DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 24 lutego 2026 r.

Poz. 1830

Podpisany przez:
Dorota Zawadzka
Data: 24.02.2026 11:15:49

UCHWAŁA NR XX/134/2026
RADY GMINY RADZANÓW

z dnia 12 lutego 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w częściach obrębów geodezyjnych Bońkowo Kościelne, Józefowo, Luszewo, Radzanów, Ratowo, Wróblewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn.zm.), art. 20 ust.1 i art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 z późn.zm.), Uchwały Nr XLVII/340/2023 Rady Gminy Radzanów z dnia 22 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w częściach obrębów geodezyjnych Bońkowo Kościelne, Józefowo, Luszewo, Radzanów, Ratowo, Wróblewo, Uchwały Nr L/370/2023 Rady Gminy Radzanów z dnia 21 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie geodezyjnym Ratowo, Uchwały Nr IV/24/2024 z dnia 22 sierpnia 2024 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XLVII/340/2023 Rady Gminy Radzanów z dnia 22 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w częściach obrębów geodezyjnych Bońkowo Kościelne, Józefowo, Luszewo, Radzanów, Ratowo, Wróblewo oraz Uchwały Nr XVII/107/2025 Rady Gminy Radzanów z dnia 10 listopada 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na łączne opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w częściach obrębów geodezyjnych Bońkowo Kościelne, Józefowo, Luszewo, Radzanów, Ratowo, Wróblewo na podstawie wybranych uchwał, Rada Gminy Radzanów stwierdzając że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radzanów, uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Uchwala się plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w częściach obrębów geodezyjnych Bońkowo Kościelne, Józefowo, Luszewo, Radzanów, Ratowo, Wróblewo, zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan składa się z następujących elementów:

1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;

2) rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 wykonanego dla poszczególnych jednostek planistycznych;

a) jednostka planistyczna 1 – Bońkowo Kościelne – stanowiącego załącznik nr 1;

b) jednostka planistyczna 2 – Józefowo – stanowiącego załącznik nr 2;

c) jednostka planistyczna 2 – Józefowo – stanowiącego załącznik nr 3;

d) jednostka planistyczna 2 – Józefowo – stanowiącego załącznik nr 4;

e) jednostka planistyczna 3 – Luszewo – stanowiącego załącznik nr 5;

f) jednostka planistyczna 4 – Radzanów – stanowiącego załącznik nr 6;

g) jednostka planistyczna 4 – Radzanów – stanowiącego załącznik nr 7;

h) jednostka planistyczna 4 – Radzanów – stanowiącego załącznik nr 8;

i) jednostka planistyczna 4 – Radzanów – stanowiącego załącznik nr 9;

j) jednostka planistyczna 4 – Radzanów – stanowiącego załącznik nr 10;

k) jednostka planistyczna 5 – Ratowo – stanowiącego załącznik nr 11;

l) jednostka planistyczna 5 – Ratowo – stanowiącego załącznik nr 12;

m) jednostka planistyczna 6 – Wróblewo – stanowiącego załącznik nr 13;

n) jednostka planistyczna 6 – Wróblewo – stanowiącego załącznik nr 14;

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiącego załącznik nr 15;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Radzanów - stanowiącego załącznik nr 16;

5) danych przestrzennych, obejmujących lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem – stanowiącego załącznik nr 17.

3. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

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

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

5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

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

8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

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

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

12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;

13) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

4. Plan nie zawiera ustaleń z zakresu:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – z racji braku ich występowania w granicy planu;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – z racji braku konieczności ich określania w granicy planu.

§ 2. 1. Jako obowiązujące ustala się następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenia terenów elementarnych i cyfrowo-literowe oznaczenia terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu;

5) wymiarowanie podane w metrach.

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

1) położenia w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu;

2) granicy obszaru Natura 2000 Dolina Wkry i Mławki

3) położenia w obszarze Natura 2000 Dolina Wkry i Mławki;

4) położenia w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 – Zbiornik Działdowo;

5) położenia w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka Warszawska;

6) obszaru stanowiska archeologicznego AZP;

7) granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1%;

8) strefy ograniczeń lokalizowania zabudowy od lasu;

9) obszaru istniejących zadrzewień do zachowania;

10) strefy w odległości 100 m od brzegu rzeki.

3. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 1 i 2 stanowią oznaczenia informacyjne.

4. Ustalenia symboli cyfrowo – literowych terenów elementarnych należy rozumieć:

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

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

Rozdział 2.
SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **adaptacji –** należy przez to rozumieć dostosowanie istniejącej zabudowy do warunków i zasad zagospodarowania wynikających z przepisów niniejszego planu oraz przepisów odrębnych, w szczególności z zakresu ochrony przyrody;

2) **budynku wolnostojącym** - należy przez to rozumieć budynek stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, gdy pomiędzy poszczególnymi elementami budynków, takimi jak fundament, ściany nośne, więźba dachowa, istnieje wolna przestrzeń i żaden z tych elementów nie jest konstrukcyjnie ani funkcjonalnie powiązany z drugim obiektem budowlanym, z wyjątkiem infrastruktury technicznej;

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

4) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

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

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

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

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

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

10) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć fragment planu oznaczony odrębnym symbolem cyfrowo – literowym, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania wynikającymi z ustaleń planu;

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

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

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

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

15) **strefie w odległości 100 m od brzegu rzeki** – należy przez to rozumieć strefę w odległości 100 m od brzegu rzeki wynikającą z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody, w której zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z zachowaniem wyjątków przewidzianych w przepisach odrębnych;

16) **standardach środowiska** – należy przez to rozumieć określone przepisami prawa, mierzalne zjawiska fizyczne lub stany dotyczące zasad współżycia społecznego, a także jakości środowiska, dopuszczalnych poziomów hałasu, immisji substancji oraz energii do środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

17) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze nieprodukcyjnym, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych;

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

19) **zieleni wysokiej –** należy przez to rozumieć zieleń o wysokości przekraczającej 3 m.

Rozdział 3.

USTALENIA OGÓLNE

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów elementarnych w granicach planu

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu:

1) **MNW-UH-UL** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług handlu lub usług rzemieślniczych;

2) **MNW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

3) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

4) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej;

5) **RN –** teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

6) **L –** teren lasu;

7) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

8) **KD** – teren komunikacji drogowej publicznej;

9) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Ustala się zasady ochrony ładu przestrzennego:

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

2) dopuszcza się w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **MNW-UH-UL, MNW-U, MNW, RZM** lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych, ustaleń szczegółowych planu oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;

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

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

5) dopuszcza się wysunięcie poza nieprzekraczalną linię zabudowy budynków lub ich części usytuowanych w strefie ograniczeń lokalizowania zabudowy od lasu z zachowaniem przepisów z zakresu prawa budowlanego i bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

2. Ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy:

1) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. Dopuszcza się stosowanie tynków cienkowarstwowych, płyt klinkierowych, szkła oraz wysokiej klasy tworzyw imitujących materiały tradycyjne;

2) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych nakazuje się realizację dachów o wyodrębnionej kalenicy. Zakazuje się wydłużania połaci dachu ponad wysokość kalenicy.

3. Ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy w zakresie estetyki:

1) zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki w elewacjach oraz pokryciach dachowych;

2) nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki dachu w jednej bryle budynku;

3) na jednej bryle budynku nakazuje się stosowanie jednego koloru elewacji jako koloru dominującego.

4. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem zaplecza prowadzonych robót budowlanych, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu.

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

§ 6. 1. Wskazuje się, że plan w całości znajduje się w granicach:

1) Głównego Zbiornika Wód Poziemnych nr 214-Zbiornik Działdowo oraz Głównego Zbiornika Wód Poziemnych nr 215-Subniecka Warszawska;

2) ochrona zbiorników, o których mowa w pkt 1 zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zasady ochrony środowiska:

1) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z placów uszczelnionych do wód powierzchniowych i gruntu;

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

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

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

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

6) zakazuje się, aby działanie, funkcjonowanie i eksploatacja obiektów związanych z usługami powodowało przekroczenia standardów środowiska na nieruchomościach sąsiednich;

7) zakazuje się, aby działanie, funkcjonowanie i eksploatacja obiektów związanych z chowem lub hodowlą zwierząt, obiektów inwentarskich i budynków inwentarskich powodowało przekroczenia standardów środowiska na nieruchomościach sąsiednich;

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

9) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku, gdy wykonana ocena wykazała brak znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko lub stosowny organ odstąpił od przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;;

10) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;

11) nakazuje się realizację biogazowni rolniczych zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie oraz realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych.

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

a) dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **MNW-UH-UL, MNW-U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

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

c) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **RZM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

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

3. W zakresie ochrony przyrody wskazuje się położenie planu:

1) w części planu w zakresie załączników nr 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

2) w części planu w zakresie załączników nr 12, w całości w obszarze Natura 2000 Dolina Wkry i Mławki;

3) w części planu w zakresie załączników nr 5, 10, 11, 13 częściowo w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Wkry i Mławki zgodnie z załącznikami graficznymi.

4. Nakazuje się stosowanie zakazów, ograniczeń oraz odstępstw od zakazów w zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w granicach form ochrony przyrody wymienionych w ust. 3 zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wyznaczone miejsca lokalizacji zabudowy w postaci przeznaczeń terenów i nieprzekraczalnych linii zabudowy w ramach załączników, o których mowa w ust. 3 pkt 1 uznaje się za zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

6. W zakresie ochrony i zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz realizacji nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych planu.

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

§ 7. Ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zachowanie obszaru zabytku archeologicznego wskazanego na załączniku nr 2, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych: stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 42-58, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 7. W odniesieniu do zabytku archeologicznego, o którym mowa w ust. 1 prowadzenie badań i robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. W granicach planu nie występują obszary krajobrazów kulturowych.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 8. 1. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźniki zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych planu. Zachowuje się z możliwością adaptacji istniejącą zabudowę z możliwością prowadzenia robót budowlanych w istniejących obiektach budowlanych na zasadach określonych w przepisach szczegółowych planu. Nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenu, urządzeń i budynków dla osób ze szczególnymi potrzebami stosownie do przepisów odrębnych.

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

§ 9. 1. W granicach planu występują: tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o których mowa w §6 ust. 1 i 3 oraz w §7 ust. 1.

2. W zakresie załącznika nr 2 zlokalizowany jest obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q1. Ustala się zakaz zabudowy w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo – literowym **2.1RN** wynikający z występowania na tych terenach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.W granicach planu nie występują:

1) obszary osuwania się mas ziemnych, tereny górnicze;

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

3) obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego.

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

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

2. Ustala się w przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów elementarnych, z wyjątkiem terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **RZM, RN, L, WS**:

1) minimalna powierzchnia działek – 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek – 22 m;

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

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

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

§ 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo-literowym **2.1RN** obowiązuje zakaz zabudowy wynikający z położenia tych terenów w obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego Q1%;

2) wokół napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych; przy realizacji zabudowy, zagospodarowania oraz nasadzeń zieleni należy stosować odpowiednie odległości od sieci wynikające z przepisów odrębnych;

3) ustala się oznaczoną na rysunku planu strefę ograniczeń lokalizowania zabudowy od lasu, wynikającą z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 5.

