



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 8 listopada 2016 r.

Poz. 9470

UCHWAŁA NR XXIV/143/2016 RADY GMINY RADZANOWO

z dnia 21 września 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 1073/1, 1073/2, 1073/3 położonych w miejscowości Stróżewko gmina Radzanowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 778) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. t.j. z 2016r. poz. 778) oraz w związku z Uchwałą Rady Gminy Radzanowo Nr XIV/95/2015 z dnia 16.12.2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 1073/1, 1073/2, 1073/3 położonych w miejscowości Stróżewko gmina Radzanowo Rada Gminy Radzanowo stwierdza :

§ 1. Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 1073/1, 1073/2, 1073/3 położonych w miejscowości Stróżewko gmina Radzanowo nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo. W studium obszary objęte planem określone są jako:

- 1) granica sołectw;
- 2) tereny przeznaczone do zabudowy i zagospodarowania oraz tereny zabudowane wg dominującej lub wyłącznej funkcji mieszkaniowej lub usługowej;
- 3) stanowisko archeologiczne;
- 4) droga powiatowa;
- 5) drogi gminne;
- 6) teren do objęcia zbiorowym systemem oczyszczania ścieków, oraz uchwała co następuje:

CZEŚĆ I. PRZEPISY OGÓLNE Rozdział 1.

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 1073/1, 1073/2, 1073/3 położonych w miejscowości Stróżewko gmina Radzanowo zwany dalej "planem", obejmujący obszar o powierzchni: ok. 3,5ha położony we wsi Stróżewko.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

3. Granice obszaru objętego uchwałą, oznaczone są na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały - załącznik nr 1;

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - załącznik nr 3.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest podniesienie poziomu warunków życia mieszkańców oraz stworzenie możliwości rozwoju gminy poprzez:

- 1) tworzenie warunków dla rozwoju funkcji mieszkaniowej w miejscowości podmiejskiej;
- 2) kształtowanie strukturalnej mieszkaniowej jednostki i określenie zasad zagospodarowania;
- 3) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 4) minimalizację sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§ 4. Zakres ustaleń planu:

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ustala się, że na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia pozostałych regulacji wymienionych w art. 15 ust. 2 pkt 4), pkt 5) i pkt 7) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan zatwierdzony niniejszą uchwałą, stanowiącą akt prawa miejscowego;
- 2) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu i opisanych w § 2 ust. 3. niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu z określonym przeznaczeniem, oznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolami literowymi i cyfrowymi);
- 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania;

- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć obowiązek sytuowania w tej linii ściany elewacji budynków w całości lub w części nie mniejszej niż 30% ich całkowitej szerokości od strony wyznaczonej linii bez prawa przekraczania tej linii. Linie nie dotyczą drugorzędnych elementów budynku takich jak balkony, wykusze, loggie, werandy, gzymsy, okapy, rynny i rury spustowe, podokienniki, ryzality, części podziemne obiektów budowlanych, zadaszenia wejść, wjazdów i miejsc na pojemniki do gromadzenia odpadów stałych. Ponadto nie dotyczą schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów na gruncie dla elementów wysuniętych nie więcej niż 2m poza linię zabudowy;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą obszar, w granicach którego należy lokalizować budowle oraz budynki, biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, tarasów, wykuszy, itp., za wyjątkiem budowli infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych i urządzeń reklamowych, które można sytuować poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 9) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, pokrytej roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50 % sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²;
- 10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, o których mowa w ustawie – Prawo ochrony środowiska, poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny i które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Ustala się podział obszaru na tereny o następującym przeznaczeniu :

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczone symbolem **UMN**;
- 3) tereny rowów melioracyjnych wraz z zielenią nadwodną, oznaczone symbolem **WS**;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**.

§ 7. 1. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

- 1) wprowadzanie nowych elementów zabudowy mieszkaniowej, w nawiązaniu do gabarytów i elewacji obiektów w ich otoczeniu, na terenach zainwestowanych MN;
- 2) nakaz utrzymania ustalonej planem intensywności zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) stosowanie ogrodzeń ażurowych od strony ulic z ograniczeniem murów do podmurówki i słupów; zakaz stosowania pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych przęsł i elementów betonowych;
- 4) nakaz kształtowania układu zabudowy przy uwzględnianiu wskazanego na rysunku planu przebiegu ustalonych obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) zakaz realizacji budynków i obiektów dla celów hodowlanych;
- 6) zakaz budowy obiektów tymczasowych; nie dotyczy obiektów zaplecza placu budowy;
- 7) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny;
- 8) zakaz sytuowania wolnostojących urządzeń reklamowych.

