,
7) tereny specjalistycznej produkcji rolnej - **RPZ**,
8) tereny zieleni urządzonej - **ZP**,
9) tereny parków podworskich - **ZN**
10) tereny lasów i zadrzewień - **ZL**,
11) tereny wód powierzchniowych śródlądowych - **WS**,
12) tereny rolnicze - **R**,
13) tereny urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę - **WZ**,
14) tereny urządzeń i obiektów kanalizacji i oczyszczania ścieków - **K**,
15) terenu urządzeń elektroenergetycznych – **E**,
16) tereny dróg publicznych - **KD**
17) tereny dróg wewnętrznych - **KDW**,
18) tereny komunikacyjne - **KS**.

2. Kolejny numer przed symbolem literowym oznacza odrębny kompleks terenu, dla którego wskazano szczegółowe zasady zagospodarowania.

Rozdział 2.
Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego

§ 6.
W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego ustala się:

1. Na obszarze chronionego krajobrazu obejmującego miejscowości: Bębnowo, Bojanowo, Budy Matusy, Gradzanowo Włościańskie, Gradzanowo Zbęskie, Józefowo, Radzanów i Zgliczyn Witowy oraz części miejscowości: Bońkowo Podleśne, Bońkowo Kościelne, Luszewo, Ratowo i Zgliczyn Glinki (przebieg granicy obszaru chronionego krajobrazu na rysunku planu), obowiązuje zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego Nr 61 z dnia 24 lipca 2002 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 203 poz. 4939) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko niezwiązanych z funkcją danego obszaru, z wyłączeniem inwestycji realizujących cele publiczne oraz przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego i turystyki oraz bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym.
2. Ochronę pomnika przyrody na terenie pozostałości parku wiejskiego w Ratowie.
3. Teren ochrony pośredniej zewnętrznej dla ochrony zasobów wód podziemnych wokół ujęcia wody dla wodociągu Radzanówek i Bońkowo Podleśne z następującymi głównymi zakazami:
   1) odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
   2) rolniczego wykorzystania ścieków,

3) lokalizacji składowisk produktów toksycznych, nawozów sztucznych, środków ochrony roślin, produktów naftowych,
4) lokalizowania wielkogabarytowych ferm hodowlanych.

4. Zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.
5. Obowiązek realizacji płyt obornikowych i zbiorników na gnojowicę i gnojówkę w gospodarstwach prowadzących chów zwierząt, w celu ochrony przed zanieczyszczeniami wód powierzchniowych i gruntowych.
6. Zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu i zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego poza terenami, w obrębie których powstają.
7. Obowiązek zgodnego z zasadami ochrony środowiska unieszkodliwiania odpadów – selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.
8. Ochronę i utrzymanie w maksymalnym stopniu istniejących na wyznaczonych terenach zadrzewień, zakrzaczeń, grup zieleni i pojedynczych drzew przy uwzględnieniu podstawowych funkcji terenu,.
9. Ochronę, utrzymywanie i uzupełnianie istniejących lasów, skupisk zieleni śródpolnej, przyzagrodowej i w rejonie cieków wodnych.
10. Ochronę i utrzymywanie drożności cieków wodnych i rowów melioracyjnych z zapewnieniem budowy przepustów pod projektowanymi drogami.
11. Zakaz realizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od korony rowów melioracyjnych i 25 m od brzegów naturalnych cieków i naturalnych zbiorników wodnych.
12. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni każdej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 70 %, dla zabudowy usługowej i produkcyjnej – 40%.
13. Preferencje do stosowania czynników grzewczych ze źródeł bezpiecznych ekologicznie (olej opałowy, gaz, energia elektryczna).

§ 7.

W zakresie ochrony dóbr kultury i krajobrazu ustala się:

1. Wszelkie działania inwestycyjne przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
2. Wszelkie działania inwestycyjne przy obiektach o wartościach kulturowych wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Wszelkie działania w wyznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wymagają zgody bądź opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Wszystkie stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym podlegają ochronie konserwatorskiej:
   1) w strefie oznaczonych stanowisk archeologicznych wszelkie zmiany użytkowania terenów rolnych, planowane inwestycje kubaturowe, drogowe oraz liniowe związane z infrastrukturą techniczną podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
   2) wszelkie prace ziemne w obrębie stanowisk muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym na podstawie pozwolenia wydanego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

3) osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna zamierzająca prowadzić w obrębie stanowiska prace ziemne obowiązana jest pokryć koszty nadzoru archeologicznego i badań archeologicznych oraz ich dokumentacji.

5. Zachowanie historycznego układu przestrzennego oraz charakteru zabudowy w miejscowościach: Radzanów i Ratowo.
6. Ochronę figurek, krzyży przydrożnych i cmentarzy.
7. Nowa zabudowa wiejska winna nawiązywać swym rozplanowaniem, skalą, materiałem i detalem do istniejącej w rejonie starej, tradycyjnej zabudowy, którą można adaptować na cele kultury, rekreacyjne, letniskowe czy usługowe.

Rozdział 3.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 8.

Przy realizacji zainwestowania na wyznaczonych w planie terenach ustala się konieczność przestrzegania następujących zasad:

1. Nieprzekraczalne linie zabudowy:
   1) dla zainwestowania uzupełniającego na terenach istniejącej zwartej zabudowy – w nawiązaniu do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
   2) od dróg powiatowych w odległości 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenach zabudowanych i 20,0 m poza terenami zabudowy,
   3) od dróg gminnych i ulic wiejskich w odległości minimum 6,0 m na terenie zabudowy i 15,0 m poza terenami zabudowy od linii rozgraniczającej drogę.
   4) od linii elektroenergetycznej SN w odległości 5,0 m od skrajnego przewodu,
   5) wyznaczone ustaleniami rysunku planu.

2. Uciążliwość planowanych obiektów usługowych i produkcyjnych winna się zamykać w granicach wyznaczonych dla nich terenów.

3. W ramach wyznaczonych terenów dopuszcza się możliwość lokalizacji niezbędnych stacji transformatorowych SN/NN.

4. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych i leśnych położonych poza granicami terenów określonych liniami rozgraniczającymi.

5. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** ustala się:
   1) Adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej (gospodarczej)
   2) Lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej
   3) Dopuszcza się lokalizację:
      a) zabudowy towarzyszącej – budynków garażowych i gospodarczych,
      b) usług nieuciążliwych – o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności, w budynkach mieszkalnych i zabudowie towarzyszącej,
      c) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
      d) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
   4) Dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.
   5) Wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym oraz towarzyszącej zabudowy gospodarczej – parterowej, architektonicznie zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową.

6) Dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° – 45°, dopuszcza się dla zabudowy towarzyszącej stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu od 10° – 30°.
7) Poziom posadowienia posadzki parteru na wysokości max 1,2 m nad poziom terenu.
8) Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych konieczność zachowania ich powierzchni min 1000 m^2 i pozostawienia min. 70 % powierzchni biologicznie czynnej. W terenach zainwestowanych, jako uzupełnienie zabudowy, dopuszcza się wyznaczanie działek o powierzchni min. 800 m^2 i pozostawienie min. 60 % powierzchni biologicznie czynnej.
9) Minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą – 20 m, a działek dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej i usługowej – 25 m.
10) Dla terenów położonych przy drogach o szerokości w liniach rozgraniczających mniejszej niż 8,0 m ustala się konieczność lokalizacji ogrodzeń minimum 4,0 m od osi drogi (z wyłączeniem dojazdów o dopuszczalnej szerokości 6,0 m).

6. Dla terenów zabudowy zagrodowej **RM** ustala się:
   1) Adaptację istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, wymiany i modernizacji
   2) Powierzchnię nowego siedliska dostosowaną do profilu produkcyjnego gospodarstwa, nie mniejszą niż 1500 m^2.
   3) Dopuszcza się możliwość zmiany funkcji zabudowy rolniczej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacyjnej lub usługowej.
   4) Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z produkcją rolniczą na terenach rolnych (R) bezpośrednio sąsiadujących z siedliskiem, poza linią rozgraniczającą tereny RM (RM,MN).
   5) Dopuszcza się lokalizację usług w budynku mieszkalnym lub zabudowie towarzyszącej.
   6) Uciążliwość prowadzonej działalności rolniczej lub usługowej nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
   7) Realizację budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji, ze stromym dachem (z wykorzystaniem poddasza na funkcje mieszkaniowe), o nachyleniu połaci dachowych 30 – 45 °.
   8) Możliwość realizacji budynków i obiektów budowlanych związanych z produkcją rolniczą lub działalnością towarzyszącą o wysokości do 1.5 kondygnacji.
   9) Lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych.
   10) Dopuszcza się lokalizację lokalnych urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Dla terenów zabudowy letniskowej **ML** ustala się:
   1) Minimalną powierzchnię działki letniskowej – 1500 m^2.
   2) Realizację parterowych budynków z poddaszem użytkowym.
   3) Dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów towarzyszących (garaże, budynki gospodarcze) zharmonizowanych architektonicznie z budynkiem mieszkalnym.
   4) Stosowanie dachów pochyłych o kącie nachylenia min 35°.
   5) Konieczność zachowania powierzchni biologicznie czynnej min. 80 % .
   6) Konieczność wprowadzenia zieleni wysokiej i niskiej.

8. Dla terenów zabudowy usługowej **U** oraz działalności produkcyjnej, składów i magazynów **P** ustala się:
   1) Adaptację istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji.

2) Realizację obiektów do wysokości 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym.
3) Dachy dwu- lub wielospadowe przy zachowaniu kąta połaci dachowych od $20^{o} - 45^{o}$.
4) Dopuszcza się podział terenu przeznaczonego pod działalność usługową lub produkcyjną przy zachowaniu następujących warunków:
   a) szerokość działki nie może być mniejsza niż 18 m,
   b) dostęp do drogi publicznej oraz istniejącej sieci infrastruktury technicznej,
   c) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej min 40 %.
5) Dopuszcza się zmianę funkcji obiektów.
6) Dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla obsługi i właściciela obiektu.
7) W granicach działki należy zabezpieczyć miejsca parkingowe w ilości 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej usługi.
8) Dopuszcza się lokalizacje dróg wewnętrznych, parkingów i garaży murowanych oraz niezbędnych obiektów małej architektury.
9) Realizację urządzeń infrastruktury technicznej.
10) Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice własnego terenu.
11) W procesie realizacji inwestycji uwzględnić zieleń izolacyjną ograniczającą hałas i zapachy, a w procesie produkcyjnym oraz transporcie zewnętrznym zastosować urządzenia ograniczające hałas oraz emisję niezorganizowaną.

Rozdział 4.
Zasady obsługi komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 9.
Zasady obsługi komunikacji

1. Układ drogowy na terenie objętym planem stanowią:
   1) drogi publiczne powiatowe klasy G : nr 07364 Radzanów-Liberadz i nr 07704 Raciąż-Radzanów, o szerokości wymaganej minimum 25 m,
   2) drogi publiczne powiatowe klasy Z: nr 07361 Szreńsk-Radzanów, nr 07383 Radzanów-Strzegowo i nr 07387 Radzanów-Drzazga, o szerokości wymaganej 20 m,
   3) drogi publiczne powiatowe klasy L: nr 07363 Drzazga-Luszewo i nr 07365 Wróblewo-Bońkowo Kościelne, o szerokości 12 – 15 m,
   4) drogi publiczne gminne klasy L i klasy D, o szerokości 10 – 15 m w liniach rozgraniczających,
   5) wewnętrzne drogi dojazdowe o szerokości min 8,0 m w liniach rozgraniczających.

2. Adaptacja istniejących dróg o szerokości mniejszej niż określona w pkt 1 położonych w zabytkowym układzie urbanistycznym miejscowości Radzanów i Ratowo oraz w terenach istniejącej zwartej zabudowy wsi.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (dojazdowych do działek) ustala się na min 8,0 m. Dopuszcza się dojazd do max trzech działek o szerokości 6,0 m.

4. W obrębie wyznaczonych linii rozgraniczających tereny komunikacji ustala się:
   1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z gospodarką drogową oraz potrzebami ruchu drogowego,
   2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i zieleni, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach dotyczących dróg publicznych oraz uzyskania zgody zarządcy drogi.

5. W obrębie dróg powiatowych ustala się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w terenie zabudowanym poza granicą pasa drogowego, natomiast poza terenem zabudowanym w odległości nie mniejszej niż 15 m od granicy pasa drogowego.

6. Ogrodzenia od strony dróg powiatowych, gminnych i wewnętrznych nie mogą przekraczać linii rozgraniczających te drogi.

7. Minimalne wskaźniki parkingowe dla obiektów usługowych i produkcyjnych – 3 msc/100m^2 powierzchni użytkowej.

8. Możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych i pieszych w liniach rozgraniczających dróg.

§ 10.
Zasady obsługi infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę (w tym dla celów przeciwpożarowych) z istniejących sieci wodociągowych w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane w miejscowościach: Radzanów i Bońkowo Podleśne.
2. Konieczność realizacji kanalizacji sanitarnej dla terenów o zwartej zabudowie ze wskazaniem, aby zasięg systemów kanalizacji ściekowej odpowiadał zasięgom systemów zasilania wody.
   1) W pierwszej kolejności zakłada się realizację kanalizacji dla wsi: Radzanów.
   2) Lokalizacja oczyszczalni ścieków we wsi Radzanów zgodnie z rysunkiem planu.
   3) Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników (szamb) opróżnianych okresowo przez specjalistyczny sprzęt.
   4) Dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków (dla jednej lub kilku działek).
3. Odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub istniejących cieków naturalnych i rowów melioracyjnych w zlewni rzeki Wkry poprzez infiltrację powierzchniową.
4. Zagospodarowanie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej na terenie własnej działki z wykorzystaniem naturalnej retencji terenu.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny. W uzasadnionych przypadkach zaleca się wymianę linii napowietrznych na kablowe.
6. Zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, z preferencją ekologicznych czynników grzewczych (alternatywnie): gaz, energia elektryczna, olej opałowy (o niskiej zawartości siarki) lub odnawialne źródła energii.
7. Zaopatrzenie w gaz ziemny po opracowaniu koncepcji programowej i realizacji odgałęzienia DN 150/100 od gazociągu przesyłowego DN 500 relacji Rembelszczyzna – Włocławek z kierunku Raciąża.
8. Gospodarka odpadami – konieczność segregacji odpadów w ramach poszczególnych terenów (miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów) oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów w sposób i na zasadach określonych indywidualnie przez służby komunalne.