4) na załączniku graficznych nr 6, w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo - literowym **4.1MNW** zlokalizowany jest obszar istniejących zadrzewień do zachowania – w obszarze tym zakazuje się likwidacji i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych z zachowaniem wyjątków przewidzianych w przepisach odrębnych;

5) na załączniku graficznym nr 11:

   a) w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo – literowym **5.1MNW** zlokalizowana jest strefa w odległości 100 m od rzeki, w której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych oraz z zachowaniem pozostałych wyjątków przewidzianych w przepisach odrębnych;

   b) w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo - literowymi **5.2MNW** i **5.3MNW** zlokalizowane są obszary istniejących zadrzewień do zachowania – w obszarach tych zakazuje się likwidacji i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych z zachowaniem wyjątków przewidzianych w przepisach odrębnych.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. Ustala się następujące zasady w zakresie systemów komunikacji:

1) plan obejmuje wybrane obszary na terenie gminy w związku z czym tereny objęte planem posiadają obsługę komunikacyjną z przyległych do planu dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;

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

3) obsługę komunikacyjną terenów elementarnych realizować:

   a) ze zlokalizowanych w planie dróg publicznych oznaczonych symbolem literowym **KD**;

   b) ze zlokalizowanych w planie dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem literowym **KR**;

   c) z dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych w sąsiedztwie planu.

4) ustala się wskaźniki i zasady wyposażenia terenów w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:

   a) w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem litrowym **MNW**: minimum 1 miejsce do parkowania na każdy lokal w budynku mieszkalnym jednorodzinnym;

   b) w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem litrowym **MNW-UH-UL, MNW-U**: łącznie minimum:

- 1 miejsce do parkowania na każdy lokal w budynku mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym;
- 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden obiekt usługowy;

c) w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **RZM**:

- minimum 1 miejsce do parkowania na jeden lokal w budynku mieszkalnym w zabudowie zagrodowej;
- 2 miejsca do parkowania dla budynku inwentarskiego o łącznej powierzchni zabudowy poniżej 550 m^2;
- 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 10 m^2 powierzchni zabudowy dla budynku lub zespołu budynków inwentarskich, o łącznej powierzchni zabudowy powyżej 1100 m^2;

d) wyznacza się następujące zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- nie mniej niż 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15;
- nie mniej niż 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;
- nie mniej niż 8% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.

5) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 4 należy realizować jako naziemne w granicach działki, w garażach w bryłach budynków, garażach wolnostojących, wiatach parkingowych lub w kondygnacjach podziemnych budynków.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie systemów infrastruktury technicznej:

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

2) nakazuje się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej, ich stref ochronnych i pasów ochrony funkcyjnej oraz stref kontrolowanych, z zastrzeżeniem pkt 3, w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **KD, KR** oraz w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **MNW-UH-UL, MNW-U, MNW, RZM** pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - na obszarach, na których nie dopuszcza się realizacji, budynków, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z definicją nieprzekraczalnej linii zabudowy;

3) w granicach strefy w odległości 100 m od brzegu rzeki, oznaczonej na załączniku graficznych nr 11, o której mowa w §42 i §43, zakazuje się lokalizacji obiektów budowalnych z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych oraz z zachowaniem pozostałych wyjątków przewidzianych w przepisach odrębnych;

4) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, stref ochronnych, pasów ochrony funkcyjnej i stref kontrolowanych w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **WS, RN** w przypadku, gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza oraz nie zmienia podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego i nie narusza przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;

5) dopuszcza się lokalizację przyłączy do sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **MNW-UH-UL**, **MNW-U, MNW, RZM**;

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

7) w granicach opracowania planu sieci infrastruktury technicznej należy wykonać jako podziemne lub napowietrzne.

2. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

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

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

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

a) ustala się minimalną średnicę sieci wodociągowej 90 mm;

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

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

1) ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;

a) ustala się, iż sieć kanalizacji sanitarnej musi posiadać parametry techniczne zapewniające odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy:

- dla kanalizacji grawitacyjnej przekrój nie mniejszy niż ⌀200 mm;

- dla kanalizacji tłocznej przekrój nie mniejszy niż ⌀60 mm;

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

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

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

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

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

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

1) ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej, zachowując istniejące linie i urządzenia elektroenergetyczne: napowietrzne i doziemne linie o napięciu 15 kV; napowietrzne i doziemne linie o napięciu 0,4 kV; stacje transformatorowe 15/0,4 kV;

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

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

4) dopuszcza się indywidualne urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii w postaci instalacji fotowoltaicznych lokalizowanych na dachach budynków lub w postaci wolnostojącej o mocach i na zasadach lokalizacji zgodnych z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) ustala się zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny;

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

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

6. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

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

2) dopuszcza się ogrzewanie urządzeniami, które nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz energią elektryczną lub odnawialnymi źródłami energii o mocach i zasadach lokalizacji przewidzianych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

3) do ogrzewania budynków zakazuje się stosowania urządzeń, które spowodowałyby przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

7. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej;

a) ustala się minimalną średnicę przewodów gazowych 25 mm;

2) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz ze zbiorników na gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

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

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

1) **MNW-UH-UL, MNW-U, MNW, RZM** – 30%;

2) pozostałe tereny elementarne – 1%.

Minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych

§ 15. 1. Ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym **MNW-UH-UL**: 1500 m^2;

2) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **MNW, MNW-U**: 1000 m^2;

3) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowym **RZM**: 3000 m^2;

4) dla terenów elementarnych nie wymienionych w pkt 1-3 minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej nie ustala się.

2. Wymogu wynikającego z ust. 1 nie stosuje się dla działek wydzielanych pod: urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości.

Rozdział 4.
USTALENIA OGÓLNE
JEDNOSTKA PRZESTRZENNA 1 – BOŃKOWO KOŚCIELNE - ZAŁĄCZNIK NR 1
Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym MNW

§ 16. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **1.1MNW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować jako wolnostojące;

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

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;

e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;

4) powierzchnia zabudowy:

a) pojedynczego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 200 m^2;

b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 150 m^2;

5) szerokość elewacji frontowej:

a) maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

b) budynki niewymienione w lit. a): nie ustala się;

6) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego: nie wyżej niż 9,5 m;

d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: nie wyżej niż 7 m;

e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 5 m;

7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:

a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º;
- dla budynków zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10º do 45º;
- dachy kryte dachówką, blachodachówką, blachą na rąbek lub gontem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;

c) w elewacjach budynków mieszkalnych jednorodzinnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

d) kolorystka elewacji – barwy stonowane.

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA 2 – JÓZEFOWO - ZAŁĄCZNIK NR 2
Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym MNW

§ 17. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **2.1MNW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować jako wolnostojące;

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

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) szczególne warunki zagospodarowania: w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo-literowym **2.1MNW** zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne, w stosunku do którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;

e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;

5) powierzchnia zabudowy:

a) pojedynczego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 200 m^2;

b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 150 m^2;

6) szerokość elewacji frontowej:

a) maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

b) budynki niewymienione w lit. a): nie ustala się;

7) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego: nie wyżej niż 9,5 m;

d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: nie wyżej niż 7 m;

e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 5 m;

8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:

a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º;

- dla budynków zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10º do 45º;

- dachy kryte dachówką, blachodachówką, blachą na rąbek lub gontem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;

c) w elewacjach budynków mieszkalnych jednorodzinnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

d) kolorystka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym RN

§ 18. Dla terenu elementarnych oznaczonych w planie symbolem cyfrowo – literowym **2.1RN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego: zakazuje się lokalizacji zabudowy z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD

§ 19. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **2.1KD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej publicznej;

2) teren elementarny przeznaczony pod poszerzenie drogi publicznej;

3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz infrastruktury technicznej realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

   a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

      - **2.1KD –** od 0,2 m do 1,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;

   b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi.

5) wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym infrastrukturą oświetleniową: nie wyżej niż 12 m.

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA 2 – JÓZEFOWO - ZAŁĄCZNIK NR 3

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym RZM

§ 20. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **2.1RZM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

   a) budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej realizować jako wolnostojące;

   b) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;

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

   d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;

   e) dopuszcza się maksymalnie jeden budynek inwentarski na jednej działce budowlanej;

   f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska:

   a) maksymalna obsada budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;

   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;

   c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

   d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;

   e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;

5) powierzchnia zabudowy:

   a) pojedynczego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 200 m^2;

   b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 1500 m^2;

   c) pojedynczego budynku inwentarskiego: maksymalnie 500 m^2;

6) szerokość elewacji frontowej:

   a) maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej;

b) maksymalnie 30 m – dla budynków innych niż mieszkalne;

7) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;

b) liczba kondygnacji budynków innych niż mieszkalne: 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: nie wyżej niż 9,5 m;

d) wysokość budynków innych niż mieszkalne: nie wyżej niż 10 m;

e) wysokość budowli: nie wyżej niż 15 m;

f) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c), d), e): nie wyżej niż 5 m;

8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:

a) kierunek głównej kalenicy budynków: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 20-45°, dachy kryte dachówką, blachodachówką, blachą na rąbek lub gontem;

c) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków innych niż mieszkalne: dach symetryczny, dwuspadowy lub dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 10-45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;

d) w elewacjach budynków mieszkalnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

e) kolorystka elewacji – barwy stonowane.

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA 2 – JÓZEFOWO - ZAŁĄCZNIK NR 4
Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MNW

§ 21. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem cyfrowo-literowym **2.2MNW, 2.3MNW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować jako wolnostojące;

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

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;

e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;

4) powierzchnia zabudowy:

a) pojedynczego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 200 m^2;

b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 150 m^2;

5) szerokość elewacji frontowej:

a) maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

b) budynki niewymienione w lit. a): nie ustala się;

6) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego: nie wyżej niż 9,5 m;

d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: nie wyżej niż 7 m;

e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 5 m;

7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:

a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º;

- dla budynków zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10º do 45º;

- dachy kryte dachówką, blachodachówką, blachą na rąbek lub gontem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;

c) w elewacjach budynków mieszkalnych jednorodzinnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych; kolorystka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD

§ 22. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **2.2KD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej publicznej;

2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz infrastruktury technicznej realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- **2.2KD –** od 12,5 m do 12,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi.

4) wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym infrastrukturą oświetleniową: nie wyżej niż 12 m.

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA 3 – LUSZEWO - ZAŁĄCZNIK NR 5

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym MNW-UH-UL

§ 23. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **3.1MNW-UH-UL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług handlu lub usług rzemieślniczych;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) budynki realizować jako wolnostojące z zastrzeżeniem lit.b);

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

c) dopuszcza się realizację usług wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;

e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;

4) powierzchnia zabudowy:

a) pojedynczego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 200 m^2;

b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 150 m^2;

c) budynki niewymienione w lit. a) i b): nie ustala się.