2. Ponadto obowiązują ustalenia z zakresu zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy określone w Rozdziale 3.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1. Plan ustala następujące zasady:

- 1) nakaz zachowania minimum 35% powierzchni każdej działki budowlanej jako - powierzchni biologicznie czynnej na terenach oznaczonych symbolem (MN) i 20% na terenach oznaczonych symbolem (UMN);
- 2) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenu ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu;
- 3) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, odnawialne źródła energii, itp.;
- 4) prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej i odpadami stałymi;
- 5) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) przebudowę urządzeń drenażowych i melioracyjnych;
- 2) kształtowanie zieleni urządzonej: drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi oraz stosowanie gatunków odpornych na zanieczyszczenia;
- 3) realizację zieleni wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych i granic działek budowlanych;

§ 10. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary które wymagają wprowadzenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 11. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające określenia ustaleń w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze planu ustala się :

1. Koordynację w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy prowadzić wg następujących zasad:

- 1) w liniach rozgraniczających ulicy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) należy zachować odpowiednie odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu stosownie do przepisów odrębnych.

3. W przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów dopuszcza się możliwość ich rozbudowy lub przebudowy.

4. Nakaz przebudowy urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci melioracyjnej na terenie planu i na terenach sąsiednich; skanalizowanie rowów melioracyjnych na terenach 5MN, 1KDW.

5. Wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych zmeliorowanych użytków rolnych.

6. Rozwiązanie gospodarki zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w systemie wodociągu gminnego, poprzez budowę przyłączy od istniejącej sieci rozbiorczej.

7. Rozwiązanie gospodarki ściekowej w oparciu o:

- 1) zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej realizowaną w układzie grawitacyjno – pompowym;
- 2) do czasu docelowej rozbudowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się szczelne zbiorniki na ścieki z okresowym wywozem do oczyszczalni ścieków;
- 3) zakaz lokalizacji przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków.

8. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych i pasów ulicznych docelowo w systemie sieci kanalizacji deszczowej, realizowanej w układzie zlewniowym i zrzut ścieków do cieków wodnych, rowów i innych urządzeń wodnych z zastosowaniem urządzeń podczyszczających na wylotach.

9. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, kablowej lub napowietrznej stosownie do przepisów odrębnych z zachowaniem następujących warunków:

- 1) zasilanie odbiorców będzie realizowane z sieci elektroenergetycznych napowietrzno-kablowych SN i nN;
- 2) zasilanie odbiorców z istniejącej sieci elektroenergetycznej przewidzieć w pasach drogowych, liniach rozgraniczających dróg jak i na terenach innego przeznaczenia z uwzględnieniem zachowania odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaleca się lokalizację nowych budowli typu stacja transformatorowa SN/nN napowietrzna (słupowa) i/lub wewnątrzowa i innych urządzeń elektroenergetycznych (np. obiekty liniowe typu linia napowietrzna lub/i kablowa) w istniejących i projektowanych liniach rozgraniczających ulic jak również na terenach innego przeznaczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) lokalizacja dodatkowych budowli typu stacja transformatorowa napowietrzna (słupowa) lub/i wewnątrzowa i innych urządzeń elektroenergetycznych nie wymaga zmiany ustaleń planu;
- 5) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN ustala się strefy ochronne o szerokości po 5m od osi linii;
- 6) dla projektowanych linii elektroenergetycznych ustala się strefy ochronne o szerokości po 5m od osi linii;
- 7) dopuszcza się zmniejszenie stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

8. Zabezpieczenie w łączy telefoniczne z dostępnej sieci telekomunikacyjnej:

- 1) zakaz budowy napowietrznych linii telefonicznych.

9. Rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi:

- 1) w oparciu o selektywną zbiórkę odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji i wywóz do zakładów recyklingu za pośrednictwem wyspecjalizowanych jednostek wywozowych przedsiębiorstw;
- 2) zasady gospodarowania odpadami innymi niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem proekologicznych nośników energii.

