W Ó J T G M I N Y
R A D Z A N Ó W

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
RADZANÓW
POW. MŁAWSKI WOJ. MAZOWIECKIE

Uchwała Nr XV/92/2008
Rady Gminy Radzanów z
dnia 25.06.2008 r.

R A D Z A N Ó W - 2 0 0 8

Uchwała Nr XV/92/2008 Rady Gminy Radzanów z dnia 25.06.2008 r.

w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Radzanów w obrębach geodezyjnych: Bębnowo, Józefowo, Luszewo i 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:

ROZDZIAŁ I USTALENIA OGÓLNE §1.

1. Uchwala się Zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Radzanów zatwierdzonego Uchwałą Nr XXX/188/2005 i Nr XXX/189/2005 Rady Gminy Radzanów z dnia 21 grudnia 2005 r. w obrębach geodezyjnych: Bębnowo, Józefowo, Luszewo i Radzanów.
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 1-4 oraz rysunek nr 5 w skali 1 : 500
   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 określa uchwała Nr V/33/2007 Rady Gminy Radzanów z dnia 26 kwietnia 2007 r. i uchwała Nr VII/48/2007 Rady Gminy Radzanów z dnia 14 sierpnia 2007 r.
4. Rysunki Planu o nr 1 - 5 stanowiące załączniki do uchwały obowiązują w następującym zakresie ustaleń:
   1) granicy obszaru objętego planem,
   2) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
   3) przeznaczenia terenu,
   4) nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§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 1-4 oraz na rysunku nr 5 w skali 1 : 500, 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. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejsze dopuszczalne odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni, linii rozgraniczającej, elementów infrastruktury technicznej,
13. **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,
14. **budynkach adaptowanych** - należy przez to rozumieć budynki, które zachowuje się bez zmiany istniejącej formy, a dopuszcza się zmianę funkcji,
15. **budynkach modernizowanych** - należy przez to rozumieć budynki, w których przeprowadza się działania dokonywane głównie w ramach istniejącej bryły budynku,
16. **budynkach rozbudowywanych** - należy przez to rozumieć budynki istniejące, w których powiększa się kubaturę,
17. **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,

18. **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,
19. **urządzeniach komunikacji kołowej i pieszej** - należy przez to rozumieć komunikację wewnętrzną łącznie z miejscami postojowymi dla potrzeb obsługi terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.
20. **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.

§3.

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
   1) przeznaczenia terenów
   2) zasad odnowy i kształtowania ładu przestrzennego,
   3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
   4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego,
   5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
   6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
   7) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
   8) zasad zagospodarowania tymczasowego terenów objętych planem,
   9) terenów rekreacyjno - wypoczynkowych
   10) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Ustalenia planu określone są w treści niniej szej uchwały i na rysunkach planu.

§4.

Na terenach objętych planem nie zachodzą przesłanki do ustalenia:

1. granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych),
2. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
3. obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

ROZDZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE §5.
Obręb geodezyjny Bębnowo

1. Teren obejmujący działkę nr 226 o powierzchni około 0,87 ha oznaczony w planie symbolem 18 ZL - „Lasy” (stanowiący użytki rolne klasy V) przeznacza się pod funkcję

mieszkaniową i oznacza symbolem ***19 MN - „Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej" (rysunek nr 1).***

1) Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług z uciążliwością nie wykraczającą poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

2. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) przestrzeganie zasad wynikających z Rozporządzenia Nr 24 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 91 poz. 2456) oraz Rozporządzenia Nr 12 Wojewody Mazowieckiego z dnia 03 kwietnia 2007 r. zmieniającego Rozporządzenie w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 67. poz. 1527),
2) zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
3) 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
4) obowiązek zgodnego z zasadami ochrony środowiska unieszkodliwiania odpadów - selekcję i gromadzenie odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy,
5) ochronę i utrzymanie w maksymalnym stopniu istniejących na wyznaczonym terenie zadrzewień, zakrzaczeń, grup zieleni i pojedynczych drzew przy uwzględnieniu podstawowych funkcji terenu,
6) ochronę i utrzymywanie drożności rowu melioracyjnego,
7) zakaz realizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od korony rowu melioracyjnego,
8) realizacja zabudowy w odległości minimum 10 m od granicy lasu,
9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni każdej działki budowlanej - 70 %,
10) preferencje do stosowania czynników grzewczych ze źródeł bezpiecznych ekologicznie (olej opałowy, gaz, energia elektryczna).

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki - 1000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej i 1500 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług,
2) maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od linii rozgraniczającej drogę powiatową nr 2358W Radzanów - Gradzanowo Zbęskie,
3) przy wydzielaniu działki budowlanej należy zapewnić dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej o szerokości minimum 5,0 m,
4) lokalizacja obiektów budowlanych na działkach, przez które przebiegają trasy rowów melioracyjnych, wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Zarządem Melioracji Wodnych w Warszawie - Inspektorat w Mławie, w zakresie kolizji z urządzeniami melioracyjnymi,
5) 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.

6) wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym oraz towarzyszącej zabudowy - parterowej, architektonicznie zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową,
7) dachy dwu- łub wielospadowe o nachyleniu połaci 30 - 45 °, dopuszcza się dla zabudowy towarzyszącej stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu od 10° - 30°,
8) minimalną szerokość frontu działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą — 20 m, a działek dla zabudowy usługowo — mieszkaniowej - 25 m.

4. W zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę (w tym do celów przeciwpożarowych) z sieci wodociągowej w oparciu o ujęcie wody zlokalizowane w Radzanowie,
2) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników (szamb) opróżnianych okresowo przez specjalistyczny sprzęt,
3) dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków (dla jednej lub kilku działek),
4) odprowadzenie wód opadowych na terenie własnej działki z wykorzystaniem naturalnej retencji terenu,
5) zaopatrzenie w energię elektryczną z linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny,
6) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, z preferencją ekologicznych czynników grzewczych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy - o niskiej zawartości siarki lub odnawialne źródła energii),
7) gospodarka odpadami - konieczność segregacji odpadów w ramach poszczególnych działek (miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów) oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów w sposób i n a zasadach określonych indywidualnie przez służby komunalne,
8) dopuszcza się realizację liniowych elementów infrastruktury technicznej nie kolidujących z ustaleniami planu,
9) planowane sieci i przyłącza infrastruktury technicznej zaleca się prowadzić pod ziemią,
10) obsługę komunikacyjną terenu poprzez drogę powiatową nr 2358W,
11) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w odległości nie niniejszej niż 15 m od linii rozgraniczającej drogę powiatową.

5. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się dotychczasowy sposób użytkowania.

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

§6.

Obręb geodezyjny Józefowo

1. Teren obejmujący działkę nr 410 o powierzchni około 1,70 ha przeznaczony w planie pod zalesienie oznaczony symbolem 23 ZL - „ Lasy” przeznacza się pod funkcję sportowo -

rekreacyjną i oznacza symbolem ***33 US - „Tereny usług sportu i rekreacji" (rysunek nr 2).***

2. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
   1) przestrzeganie zasad wynikających z Rozporządzenia Nr 24 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 91 poz. 2456) oraz Rozporządzenia Nr 12 Wojewody Mazowieckiego z dnia 03 kwietnia 2007 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 67 poz. 1527),
   2) zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
   3) obowiązek zgodnego z zasadami ochrony środowiska unieszkodliwiania odpadów - selekcję i gromadzenie odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy,
   4) ochronę i utrzymanie w maksymalnym stopniu istniejących zadrzewień przy uwzględnieniu podstawowych funkcji terenu,
   5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 40%.

3. W zakresie parametrów i wskaźników ksztahowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
   1) dopuszcza się lokalizację obiektów o charakterze usługowo - rekreacyjnym (handel, gastronomia, itp.),
   2) linię zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczającej drogę gminną
   3) możliwość realizacji obiektów do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym,
   4) zharmonizowanie zabudowy z otaczającym krajobrazem,
   5) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z funkcją terenu (sanitariaty, punkty gromadzenia odpadów, elementy małej architektury),
   6) wyznaczenie parkingu dla obsługi ruchu komunikacyjnego.

4. W zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji ustala się:
   1) zaopatrzenie w wodę (w tym do celów przeciwpożarowych) z sieci wodociągowej w oparciu o ujęcie wody zlokalizowane w Radzanowie,
   2) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników (szamb) opróżnianych okresowo przez specjalistyczny sprzęt,
   3) zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnej działki z wykorzystaniem naturalnej retencji terenu,
   4) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny,
   5) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, z preferencją ekologicznych czynników grzewczych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki lub odnawialne źródła energii),
   6) gospodarka odpadami - konieczność segregacji odpadów (miejsce na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów) oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów w sposób i na zasadach określonych indywidualnie przez służby komunalne,
   7) dopuszcza się na realizację liniowych elementów infrastruktury technicznej nie kolidujących z ustaleniami planu,

4. przestrzeganie zasad wynikających z Rozporządzenia Nr 24 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 91 poz. 2456) oraz Rozporządzenia Nr 12 Wojewody Mazowieckiego z dnia 03 kwietnia 2007 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 67 poz. 1527),
5. w części obszaru (tereny położone na północ od drogi powiatowej relacji Drzazga - Luszewo) objętej ochroną w ramach europejskiego programu NATURA 2000 z Dyrektywy Ptasiej - Doliny Wkry i Mławki PLB 14008, na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 05.09.2007 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 (Dz. U. Nr 179 poz. 1275), obowiązują zasady gospodarowania wynikające z ustawy o ochronie przyrody:
   1) zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000,
   2) nakazuje się ochronę populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w nie pogorszonym stanie,
   3) zabrania się w szczególności:
      - zamiany łąk na grunty orne,
      - zaniechania użytkowania łąk i pastwisk,
      - nadmiernego pogłębiania rowów,
      - niszczenia runa leśnego,
   4) zachowanie ekstensywnego krajobrazu rolniczego,
   5) zachowanie i ochrona przed zanieczyszczeniem wszelkimi odpadami stałymi i ciekłymi istniejącego zbiornika wodnego.