5) szerokość elewacji frontowej:

a) maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

b) budynki niewymienione w lit. a): nie ustala się.

6) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynków z zastrzeżeniem lit. b): maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. d): nie wyżej niż 9,5 m;

d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: nie wyżej niż 7 m;

e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 5 m;

7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:

a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º;
- dla budynków zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10º do 45º;
- dachy kryte dachówką, blachodachówką, blachą na rąbek lub gontem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;

c) w elewacjach budynków mieszkalnych jednorodzinnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

d) kolorystka elewacji – barwy stonowane.

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA 4 – RADZANÓW - ZAŁĄCZNIK NR 6
Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym MNW

§ 24. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **4.1MNW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować jako wolnostojące;

b) budynki zabudowy gospodarczo – garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków; nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony przyrody:

a) na załączniku graficznych nr 6, w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo - literowym **4.1MNW** zlokalizowany jest obszar istniejących zadrzewień do zachowania – w obszarze tym zakazuje się likwidacji i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych z zachowaniem wyjątków przewidzianych w przepisach odrębnych;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;

e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;

5) powierzchnia zabudowy:

a) pojedynczego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 200 m^2;

b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 150 m^2;

6) szerokość elewacji frontowej:

a) maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

b) budynki niewymienione w lit. a): nie ustala się;

7) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego: nie wyżej niż 9,5 m;

d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: nie wyżej niż 7 m;

e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 5 m;

8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:

a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º;

- dla budynków zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10º do 45º;

- dachy kryte dachówką, blachodachówką, blachą na rąbek lub gontem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;

c) w elewacjach budynków mieszkalnych jednorodzinnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

d) kolorystka elewacji – barwy stonowane.

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA 4 – RADZANÓW - ZAŁĄCZNIK NR 7
Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym MNW

§ 25. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **4.2MNW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować jako wolnostojące;

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

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;

e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;

4) powierzchnia zabudowy:

a) pojedynczego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 200 m^2;

b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 150 m^2;

5) szerokość elewacji frontowej:

a) maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

b) budynki niewymienione w lit. a): nie ustala się;

6) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego: nie wyżej niż 9,5 m;

d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: nie wyżej niż 7 m;

e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 5 m;

7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:

a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º;
- dla budynków zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10º do 45º;
- dachy kryte dachówką, blachodachówką, blachą na rąbek lub gontem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;

c) w elewacjach budynków mieszkalnych jednorodzinnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

d) kolorystka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym RZM

§ 26. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **4.1RZM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej realizować jako wolnostojące;

b) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;

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

d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;

e) dopuszcza się maksymalnie jeden budynek inwentarski na jednej działce budowlanej;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska:

a) maksymalna obsada budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;

e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;

5) powierzchnia zabudowy:

a) pojedynczego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 200 m^2;

b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 1500 m^2;

c) pojedynczego budynku inwentarskiego: maksymalnie 500 m^2;

6) szerokość elewacji frontowej:

a) maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej;

b) maksymalnie 30 m – dla budynków innych niż mieszkalne;

7) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;

b) liczba kondygnacji budynków innych niż mieszkalne: 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: nie wyżej niż 9,5 m;

d) wysokość budynków innych niż mieszkalne: nie wyżej niż 10 m;

e) wysokość budowli: nie wyżej niż 15 m;

f) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c), d), e): nie wyżej niż 5 m;

8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:

a) kierunek głównej kalenicy budynków: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 20-45°, dachy kryte dachówką, blachodachówką, blachą na rąbek lub gontem;

c) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków innych niż mieszkalne: dach symetryczny, dwuspadowy lub dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 10-45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;

d) w elewacjach budynków mieszkalnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

e) kolorystka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym L

§ 27. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo – literowym **4.1L** się:

1) przeznaczenie terenu: teren lasu;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym KR

§ 28. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **4.1KR** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych, infrastruktury technicznej realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu: **4.1KR** – zmienna, od 6,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

c) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi;

3) wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym infrastrukturą oświetleniową: nie wyżej niż 12 m.

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA 4 – RADZANÓW - ZAŁĄCZNIK NR 8

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MNW

§ 29. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem cyfrowo-literowym **4.3MNW, 4.4MNW, 4.5MNW, 4.6MNW, 4.7MNW, 4.8MNW, 4.9MNW, 4.10MNW, 4.11MNW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować jako wolnostojące;

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

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;

e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;

4) powierzchnia zabudowy:

a) pojedynczego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 200 m^2;

b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 150 m^2;

5) szerokość elewacji frontowej:

a) maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

b) budynki niewymienione w lit. a): nie ustala się;

6) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego: nie wyżej niż 9,5 m;

d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: nie wyżej niż 7 m;

e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 5 m;

7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:

a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º;
- dla budynków zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10º do 45º;
- dachy kryte dachówką, blachodachówką, blachą na rąbek lub gontem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;

c) w elewacjach budynków mieszkalnych jednorodzinnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

d) kolorystka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym RN

§ 30. Dla terenu elementarnych oznaczonych w planie symbolem cyfrowo – literowym **4.1RN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego: zakazuje się lokalizacji zabudowy z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym L

§ 31. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi **4.2L, 4.3L** się:

1) przeznaczenie terenu: teren lasu;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym WS

§ 32. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo – literowymi **4.1WS** ustala się.

1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) zakazuje się niszczenia i zasypywania rowów.

b) nakazuje się oczyszczanie i udrażnianie rowów zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną rowów należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

d) dopuszcza się skanalizowanie rowów zgodnie z przepisami odrębnymi.

e) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w §13 ust.1 pkt 4.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD

§ 33. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **4.1KD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej publicznej;

2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz infrastruktury technicznej realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- **4.1KD –** stała, 9,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenu elementarnego zgodne z przepisami odrębnymi.

4) wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym infrastrukturą oświetleniową: nie wyżej niż 12 m.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KR

§ 34. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **4.2KR, 4.3KR, 4.4KR, 4.5KR, 4.6KR** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych, infrastruktury technicznej realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu:

- **4.2KR** – stała, 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- **4.3KR** – stała, 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- **4.4KR** – stała, 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- **4.5KR** – zmienna, od 7,9 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- **4.6KR** – zmienna, od 6,0 m do 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

c) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi;

3) wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym infrastrukturą oświetleniową: nie wyżej niż 12 m.

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA 4 – RADZANÓW - ZAŁĄCZNIK NR 9
Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MNW

§ 35. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem cyfrowo-literowym **4.12MNW, 4.13MNW, 4.14MNW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować jako wolnostojące;

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

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;

e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;

4) powierzchnia zabudowy:

a) pojedynczego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 200 m^2;

b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 150 m^2;

5) szerokość elewacji frontowej:

a) maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

b) budynki niewymienione w lit. a): nie ustala się;

6) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego: nie wyżej niż 9,5 m;

d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: nie wyżej niż 7 m;

e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 5 m;

7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:

a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º;
- dla budynków zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10º do 45º;
- dachy kryte dachówką, blachodachówką, blachą na rąbek lub gontem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;

c) w elewacjach budynków mieszkalnych jednorodzinnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

d) kolorystka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym RZM

§ 36. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **4.2RZM, 4.3RZM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej realizować jako wolnostojące;

b) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;

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

d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;

e) dopuszcza się maksymalnie jeden budynek inwentarski na jednej działce budowlanej;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska:

a) maksymalna obsada budynku inwentarskiego – poniżej 5 DJP;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;

e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;

5) powierzchnia zabudowy:

a) pojedynczego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 200 m^2;

b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 1500 m^2;

c) pojedynczego budynku inwentarskiego: maksymalnie 500 m^2;

6) szerokość elewacji frontowej:

a) maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej;

b) maksymalnie 30 m – dla budynków innych niż mieszkalne;

7) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;

b) liczba kondygnacji budynków innych niż mieszkalne: 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: nie wyżej niż 9,5 m;

d) wysokość budynków innych niż mieszkalne: nie wyżej niż 10 m;

e) wysokość budowli: nie wyżej niż 15 m;

f) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c), d), e): nie wyżej niż 5 m;

8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:

a) kierunek głównej kalenicy budynków: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 20-45°, dachy kryte dachówką, blachodachówką, blachą na rąbek lub gontem;

c) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków innych niż mieszkalne: dach symetryczny, dwuspadowy lub dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 10-45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;

d) w elewacjach budynków mieszkalnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

e) kolorystka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym WS

§ 37. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem cyfrowo – literowym **4.2WS, 4.3WS** ustala się.

1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) zakazuje się niszczenia i zasypywania rowów.

b) nakazuje się oczyszczanie i udrażnianie rowów zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną rowów należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

d) dopuszcza się skanalizowanie rowów zgodnie z przepisami odrębnymi.

e) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w §13 ust.1 pkt 4.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym KR

§ 38. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **4.7KR** ustala się:

3) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych, infrastruktury technicznej realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu: **4.7KR** – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

c) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi;

5) wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym infrastrukturą oświetleniową: nie wyżej niż 12 m.

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA 4 – RADZANÓW - ZAŁĄCZNIK NR 10
Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym MNW-U

§ 39. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **4.1MNW-U, 4.2MNW-U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

a) przeznaczenia dopuszczone w ramach usług: teren usług handlu, usług rzemieślniczych, usług turystyki, usług gastronomii, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, usług biurowych i administracji;

b) przeznaczenia wykluczane w ramach usług: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług nauki, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować jako wolnostojące z zastrzeżeniem lit.b);

b) budynki usługowe oraz budynki zabudowy gospodarczo – garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;

c) dopuszcza się realizację usług wyłącznie jako usługi nieuciążliwe

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2;

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6;

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,005;

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2;

e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8;

4) powierzchnia zabudowy:

a) pojedynczego budynku usługowego: maksymalnie 550 m^2;

b) pojedynczego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 200 m^2;

c) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 150 m^2;

5) szerokość elewacji frontowej:

a) maksymalnie 25 m – dla budynku usługowego;

b) maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

c) budynki niewymienione w lit. a) i b): nie ustala się;

6) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynków z zastrzeżeniem lit. b): maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. d): nie wyżej niż 9,5 m;

d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: nie wyżej niż 7 m;

e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 5 m;

7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:

a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º;
- dla budynków zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10º do 45º;
- dachy kryte dachówką, blachodachówką, blachą na rąbek lub gontem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;

c) w elewacjach budynków mieszkalnych jednorodzinnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

d) kolorystka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MNW

§ 40. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem cyfrowo-literowym **4.15MNW, 4.16MNW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować jako wolnostojące;

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

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;

e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;

4) powierzchnia zabudowy:

a) pojedynczego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 200 m^2;

b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 150 m^2;

5) szerokość elewacji frontowej:

a) maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

b) budynki niewymienione w lit. a): nie ustala się;

6) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego: nie wyżej niż 9,5 m;

d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: nie wyżej niż 7 m;

e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 5 m;

7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:

a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º;

- dla budynków zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10º do 45º;

- dachy kryte dachówką, blachodachówką, blachą na rąbek lub gontem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;

c) w elewacjach budynków mieszkalnych jednorodzinnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

d) kolorystka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KR

§ 41. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **4.8KR, 4.9KR, 4.10KR, 4.11KR** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych, infrastruktury technicznej realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu:

- **4.8KR** – stała, 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- **4.9KR** – stała, 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- **4.10KR** – zmienna, od 6,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- **4.11KR** – zmienna, od 6,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

c) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi;

3) wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym infrastrukturą oświetleniową: nie wyżej niż 12 m.