§ 13. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) **KDW (od 1KDW do 5KDW)** – tereny komunikacji kołowej, drogi wewnętrzne:

- a) rozstaw linii rozgraniczających - 10m, wg oznaczenia na rysunku planu,
- b) ulice jednojezdniowe, dwupasmowe, szerokość jezdni min. 5,0m,
- c) bezpośrednia obsługa terenów przyległych.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania pasów drogowych wymienionego w ust.1:

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ogrodzenia od strony ulic należy sytuować w ich liniach rozgraniczających;
- 3) dopuszcza się umieszczania urządzeń infrastruktury technicznej i zieleni.

3. Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

4. Ustala się następujące zasady parkowania:

- 1) ustala się następujące wskaźniki parkingowe:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 1 miejsce postojowe w tym garaż w obrębie działki budowlanej;

- b) dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej (UMN) min. 2 miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej;
- c) nie określa się minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

CZEŚĆ II.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 3.

Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN (od 1MN do 6MN) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi o uciążliwości ograniczonej do granic własności.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
- 1) nakaz realizacji budynków wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych;
 - 2) realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na jednej wydzielonej działce budowlanej;
 - 3) zakaz łączenia zabudowy szeregowej z zabudową bliźniaczą i wolnostojącą w obrębie jednego kwartału zabudowy;
 - 4) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
 - 5) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 6) nakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych w głębi działki;
 - 7) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z dróg wewnętrznych (KDW);
 - 8) zachowanie minimum 35% powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
 - 9) wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej min. 0,5; max 0,9;
 - 10) wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy szeregowej min. 0,8; max. 1,3;
3. Zasady kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe - 9m od poziomu terenu;
 - 2) maksymalna wysokość budynków garażowych 1 kondygnacja nadziemna, max. 5m od poziomu terenu;
 - 3) geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°; główna kalenica dachu budynku: równoległa do frontu działki;
 - 4) geometria dachów budynków garażowych: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°; kierunek głównej kalenicy dachu budynku: dowolny;
 - 5) szerokość elewacji frontowej budynków w zabudowie wolnostojącej od 10 do 25m.
 - 6) szerokość elewacji frontowej budynków w zabudowie bliźniaczej od 6 do 15m.
 - 7) szerokość elewacji frontowej budynków w zabudowie szeregowej od 6 do 15m.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki dla funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej - 400m²;
 - 2) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki dla funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - 200m²;
 - 3) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki dla funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej - 150m²;
 - 4) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej - 18m;
 - 5) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy bliźniaczej - 11m;

- 6) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy szeregowej - 6m;
- 7) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UMN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo-mieszkaniowa w zakresie nieuciążliwych usług;
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) nakaz realizacji budynku wolnostojącego;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 4) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z drogi wewnętrznej (IKDW);
 - 5) zachowanie minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
 - 6) możliwość realizacji budynku w granicy działki budowlanej;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy min. 0,3, max. 0,6;
 - 8) funkcja mieszkaniowa łączona z funkcją usługową jako wbudowana; dopuszcza się przeznaczenie do 40% powierzchni użytkowej obiektu na funkcje mieszkaniowe;
 - 9) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe - do 7,5m od poziomu terenu;
 - 2) geometria dachu: dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, główna kalenica dachu budynku: dowolna;
 - 3) szerokość elewacji frontowej budynku nieprzekraczająca 15m.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki dla funkcji zabudowy usługowej - 250m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki - 10m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** (od **1WS** do **2WS**) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rowów melioracyjnych z zielenią nadwodną.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) utrzymanie stabilnego poziomu wód powierzchniowych poprzez budowę budowli i urządzeń piętrzących, upustowych i regulacyjnych;
 - 2) lokalizację urządzeń melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

CZĘŚĆ III.
PRZEPISY KOŃCOWE
Rozdział 4.
Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 17. Ustala się następujący sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem można je tymczasowo użytkować w sposób dotychczasowy lub użytkować w formie terenów zieleni, z zakazem utrwalania ich tymczasowego użytkowania oraz lokalizacji obiektów budowlanych związanych z tymczasowym użytkowaniem;

2) obiekty tymczasowe dopuszcza się na okres prowadzenia robót budowlanych.

§ 18. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowaną uchwaleniem niniejszego planu w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN : 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem UMN : 30%;

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

Przewodnicząca Rady Gminy:
Jolanta Anna Sochacka

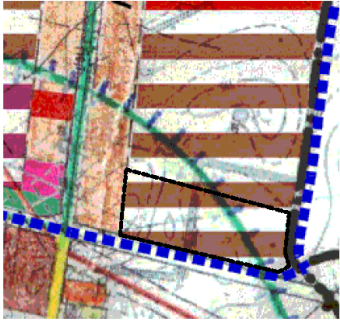
**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla działek nr ew. 1073/1, 1073/2, 1073/3
położonych w miejscowości Stróżewko gmina Radzanowo**

SKALA 1:1000



RYSUNEK PLANU
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIV/143/2016
Rady Gminy Radzanowo
z dnia 21 września 2016r.