9. Dopuszcza się na wyznaczonych planem terenach realizację liniowych elementów infrastruktury technicznej, niewymagających przeznaczenia terenów i niekolidujących z ustaleniami planu.
10. Planowane sieci i przyłącza infrastruktury technicznej zaleca się prowadzić pod ziemią.

Rozdział 5.
Zasady podziału i scalania działek

§ 11.

1. Podział na działki uznaje się za zgodny z planem, jeżeli wielkość nowych działek nie jest sprzeczna z odpowiednimi ustaleniami dla poszczególnych terenów i uwzględnia wydzielenie terenu dla potrzeb komunikacyjnych.
2. Działki budowlane powstałe w wyniku wtórnego podziału lub scalania działek istniejących muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną kołową, zgodną z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi.
3. Zasady podziału terenów na działki przedstawione na rysunku planu mają charakter orientacyjny i nie stanowią ustaleń niniejszego planu.

CZĘŚĆ II
PRZEZNACZENIE TERENÓW
I ZASADY ICH ZAGOSPODAROWANIA

Rozdział 1.
Miejscowość Bębnowo

§ 12.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

5 RM, MN - pow. ok. 3,70 ha

6 RM, MN - pow. ok. 1,11 ha

8 RM, MN - pow. ok. 2,63 ha

17 RM, MN - pow. ok. 0,56 ha,

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług z uciążliwością niewykraczającą poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością modernizacji i rozbudowy.
4. Dopuszcza się możliwość dokonywania podziałów wtórnych przy zachowaniu warunków określonych w § 8 i § 11.
5. Podjęcie działań inwestycyjnych w kompleksach: **5 RM, MN** na działkach o numerach: 267 i 268, **6 RM, MN** na działce nr 263, **8 RM, MN** na działkach o numerach: 294 – 298 i 300 – 302, wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.
6. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 9 i 10 niniejszej uchwały.

7. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 13.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7 U** o pow. ok. 0,06 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa usługowa**.
2. Uciążliwość działalności usługowej nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością modernizacji i rozbudowy.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 10 niniejszej uchwały.

§ 14.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1 RM - pow. ok. 0,26 ha
2 RM - pow. ok. 0,63 ha
4 RM - pow. ok. 0,22 ha
9 RM - pow. ok. 0,79 ha
10 RM - pow. ok. 2,52 ha
11 RM - pow. ok. 0,46 ha
12 RM - pow. ok. 0,47 ha
13 RM - pow. ok. 1,18 ha
14 RM - pow. ok. 0,57 ha
15 RM - pow. ok. 1,75 ha
16 RM - pow. ok. 0,29 ha,

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług z uciążliwością niewykraczającą poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.
4. W kompleksie **10 RM** w zagospodarowaniu uwzględnić przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia.
5 5. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 - 10 niniejszej uchwały.

§ 15.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **rolnicze** (grunty orne, łąki, pastwiska, sady, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne).
2. Ochrona gruntów przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze do wielkości uzasadnionej względami ekonomicznymi.

3. Na terenach **R** dopuszcza się lokalizację:
   1) obiektów gospodarczych związanych z hodowlą i produkcją rolną,
   2) zbiorników wodnych
   3) urządzeń melioracji i małej retencji,
   4) zieleni i ogródków działkowych,
   5) dróg gospodarczych dojazdowych do pól,
   6) sieciowych elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa.
4. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację nowych siedlisk.
5 Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 - 11 niniejszej uchwały.

§ 16.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18 ZL** o powierzchni około 0,70 ha ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **teren lasu**.
2. Maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu.
3. Zakaz zabudowy.
4. Dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieciowych elementów infrastruktury technicznej.
5. Prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z uproszczonymi planami urządzania lasu oraz obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 17.

Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD** ustala się:

1. Dla drogi powiatowej oznaczonej symbolem **1 KD** nr 07704 Raciąż - Radzanów klasy G adaptację o szerokości 18 m w liniach rozgraniczających.
2. Dla drogi gminnej oznaczonej symbolem **2 KD** Bębnowo- Bębnówek klasy L adaptację oraz przeznaczenie terenu na poszerzenie drogi do szerokości 10 -12 m w liniach rozgraniczających.
3. Dla drogi gminnej po działce nr 25 oznaczonej symbolem **3 KD** klasy D adaptację w istniejących liniach rozgraniczających.
4. Obsługę komunikacyjną terenów przylegających do drogi powiatowej za pośrednictwem istniejących włączeń oraz drogi gminnej i dróg wewnętrznych.
5. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 – 11 niniejszej uchwały.

§ 18.

Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 KDW – 3 KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **obsługa komunikacyjna zabudowy mieszkaniowej i terenów rolnych.**
2. Adaptację dróg o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających.
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 11 niniejszej uchwały.

Rozdział 2.
Miejscowość Bojanowo

§ 19.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8 MN** o pow. ok. 0,34 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług z uciążliwością niewykraczającą poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 10 niniejszej uchwały.
4. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 20.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1 RM, MN - pow. ok. 1,60 ha

2 RM, MN - pow. ok. 1,96 ha

3 RM, MN - pow. ok. 1,70 ha

4 RM, MN - pow. ok. 1,94 ha,

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług z uciążliwością niewykraczającą poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością modernizacji i rozbudowy.
4. Dopuszcza się dla terenów: **1 RM,MN** i **2 RM,MN** możliwość dokonywania podziałów wtórnych przy zachowaniu warunków określonych w § 8 i § 11.
5. W kompleksie **3 RM,MN** dla obiektów o wartościach kulturowych: dom nr 1 murowany z ok. 1930 r. i dom nr 2 drewniany z ok. 1920 r. wszelkie działania inwestycyjne wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
6. W kompleksie **4 RM,MN** dla domu nr 9 drew. z ok. 1900 r. o wartościach kulturowych wszelkie działania inwestycyjne wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
7. W kompleksie **3 RM, MN** na działce nr 300 podjęcie działań inwestycyjnych wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.
8. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6 – 11 niniejszej uchwały.
9. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 21.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5 U** o pow. 0,08 ha oraz **6U** o pow. 0,43 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa usługowa**.

2. Uciążliwość działalności usługowej nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością modernizacji i rozbudowy.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.

§ 22.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

7 RM - pow. ok. 0,23 ha

9 RM - pow. ok. 0,48 ha

11 RM - pow. ok. 0,56 ha,

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług z uciążliwością niewykraczającą poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.
4. W kompleksie **7 RM** dla domu nr 13 drew. z I ćw. XX w. o wartościach kulturowych wszelkie działania inwestycyjne wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
5. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6– 11 niniejszej uchwały.

§ 23.

Dla terenów oznaczonych na rysunku plany symbolami: **10 RPZ** o pow. ok. 3,25 ha oraz **12 RPZ** o pow. ok.8,30 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **specjalistyczna produkcja zwierzęca**.
2. Adaptacja istniejących obiektów z możliwością uzupełnienia, modernizacji i rozbudowy.
3. Możliwość przekształcenia istniejącej funkcji na inną działalność usługowo – produkcyjną.
4. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki.
5. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla właściciela i obsługi.
6. Konieczność wprowadzenia, zachowania i utrzymania zieleni wysokiej i niskiej.
7. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.

§ 24.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **rolnicze** (grunty orne, łąki, pastwiska, sady, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne).
2. Ochrona gruntów przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze do wielkości uzasadnionej względami ekonomicznymi.
3. Na terenach **R** dopuszcza się lokalizację:

   1) obiektów gospodarczych związanych z hodowlą i produkcją rolną,

2) zbiorników wodnych

3) urządzeń melioracji i małej retencji,

4) zieleni i ogródków działkowych,

5) dróg gospodarczych dojazdowych do pól,

6) sieciowych elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa.

4. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację nowych siedlisk.

5 Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.

§ 25.

Dla terenu drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD** klasy I. ustala się:

1. Adaptację o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających.
2. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 – 11 niniejszej uchwały.

§ 26.

Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 KDW – 5 KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **obsługa komunikacyjna zabudowy mieszkaniowej i terenów rolnych.**
2. Dla drogi **1 KDW** adaptację oraz przeznaczenie terenu na poszerzenie drogi do szerokości 6 m w liniach rozgraniczających.
3. Dla dróg: **2 KDW – 5 KDW** adaptację w istniejących liniach rozgraniczających.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 – 11 niniejszej uchwały.

Rozdział 3.
Miejscowość Bońkowo Kościelne

§ 27.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 MN** o pow. ok.1,60 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług z uciążliwością niewykraczającą poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić stanowisko archeologiczne - wszelkie prace inwestycyjne (kubaturowe, drogowe i liniowe) wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.
5. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 28.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1 RM, MN - pow. ok. 1,70 ha

5 RM, MN - pow. ok. 0,44 ha

7 RM, MN - pow. ok. 1,11 ha

8 RM, MN - pow. ok. 2,50 ha

9 RM, MN - pow. ok. 0,53 ha

10 RM, MN - pow. ok. 2,31 ha

13 RM, MN - pow. ok. 1,53 ha,

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług z uciążliwością niewykraczającą poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością modernizacji i rozbudowy.
4. Dopuszcza się dla terenów: **1 RM,MN**, **9 RM,MN**, **10 RM,MN** i **13 RM,MN** możliwość dokonywania podziałów wtórnych przy zachowaniu warunków określonych w § 8 i § 11.
5. W kompleksie: **1 RM,MN** i **13 RM,MN** w zagospodarowaniu terenów uwzględnić przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia.
6. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.
7. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 29.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

3 U - pow. ok. 0,86 ha

6 U - pow. ok. 0,13 ha

11 UK - pow. ok. 0,16 ha,

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa usługowa**.
2. Uciążliwość działalności usługowej nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością modernizacji i rozbudowy.
4. Dla terenu **11 UK** – kościół filialny p. w. Najświętszej Marii Panny wraz z otaczającym drzewostanem, wpisany do księgi rejestru zbytków nieruchomych województwa mazowieckiego pod nr A-135, wszelkie działania inwestycyjne (takie jak: remont, przeniesienie, rozbiórka) wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
5. W zagospodarowaniu terenu **3 U** uwzględnić stanowisko archeologiczne - wszelkie prace inwestycyjne (kubaturowe, drogowe i liniowe) wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
6. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6 – 10 niniejszej uchwały.

§ 30.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

12 RM - pow. ok. 0,77 ha

14 RM - pow. ok. 3,04 ha

15 RM - pow. ok. 0,43 ha

16 RM - pow. ok. 1,07 ha

17 RM - pow. ok. 0,39 ha

18 RM - pow. ok. 0,54 ha

19 RM - pow. ok. 0,39 ha

20 RM - pow. ok. 0,30 ha

21 RM - pow. ok. 0,43 ha,

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług z uciążliwością niewykraczającą poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.

§ 31.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 ZN** o powierzchni ok.2,51ha ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **park dworski** z k. XIX w. o wartościach kulturowych.
2. Konieczność ochrony oraz rewaloryzacji zieleni parkowej.
3. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6 - 7 niniejszej uchwały.
5. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 32.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **rolnicze** (grunty orne, łąki, pastwiska, sady, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne).
2. Ochrona gruntów przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze do wielkości uzasadnionej względami ekonomicznymi.
3. Na terenach **R** dopuszcza się lokalizację:

   1) obiektów gospodarczych związanych z hodowlą i produkcją rolną,

   2) zbiorników wodnych

3) urządzeń melioracji i małej retencji,

4) zieleni i ogródków działkowych,

5) dróg gospodarczych dojazdowych do pól,

6) sieciowych elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa.

4. W zagospodarowaniu działek o numerach: 52/2 i 95/4 uwzględnić stanowisko archeologiczne - wszelkie prace inwestycyjne (kubaturowe, drogowe i liniowe) wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6 – 11 niniejszej uchwały.

§ 33.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **wody powierzchniowe** (pow. ok. 0,56 ha).
2. Zachowanie istniejącego zbiornika - staw wiejski o pow. ok. 0,15 ha, z pełnionymi funkcjami: gospodarczą - retencja wód do ogólnego wykorzystania na potrzeby wsi oraz przeciwpożarową – w razie potrzeby rezerwuar wody dla wsi.
3. Zwiększenie pojemności retencyjnej stawu poprzez pogłębienie i oczyszczenie.
4. Ochrona przed zanieczyszczeniem wszelkimi odpadami stałymi i ściekami.

§ 34.

Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD** ustala się:

1. Dla drogi powiatowej oznaczonej symbolem **1 KD** nr 07367 Miączyn Mały - Radzimowice klasy L adaptację o szerokości 13 m w liniach rozgraniczających.
2. Dla drogi powiatowej oznaczonej symbolem **2 KD** nr 07365 Wróblewo – Bońkowo Kościelne klasy L adaptację o szerokości 9 - 12 m w liniach rozgraniczających.
3. Dla drogi gminnej po działce nr 93 oznaczonej symbolem **3 KD** klasy D adaptację o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających.
4 Dla drogi gminnej po działce nr 105 oznaczonej symbolem **4 KD** klasy L adaptację o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających.
5. Dla drogi gminnej po działce nr 329 oznaczonej symbolem **5 KD** klasy D adaptację o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających.
6. Obsługę komunikacyjną terenów przylegających do dróg powiatowych za pośrednictwem istniejących włączeń oraz dróg gminnych i wewnętrznych.
7. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 – 11 niniejszej uchwały.

§ 35.

Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 KDW-6 KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **obsługa komunikacyjna zabudowy mieszkaniowej i terenów rolnych**.
2. Adaptację dróg o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających.
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 – 11 niniejszej uchwały.

Rozdział 4.
Miejscowość Bońkowo Podleśne

§ 36.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **13 MN** o pow. ok. 1,00 ha ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług z uciążliwością niewykraczającą poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Adaptację istniejącego obiektu o wartościach kulturowych – dworek murowany z 4. ćw. XIX w. (obecnie dom nr 32).
4. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
5. Utrzymanie i ochrona istniejącej zieleni.
6. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6 – 11 niniejszej uchwały.
7. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 37.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1 RM, MN - pow. ok. 2,55 ha
9 RM, MN - pow. ok. 0,60 ha
10 RM, MN - pow. ok. 2,25 ha
12 RM, MN - pow. ok. 1,35 ha
14 RM, MN - pow. ok. 0,56 ha
16 RM, MN - pow. ok. 4,97 ha,

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług z uciążliwością niewykraczającą poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością modernizacji i rozbudowy.
4. Dopuszcza się dla terenów: **1 RM,MN**, **9 RM,MN**, **12 RM,MN**, **14 RM,MN** i **16 RM,MN** możliwość dokonywania podziałów wtórnych przy zachowaniu warunków określonych w § 8 i § 11.
5. Dla kompleksu **9 RM,MN** konieczność przestrzegania zasad gospodarowania, określonych w zatwierdzonej decyzją Nr RLOŚ.6210-9/2/99 Starosty Mławskiego z dnia 14.12.1999r. strefie ochrony pośredniej od ujęcia wody 7 WZ.
6. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.
7. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 38.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

2 U - pow. ok. 0,47 ha

3 U - pow. ok. 0,59 ha

8 U - pow. ok. 0,18 ha,

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa usługowa**.
2. Uciążliwość działalności usługowej nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Adaptuje się istniejącą zabudowę terenu **2U i 8U** z możliwością modernizacji i rozbudowy.
4. Dla terenu **3 U** lokalizację usług ogólnodostępnych o charakterze sportowo – rekreacyjnym.
   1) Zachowanie istniejącego zbiornika z pełnionymi funkcjami: gospodarczą – retencja wód do ogólnego wykorzystania na potrzeby wsi i przeciwpożarową – w razie potrzeby rezerwuar wody dla wsi.
   2) Zwiększenie pojemności retencyjnej stawu poprzez pogłębienie i doprowadzenie wody z niedaleko położonych źródlisk.
   3) Ochrona przed zanieczyszczeniem wszelkimi odpadami stałymi i ściekami.
5. Dla kompleksu **8 U** konieczność przestrzegania zasad gospodarowania, określonych w zatwierdzonej decyzją Nr RLOŚ.6210-9/2/99 Starosty Mławskiego z dnia 14.12.1999r, strefie ochrony pośredniej od ujęcia wody **7 WZ**.
6. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.

§ 39.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

4 RM - pow. ok. 0,47 ha

5 RM - pow. ok. 1,12 ha

6 RM - pow. ok. 0,73 ha

11 RM - pow. ok. 0,75 ha

15 RM - pow. ok. 0,84 ha,

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług z uciążliwością niewykraczającą poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.
4. Dla kompleksu **4 RM,MN** konieczność przestrzegania zasad gospodarowania, określonych w zatwierdzonej decyzją Nr RLOŚ.6210-9/2/99 Starosty Mławskiego z dnia 14.12.1999 r., strefie ochrony pośredniej od ujęcia wody **7 WZ**.

5. W kompleksie **11 RM w** zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia.
6. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.

§ 40.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17 RPZ** o pow. ok.3,92 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **specjalistyczna produkcja zwierzęca**.
2. Adaptacja istniejących obiektów z możliwością uzupełnienia, modernizacji i rozbudowy.
3. Możliwość przekształcenia istniejącej funkcji na inną działalność usługowo – produkcyjną.
4. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki.
5. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla właściciela i obsługi.
6. Konieczność przestrzegania zasad gospodarowania, określonych w zatwierdzonej decyzją Nr RLOŚ.6210-9/2/99 Starosty Mławskiego z dnia 14.12.1999r strefie ochrony pośredniej od ujęcia wody **7 WZ**.
7. Konieczność wprowadzenia, zachowania i utrzymania zieleni wysokiej i niskiej.

§ 41.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7 WZ** o pow. 0,27 ha ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **urządzenia i obiekty zaopatrzenia w wodę.**
2. Adaptacja istniejących obiektów.
3. Konieczność przestrzegania zasad gospodarowania, określonych w zatwierdzonej decyzją Nr RLOŚ.6210-9/2/99 Starosty Mławskiego z dnia 14.12.1999r., z następującymi zakazami i ograniczeniami,:
   1) strefie ochrony bezpośredniej w granicach aktualnie wygrodzonych:
      a) wykorzystania terenów na inne cele poza ujmowaniem wody i pracą urządzeń ściśle z tym związanych,
      b) rolniczego i ogrodniczego wykorzystania terenu,
      c) wjazdu pojazdów nie związanych z obsługą ujęcia,
      d) zagospodarowania terenu zielenią,
      e) zapewnienia odprowadzenia wód opadowych tak, by nie mogły przedostawać się do wnętrza obudów studni.
   2) strefie ochrony pośredniej - wewnętrznej:
      a) rolniczego wykorzystania ścieków i gnojowicy,
      b) wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
      c) wypasania bydła,
      d) urządzania parkingów i obozowisk,
      e) stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
      f) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów przemysłowych i komunalnych,

g) lokalizowania nowych ujęć wód podziemnych

oraz wszelkich czynności zabronionych w granicach zewnętrznego terenu pośredniej ochrony sanitarnej ujęcia.

3) strefie ochrony pośredniej – zewnętrznej w zarysie przedstawionym na rysunku planu:

a) odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,

b) rolniczego wykorzystania ścieków i gnojownicy,

c) składowania odpadów,

d) lokalizacji inwestycji ocenianych jako szczególnie szkodliwe lub mogące pogorszyć stan środowiska (a w szczególności stan czystości wód), w tym lokalizacji składowisk produktów toksycznych, nawozów sztucznych, środków ochrony roślin, produktów naftowych.

4. Uzgadnianie wszelkich inwestycji mogących zanieczyścić grunt i wody podziemne z właściwymi służbami ochrony środowiska.

§ 42.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** o pow. ok. 0,29 ha ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **las.**
2. Adaptacja istniejących terenów leśnych.
3. Konieczność ochrony i uzupełniania istniejącego drzewostanu.
4. Możliwość lokalizacji niezbędnych sieciowych elementów infrastruktury technicznej oraz obiektów służących gospodarce leśnej.
5. Maksymalna ochrona przed zmianą przeznaczenia na cele nieleśne.

§ 43.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **rolnicze** (grunty orne, łąki, pastwiska, sady, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne).
2. Ochrona gruntów przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze do wielkości uzasadnionej względami ekonomicznymi.
3. Na terenach **R** dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów gospodarczych związanych z hodowlą i produkcją rolną,

2) zbiorników wodnych

3) urządzeń melioracji i małej retencji,

4) zieleni i ogródków działkowych,

5) dróg gospodarczych dojazdowych do pól,

6) sieciowych elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa.

4. W zagospodarowaniu terenu działki nr.199 uwzględnić przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia.
5. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.

§ 44.

Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD** ustala się:

1. Dla drogi powiatowej oznaczonej symbolem **1 KD** nr 07366 Bońkowo Podleśne – Józefowo klasy L adaptację o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających.
2. Dla drogi gminnej oznaczonej symbolem **2 KD** klasy L adaptację o szerokości 10 - 12 m w liniach rozgraniczających.
3. Obsługę komunikacyjną terenów przylegających do drogi powiatowej za pośrednictwem istniejących włączeń oraz drogi gminnej i dróg wewnętrznych.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 – 11 niniejszej uchwały.

§ 45.

Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW-6 KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **obsługa komunikacyjna zabudowy mieszkaniowej i terenów rolnych**.
2. Adaptację o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających.
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 – 11 niniejszej uchwały.

Rozdział 5.
Miejscowość Budy Matusy

§ 46.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1 RM, MN - pow. ok. 4,87 ha

2 RM, MN - pow. ok. 0,45 ha

4 RM, MN - pow. ok. 0,92 ha

5 RM, MN - pow. ok. 0,83 ha

6 RM, MN - pow. ok. 1,00 ha

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług z uciążliwością niewykraczającą poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością modernizacji i rozbudowy.
4. Dopuszcza się dla terenów: **1 RM,MN, 2 RM,MN, 4 RM,MN** i **6 RM,MN** możliwość dokonywania podziałów wtórnych przy zachowaniu warunków określonych w § 8 i § 11.
5. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.
6. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 47.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 RM** o pow. ok. 1,51 ha ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.**
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług z uciążliwością niewykraczającą poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.

§ 48.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **rolnicze** (grunty orne, łąki, pastwiska, sady, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne).
2. Ochrona gruntów przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze do wielkości uzasadnionej względami ekonomicznymi.
3. Na terenach **R** dopuszcza się lokalizację:
   1) obiektów gospodarczych związanych z hodowlą i produkcją rolną,
   2) zbiorników wodnych
   3) urządzeń melioracji i małej retencji,
   4) zieleni i ogródków działkowych,
   5) dróg gospodarczych dojazdowych do pól,
   6) sieciowych elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.

§ 49.

Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD** ustala się:

1. Dla drogi powiatowej oznaczonej symbolem **1 KD** nr 07366 Bońkowo Podleśne - Józefowo klasy L adaptację o szerokości 9 - 12 m w liniach rozgraniczających.
2. Dla drogi gminnej po działce nr 38 oznaczonej symbolem **2 KD** klasy L adaptację oraz przeznaczenie terenu na poszerzenie do szerokości 12 m w liniach rozgraniczających.
3. Obsługę komunikacyjną terenów przylegających do drogi powiatowej za pośrednictwem istniejących włączeń oraz drogi gminnej i dróg wewnętrznych.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 – 11 niniejszej uchwały.

§ 50.

Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 KDW - 4 KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **obsługa komunikacyjna zabudowy mieszkaniowej i terenów rolnych**.
2. Adaptację dróg: **1 KDW - 3 KDW** o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających.

3. Dla drogi **4 KDW** adaptację oraz przeznaczenie terenu na poszerzenie do szerokości 6 m w liniach rozgraniczających.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 – 11 niniejszej uchwały.

Rozdział 6.
Miejscowość Cegielnia Ratowska

§ 51.

`Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 RM, MN** o pow. ok. 2,96 ha oraz **2 RM, MN** - pow. ok. 1,13 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług z uciążliwością niewykraczającą poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością modernizacji i rozbudowy.
4. Dopuszcza się dla terenu **1 RM,MN** możliwość dokonywania podziałów wtórnych przy zachowaniu warunków określonych w § 8 i § 11.
5. W zagospodarowaniu terenu **1 RM,MN** uwzględnić przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia.
6. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.
7. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 52.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 RM** o pow. ok. 0,35 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług z uciążliwością niewykraczającą poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 10 niniejszej uchwały.

§ 53.

Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD** ustala się:

1. Dla drogi powiatowej oznaczonej symbolem **1 KD** nr 07361 Szreńsk - Radzanów klasy Z adaptację o szerokości 13 m w liniach rozgraniczających.
2. Dla drogi gminnej po działce nr 74 oznaczonej symbolem **2 KD** adaptację o szerokości 9 m w liniach rozgraniczających.
3. Obsługę komunikacyjną terenów przylegających do drogi powiatowej za pośrednictwem drogi gminnej **2 KD**.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 – 11 niniejszej uchwały.

Rozdział 7.
Miejscowość Gradzanowo Włościańskie

§ 54.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MN** o pow. ok. 1,00 ha ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług z uciążliwością niewykraczającą poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Obsługę komunikacyjną terenu za pośrednictwem projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **1KDW** o szerokości 8 m w liniach rozgraniczających.
4. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić istniejący rów melioracyjny.
5. Podjęcie działań inwestycyjnych na działce nr 208/1 oraz 209 wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych
6. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.
7. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 55.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

2 RM, MN - pow. ok. 0,97 ha
4 RM, MN - pow. ok. 1,18 ha
5 RM, MN - pow. ok. 1,86 ha
6 RM, MN - pow. ok. 0,48 ha
7 RM, MN - pow. ok. 2,24 ha
8 RM, MN - pow. ok. 2,35 ha
10 RM, MN - pow. ok. 0,65 ha
11 RM, MN - pow. ok. 0,57 ha
15 RM, MN - pow. ok. 0,98 ha
21 RM, MN - pow. ok. 0,47 ha
22 RM, MN - pow. ok. 0,46 ha
28 RM, MN - pow. ok. 1,70 ha,

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług z uciążliwością niewykraczającą poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością modernizacji i rozbudowy.
4. W zagospodarowaniu terenu **7 RM, MN** uwzględnić przebieg rowu melioracyjnego.
5. W kompleksach: **2 RM,MN**, **15 RM,MN** i **28 RM,MN** uwzględnić w zagospodarowaniu występowanie stanowiska archeologicznego.