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA 5 – RATOWO - ZAŁĄCZNIK NR 11

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MNW

§ 42. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem cyfrowo-literowym **5.1MNW, 5.2MNW, 5.3MNW, 5.4MNW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować jako wolnostojące;

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

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony przyrody:

a) na załączniku graficznym nr 11, w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo – literowym **5.1MNW** zlokalizowana jest strefa w odległości 100 m od rzeki, w której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych oraz z zachowaniem pozostałych wyjątków przewidzianych w przepisach odrębnych;

b) na załączniku graficznych nr 11, w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo - literowymi **5.2MNW** i **5.3MNW** zlokalizowane są obszary istniejących zadrzewień do zachowania – w obszarach tych zakazuje się likwidacji i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych z zachowaniem wyjątków przewidzianych w przepisach odrębnych;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;

e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;

5) powierzchnia zabudowy:

a) pojedynczego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 200 m^2;

b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 150 m^2;

6) szerokość elewacji frontowej:

a) maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

b) budynki niewymienione w lit. a): nie ustala się;

7) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego: nie wyżej niż 9,5 m;

d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: nie wyżej niż 7 m;

e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 5 m;

8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:

a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º;

- dla budynków zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10º do 45º;

- dachy kryte dachówką, blachodachówką, blachą na rąbek lub gontem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;

c) w elewacjach budynków mieszkalnych jednorodzinnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

d) kolorystka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KD

§ 43. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **5.1KD, 5.2KD, 5.3KD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej publicznej;

2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz infrastruktury technicznej realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- **5.1KD –** zmienna, od 12,0 m do 12,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- **5.2KD –** zmienna, od 7,7 m do 9,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- **5.3KD –** stała, 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi.

4) zasady ochrony przyrody:

a) na załączniku graficznym nr 11, w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo – literowym **5.3KD** zlokalizowana jest strefa w odległości 100 m od rzeki, w której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych oraz z zachowaniem pozostałych wyjątków przewidzianych w przepisach odrębnych;

5) wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym infrastrukturą oświetleniową: nie wyżej niż 12 m.

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA 5 – RATOWO - ZAŁĄCZNIK NR 12
Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym RZM

§ 44. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **5.1RZM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej realizować jako wolnostojące;

b) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;

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

d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;

e) dopuszcza się maksymalnie jeden budynek inwentarski na jednej działce budowlanej;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska:

a) maksymalna obsada budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;

e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;

5) powierzchnia zabudowy:

a) pojedynczego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 200 m^2;

b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 1500 m^2;

c) pojedynczego budynku inwentarskiego: maksymalnie 500 m^2;

6) szerokość elewacji frontowej:

a) maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej;

b) maksymalnie 30 m – dla budynków innych niż mieszkalne;

7) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;

b) liczba kondygnacji budynków innych niż mieszkalne: 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: nie wyżej niż 9,5 m;

d) wysokość budynków innych niż mieszkalne: nie wyżej niż 10 m;

e) wysokość budowli: nie wyżej niż 15 m;

f) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c), d), e): nie wyżej niż 5 m;

8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:

a) kierunek głównej kalenicy budynków: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 20-45°, dachy kryte dachówką, blachodachówką, blachą na rąbek lub gontem;

c) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków innych niż mieszkalne: dach symetryczny, dwuspadowy lub dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 10-45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;

d) w elewacjach budynków mieszkalnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

e) kolorystka elewacji – barwy stonowane.

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA 6 – WRÓBLEWO - ZAŁĄCZNIK NR 13
Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym RZM

§ 45. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **6.1RZM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej realizować jako wolnostojące;

b) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;

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

d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;

e) dopuszcza się maksymalnie jeden budynek inwentarski na jednej działce budowlanej;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska:

a) maksymalna obsada budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;

e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;

5) powierzchnia zabudowy:

a) pojedynczego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 200 m^2;

b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 1500 m^2;

c) pojedynczego budynku inwentarskiego: maksymalnie 500 m^2;

6) szerokość elewacji frontowej:

a) maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej;

b) maksymalnie 30 m – dla budynków innych niż mieszkalne;

7) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;

b) liczba kondygnacji budynków innych niż mieszkalne: 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: nie wyżej niż 9,5 m;

d) wysokość budynków innych niż mieszkalne: nie wyżej niż 10 m;

e) wysokość budowli: nie wyżej niż 15 m;

f) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c), d), e): nie wyżej niż 5 m;

8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:

a) kierunek głównej kalenicy budynków: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 20-45°, dachy kryte dachówką, blachodachówką, blachą na rąbek lub gontem;

c) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków innych niż mieszkalne: dach symetryczny, dwuspadowy lub dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 10-45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;

d) w elewacjach budynków mieszkalnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

e) kolorystka elewacji – barwy stonowane.

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA 6 – WRÓBLEWO - ZAŁĄCZNIK NR 14
Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym MNW

§ 46. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **6.1MNW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować jako wolnostojące;

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

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;

e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;

4) powierzchnia zabudowy:

a) pojedynczego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 200 m^2;

b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 150 m^2;

5) szerokość elewacji frontowej:

a) maksymalnie 20 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

b) budynki niewymienione w lit. a): nie ustala się;

6) wysokość zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego: nie wyżej niż 9,5 m;

d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: nie wyżej niż 7 m;

e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 5 m;

7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:

a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º;

- dla budynków zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10º do 45º;

- dachy kryte dachówką, blachodachówką, blachą na rąbek lub gontem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;

c) w elewacjach budynków mieszkalnych jednorodzinnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

d) kolorystka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD

§ 47. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **6.1KD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej publicznej;

2) teren elementarny przeznaczony pod poszerzenie drogi publicznej;

3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz infrastruktury technicznej realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- **6.1KD –** stała, 3,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi.

5) wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym infrastrukturą oświetleniową: nie wyżej niż 12 m.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Cezary Jurkiewicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W CZĘŚCIACH OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH BOŃKOWO KOŚCIELNE, JÓZEFOWO, LUSZEWO, RADZANÓW, RATOWO, WRÓBLEWO

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR XX/134/2026 RADY GMINY RADZANÓW
Z DNIA 12.02.2026 r.

jednostka planistyczna 1 - Bońkowo Kościelne



N

10 5 0 10 20 30 40 m

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADZANÓW

GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO



USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6 — WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- MNW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

PLAN W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W OBSZARZE:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 214 - ZBIORNIK DZIAŁDOWO;
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 - SUBNIECKA WARSZAWSKA

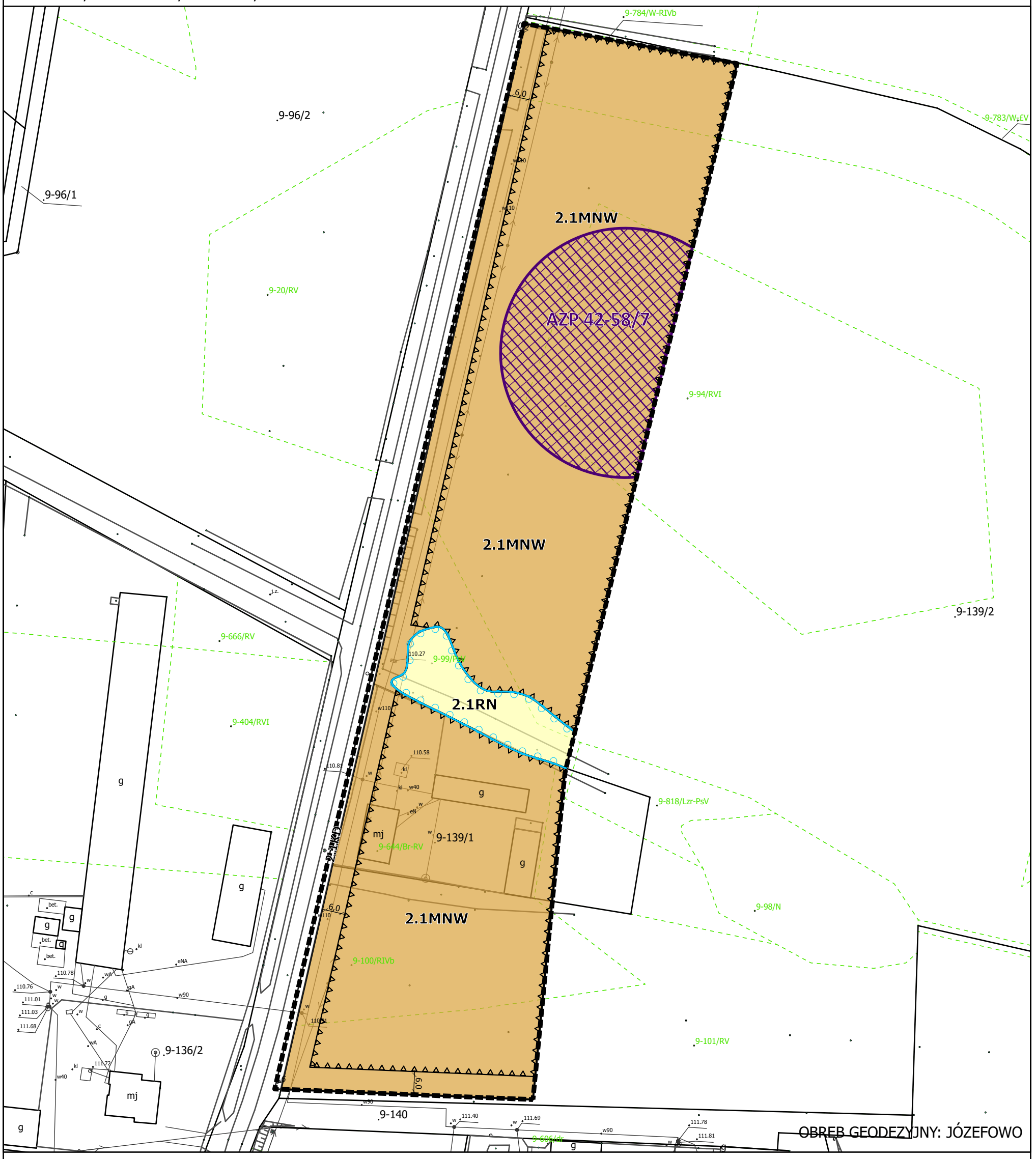
PLAN W ZAKRESIE ZAŁĄCZNIKA NR 1 POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W GRANICACH NADWKRZAŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