- LEGENDA**
- GRANICE OGRADOWANIA
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM STOPSIEU UZIECZNIENIA
 - OGRANICZENIA LINII ZABUDOWY
 - NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOKOŚCIOWEJ
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-BUSYNEKOWEJ
 - TERENY RÓWNI MIEJSCOWYCH WIAZ Z ZEPHYRMA MIASTOWA
 - TERENY DROG WYRZĘCZAJĄCYCH
 - LINIA BIEGOSPOWISZCZAJĄCA IŚCI WYKAZUJĄCA STYPIAŃ OGRANICZONY
 - LINIA BIEGOSPOWISZCZAJĄCA IŚCI WYKAZUJĄCA
 - KORY WYKAZUJĄCE DO PRZEKRYCIA
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE - POZA GRANICAMI OGRADOWANIA
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOKOŚCIOWEJ
 - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
 - TERENY WÓD
 - TERENY WÓD PODZIEMNYCH
 - TERENY UŁOŻY DOŁAZIOWYCH
 - STRYŻYNA / PROJEKTOWANA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA
 - STRYŻYNA / PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
 - PROJEKTOWANA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
 - PROJEKTOWANA SIĘĆ KANALIZACJI DESzczOWEJ
 - GRANICE DZIAŁEK - PORTILOWANE



RYSUNEK
STUDIUM WYKAZUJĄCYCH KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RADZANOWO



OGRAJENIENIA STUDIUM

ZAGŁOSPODAROWANIE NR 1
dla działek nr ew. 1073/1, 1073/2, 1073/3
położonych w miejscowości Stróżewko gmina Radzanowo

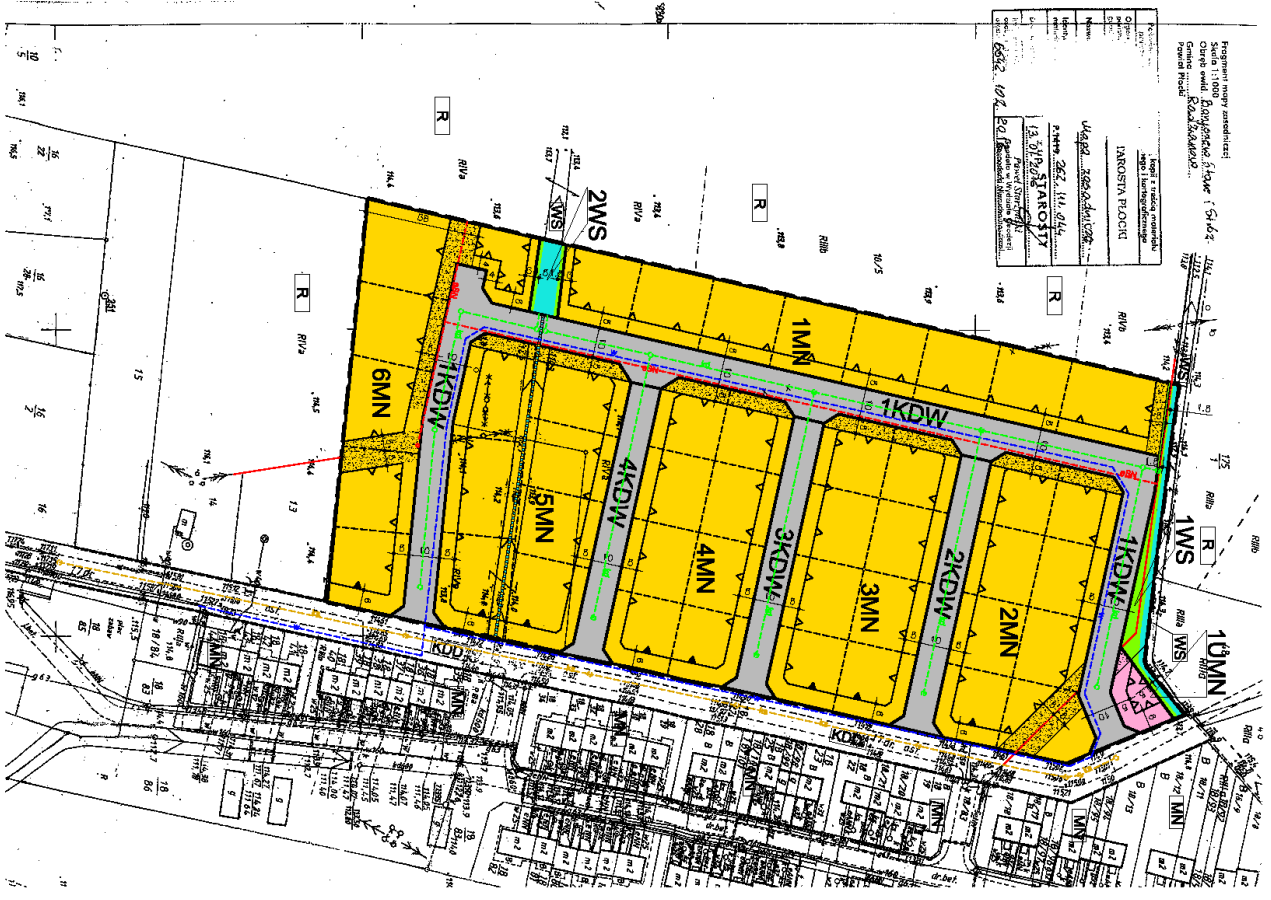
PROJEKTOWA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
PROJEKTOWA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
PROJEKTOWA SIĘĆ KANALIZACJI DESzczOWEJ