§9.
Obręb geodezyjny Radzanów

1. Teren obejmujący część działki nr 607/5 o powierzchni około 0,36 ha przeznaczony w planie w części pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i oznaczony symbolem 28 MN - „ Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” oraz w części użytkowane rolniczo oznaczone jako R - „Tereny rolnicze” przeznacza się pod usługi oświaty i oznacza symbolem ***75 UO - „ Tereny usług oświaty”(boisko)*** (rysunek nr 4).
2. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
   1) przestrzeganie zasad wynikających z Rozporządzenia Nr 24 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj.. Mazowieckiego nr 91 poz. 2456) oraz Rozporządzenia Nr 12 Wojewody Mazowieckiego z dnia 03 kwietnia 2007 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 67. poz. 1527),
   2) wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 28 MN,
   3) ochronę i utrzymywanie drożności rowu melioracyjnego,
   4) realizacja ogrodzenia w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od korony rowu melioracyjnego,
   5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 40 %.

5. W zakresie infrastruktury i komunikacji ustala się:
   1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej
   2) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika (szamba) opróżnianego okresowo przez specjalistyczny sprzęt,
   3) zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnej działki z wykorzystaniem naturalnej retencji terenu,
   4) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny,
   5) gospodarka odpadami - konieczność segregacji odpadów (miejsce na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów) i zorganizowany wywóz na składowisko odpadów w sposób i na zasadach określonych indywidualnie przez służby komunalne,
   6) dopuszcza się realizację liniowych elementów infrastruktury technicznej, nie kolidujących z ustaleniami planu,
   7) planowane sieci i przyłącza infrastruktury technicznej zaleca się prowadzić pod ziemią,
   8) obsługę komunikacyjną terenu za pośrednictwem drogi powiatowej 4 KD Nr 3014W Raciąż - Radzanów poprzez wewnętrzną drogę dojazdową.

6. Do czasu zagospodarowania terenu ustala się dotychczasowy sposób użytkowania.

7. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy
   0 planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0 %.

§10.
Obręb geodezyjny Radzanów

1. Teren obejmujący część działki nr 213 o powierzchni około 0,35 ha przeznaczony w dotychczas obowiązującym planie pod zieleń urządzoną (Plac Piłsudskiego) oznaczony symbolem 45ZP - „Zieleń urządzona" przeznacza się pod funkcję komunikacyjną
   1 oznacza symbolem ***10 KDW- wewnętrzna droga dojazdowa (rysunek nr 5).***
   1) Przeznaczenie podstawowe - obsługa komunikacyjna zabudowy mieszkaniowo - usługowej i powiązanie układu drogowego ponadlokalnego.
   2) Szerokość pasa drogowego o d l 2 m - 3 0 m w liniach rozgraniczających.

2. Adaptuje się istniejący układ komunikacyjny z możliwością rozbudowy i modernizacji.

3. Wszelkie prace inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 05.09.2007 r.(Dz. U. Nr 179 poz. 1275) zmieniającego Rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000, teren włączony został w obszar „Doliny Wkry i Mławki PLB 14008 ", na którym:
   1) zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000,
   2) nakazuje się ochronę populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w nie pogorszonym stanie.

5. Przestrzeganie zasad wynikających z Rozporządzenia Nr 24 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 91 poz. 2456) oraz Rozporządzenia Nr 12 Wojewody Mazowieckiego z dnia 03 kwietnia 2007 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 67 poz. 1527).
6. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających drogi publiczne ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych z gospodarka drogową oraz potrzebami ruchu drogowego.
7. Dopuszcza się możliwość poprowadzenia elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego.
8. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0 %.

§11.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radzanów.

§12.

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

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Józef Zygmunt Zalęcki

Załącznik nr 2

do uchwały nr XV/92/2008
Rady Gminy Radzanów z
dnia 25.06.2008 roku

w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Radzanów w obrębach geodezyjnych : Bębnowo, Józefowi, Luszewo, Radzanów.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Józef Zbigniew Załęcki

Załącznik nr 3

do uchwały nr XV/92/2008
Rady Gminy Radzanów
z dnia 25.06.2008 roku

w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Radzanów w obrębach geodezyjnych: Bębnowo, Józefowo, Luszewo i Radzanów.

Sposób realizowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie

1. Tereny proj ektowane zainwestowania wymagaj ą wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej dla realizowania 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 znaczeniu gminnym oraz dotacje pochodzące z funduszy Unii europejskiej i krajowych funduszy celowych.

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
Józef Zbigniew Załęcki