ŹRÓDŁO DANYCH:
Starostwo Powiatowe w Mławie
ul. Władysława Stanisława Reymonta 6
06-500 Mława

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W CZĘŚCIACH OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH BOŃKOWO KOŚCIELNE, JÓZEFOWO, LUSZEWO, RADZANÓW, RATOWO, WRÓBLEWO

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XX/134/2026 RADY GMINY RADZANÓW Z DNIA 12.02.2026 r.
jednostka planistyczna 2 - Józefowo



N

10 5 0 10 20 30 40 m

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADZANÓW

GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO



USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6 — WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- MNW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- RN — TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- KD — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q1%

PLAN W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W OBSZARZE:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 214 - ZBIORNIK DZIAŁDOWO;
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 - SUBNIECKA WARSZAWSKA

PLAN W ZAKRESIE ZAŁĄCZNIKA NR 2 POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W GRANICACH NADWKRZAŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

AZP 42-58/7 — OBSZAR STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO AZP:
- NR OBSZARU AZP
- NR STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO W MIEJSCOWOŚCI

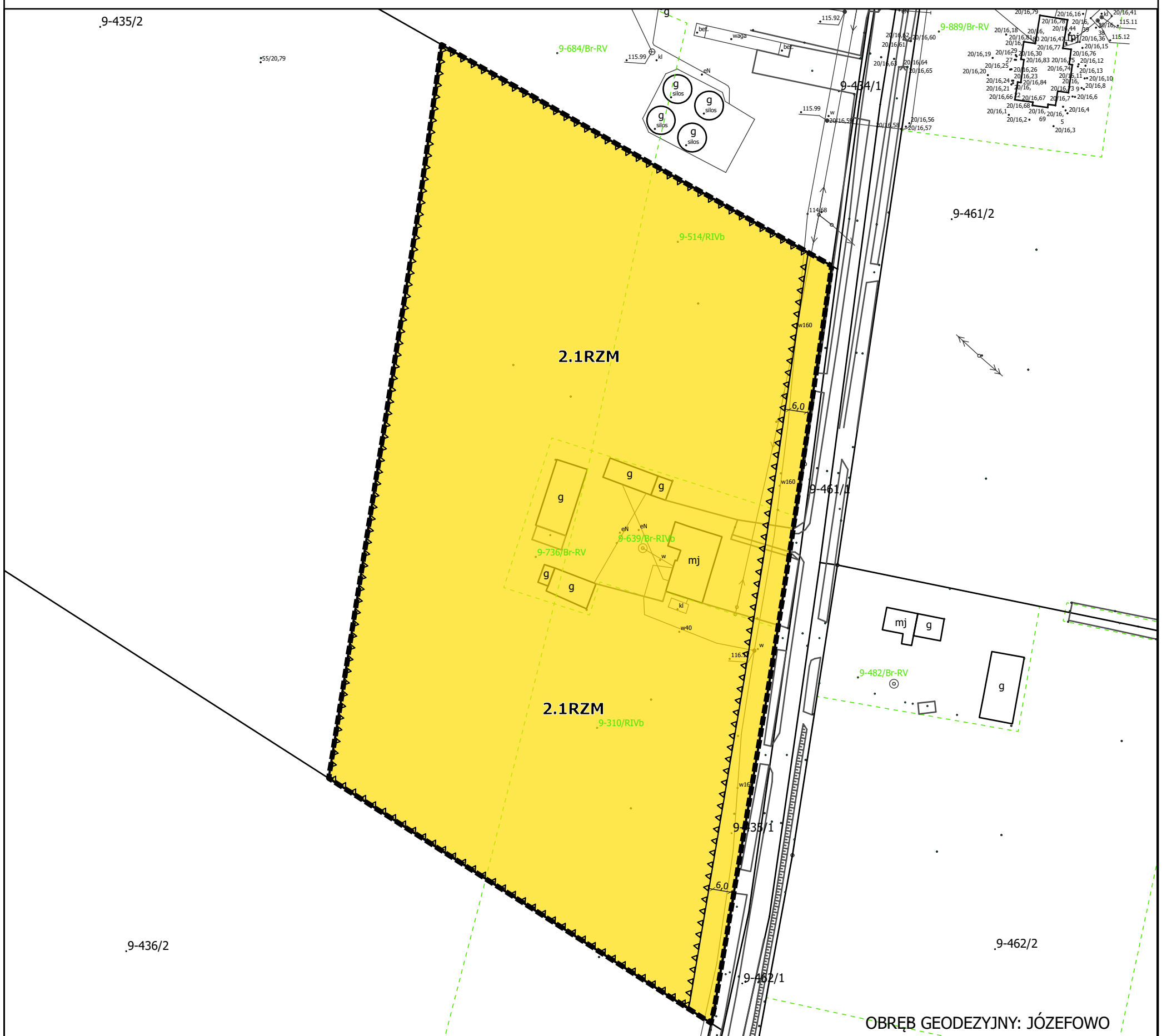
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

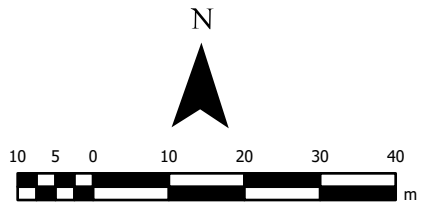
ŹRÓDŁO DANYCH:
Starostwo Powiatowe w Mławie
ul. Władysława Stanisława Reymonta 6
06-500 Mława

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W CZĘŚCIACH OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH BOŃKOWO KOŚCIELNE, JÓZEFOWO, LUSZEWO, RADZANÓW, RATOWO, WRÓBLEWO

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XX/134/2026 RADY GMINY RADZANÓW Z DNIA 12.02.2026 r.

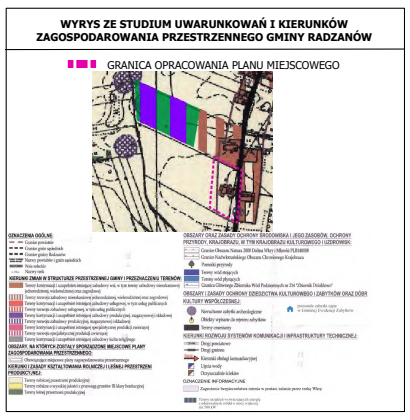
jednostka planistyczna 2 - Józefowo





SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADZANÓW



USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6 — WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- RZM — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

PLAN W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W OBSZARZE:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 214 - ZBIORNIK DZIAŁDOWO;
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 - SUBNIECKA WARSZAWSKA

PLAN W ZAKRESIE ZAŁĄCZNIKA NR 3 POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W GRANICACH NADWKRZAŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

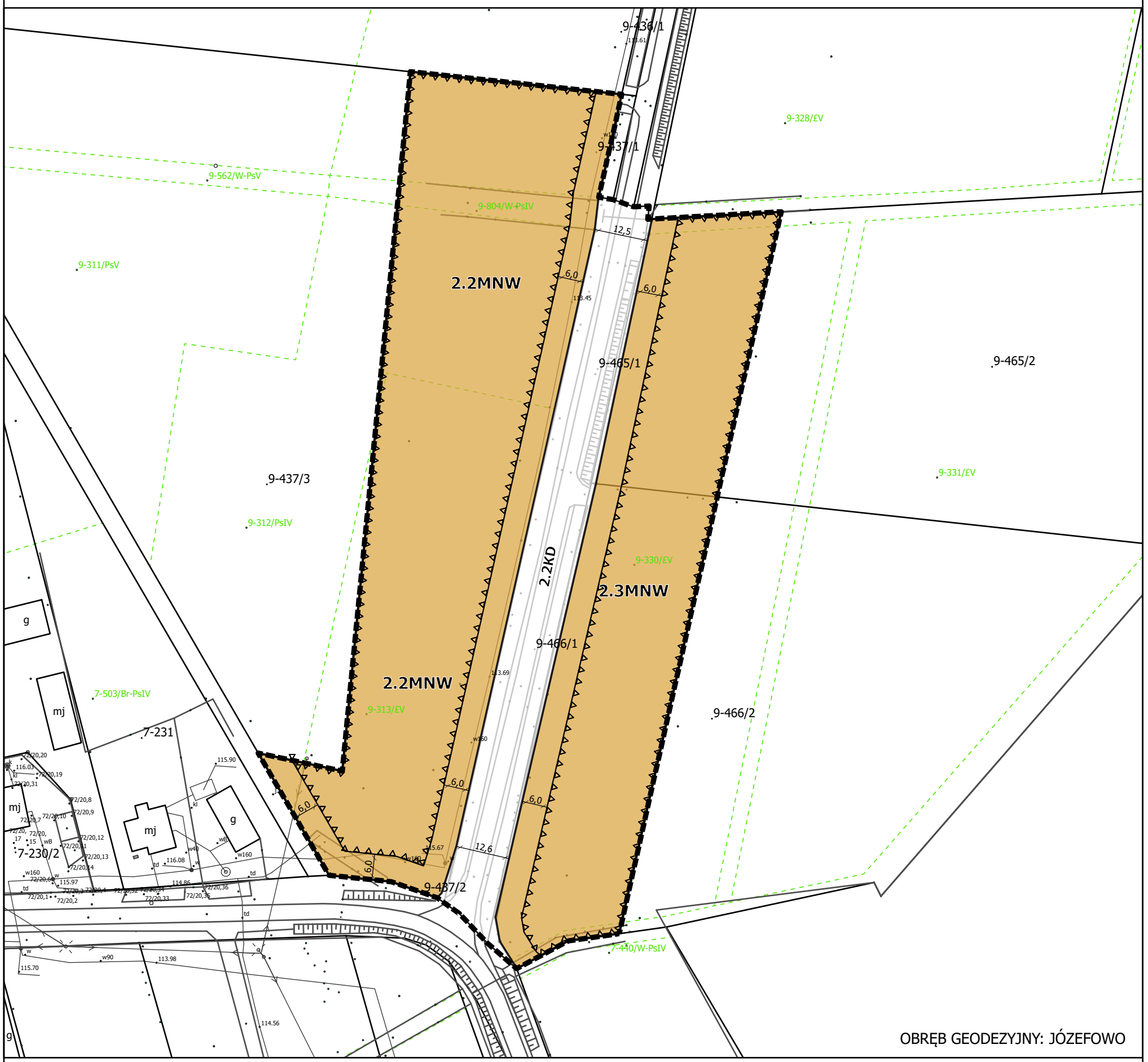
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

ŹRÓDŁO DANYCH:
Starostwo Powiatowe w Mławie
ul. Władysława Stanisława Reymonta 6
06-500 Mława

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W CZĘŚCIACH OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH BOŃKOWO KOŚCIELNE, JÓZEFOWO, LUSZEWO, RADZANÓW, RATOWO, WRÓBLEWO

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR XX/134/2026 RADY GMINY RADZANÓW Z DNIA 12.0.20.2026 r.