6. Dopuszcza się dla kompleksów: **2 RM,MN**, **4 RM,MN**, **6 RM,MN**, **7 RM,MN** i **15 RM,MN** możliwość dokonywania podziałów wtórnych przy zachowaniu warunków określonych w § 8 i § 11.
7. Podjęcie działań inwestycyjnych w kompleksach: **2 RM, MN** na działkach o numerach: 210 – 213 i 215 – 217, **4 RM, MN** na działce nr 222, **7 RM, MN** na działce nr 275, **8 RM, MN** na działce nr 269, **11 RM, MN** na działce nr 253/4, wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.
8. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6 – 11 niniejszej uchwały.
9. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 56.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3 U** o pow. ok. 0,02 ha i **9 U** o pow. 0,26 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa usługowa**.
2. Uciążliwość działalności usługowej nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością modernizacji i rozbudowy.
4. W kompleksie **3 U** na działce nr 214 podjęcie działań inwestycyjnych wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.
5. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 10 niniejszej uchwały.

§ 57.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

12 RM - pow. ok. 0,24 ha
13 RM - pow. ok. 0,51 ha
14 RM - pow. ok. 0,86 ha
16 RM - pow. ok. 0,54 ha
17 RM - pow. ok. 0,23 ha
18 RM - pow. ok. 0,35 ha
19 RM - pow. ok. 0,21 ha
20 RM - pow. ok. 0,49 ha
23 RM - pow. ok. 0,29 ha
24 RM - pow. ok. 0,40 ha
25 RM - pow. ok. 0,17 ha
26 RM - pow. ok. 0,33 ha
27 RM - pow. ok. 0,20 ha,

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**.

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług z uciążliwością niewykraczającą poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.

§ 58.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **rolnicze** (grunty orne, łąki, pastwiska, sady, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne).
2. Ochrona gruntów przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze do wielkości uzasadnionej względami ekonomicznymi.
3. Na terenach **R** dopuszcza się lokalizację:
   1) obiektów gospodarczych związanych z hodowlą i produkcją rolną,
   2) zbiorników wodnych
   3) urządzeń melioracji i małej retencji,
   4) zieleni i ogródków działkowych,
   5) dróg gospodarczych dojazdowych do pól,
   6) sieciowych elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.

§ 59.

Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD** ustala się:

1. Dla drogi powiatowej oznaczonej symbolem **1 KD** nr 07386 Radzanów-Gradzanowo Zbęskie klasy L adaptację o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających.
2. Dla drogi powiatowej oznaczonej symbolem **2 KD** nr 07385 Gradzanowo Włościańskie - Breginie klasy L adaptację oraz przeznaczenie terenu na poszerzenie drogi do szerokości 12 m w liniach rozgraniczających.
3. Obsługę komunikacyjną terenów przylegających do dróg powiatowych za pośrednictwem istniejących i projektowanych włączeń oraz dróg wewnętrznych.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 – 11 niniejszej uchwały.

§ 60.

Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 KDW – 5 KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **obsługa komunikacyjna zabudowy mieszkaniowej i terenów rolnych.**
2. Dla projektowanej drogi **1 KDW** szerokość 8 m w liniach rozgraniczających.
3. Dla dróg: **2KDW, 3 KDW** i **5 KDW** adaptację o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających.

4. Dla drogi **4 KDW** adaptację oraz przeznaczenie terenu na poszerzenie drogi do szerokości 6 m w liniach rozgraniczających.
5. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 – 11 1 niniejszej uchwały.

Rozdział 8.
Miejscowość Gradzanowo Zbęskie

§ 61.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8 MN** o pow. ok. 0,42 ha oraz **10 MN** o pow. ok. 0,51 ha ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług z uciążliwością niewykraczającą poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.
5. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 62.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

5 RM, MN - pow. ok. 2,62 ha
6 RM, MN - pow. ok. 0,99 ha
7 RM, MN - pow. ok. 0,42 ha
11 RM, MN - pow. ok. 1,42 ha
13 RM, MN - pow. ok. 0,44 ha
14 RM, MN - pow. ok. 0,96 ha
15 RM, MN - pow. ok. 1,70 ha
20 RM, MN - pow. ok.0,51 ha
33 RM, MN - pow. ok. 0,96 ha
34 RM, MN - pow. ok. 0,85 ha
43 RM, MN - pow. ok. 0,57 ha
45 RM, MN - pow. ok. 1,60 ha ,

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług z uciążliwością niewykraczającą poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością modernizacji i rozbudowy.

4. Dopuszcza się możliwość dla kompleksów: **5 RM,MN**, **6 RM,MN**, **13 RM,MN**, **14 RM,MN**, **15 RM,MN**, **33 RM,MN**, **43 RM,MN** i **45 RM,MN** dokonywania podziałów wtórnych przy zachowaniu warunków określonych w § 8 i § 11.
5. W kompleksie **14 RM, MN** na działce nr 214 podjęcie działań inwestycyjnych wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.
6. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.
7. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 63.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4 U** o pow. ok. 0,44 ha i **9 US** o pow. ok. 0,82 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa usługowa**.
2. Uciążliwość działalności usługowej nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością modernizacji i rozbudowy.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.

§ 64.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1 RM - pow. ok. 0,40 ha
2 RM - pow. ok. 0,18 ha
3 RM - pow. ok. 1,36 ha
12 RM - pow. ok. 0,90 ha
16 RM - pow. ok. 0,77 ha
17 RM - pow. ok. 0,53 ha
18 RM - pow. ok. 0,38 ha
19 RM - pow. ok. 0,32 ha
21 RM - pow. ok. 0,53 ha
22 RM - pow. ok. 0,22 ha
23 RM - pow. ok. 0,41 ha
24 RM - pow. ok. 0,28 ha
25 RM - pow. ok. 0,31 ha
26 RM - pow. ok. 0,78 ha
27 RM - pow. ok. 0,27 ha
28 RM - pow. ok. 0,22 ha
29 RM - pow. ok. 0,57 ha
30 RM - pow. ok. 0,43 ha
31 RM - pow. ok. 0,27 ha

32RM - pow. ok. 0,30 ha
36 RM - pow. ok. 0,41 ha
37RM - pow. ok. 0,30 ha
38 RM - pow. ok. 0,29 ha
39 RM - pow. ok. 1,73 ha
40 RM - pow. ok. 0,21 ha
41 RM - pow. ok. 0,30 ha
42 RM - pow. ok. 0,36 ha
44 RM - pow. ok. 0,38 ha
46 RM - pow. ok. 0,21 ha,

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług z uciążliwością niewykraczającą poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.

§ 65.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **35 RPZ** o pow. ok. 3,80 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **specjalistyczna produkcja zwierzęca**.
2. Adaptację istniejących obiektów z możliwością uzupełnienia, modernizacji i rozbudowy.
3. Możliwość przekształcenia istniejącej funkcji na inną działalność usługowo – produkcyjną.
4. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki.
5. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla właściciela i obsługi.
6. Konieczność wprowadzenia, zachowania i utrzymania zieleni wysokiej i niskiej.

§ 66.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **wody powierzchniowe** (staw wiejski o pow. ok. 0,90 ha – obiekt małej retencji).
2. Zachowanie istniejącego zbiornika z pełnionymi funkcjami: gospodarczą – retencja wód do ogólnego wykorzystania na potrzeby wsi, przeciwpożarową – w razie potrzeby rezerwuar wody dla wsi i retencyjną – powstrzymywanie odpływu.
3. Zwiększenie pojemności retencyjnej stawu poprzez pogłębienie, uporządkowanie, modernizację budowli przepustu i przepusto – zastawki.
4. Ochrona przed zanieczyszczeniem wszelkimi odpadami stałymi i ściekami.

§ 67.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **rolnicze** (grunty orne, łąki, pastwiska, sady, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne).
2. Ochrona gruntów przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze do wielkości uzasadnionej względami ekonomicznymi.
3. Na terenach **R** dopuszcza się lokalizację:
   1) obiektów gospodarczych związanych z hodowlą i produkcją rolną,
   2) zbiorników wodnych
   3) urządzeń melioracji i małej retencji,
   4) zieleni i ogródków działkowych,
   5) dróg gospodarczych dojazdowych do pól,
   6) sieciowych elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.

§ 68.

Obszar obejmujący tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: **4 U, 5 RM,MN, 9 US i 10 MN** wraz z istniejącym zbiornikiem małej retencji **WS,** z dobrą dostępnością komunikacyjną (droga powiatowa **1 KD)** uznaje się za obszar przestrzeni publicznej.

W granicach wyznaczonego na rysunku planu obszaru ustala się:

1. Funkcję mieszkaniowo – usługową.
2. Zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych kompleksów zawartych w granicach przestrzeni publicznej.
3. Lokalizację usług o charakterze turystyczno – wypoczynkowym.

§ 69.

Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD** ustala się:

1. Dla drogi powiatowej oznaczonej symbolem **1 KD** nr 07386 Radzanów-Gradzanowo Zbęskie klasy L adaptację o szerokości 10 - 12 m w liniach rozgraniczających.
2. Dla drogi powiatowej oznaczonej symbolem **2 KD** nr 07704 Raciąż - Radzanów klasy G adaptację o szerokości 17 m w liniach rozgraniczających.
3. Dla drogi gminnej oznaczonej symbolem **3 KD** klasy L adaptację o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających.
4. Dla drogi gminnej po działce nr 439 i nr 405 oznaczonej symbolem **4 KD** klasy L o szerokości zmiennej adaptację oraz przeznaczenie terenu na poszerzenie drogi do szerokości 12 m w liniach rozgraniczających.
5. Obsługę komunikacyjną terenów przylegających do dróg powiatowych za pośrednictwem istniejących włączeń oraz dróg gminnych i wewnętrznych.
6. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 – 11 niniejszej uchwały.

§ 70.

Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 KDW – 9 KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **obsługa komunikacyjna zabudowy mieszkaniowej i terenów rolnych**.
2. Adaptację dróg w istniejących liniach rozgraniczających..
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 – 11 niniejszej uchwały.

Rozdział 9.
Miejscowość Józefowo

§ 71.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

5 MN - pow. ok. 0,38 ha
7 MN - pow. ok. 0,95 ha
12 MN - pow. ok. 0,66 ha
14 MN - pow. ok. 0,43 ha
19 MN - pow. ok. 0,95 ha,

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług z uciążliwością niewykraczającą poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. W kompleksie **7 MN** w zagospodarowaniu uwzględnić stanowisko archeologiczne.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6 – 11 niniejszej uchwały.
5. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 72.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1 RM, MN - pow. ok. 5,15 ha
2 RM, MN - pow. ok. 1,21 ha
4 RM, MN - pow. ok. 1,63 ha
11 RM, MN - pow. ok. 1,35 ha
15 RM, MN - pow. ok. 1,07 ha
23 RM, MN - pow. ok. 0,42 ha
24 RM, MN - pow. ok. 1,65 ha
25 RM, MN - pow. ok. 0,69 ha
28 RM, MN - pow. ok. 1,67 ha
29 RM, MN - pow. ok. 0,37 ha,

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług z uciążliwością niewykraczającą poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością modernizacji i rozbudowy.
4. Dopuszcza się dla terenów: **1 RM,MN**, **2 RM,MN**, **4 RM,MN** i **15 RM,MN** możliwość dokonywania podziałów wtórnych przy zachowaniu warunków określonych w § 8 i § 11.
5. W kompleksach: **1 RM,MN**, **2 RM,MN**, **4 RM,MN**, **11 RM,MN**, **15 RM,MN**, i **23 RM,MN** w zagospodarowaniu uwzględnić stanowisko archeologiczne.
6. W kompleksie **1 RM,MN** w zagospodarowaniu uwzględnić przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia.
7. Podjęcie działań inwestycyjnych w kompleksach: **25 RM, MN** na działce nr 431 oraz **28 RM, MN** na działce nr 462, wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.
8. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6 – 11 niniejszej uchwały.
9. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 15 %.

§ 73.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3 U** o pow. ok. 1,37 ha i **6 U** o pow. ok.0,07 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa usługowa**.
2. Uciążliwość działalności usługowej nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością modernizacji i rozbudowy.
4. W kompleksie **3 U** w zagospodarowaniu uwzględnić stanowisko archeologiczne.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6 – 11 niniejszej uchwały.
5. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **3U** ustala się w wysokości 15 %.

§ 74.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

8 RM - pow. ok. 1,70 ha
9 RM - pow. ok. 0,22 ha
10 RM - pow. ok. 1,35 ha
16 RM - pow. ok. 0,26 ha
17 RM - pow. ok. 0,44 ha
20 RM - pow. ok. 0,51 ha
21 RM - pow. ok. 0,27 ha

22RM - pow. ok. 0,28 ha

26 RM - pow. ok. 0,33 ha

27 RM - pow. ok. 0,20 ha

30 RM - pow. ok. 0,24 ha

31 RM - pow. ok. 0,23 ha

32 RM - pow. ok. 0,12 ha

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług z uciążliwością niewykraczającą poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.
4. W zagospodarowaniu terenów: **8 RM**, **9 RM** i **10 RM** uwzględnić stanowisko archeologiczne - wszelkie prace inwestycyjne (kubaturowe, drogowe i liniowe) wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
5. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.