RYSUNEK NR 1
dla działek nr ew. 1073/1, 1073/2, 1073/3
położonych w miejscowości Stróżewko gmina Radzanowo

PROJEKTOWA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
PROJEKTOWA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
PROJEKTOWA SIĘĆ KANALIZACJI DESzczOWEJ

PROJEKTOWA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
PROJEKTOWA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
PROJEKTOWA SIĘĆ KANALIZACJI DESzczOWEJ

PROJEKTOWA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
PROJEKTOWA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
PROJEKTOWA SIĘĆ KANALIZACJI DESzczOWEJ



P. M. SIEBODUK



WOJEWODA MAZOWIECKI

LEX-I.4131.194.2016.MS1

Warszawa, 12 października 2016 r.



**Rada Gminy Radzanowo
ul. Płocka 32
09 – 451 Radzanowo**

Na podstawie art. 91 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i poz. 1579)

wskazuję, że

uchwała Nr XXIV/143/2016 Rady Gminy Radzanowo z dnia 21 września 2016 r. „w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 1073/1, 1073/2, 1073/3 położonych w miejscowości Stróżewko gmina Radzanowo*”,

została podjęta z naruszeniem prawa.

Uzasadnienie

Rada Gminy Radzanowo na sesji w dniu 21 września 2016 r. podjęła uchwałę Nr XXIV/143/2016 „w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 1073/1, 1073/2, 1073/3 położonych w miejscowości Stróżewko gmina Radzanowo*”.

Uchwałę tę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o p.z.p.”.

W ocenie organu nadzoru uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o p.z.p., w związku § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587), zwanego dalej *rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu mpzp*, przez ustalenia zawarte w § 13 ust.1 pkt 1 uchwały.

Na podstawie § 8 ust. 2 rozporządzenia w sprawie zakresu projektu: „na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego. Do projektu rysunku planu miejscowego dołącza się objaśnienia wszystkich użytych oznaczeń”. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi całość, na którą składa się tekst uchwały oraz, stanowiący integralną część tej uchwały, załącznik graficzny. Tym samym rysunek planu winien być uzupełnieniem tekstu uchwały oraz odzwierciedlać ustalenia części tekstowej planu.

Tymczasem w § 13 ust. 1 pkt 1 uchwały sformułowano ustalenia w brzmieniu „Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych: 1) **KDW** (od **1KDW** do **5KDW**) tereny komunikacji kołowej, drogi wewnętrzne:”, przy czym na rysunku planu brak terenu oznaczonego symbolem 5KDW.

Z powyższych względów organ nadzoru uważa uchwałę Nr XXIV/143/2016 Rady Gminy Radzanowo z dnia 21 września 2016 r. „w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 1073/1, 1073/2, 1073/3 położonych w miejscowości Stróżewko gmina Radzanowo”, za naruszającą prawo we wskazanym wyżej zakresie.

WOJEWODA MAZOWIECKI

Zdzisław Szipiera