jednostka planistyczna 2 - Józefowo



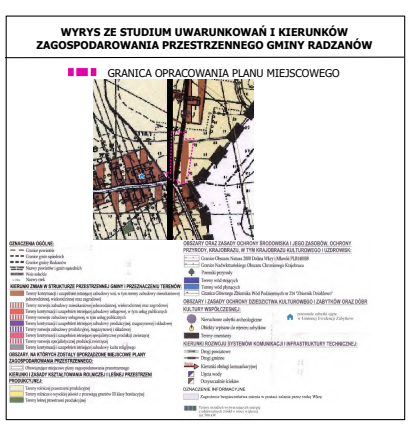
OBRĘB GEODEZYJNY: JÓZEFOWO

N

10 5 0 10 20 30 40 m

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADZANÓW



USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANIACZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6 — WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- MNW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- KD — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

PLAN W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W OBSZARZE:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 214 - ZBIORNIK DZIAŁDOWO;
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 - SUBNIECKA WARSZAWSKA

PLAN W ZAKRESIE ZAŁĄCZNIKA NR 4 POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W GRANICACH NADWKRZAŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

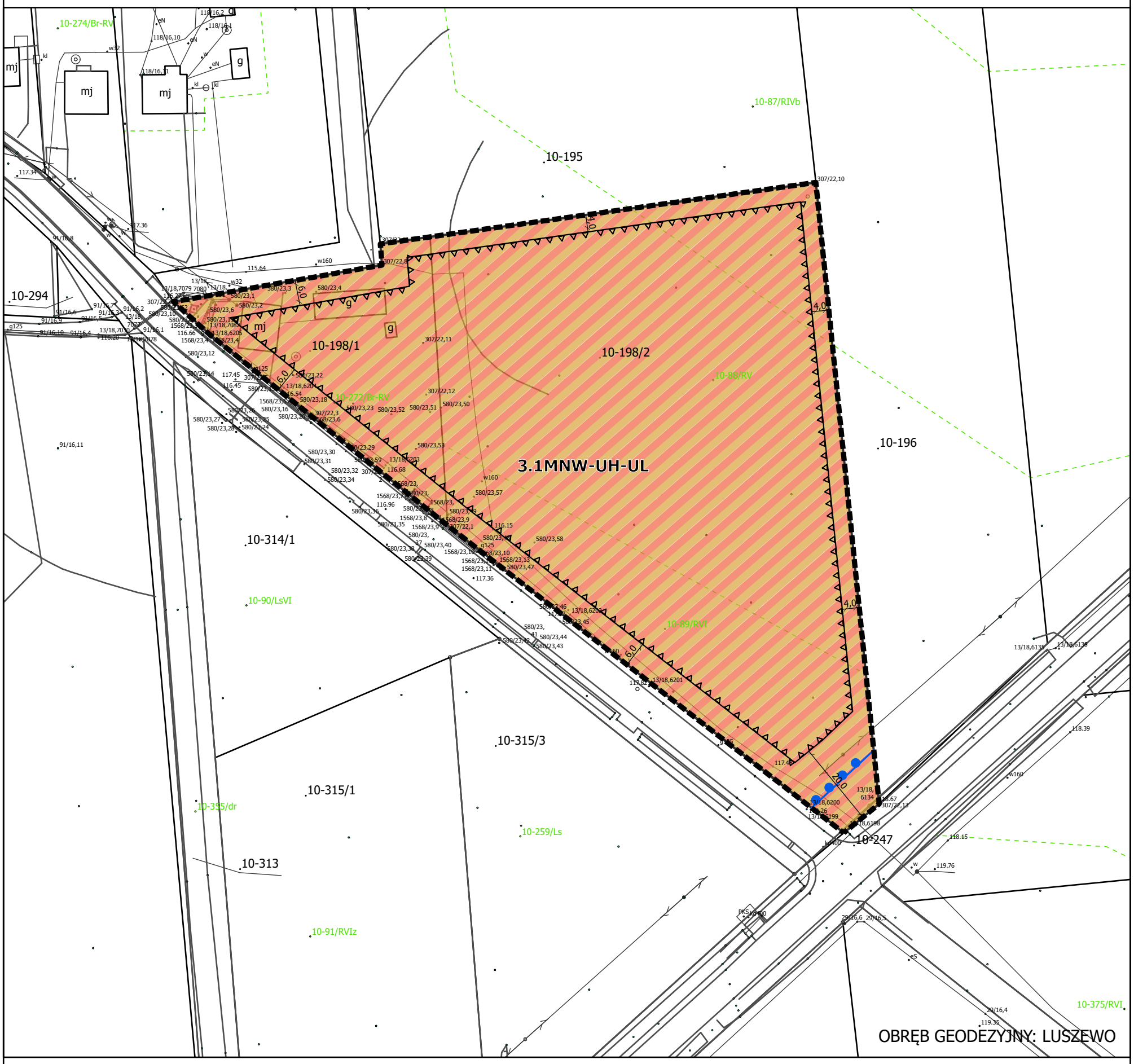
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

ŹRÓDŁO DANYCH:
Starostwo Powiatowe w Mławie
ul. Władysława Stanisława Reymonta 6
06-500 Mława

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W CZĘŚCIACH OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH BOŃKOWO KOŚCIELNE, JÓZEFOWO, LUSZEWO, RADZANÓW, RATOWO, WRÓBLEWO

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR XX/134/2026 RADY GMINY RADZANÓW Z DNIA 12.02.2026 r.

jednostka planistyczna 3-Luszewo



N

10 5 0 10 20 30 40 m

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADZANÓW

GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO



USTALENIA:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIA ROZGRANIACZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

6 WYMIAROWANIE PODANE W METRACH

MNW-UH-UL TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG HANDLU LUB USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

PLAN W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W OBSZARZE:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 214 - ZBIORNIK DZIAŁDOWO;
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 - SUBNIECKA WARSZAWSKA

GRANICA OBSZARU NATURA 2000 DOLINA WKRY I MŁAWKI

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

ŹRÓDŁO DANYCH:
Starostwo Powiatowe w Mławie
ul. Władysława Stanisława Reymonta 6
06-500 Mława

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W CZĘŚCIACH OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH BOŃKOWO KOŚCIELNE, JÓZEFOWO, LUSZEWO, RADZANÓW, RATOWO, WRÓBLEWO

ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR XX/134/2026 RADY GMINY RADZANÓW Z DNIA 12.02.2026 r.

jednostka planistyczna 4 - Radzanów



N

10 5 0 10 20 30 40 m

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADZANÓW

GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO



USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANIACZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6 — WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- MNW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

PLAN W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W OBSZARZE:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 214 - ZBIORNIK DZIAŁDOWO;
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 - SUBNIECKA WARSZAWSKA

PLAN W ZAKRESIE ZAŁĄCZNIKA NR 6 POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W GRANICACH NADWKRZAŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

- STREFA OGRANICZEŃ LOKALIZOWANIA ZABUDOWY OD LASU
- OBSZAR ISTNIEJĄCYCH ZADRZEWIEŃ DO ZACHOWANIA

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

ŹRÓDŁO DANYCH:
Starostwo Powiatowe w Mławie
ul. Władysława Stanisława Reymonta 6
06-500 Mława

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W CZĘŚCIACH OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH BOŃKOWO KOŚCIELNE, JÓZEFOWO, LUSZEWO, RADZANÓW, RATOWO, WRÓBLEWO

ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR XX/134/2026 RADY GMINY RADZANÓW Z DNIA 12.02.2026 r.

jednostka planistyczna 4 - Radzanów



N

10 5 0 10 20 30 40 m

SKALA 1:1000



USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANIACZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6 — WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- MNW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- RZM — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- L — TEREN LASU
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

PLAN W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W OBSZARZE:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 214 - ZBIORNIK DZIAŁDOWO;
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 - SUBNIECKA WARSZAWSKA

PLAN W ZAKRESIE ZAŁĄCZNIKA NR 7 POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W GRANICACH NADWKRZAŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

- STREFA OGRANICZEŃ LOKALIZOWANIA ZABUDOWY OD LASU

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

ŹRÓDŁO DANYCH:
Starostwo Powiatowe w Mławie
ul. Władysława Stanisława Reymonta 6
06-500 Mława

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W CZĘŚCIACH OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH BOŃKOWO KOŚCIELNE, JÓZEFOWO, LUSZEWO, RADZANÓW, RATOWO, WRÓBLEWO



ZAŁĄCZNIK NR 8 DO UCHWAŁY NR XX/134/2026 RADY GMINY RADZANÓW Z DNIA 12.02.2026 r.

jednostka planistyczna 4 - Radzanów

N

10 5 0 10 20 30 40 m

SKALA 1:1000



USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANIACZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6 WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- MNW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- L TEREN LASU
- WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KD TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

PLAN W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W OBSZARZE:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 214 - ZBIORNIK DZIAŁDOWO;
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 - SUBNIECKA WARSZAWSKA;

PLAN W ZAKRESIE ZAŁĄCZNIKA NR 8 POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W GRANICACH NADWKRZAŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

- STREFA OGRANICZEŃ LOKALIZOWANIA ZABUDOWY OD LASU

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- OŚ NAPOWIETRZNEJ SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ NAPOWIETRZNEJ SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