§ 75.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13 ML** o pow. ok.1,29 ha ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa letniskowa**.
2. Powierzchnię działki letniskowej min. 1200 m^2.
3. Realizację parterowych budynków ze stromym dachem (z poddaszem użytkowym) bez podpiwniczenia.
4. Stosowanie dachów pochyłych o kącie nachylenia minimum 35 ^{0},
5. Konieczność zachowania powierzchni biologicznie czynnej minimum 80 % powierzchni działki.
6. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.
7. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 76.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18 LM** o pow.ok.0,73 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **obsługa gospodarki leśnej** (leśniczówka).
2. Adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.
4. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 15 %.

§ 77.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **rolnicze** (grunty orne, łąki, pastwiska, sady, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne).
2. Ochrona gruntów przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze do wielkości uzasadnionej względami ekonomicznymi.
3. Na terenach **R** dopuszcza się lokalizację:
   1) obiektów gospodarczych związanych z hodowlą i produkcją rolną,
   2) zbiorników wodnych
   3) urządzeń melioracji i małej retencji,
   4) zieleni i ogródków działkowych,
   5) dróg gospodarczych dojazdowych do pól,
   6) sieciowych elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.

§ 78.

W obszarze wsi **Trzciniec** tereny zwartej zabudowy oznaczone symbolami: **11 RM,MN i 15 RM,MN** (z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) oraz **12 MN**, **13 ML i 14 MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskowej, z dobrą dostępnością komunikacyjną, położone bezpośrednio nad rzeką Wkrą, uznaje się za **obszar przestrzeni publicznej.**

W granicach wyznaczonego na rysunku planu obszaru ustala się:

1. Kształtowanie funkcji letniskowej miejscowości.
2. Zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych kompleksów zawartych w granicach przestrzeni publicznej.
3. Lokalizację usług o charakterze turystyczno – wypoczynkowym.

§ 79.

Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD** ustala się:

1. Dla drogi powiatowej oznaczonej symbolem **1 KD** nr 07383 Radzanów - Strzegowo klasy Z adaptację o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających.
2. Dla drogi powiatowej oznaczonej symbolem **2 KD** nr 07366 Józefowo - Bońkowo Podleśne klasy L adaptację oraz przeznaczenie terenu na poszerzenie drogi do szerokości 10 m w liniach rozgraniczających.
3. Dla drogi gminnej po działce nr 295 oznaczonej symbolem **3 KD** klasy L adaptację oraz przeznaczenie terenu na poszerzenie drogi do szerokości 12 m w liniach rozgraniczających.
4. Dla drogi gminnej po działce nr 298 oznaczonej symbolem **4 KD** klasy L adaptację oraz przeznaczenie terenu na poszerzenie drogi do szerokości 12 m w liniach rozgraniczających.
5. Dla drogi gminnej po działce nr 355 oznaczonej symbolem **5 KD** klasy D adaptację oraz przeznaczenie terenu na poszerzenie drogi do szerokości 10 m w liniach rozgraniczających.

6. Dla drogi gminnej po działce nr 376 oznaczonej symbolem **6 KD** klasy D adaptację o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających.
7. Obsługę komunikacyjną terenów przylegających do dróg powiatowych za pośrednictwem istniejących włączeń oraz dróg gminnych i wewnętrznych.
8. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 – 11 niniejszej uchwały.

§ 80.

Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 KDW – 8 KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **obsługa komunikacyjna zabudowy mieszkaniowej i terenów rolnych**.
2. Dla dróg:**1 KDW - 4 KDW** oraz **7 KDW** adaptację o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających.
3. Dla drogi **5 KDW** adaptację oraz przeznaczenie terenu na poszerzenie drogi do szerokości 10 m w liniach rozgraniczających
4. Dla drogi projektowanej **6 KDW** szerokość 8 m w liniach rozgraniczających.
5. Dla drogi **8 KDW** adaptację oraz przeznaczenie terenu na poszerzenie drogi do szerokości 8 m w liniach rozgraniczających
6. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 – 11 niniejszej uchwały.

Rozdział 10.
Miejscowość Luszewo

§ 81.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MN** o pow. ok.0,22 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług z uciążliwością niewykraczającą poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.
5. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 82.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

2 RM, MN - pow. ok. 4,17 ha

5 RM, MN - pow. ok. 1,03 ha

6 RM, MN - pow. ok. 1,03 ha

8 RM, MN - pow. ok. 5,66 ha,

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**.

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług z uciążliwością niewykraczającą poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością modernizacji i rozbudowy.
4. Dopuszcza się możliwość dokonywania podziałów wtórnych dla terenów: **2 RM,MN**, **5 RM,MN**, **6 RM,MN**, i **8 RM,MN**, przy zachowaniu warunków określonych w § 8 i § 11.
5. W zagospodarowaniu terenu **2 RM,MN** uwzględnić przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia.
6. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.
7. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 83.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

3 U - pow. ok. 0,68 ha

4 U - pow. ok. 0,06 ha

13 US - pow. ok. 0,55 ha

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa usługowa**.
2. Uciążliwość działalności usługowej nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Dla terenów: **3 U** i **4 U** adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością modernizacji i rozbudowy.
4. Teren **13 US** przeznacza się pod boisko wiejskie.
5. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.

§ 84.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

7 RM - pow. ok. 0,31 ha

10 RM - pow. ok. 0,44 ha

11 RM - pow. ok. 0,29 ha,

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług z uciążliwością niewykraczającą poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.

§ 85.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **9 RPZ** o pow. ok.1,41ha i **12 RPZ** o pow. ok. 3,06 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **specjalistyczna produkcja zwierzęca**.
2. Adaptacja istniejących obiektów z możliwością uzupełnienia, modernizacji i rozbudowy.
3. Możliwość przekształcenia istniejącej funkcji na inną działalność usługowo – produkcyjną.
4. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki.
5. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla właściciela i obsługi.
6. Konieczność wprowadzenia, zachowania i utrzymania zieleni wysokiej i niskiej.

§ 86.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **rolnicze** (grunty orne, łąki, pastwiska, sady, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne).
2. Ochrona gruntów przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze do wielkości uzasadnionej względami ekonomicznymi.
3. Na terenach **R** dopuszcza się lokalizację:
   1) obiektów gospodarczych związanych z hodowlą i produkcją rolną,
   2) zbiorników wodnych
   3) urządzeń melioracji i małej retencji,
   4) zieleni i ogródków działkowych,
   5) dróg gospodarczych dojazdowych do pól,
   6) sieciowych elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.

§ 87.

Dla terenu drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1 KD** nr 07363 Drzazga – Luszewo klasy L ustala się :

1. Adaptację o szerokości 9 – 13 m w liniach rozgraniczających.
2. Obsługę komunikacyjną terenów przylegających do drogi powiatowej za pośrednictwem istniejących włączeń oraz dróg wewnętrznych.
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 – 11 niniejszej uchwały.

§ 88.

Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW – 7 KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **obsługa komunikacyjna zabudowy mieszkaniowej i terenów rolnych**.

2. Dla dróg: **1 KDW - 3 KDW, 5 KDW - 7 KDW** adaptację o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających.
3. Dla drogi **4 KDW** adaptację i przeznaczenie terenu na poszerzenie do szerokości 6 m w liniach rozgraniczających.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 – 11 niniejszej uchwały.

Rozdział 11.
Miejscowość Radzanów

§ 89.

Dla terenów oznaczonych na rysunku plany symbolami:

2 MN - pow. ok. 0,40 ha
22 MN - pow. ok. 0,35 ha
28 MN - pow. ok. 1,12 ha
32 MN - pow. ok. 3,56 ha
37 MN - pow. ok. 1,02 ha
41 MN - pow. ok. 0,06 ha
44 MN - pow. ok. 0,34 ha
47 MN - pow. ok. 0,30 ha
55 MN - pow. ok. 1,70 ha
60 MN - pow. ok. 1,24 ha
61 MN - pow. ok. 2,21 ha
67 MN - pow. ok. 0,81 ha ,

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych.
3. Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.
4. W kompleksie **44 MN** dla domu mieszkalnego o wartościach kulturowych na działce nr 164 wszelkie działania inwestycyjne wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
5. W kompleksie **47 MN** dla obiektów o wartościach kulturowych:
   - dom nr 4, cegła, ok. 1930 r.,
   - dom nr 6/8, mur, ok. 1930 r

   wszelkie działania inwestycyjne wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
6. Dla części kompleksów: **55 MN, 60 MN i 61 MN konieczność** przestrzegania zasad gospodarowania, określonych w zatwierdzonej decyzją Nr OSI.I.6210.88-1/98 Urzędu Wojewódzkiego w Ciechanowie z dnia 02.07.1998 r., strefie ochrony pośredniej od ujęcia wody **59 WZ.**

7. W kompleksie **32 MN** w zagospodarowanie terenu uwzględnić przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia.
8. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6 – 11 niniejszej uchwały.
9. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 90.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1 RM, MN - pow. ok. 0,76 ha
3 RM, MN - pow. ok. 1,01 ha
5 RM, MN - pow. ok. 1,18 ha
11 RM, MN - pow. ok. 0,50 ha
14 RM, MN - pow. ok. 1,15 ha
16 RM, MN - pow. ok. 3,52 ha
18 RM, MN - pow. ok. 1,89 ha
20 RM, MN - pow. ok. 1,45 ha
21 RM, MN - pow. ok. 0,46 ha
27 RM, MN - pow. ok. 2,82 ha
30 RM, MN - pow. ok. 1,04 ha
34 RM, MN - pow. ok. 3,23 ha
36 RM, MN - pow. ok. 0,47 ha
40 RM, MN - pow. ok. 2,52 ha
49 RM, MN - pow. ok. 0,90 ha
50 RM, MN - pow. ok. 1,30 ha
52 RM, MN - pow. ok. 3,18 ha
53 RM, MN - pow. ok. 3,33 ha,

ustala się :

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych.
3. Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością modernizacji i rozbudowy.
4. Dopuszcza się możliwość dokonywania podziałów wtórnych dla kompleksów: **16 RM, MN**, **18 RM,MN**, **20 RM,MN**, **27 RM,MN**, **34 RM,MN**, **40 RM,MN**, **50 RM,MN**, **52 RM,MN** i **53 RM,MN** przy zachowaniu warunków określonych w § 8 oraz § 11.
5. Dla obiektów o wartościach kulturowych w kompleksach:
   - **3 RM,MN** - dom na działce nr: 69, 70 i 75,
   - **5 RM,MN** - dom na działce nr 86,

- **11 RM,MN** - dom na działce nr: 506 i 510,
- **14 RM,MN** - dom na działce nr: 517, 522 i 525,
- **16 RM,MN** - dom na działce nr 538,
- **30 RM,MN** - młyn murowany z 1930 r. na działce nr 602,
- **34 RM,MN** - dom nr 26, 32 i 38,
- **36 RM,MN** - dom nr 12/14,
- **40 RM,MN** - dom nr: 1, 2, 3, 4, 5 oraz dom na działce nr 230/1 i 239,
- **52 RM,MN** - dom nr 25,

wszelkie działania inwestycyjne wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6. W kompleksach: **1 RM,MN, 49 RM,MN, 50 RM,MN, 52 RM,MN** i **53 RM,MN** w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia.
7. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6 – 11 niniejszej uchwały.
8. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 91.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **38 MW** o powierzchni ok. 0,46 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**.
2. Adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.

§ 92.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

7 RM - pow. ok. 0,38 ha

9 RM - pow. ok. 0,47 ha

23 RM - pow. ok. 0,24 ha

39 RM - pow. ok. 0,55 ha

42 RM - pow. ok. 0,17 ha

63 RM - pow. ok. 0,11 ha

69 RM - pow. ok. 0,40 ha,

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług o uciążliwości nieprzekraczającej granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
3. Adaptuje się istnicjącą zabudowę z możliwością modernizacji i rozbudowy.
4. W kompleksie **39 RM** dla obiektów o wartościach kulturowych:

- dom nr 5, drew., ok. 1930 r.,
- dom nr 6, drew., pocz. XX w,

wszelkie działania inwestycyjne wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. W kompleksie **42 RM** w zagospodarowaniu uwzględnić przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia.
6. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6 – 11 niniejszej uchwały.

§ 93.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

4 UA - pow. ok. 0,11 ha
6 UA - pow. ok. 0,03 ha
10 U - pow. ok. 0,09 ha
12 UK - pow. ok. 0,03 ha
15 UZ - pow. ok. 0,33 ha
19 U - pow. ok. 0,07 ha
29 UO - pow. ok. 1,75 ha
43 U - pow. ok. 0,10 ha
48 UK - pow. ok. 1,26 ha
51 UA - pow. ok. 0,16 ha
62 U - pow. ok. 0,27 ha
68 U - pow. ok. 2,74 ha,

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa usługowa**.
2. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.
3. Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12 UK** – synagoga murowana z początku XX w. wraz z bezpośrednim otoczeniem w promieniu 50 m wpisana do księgi rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego pod nr A- 209, wszelkie prace inwestycyjne (takie jak: remont, przeniesienie, rozbiórka) wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **48 UK - zespół** kościoła parafialnego p. w. Św. Franciszka: kościół murowany z pocz. XX w, cmentarz przykościelny i plebania murowana z 1907 r., o wartościach kulturowych. wszelkie prace inwestycyjne (takie jak: remont, przeniesienie, rozbiórka) wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
6. Dla terenu **62 U** lokalizację usług ogólnodostępnych związanych głównie z kulturą i rekreacją.
7. Dla terenu **68 U:**

1) zakaz podziału na działki,
2) adaptację istniejących obiektów telefonii komórkowej,
3) lokalizację usług o charakterze sportowo – wypoczynkowym wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi i infrastrukturą techniczną,
4) wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej.

8. W kompleksach: **43 U** i **51 UA** w zagospodarowaniu uwzględnić przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia.
9. Konieczność zapewnienia miejsc postojowych w ramach wyznaczonych terenów dla samochodów w ilości min. 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej.
10. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6 – 11 niniejszej uchwały.
11. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 94.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

33 MN, U - pow. ok. 1,24 ha

57 U, MN - pow. ok. 1,30 ha

58 MN, U - pow. ok. 4,49 ha

64 U, MN - pow. ok. 2,25 ha

65 U, MN - pow. ok. 0,62 ha,

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**
2. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.
3. Dopuszcza się możliwość podziału na odrębne własności przy zachowaniu przeznaczenia podstawowego i zapewnieniu dojazdów drogami wewnętrznymi.
4. W kompleksie **33 MN,U** dla domu nr 44 murowanego z ok. 1930 r. o wartościach kulturowych wszelkie działania inwestycyjne wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
5. Dla części terenów: **58 MN,U, 64 U,MN** i **65 U,MN** konieczność przestrzegania zasad gospodarowania, określonych w zatwierdzonej decyzją Nr OSL.I.6210.88-1/98 Urzędu Wojewódzkiego w Ciechanowie z dnia 02.07.1998 r., strefie ochrony pośredniej od ujęcia wody **59 WZ.**
6. Konieczność zapewnienia miejsc postojowych w ramach wyznaczonych terenów dla samochodów w ilości min. 3 msc/100 m^2 powierzchni usługowej.
7. W kompleksach: **33 MN,U, 57 MN,U, 58 U,MN, 64 U,MN** i **65 U,MN** w zagospodarowaniu uwzględnić przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia.
8. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6 – 11 niniejszej uchwały.
9. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 95.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

35 P,U - pow. ok. 0,40 ha

66 P,U - pow. ok. 3,26 ha

72 P,U - pow. ok. 1,93 ha,

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **działalność produkcyjna, składy, magazyny i usługowa.**
2. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.
3. Dopuszcza się możliwość podziału na odrębne własności przy zachowaniu przeznaczenia podstawowego i zapewnieniu dojazdów drogami wewnętrznymi.
4. Dla terenu **66 P,U** i **72 P,U** adaptacja zabudowy z możliwością przekształceń, modernizacji i rozbudowy.
5. Konieczność zapewnienia miejsc postojowych w ramach wyznaczonych terenów dla samochodów w ilości min. 3 msc/100 m^2 powierzchni usługowej.
6. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.
7. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 96.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

26 RPZ - pow. ok. 4,58 ha

54 RPZ - pow. ok. 3,40 ha

70 RPZ - pow. ok.13,07 ha

71 RPZ - pow. ok. 6,95 ha,

74 RPZ - pow. ok. 1,60 ha,

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **specjalistyczna produkcja zwierzęca**.
2. Adaptacja istniejących obiektów z możliwością uzupełnienia, modernizacji i rozbudowy z uwzględnieniem przepisów szczególnych.
3. Możliwość przekształcenia istniejącej funkcji na inną działalność usługowo – produkcyjną.
4. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki.
5. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla właściciela i obsługi.
6. Konieczność wprowadzenia, zachowania i utrzymania zieleni wysokiej i niskiej.

§ 97.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

8 ZP - pow. ok. 0,17 ha,

24 ZP,U - pow. ok. 0,89 ha,

25 ZP - pow. ok. 0,41 ha

45 ZP - pow. ok. 0,50 ha,

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zieleń urządzona**.
2. Ochrona, utrzymywanie i uzupełnianie istniejącej zieleni.
3. Dla terenów: **8 ZP** i **25 ZP** zakaz wznoszenia trwałych obiektów budowlanych oraz zmiany ukształtowania terenu.
4. Dla terenu **8 ZP** dopuszcza się lokalizację sezonowych, lekkich kiosków i ogródków gastronomicznych.
5. Dla terenu **24 ZP,U**
   1) lokalizację usług rekreacyjno – sportowych,
   2) wprowadzenie zieleni urządzonej wraz z małą architekturą,
   3) upamiętnienie (tablica, obelisk) miejsca dawnego cmentarza wyznania mojżeszowego.

§ 98.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **13 WZ** o pow. 0,10 ha oraz **59 WZ** o pow. 0,41 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **urządzenia i obiekty zaopatrzenia w wodę.**
2. Adaptacja istniejących obiektów.
3. Dla terenu **59 WZ** konieczność przestrzegania zasad gospodarowania, określonych w zatwierdzonej decyzją Nr OSI..I.6210.88-1/98 Urzędu Wojewódzkiego w Ciechanowie z dnia 02.07.1998 r., z następującymi zakazami i ograniczeniami,:
   1) strefie ochrony bezpośredniej o promieniu 10 m wokół studni w granicach aktualnie wygrodzonych dla ujęcia wody:
      a) wykorzystania terenów na inne cele poza ujmowaniem wody i pracą urządzeń ściśle z tym związanych,
      b) rolniczego i ogrodniczego wykorzystania terenu,
      c) wjazdu pojazdów nie związanych z obsługą ujęcia,
   2) strefie ochrony pośredniej zewnętrznej w zarysie przedstawionym na rysunku planu:
      a) lokalizowania nowych ujęć wody bez oceny oddziaływania na istniejące warunki zasilania ujęcia,
      b) odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
      c) rolniczego wykorzystania ścieków,
      d) spuszczania zużytych wód,
      e) wykonywania odwodnień budowlanych w przypadku dużych inwestycji,
      f) lokalizowania wszelkich obiektów mogących zanieczyścić grunt i wody podziemne, bez uprzedniego uzgodnienia z właściwymi służbami ochrony środowiska, w tym m.in.:

- zakładów przemysłowych i ferm hodowlanych,
- magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów przemysłowych tych produktów,
- składowisk środków chemicznej ochrony roślin,
- stacji paliw, stacji napraw samochodów i myjni samochodowych,
- wysypisk komunalnych, przemysłowych i wylewisk.

§ 99.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

31 KS - pow. ok. 0,11 ha

46 KS - pow. ok. 0,03 ha

56 KS - pow. ok. 0,41 ha,

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **obsługa komunikacji samochodowej**.
2. Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów związanych z obsługą ruchu komunikacyjnego i pasażerskiego.
3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji
   1) urządzeń reklamowych z uwzględnieniem warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
   2) kiosków kolportażowo-handlowych, automatów telefonicznych,
   3) punktów gromadzenia odpadów,
   4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Dla terenu **56 KS** konieczność przestrzegania zasad gospodarowania, określonych w zatwierdzonej decyzją Nr OSL.I.6210.88-1/98 Urzędu Wojewódzkiego w Ciechanowie z dnia 02.07.1998 r., strefie ochrony pośredniej od ujęcia wody na terenie **59 WZ**.

§ 100.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17 E** o pow. 0,58 ha ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – urządzenia elektroenergetyczne.
2. Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.

§ 101.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **73 K** o pow. ok. 1,93 ha ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń i obiektów oczyszczania ścieków**.
2. Uciążliwość obiektu nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.
3. Wprowadzenie zieleni izolacyjnej.
4. Odprowadzenie ścieków oczyszczonych do rzeki Wkry.
5. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.

§ 102.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **rolnicze** (grunty orne, łąki, pastwiska, sady, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne).
2. Ochrona gruntów przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze do wielkości uzasadnionej względami ekonomicznymi.
3. Na terenach **R** dopuszcza się lokalizację:
   1) obiektów gospodarczych związanych z hodowlą i produkcją rolną,
   2) zbiorników wodnych
   3) urządzeń melioracji i małej retencji,
   4) zieleni i ogródków działkowych,
   5) dróg gospodarczych dojazdowych do pól,
   6) sieciowych elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa.
4. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację nowych siedlisk.
5 Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.

§ 103.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **wody powierzchniowe** (rzeka Wkra i jej starorzecze, stawy, zbiorniki p.poż, rowy melioracyjne).
2. Zachowanie istniejących zbiorników wodnych z pełnioną przez nie funkcją.
3. Ochrona przed zanieczyszczeniem wszelkimi odpadami stałymi i ściekami.

§ 104.

Tereny: **3 RM,MN**, **4 UA**, część **5 RM,MN**, **10 U**, **11 RM,MN**, **12 UK**, **13 WZ**, część **40 RM,MN**, **43 U**, **44 MN**, **45 ZP**, **46 KS**, **47 MN** i **48 UK** objęte są **strefą ochrony konserwatorskiej** (przedstawioną na rysunku planu).

Obszar ten stanowi zachowany układ przestrzenny dawnego założenia miejskiego - układ rynku z czterema ulicami wylotowymi w narożach: Poświętną, Mławską, Sienkiewicza i Raciążską. Nowa zabudowa w rynku powinna stanowić harmonijne, starannie przemyślane uzupełnienie. Elementami chronionymi w tym znaczeniu są: dawne podziały własnościowe, linie zabudowy, geometria ulic i placów, gabaryty zabudowy (dwie kondygnacje z dachem o spadku 30^{o}– 40^{o}), rozmieszczenie dominant wysokościowych, stylistyka architektoniczna.

Przywrócenie rangi rynku jest ważne dla dalszego rozwoju miejscowości.

Zabudowa wartościowa kulturowo, której najwięcej zachowało się na ul. Sienkiewicza i Raciążskiej, winna wyznaczać kierunek nowej architekturze.

Na terenie objętym ochroną konserwatorską wszelkie prace inwestycyjne winny być podejmowane w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 105.

Obszar obejmujący:

- układ przestrzenny dawnego założenia miejskiego – rynek z czerema ulicami wylotowymi w narożach: Poświętną, Sienkiewicza, Raciążską i Mławską wraz z obiektami o wartościach kulturowych: zespół kościoła parafialnego i domy mieszkalne, znajdujący się w strefie ochrony konserwatorskiej,
- tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej wzdłuż ulicy Raciążskiej i Mławskiej z licznymi obiektami o wartościach kulturowych (domy mieszkalne),
- tereny zieleni,
- dolinę rzeki Wkry z jej starorzeczem oraz zabytkowym grodziskiem o nazwie „zameczek" z XIV/XV w,

uznaje się jako **obszar przestrzeni publicznej**.

W granicach wyznaczonego na rysunku planu obszaru przestrzeni publicznej ustala się:

1. Zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych kompleksów zawartych w granicach przestrzeni publicznej.
2. Urządzenie ciągów spacerowych wzdłuż rzeki Wkry na bazie istniejących dróg wewnętrznych: **12 KDW** i **13 KDW**.
3. Wykorzystanie szlaku wodnego rzeki Wkry oraz terenów przybrzeżnych dla celów turystyczno – wypoczynkowych.
4. Zakaz wznoszenia trwałych obiektów kubaturowych na terenach zagrożonych powodzią.

§ 106.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZZ** uznaje się obszarem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi (zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1 %), na którym zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:

1) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,

2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,

3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód.

§ 107.

Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD** ustala się:

1. Dla drogi powiatowej oznaczonej symbolem **1 KD** nr 07387 relacji Radzanów-Drzazga klasy Z adaptację o szerokości od 10 – 14 m w liniach rozgraniczających.
2. Dla drogi powiatowej oznaczonej symbolem **2 KD** nr 07364 relacji Radzanów-Liberadz klasy G adaptację o szerokości od 12 – 20 m w liniach rozgraniczających na odcinku ul. Mławskiej od Placu Piłsudskiego do drogi po działce 1025 oraz o szerokości od 9 – 20 m w liniach rozgraniczających na odcinku od drogi powiatowej **3 KD** w kierunku na Liberadz.

3. Dla drogi powiatowej oznaczonej symbolem **3 KD** nr 07361 relacji Szreńsk-Radzanów klasy Z adaptację oraz przeznaczenie terenu na poszerzenie drogi do szerokości 16 m w liniach rozgraniczających.
4. Dla drogi powiatowej oznaczonej symbolem **4 KD** nr 07704 relacji Raciąż-Radzanów klasy G adaptację o szerokości od 10 – 19 m w liniach rozgraniczających.
5. Dla drogi powiatowej oznaczonej symbolem **5 KD** nr 07383 relacji Radzanów-Strzegowo klasy Z adaptację o szerokości 12 – 14 m. w liniach rozgraniczających.
6. Dla drogi powiatowej oznaczonej symbolem **6 KD** nr 07386 relacji Radzanów-Gradzanowo Zbęskie klasy L adaptację o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających.
7. Dla drogi gminnej po działce nr 1046 oznaczonej symbolem **7 KD** klasy L adaptację o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających.
8. Obsługę komunikacyjną terenów przylegających do dróg powiatowych za pośrednictwem istniejących włączeń oraz drogi gminnej i dróg wewnętrznych.
9. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 – 11 niniejszej uchwały.

§ 108.

Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 KDW – 24 KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **obsługa komunikacyjna zabudowy i terenów rolnych**.
2. Dla dróg oznaczonych symbolem: **1 KDW – 15 KDW** oraz **17 KDW - 22 KDW** i **24 KDW** adaptację o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających.
3. Dla drogi projektowanej **16 KDW** szerokość 10 m w liniach rozgraniczających.
4. Dla drogi **23 KDW** adaptację oraz przeznaczenie terenu na poszerzenie drogi do szerokości 6 m w liniach rozgraniczających.
5. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 – 11 niniejszej uchwały.