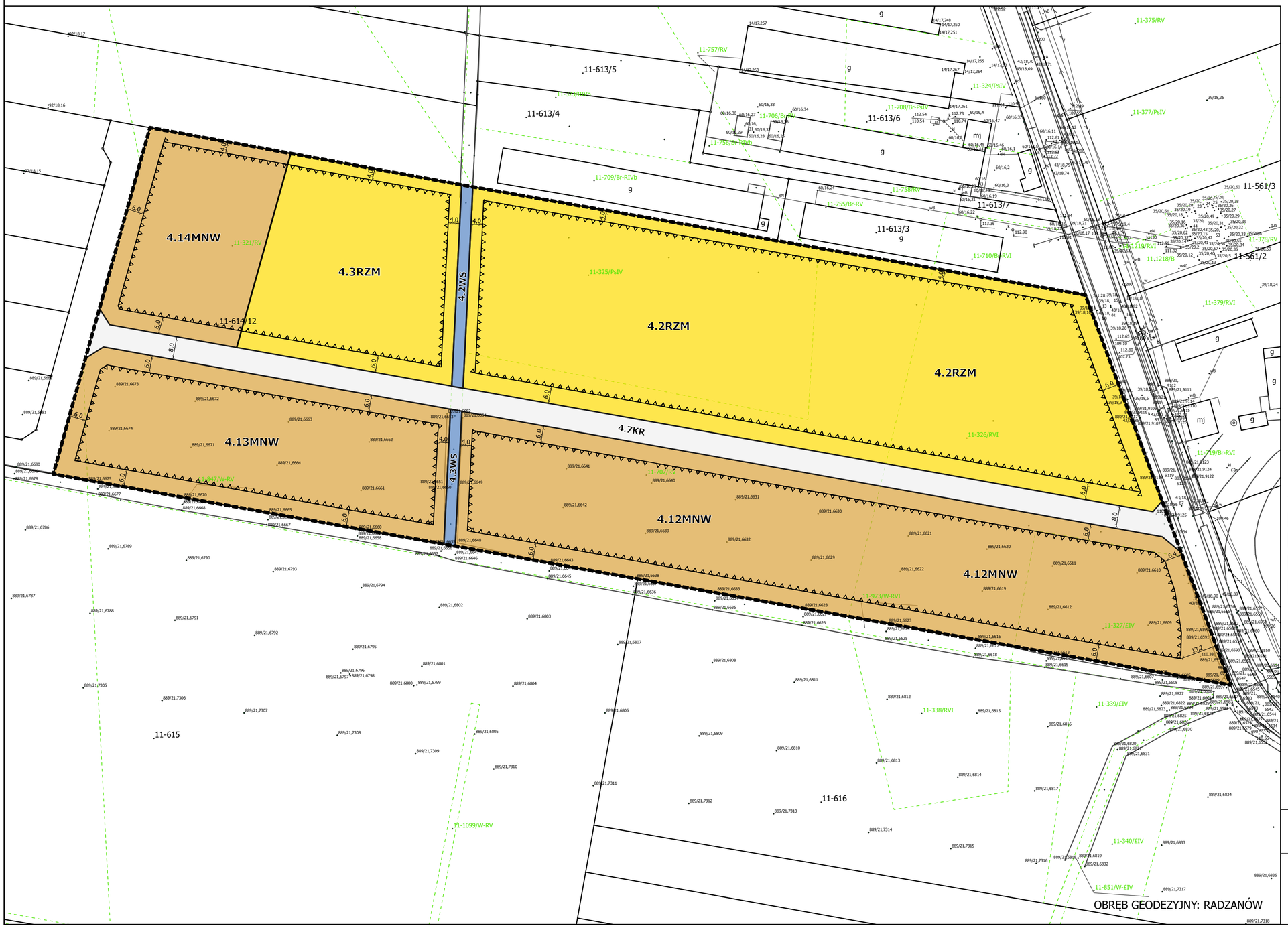
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

ŹRÓDŁO DANYCH:
Starostwo Powiatowe w Mławie
ul. Władysława Stanisława Reymonta 6
06-500 Mława

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W CZĘŚCIACH OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH BOŃKOWO KOŚCIELNE, JÓZEFOWO, LUSZEWO, RADZANÓW, RATOWO, WRÓBLEWO

ZAŁĄCZNIK NR 9 DO UCHWAŁY
NR XX/134/2026 RADY GMINY RADZANÓW
Z DNIA 12.02.2026 r.

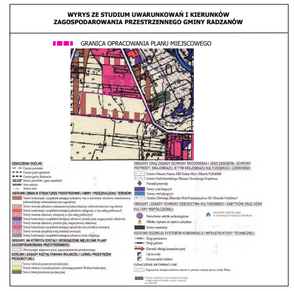
jednostka planistyczna 4 - Radzanów



N

10 5 0 10 20 30 40 m

SKALA 1:1000



USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6 WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- MNW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- RZM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

PLAN W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W OBSZARZE:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 214 - ZBIORNIK DZIAŁDOWO;
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 - SUBNIECKA WARSZAWSKA;

PLAN W ZAKRESIE ZAŁĄCZNIKA NR 9 POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W GRANICACH NADWKRZAŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

ŹRÓDŁO DANYCH:
Starostwo Powiatowe w Mławie
ul. Władysława Stanisława Reymonta 6
06-500 Mława

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W CZĘŚCIACH OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH BOŃKOWO KOŚCIELNE, JÓZEFOWO, LUSZEWO, RADZANÓW, RATOWO, WRÓBLEWO

ZAŁĄCZNIK NR 10 DO UCHWAŁY NR XX/134/2026 RADY GMINY RADZANÓW Z DNIA 12.02.2026 r.

jednostka planistyczna 4 - Radzanów



N

10 5 0 10 20 30 40 m

SKALA 1:1000



USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6 — WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- MNW-U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
- MNW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

PLAN W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W OBSZARZE:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 214 - ZBIORNIK DZIAŁDOWO;
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 - SUBNIECKA WARSZAWSKA;

PLAN W ZAKRESIE ZAŁĄCZNIKA NR 10 POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W GRANICACH NADWKRZAŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 DOLINA WKRY I MŁAWKI

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- OŚ NAPOWIETRZNEJ SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ NAPOWIETRZNEJ SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

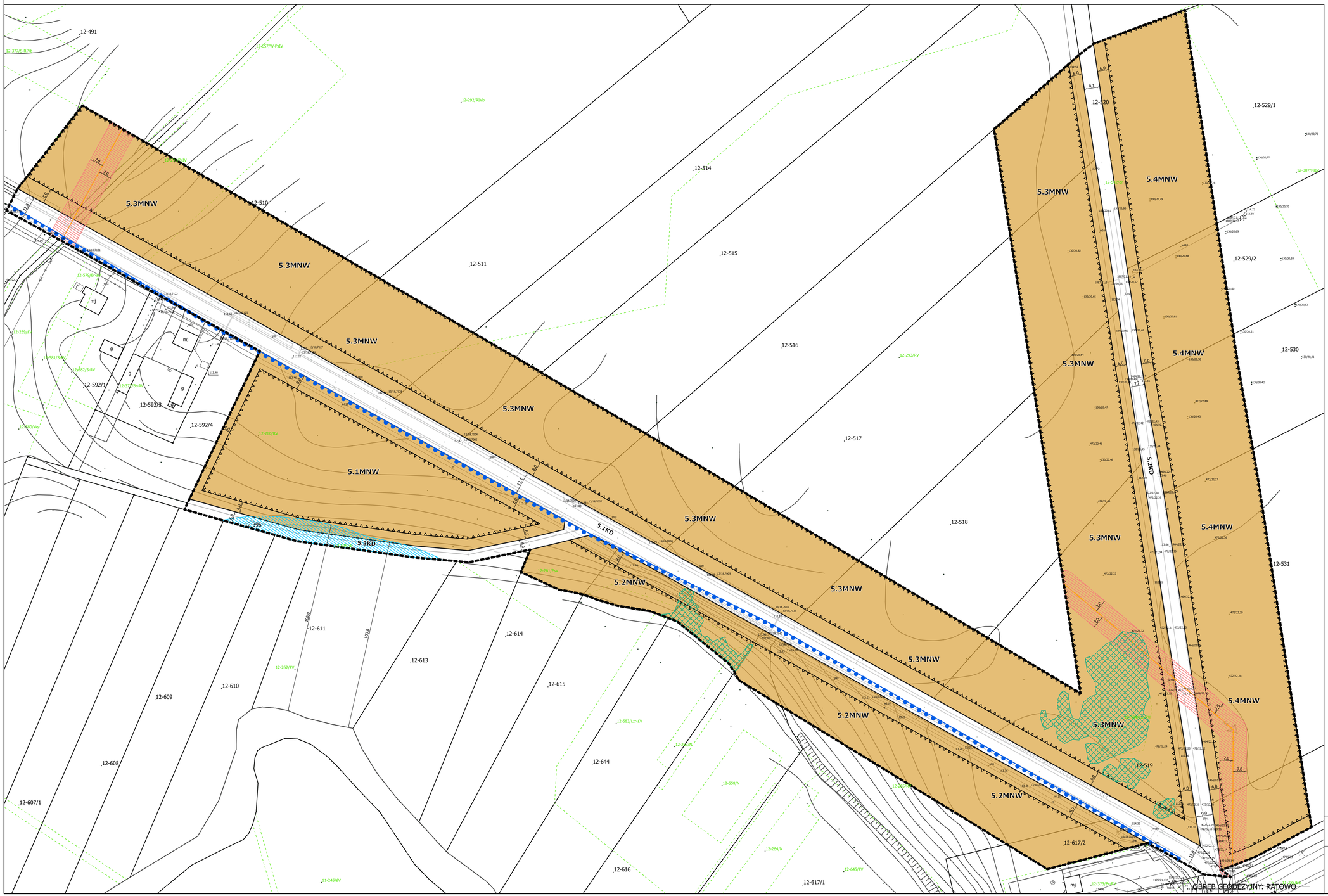
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

ŹRÓDŁO DANYCH:
Starostwo Powiatowe w Mławie
ul. Władysława Stanisława Reymonta 6
06-500 Mława

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W CZĘŚCIACH OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH BOŃKOWO KOŚCIELNE, JÓZEFOWO, LUSZEWO, RADZANÓW, RATOWO, WRÓBLEWO

ZAŁĄCZNIK NR 11 DO UCHWAŁY NR XX/134/2026 RADY GMINY RADZANÓW Z DNIA 12.02.2026 r.

jednostka planistyczna 5 - Ratowo





N

10 5 0 10 20 30 40 m

SKALA 1:1000

USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6 WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- MNW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- KD TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

PLAN W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W OBSZARZE:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 214 - ZBIORNIK DZIAŁDOWO;
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 - SUBNIECKA WARSZAWSKA;

PLAN W ZAKRESIE ZAŁĄCZNIKA NR 11 POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W GRANICACH NADWKRZAŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 DOLINA WKRY I MŁAWKI
- OBSZAR ISTNIEJĄCYCH ZADRZEWIEŃ DO ZACHOWANIA
- STREFA W ODLEGŁOŚCI 100 M OD BRZEGU RZEKI

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- OŚ NAPOWIETRZNEJ SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ NAPOWIETRZNEJ SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