Rozdział 12.
Miejscowość Ratowo

§ 109.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **16 MN** o pow. ok. 0,05 ha oraz **20 MN** o pow. ok.0,11 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług z uciążliwością niewykraczającą poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 10 niniejszej uchwały.
5. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 110.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

2 RM, MN - pow. ok. 2,72 ha

3 RM, MN - pow. ok. 1,58 ha

9 RM, MN - pow. ok. 4,20 ha

11 RM, MN - pow. ok. 1,07 ha

13 RM, MN - pow. ok. 1,80 ha

22 RM, MN - pow. ok. 1,50 ha,

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług z uciążliwością niewykraczającą poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością modernizacji i rozbudowy.
4. W kompleksie **2 RM,MN** dla obiektów o wartościach kulturowych:
   - dom nr 34, mur. ok. 1930 r,
   - budynek gospodarczy nr 34, mur. ok. 1930 r.,
   - dom nr 40, 1 ćw. XX w,

   wszelkie działania inwestycyjne (remont, rozbiórka, przeniesienie) wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
5. W kompleksie **22 RM,MN** dla domu drewnianego nr 49 z ok. 1920 r. o wartościach kulturowych wszelkie działania inwestycyjne (remont, rozbiórka, przeniesienie) wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
6. Dopuszcza się dla kompleksów: **9 RM, MN, 11 RM,MN, 13 RM,MN, i 22 RM, MN** możliwość dokonywania podziałów wtórnych przy zachowaniu warunków określonych w § 8 i § 11.
7. W kompleksach: **2 RM,MN, 3 RM,MN i 9 RM, MN** w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia.
8. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6 – 11 niniejszej uchwały.
9. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 111.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7 MW** o powierzchni ok. 0,32 ha ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa wielorodzinna.**
2 Adaptuje się istniejącą zabudowę – czworak murowany z ok. 1930 r. zaliczony do obiektów o wartościach kulturowych (pozostałości dawnego założenia dworskiego).
3. Wszelkie działania inwestycyjne (remont, rozbiórka, przeniesienie) wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 112.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **10 MN, ML** o pow. ok.1,16 ha i **12 MN, ML** o pow. ok. 1,84 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa letniskowa.**
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług z uciążliwością niewykraczającą poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Dostępność komunikacyjna do drogi publicznej za pośrednictwem projektowanych dróg wewnętrznych o szerokości 8 m w liniach rozgraniczających.
4. Dla kompleksu **12 MN, ML** orientacyjną linię podziału na działki budowlane.
5. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.
6. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 113.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

5 U - pow. ok. 0,17 ha

14 U - pow. ok. 0,59 ha

17 U - pow. ok. 0,14 ha,

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa usługowa**.
2. Uciążliwość działalności usługowej nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością modernizacji i rozbudowy.
4. Dla terenu **14 U** dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla właściciela.
5. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.

§ 114.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15 UK** o pow. ok. 0,80 ha ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - **zespół kościelno – klasztorny** p.w.św. Antoniego Padewskiego. Zespół sakralny wraz z plastycznym i architektonicznym wyposażeniem wnętrz i otoczeniem w promieniu 50 m wpisany do księgi rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego pod nr A - 68:
   - kościół murowany z lat 1736 – 60
   - klasztor poreformacki, mur. 1 poł. XVIII w.
   - dzwonnica, drew. 1 poł. XVIII w.
   - plebanówka, mur. k. XIX w.
   - mur przykościelny.
2. Strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą tereny: pozostałości parku podworskiego, istniejącą zabudowę zagrodową, tereny rolne oraz tereny usług ogólnodostępnych.
3. Wszelkie działania inwestycyjne przy obiektach zabytkowych wymagają uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Nowa zabudowa na terenie objętym ochroną konserwatorską wymaga uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 115.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1 RM - pow. ok. 0,51 ha

4 RM - pow. ok. 0,26 ha

6 RM - pow. ok. 0,25 ha

8 RM - pow. ok. 2,17 ha

18 RM - pow. ok. 0,65 ha

23 RM - pow. ok. 0,31 ha

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**.
2. Adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.
3. Dopuszcza się dla kompleksów: **1 RM** i **8 RM** możliwość dokonywania podziałów wtórnych przy zachowaniu warunków określonych w § 8 i § 11.
4. W kompleksie **4 RM** w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia.
5. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.

§ 116.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24 RPZ** o powierzchni ok. 2,50 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **specjalistyczna produkcja zwierzęca**.
2. Adaptacja istnicjących obiektów z możliwością uzupełnienia, modernizacji i rozbudowy z uwzględnieniem przepisów szczególnych.
3. Możliwość przekształcenia istniejącej funkcji na inną działalność usługowo – produkcyjną.
4. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki.
5. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla właściciela i obsługi.
6. Konieczność wprowadzenia, zachowania i utrzymania zieleni wysokiej i niskiej.

§ 117.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19 ZN** o pow. ok.3,80 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **park podworski** z 2 połowy XIX w.
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych nieuciążliwych po uzyskaniu uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Ochronę i pielęgnację istniejącego drzewostanu (odnowienie biotyczne wartości drzewostanu).

4. Zachowanie istniejących zbiorników wodnych (staw, rowy melioracyjne) z pełnioną przez nie funkcją.
5. Ochronę przed zanieczyszczeniem wszelkimi odpadami stałymi i ściekami.
6. Ochronę pomnika przyrody – jesion wyniosły (o obwodzie 390 cm i wysokości 26 m).
7. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 15 %.

§ 118.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21 ZP,U** o pow. ok. 0,14 ha ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zieleń urządzona i usługi**.
2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów:
   1) małej architektury o przeznaczeniu wypoczynkowo – rekreacyjnym
   2) miejsc zabaw dla dzieci
   3) infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem tych terenów.
3. Utrzymanie istniejącej zieleni oraz wprowadzenie zieleni niskiej i wysokiej.

§ 119.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **rolnicze** (grunty orne, łąki, pastwiska, sady, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne).
2. Ochrona gruntów przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze do wielkości uzasadnionej względami ekonomicznymi.
3. Na terenach **R** dopuszcza się lokalizację:
   1) zbiorników wodnych
   2) urządzeń melioracji i małej retencji,
   3) zieleni i ogródków działkowych,
   4) dróg gospodarczych dojazdowych do pól,
   5) sieciowych elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa.
4. W zagospodarowaniu działki nr 591/2 uwzględnić przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia.
5. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.

§ 120.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **wody powierzchniowe** (rzeka Wkra, stawy, rowy melioracyjne).
2. Zachowanie istniejących zbiorników wodnych z pełniona przez nie funkcją.
3. Ochrona przed zanieczyszczeniem wszelkimi odpadami stałymi i ściekami.

§ 121.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZZ** (o pow. ok. 1,5 ha) uznaje się obszarem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi (zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1 %), na którym zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:

1) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót , z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód.

§ 122.

Obszar obejmujący następujące kompleksy: **5 U**, 7 **MW**, **14 U**, **15 UK**, **16MN**, **17 U**, **18 RM**, **19 ZN**, **20 MN** i **21 ZP,U** wraz z terenami rolnymi położonymi we wschodniej części doliny rzeki Mławki, określa się jako **obszar przestrzeni publicznej**.

W granicach wyznaczonego obszaru ustala się:

1. Funkcję wiodącą - usługową w oparciu o walory przyrodnicze związane z doliną rzeki Mławki (dopływ Wkry) i kulturowe: zabytkowy zespół kościelno – klasztorny, pozostałości zespołu podworskiego oraz historyczny układ przestrzenny.
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych po uzyskaniu uzgodnienia bądź opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Urządzenie ulic wiejskich – realizację chodników, oświetlenia i miejsc parkingowych.
4. Przystosowanie terenu do organizowania imprez masowych (m.in. związanych z kultem religijnym).
5. Urządzenie ciągu spacerowego wzdłuż rzeki Mławki.
6. Zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach wyznaczonych terenów.
7. Utrzymanie istniejącej oraz wprowadzenie niskiej i wysokiej zieleni.

§ 123.

Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD** ustala się:

1. Dla drogi powiatowej oznaczonej symbolem **1 KD** nr 07361 relacji Szreńsk-Radzanów klasy Z adaptację o szerokości 6 – 12 m w liniach rozgraniczających.
2. Dla drogi powiatowej oznaczonej symbolem **2 KD** nr 07363 relacji Drzazga-Luszewo klasy L adaptację o szerokości 10 - 16 m w liniach rozgraniczających.
3. Obsługę komunikacyjną terenów przylegających do dróg powiatowych za pośrednictwem istniejących i projektowanych włączeń do tych dróg oraz dróg wewnętrznych.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 – 11 niniejszej uchwały.

§ 124.

Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 KDW – 13 KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **obsługa komunikacyjna zabudowy mieszkaniowej i terenów rolnych**.
2. Dla dróg oznaczonych symbolami: **2 KDW – 6 KDW, 8 KDW, 10 KDW – 13 KDW** adaptację w istniejących liniach rozgraniczających.
3. Dla drogi **1 KDW** adaptację oraz przeznaczenie terenu na poszerzenie drogi do szerokości 6 m w liniach rozgraniczających.
4. Dla projektowanych dróg: **7 KDW** i **9 KDW** szerokość 8 m w liniach rozgraniczających.
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 – 11 niniejszej uchwały.

Rozdział 13.
Miejscowość Wróblewo

§ 125.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

13 MN - pow. ok. 0,53 ha

19 MN - pow. ok. 1,13 ha

27 MN - pow. ok. 0,51 ha

28 MN - pow. ok. 0,83 ha,

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług z uciążliwością niewykraczającą poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.
4. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 126.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

8 RM, MN - pow. ok. 3,74 ha

11 RM, MN - pow. ok. 2,97 ha

14 RM, MN - pow. ok. 0,81 ha

24 RM, MN - pow. ok. 3,50 ha

26 RM, MN - pow. ok. 5,12 ha

34 RM, MN - pow. ok. 1,05 ha

36 RM, MN - pow. ok. 0,17 ha,

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług z uciążliwością niewykraczającą poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością modernizacji i rozbudowy.
4. Dopuszcza się dla terenów: **8 RM,MN**, **14 RM,MN**, **24 RM,MN** i **26 RM,MN** możliwość dokonywania podziałów wtórnych przy zachowaniu warunków określonych w § 8 i § 11.
5. W kompleksach: **8 RM,MN** i **26 RM,MN** uwzględnić w zagospodarowaniu przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia.
6. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.
7. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 127.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

12 U - pow. ok. 0,02 ha,

15 US - pow. ok. 2,97 ha,

21 U - pow. ok. 0,40 ha,

23 UO - pow. ok. 1,60 ha,

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa usługowa**.
2. Uciążliwość działalności usługowej nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Adaptację istniejącej zabudowy na terenie: **12 U**, **21 U** i **23 UO** z możliwością modernizacji i rozbudowy.
4. Dla terenu **15 US** lokalizację usług ogólnodostępnych o charakterze sportowo – rekreacyjnym.
   1) Zachowanie istniejącego zbiornika – staw wiejski o pow. 0,7 ha, z pełnionymi funkcjami: gospodarczą – retencja wód do ogólnego wykorzystania na potrzeby wsi i przeciwpożarową – w razie potrzeby rezerwuar wody dla wsi.
   2) Zwiększenie pojemności retencyjnej stawu poprzez pogłębienie i budowę piętrzenia.
   3) Ochrona przed zanieczyszczeniem wszelkimi odpadami stałymi i ściekami.
5. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.
6. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 128.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20 U,MN** o pow. ok. 1,17 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**
2. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.
3. Konieczność zapewnienia miejsc postojowych w ramach wyznaczonych terenów dla samochodów w ilości min. 3 msc/100 m^2 powierzchni usługowej.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.
5. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 129.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1 RM - pow. ok. 0,35 ha
2 RM - pow. ok. 0,46 ha
3 RM - pow. ok. 0,36 ha
4 RM - pow. ok. 0,51 ha
5 RM - pow. ok. 0,37 ha
6 RM - pow. ok. 0,33 ha
7 RM - pow. ok. 0,26 ha
9 RM - pow. ok. 0,49 ha
10 RM - pow. ok. 0,80 ha
17 RM - pow. ok. 0,48 ha
18 RM - pow. ok. 0,43 ha
22 RM - pow. ok. 0,86 ha
25 RM - pow. ok. 0,48 ha
29 RM - pow. ok. 0,28 ha
30 RM - pow. ok. 0,26 ha
31 RM - pow. ok. 0,50 ha
32 RM - pow. ok. 0,42 ha
33 RM - pow. ok. 0,19 ha
35 RM - pow. ok. 0,38 ha,

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług z uciążliwością niewykraczającą poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.

§ 130.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **16 RPZ** o pow. ok. 11,00 ha i **37 RPZ** o pow. ok. 22,2 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **specjalistyczna produkcja zwierzęca.**
2. Adaptację istniejących obiektów z możliwością uzupełnienia, modernizacji i rozbudowy z uwzględnieniem przepisów szczególnych.
3. Możliwość przekształcenia istniejącej funkcji na inną działalność usługowo – produkcyjną.
4. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki.
5. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla właściciela i obsługi.
6. Konieczność wprowadzenia, zachowania i utrzymania zieleni wysokiej i niskiej.

§ 131.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **rolnicze** (grunty orne, łąki, pastwiska, sady, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne).
2. Ochrona gruntów przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze do wielkości uzasadnionej względami ekonomicznymi.
3. Na terenach **R** dopuszcza się lokalizację:
   1) obiektów gospodarczych związanych z hodowlą i produkcją rolną,
   2) zbiorników wodnych
   3) urządzeń melioracji i małej retencji,
   4) zieleni i ogródków działkowych,
   5) dróg gospodarczych dojazdowych do pól,
   6) sieciowych elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.

§ 132.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **wody powierzchniowe** (stawy, rowy melioracyjne).
2. Zachowanie istniejących zbiorników wodnych z pełnioną funkcją.
3. Ochrona przed zanieczyszczeniem wszelkimi odpadami stałymi i ściekami.

§ 133.

Obszar obejmujący tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: **11 RM,MN, 12 U, 15US, 21 U, 22 RM i 23 UO** wraz z istniejącym zbiornikiem małej retencji **WS**, z dobrą dostępnością komunikacyjną (droga powiatowa **1 KD** i droga gminna **3 KD** oraz drogi wewnętrzne: **1 KDW – 2 KDW**) uznaje się za **obszar przestrzeni publicznej**.

W granicach wyznaczonego na rysunku planu obszaru ustala się:

1. Funkcję mieszkaniowo – usługową.
2. Zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych kompleksów zawartych w granicach przestrzeni publicznej.
3. Lokalizację usług o charakterze turystyczno – wypoczynkowym.

§ 134.

Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD** ustala się:

1. Dla drogi powiatowej oznaczonej symbolem **1 KD** nr 07364 Radzanów - Liberadz klasy G adaptację o szerokości 10 - 16 m w liniach rozgraniczających.
2. Dla drogi gminnej po działce nr 15 oznaczonej symbolem **2 KD** klasy L adaptację o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających.
3. Dla drogi gminnej po działce nr 162 oznaczonej symbolem **3 KD** klasy D adaptację o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających.
4. Dla drogi gminnej po działce nr 246 oznaczonej symbolem **4 KD** klasy D adaptację w istniejących liniach rozgraniczających.
5. Dla drogi gminnej po działce nr 201 oznaczonej symbolem **5 KD** klasy D adaptację o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających.
6. Obsługę komunikacyjną terenów przylegających do drogi powiatowej za pośrednictwem istniejących włączeń oraz dróg gminnych i wewnętrznych.
7. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 – 11 niniejszej uchwały.

§ 135.

Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 KDW – 5 KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **obsługa komunikacyjna zabudowy mieszkaniowej i terenów rolnych**.
2. Adaptację o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających.
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 – 11 niniejszej uchwały.

Rozdział 14.
Miejscowość Zgliczyn Glinki

§ 136.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 MN** o pow. ok. 0,60 ha i **7 MN** o pow. ok. 2,29 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług z uciążliwością niewykraczającą poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Adaptuje się istnicjącą zabudowę na terenie **1 MN** z możliwością modernizacji i rozbudowy.
4. W kompleksie **7 MN** dla obiektu – dwór murowany ok. 1890 r. wpisany do księgi rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego pod nr A-339 wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6 – 11 niniejszej uchwały.
6. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 137.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

3 RM, MN - pow. ok. 4,39 ha

6 RM, MN - pow. ok. 0,76 ha

15 RM, MN - pow. ok. 1,09 ha

20 RM, MN - pow. ok. 2,26 ha

28 RM, MN - pow. ok. 1,55 ha

29 RM, MN - pow. ok. 1,28 ha,

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług z uciążliwością niewykraczającą poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością modernizacji i rozbudowy.
4. Dopuszcza się dla terenów: **3 RM,MN, 15 RM,MN i 28 RM,MN** możliwość dokonywania podziałów wtórnych przy zachowaniu warunków określonych w § 8 i § 11.
5. W kompleksie **6 RM,MN** dla obiektu o wartościach kulturowych na działce nr 278 - dom drewniany z ok. 1920 r. wszelkie prace inwestycyjne wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
6. W kompleksie **15 RM,MN** dla obiektu o wartościach kulturowych na działce nr 354/1 - dom z ok. 1930 r. wszelkie prace inwestycyjne wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
7. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6 – 11 niniejszej uchwały.
8. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 138.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **17 U** o pow. ok.0,19 ha oraz **19 U** o pow.0,05 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa usługowa**.
2. Uciążliwość działalności usługowej nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością modernizacji i rozbudowy.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 10 niniejszej uchwały.

§ 139.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

2 RM - pow. ok. 0,11 ha
4 RM - pow. ok. 0,36 ha
8 RM - pow. ok. 0,46 ha
9 RM - pow. ok. 0,46 ha
10 RM - pow. ok. 0,47 ha
11 RM - pow. ok. 0,60 ha
13 RM - pow. ok. 0,55 ha
14 RM - pow. ok. 1,55 ha
16 RM - pow. ok. 0,88 ha
21 RM - pow. ok. 0,81 ha
23 RM - pow. ok. 0,23 ha
24 RM - pow. ok. 0,26 ha
25 RM - pow. ok. 0,27 ha
26 RM - pow. ok. 1,20 ha
27 RM - pow. ok. 0,38 ha
30 RM - pow. ok. 0,44 ha,

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług z uciążliwością niewykraczającą poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.

§ 140.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami;

5 RPZ - pow. ok. 0,88 ha
12 RPZ - pow. ok. 0,96 ha
18 RPZ - pow. ok. 0,98 ha
22 RPZ - pow. ok. 2,05 ha,

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **specjalistyczna produkcja zwierzęca**.
2. Adaptacja istniejących obiektów z możliwością uzupełnienia, modernizacji i rozbudowy.
3. Możliwość przekształcenia istniejącej funkcji na inną działalność usługowo – produkcyjną.
4. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki.
5. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla właściciela i obsługi.

6. Konieczność wprowadzenia, zachowania i utrzymania zieleni wysokiej i niskiej.

§ 141.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **rolnicze** (grunty orne, łąki, pastwiska, sady, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne).
2. Ochrona gruntów przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze do wielkości uzasadnionej względami ekonomicznymi.
3. Na terenach **R** dopuszcza się lokalizację:
   1) obiektów gospodarczych związanych z hodowlą i produkcją rolną,
   2) zbiorników wodnych
   3) urządzeń melioracji i małej retencji,
   4) zieleni i ogródków działkowych,
   5) dróg gospodarczych dojazdowych do pól,
   6) sieciowych elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.

§ 142.

Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD** ustala się:

1. Dla drogi powiatowej oznaczonej symbolem **1 KD** nr 07170 Zgliczyn - Drzazga klasy L adaptację o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających.
2. Dla drogi powiatowej oznaczonej symbolem **2 KD** nr 07173 Sławęcin –Drzazga klasy Z adaptację o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających.
3. Obsługę komunikacyjną terenów przylegających do dróg powiatowych za pośrednictwem istnicjących włączeń oraz dróg wewnętrznych.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 – 11 niniejszej uchwały.

§ 143.

Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW – 6 KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **obsługa komunikacyjna zabudowy mieszkaniowej i terenów rolnych.**
2. Dla dróg: **1 KDW – 4 KDW oraz 6 KDW** adaptację o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających.
3. Dla drogi **5 KDW** adaptację oraz przeznaczenie terenu na poszerzenie drogi do szerokości 6 m w liniach rozgraniczających.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 – 11 niniejszej uchwały.

Rozdział 15.
Miejscowość Zgliczyn Witowy

§ 144.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6 MN** o powierzchni ok. 1,57 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług z uciążliwością niewykraczającą poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.
5. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 145.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1 RM, MN - pow. ok. 4,48 ha

5 RM, MN - pow. ok. 1,05 ha

7 RM, MN - pow. ok. 3,60 ha

8 RM, MN - pow. ok. 1,26 ha

9 RM, MN - pow. ok. 3,07 ha

10 RM, MN - pow. ok. 0,21 ha,

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług z uciążliwością niewykraczającą poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością modernizacji i rozbudowy.
4. Dopuszcza się dla kompleksów: **1 RM,MN**, **5 RM,MN**, **7 RM,MN**, **8 RM,MN**, **9 RM,MN** i **10 RM,MN** możliwość dokonywania podziałów wtórnych przy zachowaniu warunków określonych w § 8 i § 11.
5. W kompleksie **1 RM,MN** dla obiektu o wartościach kulturowych – dom nr 12 mur. ok.1930 r., wszelkie prace inwestycyjne wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
6. W kompleksach: **1 RM,MN** i **7 RM,MN** w zagospodarowaniu uwzględnić stanowisko archeologiczne.
7. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6 – 11 niniejszej uchwały.
8. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 146.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2 U** o pow. ok. 0,12 ha oraz **3 US** o pow. ok. 0,62 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa usługowa**.
2. Uciążliwość działalności usługowej nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Dla terenu **2 U** adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością modernizacji i rozbudowy.
4. Dla terenu **3 US** lokalizację usług sportowo – rekreacyjnych.
5. W kompleksie **2 U** w zagospodarowaniu uwzględnić stanowisko archeologiczne.
6. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6 – 11 niniejszej uchwały.

§ 147.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

4 RM - pow. ok. 0,28 ha

11 RM - pow. ok. 0,50 ha

12 RM - pow. ok. 0,55 ha,

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług z uciążliwością niewykraczającą poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6, 8 – 11 niniejszej uchwały.

§ 148.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZZ** uznaje się obszarem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi (zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1 %), na którym zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:

1) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót , z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód.

§ 149.

Obszar obejmujący tereny usług publicznych **2 U** i ogólnodostępnych usług sportowo – rekreacyjnych – **3 US,** tereny zabudowy mieszkaniowej – **1 RM,MN** z dobrą dostępnością komunikacyjną – wzdłuż drogi powiatowej **1 KD,** wraz z terenami starorzecza rzeki Wkry, uznaje się za **obszar przestrzeni publicznej**.

W granicach wyznaczonego na rysunku planu obszaru ustala się:

1. Kształtowanie funkcji letniskowej miejscowości.
2. Zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych kompleksów zawartych w granicach przestrzeni publicznej.
3. Lokalizację usług o charakterze turystyczno – rekreacyjnym.

§ 150.

Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD** ustala się:

1. Dla drogi powiatowej oznaczonej symbolem **1 KD** nr 07388 Drzazga - Rogale klasy L adaptację o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających.
2. Dla drogi gminnej po działce nr 51 oznaczonej symbolem **2 KD** klasy L adaptację oraz przeznaczenie terenu na poszerzenie drogi do szerokości 10 m w liniach rozgraniczających.
4. Obsługę komunikacyjną terenów przylegających do drogi powiatowej za pośrednictwem istniejących włączeń oraz drogi gminnej i dróg wewnętrznych.
5. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 – 11 niniejszej uchwały.

§ 151.

Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 KDW – 3 KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **obsługa komunikacyjna zabudowy mieszkaniowej i terenów rolnych.**
2. Dla drogi po działce nr 86 oznaczonej symbolem **1 KDW** adaptację o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających.
3. Dla drogi po działce nr 90 oznaczonej symbolem **2 KDW** adaptację o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających.
4. Dla drogi po działce nr 113 oznaczonej symbolem **3 KDW** adaptację oraz przeznaczenie terenu na poszerzenie drogi do szerokości 6 m w liniach rozgraniczających.
5. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 – 11 niniejszej uchwały.

§ 152.

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** i **KS** będących własnością gminy oraz dla terenów - **KD** i **KDW.**

CZĘŚĆ III

TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW

§ 153.

Tereny do czasu zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

DZIAŁ IV

USTALENIA KOŃCOWE

§ 154.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radzanów.

§ 155.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Antoni Rajnik

Załącznik nr 2

do uchwały nr XXX/188/2005
Rady Gminy Radzanów
z dnia 21 grudnia 2005 roku

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miejscowości: Bębnowo, Bojanowo, Bońkowo Kościelne, Bońkowo Podleśne, Budy Matusy, Cegielnia Ratowska, Gradzanowo Włościańskie, Gradzanowo Zbęskie, Józefowo, Luszewo, Radzanów, Ratowo, Wróblewo, Zgliczyn Glinki i zgliczyn Witowy, obejmujący tereny zwartej zabudowy istniejącej i projektowanej oraz tereny zabudowy rozproszonej.

Uwag do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Radzanów nie wniesiono.

Przewodniczący Rady Gminy

Antoni Rajnik

Załącznik Nr 3
do uchwały nr XXX/188/2005
Rady Gminy Radzanów
z dnia 21 grudnia 2005 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów położonych we wsi Bębnowo, Bojanowo, Bońkowo Kościelne, Bońkowo Podleśne, Budy Matusy, Cegielnia Ratowska, Gradzanowo Włościańskie, Gradzanowo Zbęskie, Józefowo, Luszewo, Radzanów, Ratowo, Wróblewo, Zgliczyn Glinki i Zgliczyn Witowy.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie

1. Tereny projektowane zainwestowania wymagają wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej dla zrealizowania nowego ustalonego planem zagospodarowania.

2. Źródłem finansowania inwestycji związanych z przystosowaniem nowych terenów dla przyszłej zabudowy będzie budżet gminy – w części dotyczącej inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym oraz dotacje pochodzące z funduszy Unii europejskiej i krajowych funduszy celowych. Dopuszcza się możliwość wykorzystania innych źródeł środków finansowanych niż wymienione, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

3. Dopuszcza się realizowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej według szczegółowych warunków organizacji, realizacji i współfinansowania tych inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących partnerstwa publiczno – prawnego w odniesieniu do realizacji inicjatywy lokalnych w zakresie inwestycji.

4. Uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i związane z zaopatrzeniem w gaz realizowania będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne, na warunkach określonych przez zarządców sieci.

Przewodniczący Rady Gminy

Antoni Rafnik