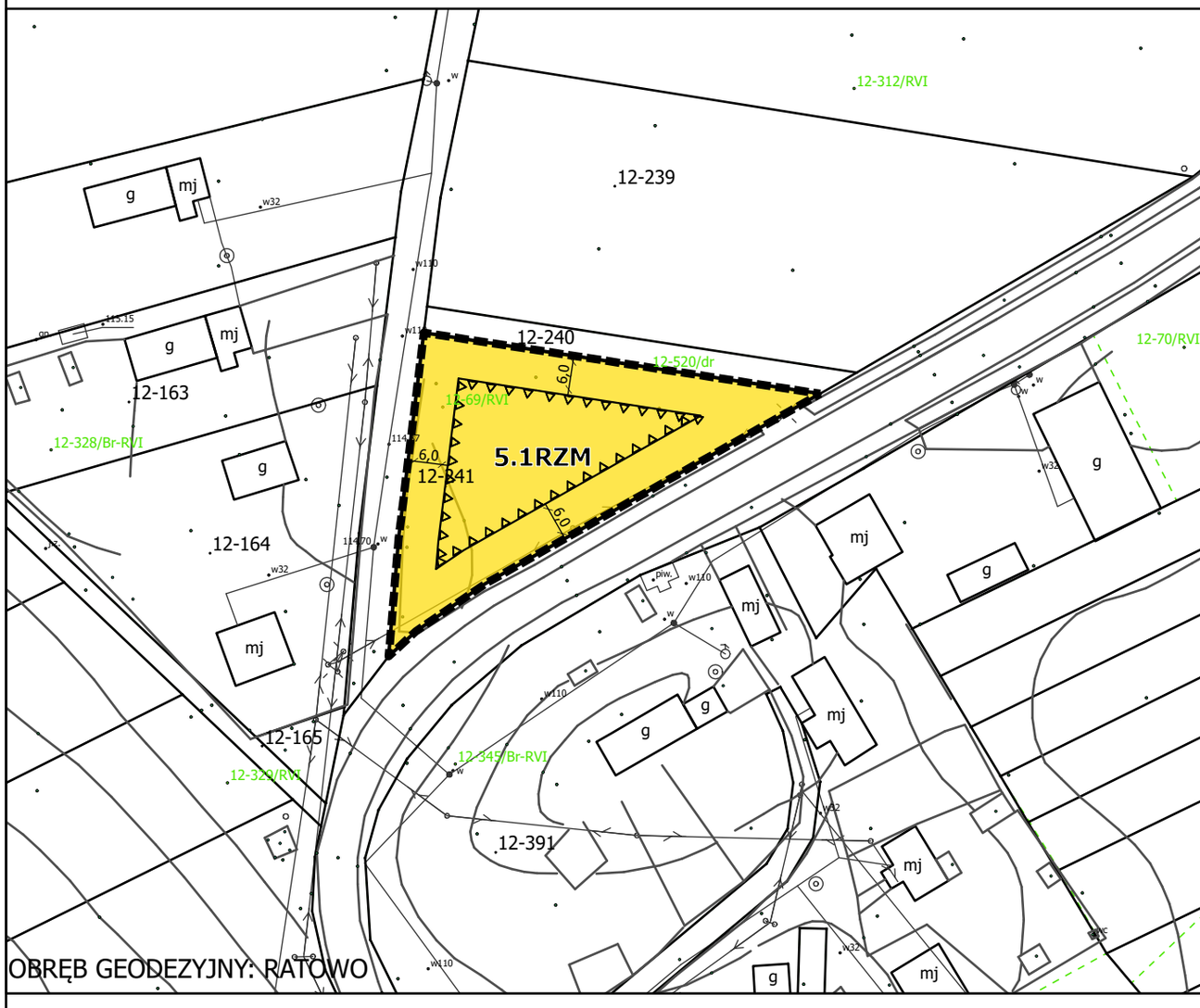
ŹRÓDŁO DANYCH:
Starostwo Powiatowe w Mławie
ul. Władysława Stanisława Reymonta 6
06-500 Mława

OBRĘB GEODEZYJNY: RATOWO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W CZĘŚCIACH OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH BOŃKOWO KOŚCIELNE, JÓZEFOWO, LUSZEWO, RADZANÓW, RATOWO, WRÓBLEWO

ZAŁĄCZNIK NR 12 DO UCHWAŁY NR XX/134/2026 RADY GMINY RADZANÓW Z DNIA 12.02.2026 r.

jednostka planistyczna 5-Ratowo



N

10 5 0 10 20 30 40 m

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADZANÓW

GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO



USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6 — WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- RZM — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

PLAN W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W OBSZARZE:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 214 - ZBIORNIK DZIAŁDOWO;
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 - SUBNIECKA WARSZAWSKA

PLAN W ZAKRESIE ZAŁĄCZNIKA NR 12 POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W GRANICACH OBSZARU NATURA 2000 DOLINA WKRY I MŁAWKI

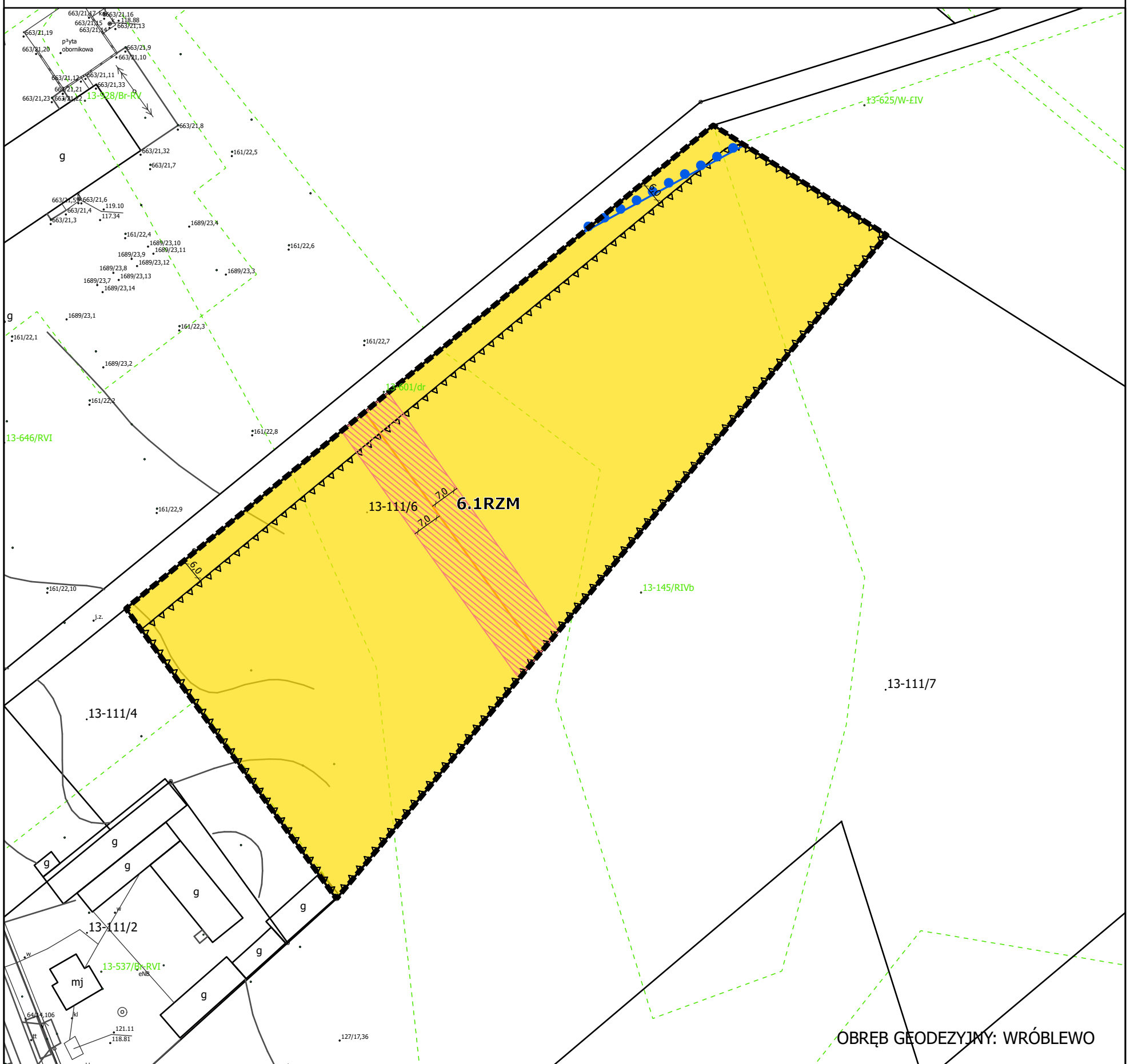
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

ŹRÓDŁO DANYCH:
Starostwo Powiatowe w Mławie
ul. Władysława Stanisława Reymonta 6
06-500 Mława

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W CZĘŚCIACH OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH BOŃKOWO KOŚCIELNE, JÓZEFOWO, LUSZEWO, RADZANÓW, RATOWO, WRÓBLEWO

ZAŁĄCZNIK NR 13 DO UCHWAŁY NR XX/134/2026 RADY GMINY RADZANÓW Z DNIA 12.02.2026 r.

jednostka planistyczna 6 - Wróblewo



N

10 5 0 10 20 30 40 m

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADZANÓW

GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO



USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANIACZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6 — WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- RZM — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

PLAN W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W OBSZARZE:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 214 - ZBIORNIK DZIAŁDOWO;
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 - SUBNIECKA WARSZAWSKA

- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 DOLINA WKRY I MŁAWKI

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- OŚ NAPOWIETRZNEJ SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ NAPOWIETRZNEJ SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

ŹRÓDŁO DANYCH:
Starostwo Powiatowe w Mławie
ul. Władysława Stanisława Reymonta 6
06-500 Mława

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W CZĘŚCIACH OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH BOŃKOWO KOŚCIELNE, JÓZEFOWO, LUSZEWO, RADZANÓW, RATOWO, WRÓBLEWO

ZAŁĄCZNIK NR 14 DO UCHWAŁY NR XX/134/2026 RADY GMINY RADZANÓW Z DNIA 12.02.2026 r.

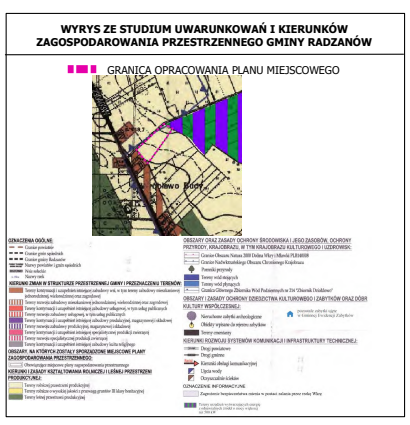
jednostka planistyczna 6 - Wróblewo



N

10 5 0 10 20 30 40 m

SKALA 1:1000



USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANIACZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6 — WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- MNW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- KD — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

PLAN W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W OBSZARZE:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 214 - ZBIORNIK DZIAŁDOWO;
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 - SUBNIECKA WARSZAWSKA

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

ŹRÓDŁO DANYCH:
Starostwo Powiatowe w Mławie
ul. Władysława Stanisława Reymonta 6
06-500 Mława

Załącznik Nr 15
do Uchwały Nr XX/134/2026
Rady Gminy Radzanów
z dnia 12.02.2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W CZĘŚCIACH OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH BOŃKOWO KOŚCIELNE, JÓZEFOWO, LUSZEWO, RADZANÓW, RATOWO, WRÓBLEWO

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) Rada Gminy Radzanów rozstrzyga, co następuje:

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Radzanów		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Radzanów		Uwagi	Uzasadnienie
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Konsultacje społeczne – w ustawowym terminie przewidzianym na składanie uwag (od 25 czerwca 2025 r. do 27 lipca 2025 r.) **nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu.**									
Wyłożenie do publicznego wglądu – w ustawowym terminie przewidzianym na składanie uwag (od 3 grudnia 2025 r. do 9 stycznia 2026 r.) **nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu.**									

Załącznik Nr 16
do Uchwały Nr XX/134/2026
Rady Gminy Radzanów
z dnia 12.02.2026 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 28 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) Rada Gminy Radzanów rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

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

§ 2.

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

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

Załącznik Nr 17 do uchwały Nr XX/134/2026

Rady Gminy Radzanów

z dnia 12 lutego 2026 r.

Zalacznik17.gml

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