

Projekt

z dnia 10 maja 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY RADZANOWO**

z dnia 10 maja 2024 r.

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki nr ewid.
270 w miejscowości Rogozino**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust.1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr LVII/314/2023 Rady Gminy Radzanowo z dnia 28 września 2023 r. Rada Gminy Radzanowo stwierdza:

§ 1. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki nr ewid. 270 w miejscowości Rogozino nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo oraz uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki nr ewid. 270 w miejscowości Rogozino zwany dalej „planem”.

2. Zakres planu obejmuje tereny o powierzchni około 1,0 ha w miejscowości Rogozino.

3. Granice obszaru objętego ustaleniami planu 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 – Zał. Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – Zał. Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – Zał. Nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci cyfrowej – zał. Nr 4.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) sposobów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

- 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 10) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie określa ze względu na brak problematyki:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych.

3. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym;
- 5) zwymiarowane odległości oznaczone na rysunku planu.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan zatwierdzony niniejszą Uchwałą;
- 2) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zabudowy terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** (funkcji podstawowej) - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na przedmiotowym terenie i stanowić więcej niż 50% ogólnej powierzchni zabudowy w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** (funkcji uzupełniającej) – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż określone przeznaczenie podstawowe zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną nieprzekraczalną granicę usytuowania budynków w ich powierzchni zabudowy wyznaczoną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) **zabudowie kubaturowej** - należy przez to rozumieć obiekt wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych trwale związany z gruntem;
- 7) **uciążliwości obiektów i urządzeń** - należy przez to rozumieć bezpośredni i pośredni wpływ danego przedsięwzięcia na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi wynikający z emisji gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp. w zakresie przekraczającym parametry określone w przepisach odrębnych.

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

- 1) tereny produkcji przemysłowej lub produkcji energii oznaczone symbolem **PP-PE**;
- 2) tereny komunikacji publicznej i poszerzeń dróg:
 - a) drogi lokalnej – **KDL.Rozdział II**

Ogólne ustalenia Planu

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Obowiązuje:

- 1) kształtowanie gabarytów obiektów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) zapewnienie dostępu do drogi publicznej ukształtowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;

- 3) sytuowanie paneli fotowoltaicznych w odległości min. 3m od granicy działki sąsiedniej;
- 4) stosowanie dla wiat, zadaszeń oraz budynków mieszczących wyłącznie urządzenia infrastruktury technicznej wymogów w zakresie wysokości i geometrii dachów ustalonych dla budynków gospodarczych;
- 5) dla działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiedniej działki budowlanej oraz działek budowlanych wydzielanych pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości nie stosuje się wymogu o minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek.

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

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Teren objęty planem położony jest w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego określono odnosząc się do przepisów odrębnych, obowiązuje między innymi:

- 1) zakaz likwidowania i niszczenia naturalnych zadrzewień śródpolnych, przydrożnych,
- 2) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli zmiany te nie służą ochronie przyrody;
- 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów infrastruktury stanowiących cel publiczny,
 - a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) umożliwienie migracji drobnych zwierząt poprzez stosowanie przerw w cokołach ogrodzeń.

2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie;
- 3) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu;
- 4) wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- 5) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej wg wskaźników ustalonych dla danego przeznaczenia;
- 6) uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami;
- 7) nakaz stosowania na panelach słonecznych (ogniwach fotowoltaicznych) rozwiązań ograniczających efekt lustra wody dla ptaków i owadów;
- 8) zapewnienie ochrony sąsiedniej zabudowy przed promieniowaniem odbitym od powierzchni paneli;
- 9) zachowanie dopuszczalnych poziomów promieniowania elektromagnetycznego w środowisku nieprzekraczających standardów jakości środowiska.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji.

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

2. Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) wzdłuż układów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg lub w przestrzeni między linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg przy zachowaniu przepisów odrębnych i w sposób nieograniczający zagospodarowania terenu;

- 2) dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury w pasach drogowych w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z ochrony środowiska i uwarunkowań terenowych, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) urządzenia sieciowe infrastruktury powinny być prowadzone w maksymalnym stopniu wzdłuż granic własności i istniejących systemów technicznego uzbrojenia terenu;
- 4) z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu;
- 5) dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się utrzymanie istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów oraz możliwość ich rozbudowy lub przebudowy w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem.

4. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o istniejący przy drodze wodociąg wiejski poprzez budowę sieci rozbiorczej o minimalnej średnicy 90 mm.

5. Uporządkowana gospodarka ściekowa w systemie zbiorczej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków na dostępną oczyszczalnię ścieków:

- 1) minimalna średnica sieci kanalizacyjnej sanitarnej grawitacyjnej 150mm;
- 2) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się:
 - a) tymczasowo gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach na ścieki i okresowy wywóz na oczyszczalnię ścieków;
- 3) dopuszcza się realizację lokalnych urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków w przypadku ścieków technologicznych o ładunku zanieczyszczeń przekraczających wartości dopuszczalne dla wprowadzenia ścieków do kanalizacji komunalnej.

6. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na nieutwardzony teren lub poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy przydrożne). Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska;

- 1) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych napowietrzno - kablowych średniego i niskiego napięcia z zachowaniem następujących warunków:

- 1) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej średnich i niskich napięć oraz przebudowę i utrzymanie istniejącej na podstawie przepisów odrębnych z zastosowaniem linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym lub napowietrzonym oraz stacji elektroenergetycznych SN/nN w wykonaniu wewnętrznym lub napowietrzonym;
- 2) wzdłuż przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV uwzględnić pasy technologiczne o szerokości 7m od osi linii,
 - a) w pasach technologicznych zakazuje się sytuowania m.in. instalacji fotowoltaicznych oraz zabudowy o charakterze chronionym przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego;
- 3) przyłącza energetyczne SN, nN wykonać jako kablowe lub napowietrzne z zastosowaniem skrzynek złączowo – pomiarowych, układy pomiaru energii zlokalizować w szafkach pomiarowych usytuowanych w ogrodzeniu (docelowej linii rozgraniczającej drogi) lub w granicach działki, dopuszcza się inne usytuowanie zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznych z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi. Stacje transformatorowe stosownie do zapotrzebowania mocy przyłączeniowej lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się sytuowanie obiektów poza liniami rozgraniczającymi dróg – z możliwością wydzielenia odrębnej działki, zgodnie z przepisami szczególnymi, konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 5) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.

8. Dopuszcza się budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW.

9. Zabezpieczenie w łączy telefoniczne z dostępnych sieci telekomunikacyjnych, w tym zabezpieczenie w awaryjną łącznością telefoniczną dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych.

- 1) rozbudowa sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie;
- 2) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne;

10. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników i źródeł energii, w tym źródeł energii odnawialnej.

11. Zaopatrzenie w gaz przewodowy w oparciu o stację redukcyjno - pomiarową I^o w systemie gazociągów średniego ciśnienia na warunkach określonych w przepisach odrębnych:

- 1) sytuowanie gazociągów średniego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi, min. średnica 63mm;
- 2) szafki gazowe powinny być lokalizowane w linii rozgraniczającej drogi.

12. Rozwiązanie gospodarki odpadami zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi oraz z przepisami odrębnymi wg zasad:

- 1) selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych - postępowanie z odpadami zgodnie z hierarchią określoną w przepisach odrębnych;
- 2) gospodarka odpadami wg zasad ochrony środowiska: zapobiegać powstawaniu odpadów, zapewnić odzysk i unieszkodliwianie odpadów;
- 3) prowadzenie gospodarki odpadami przemysłowymi i niebezpiecznymi stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) zakaz lokalizacji składowisk odpadów.

13. W obszarze objętym planem występują urządzenia melioracyjne – zdrenowane grunty w przypadku kolizji z urządzeniami melioracyjnymi obowiązuje przestrzeganie przepisów odrębnych:

- 1) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację istniejącego drenowania;
- 3) rozwiązanie kolizji zabudowy i zagospodarowania terenu z urządzeniami melioracyjnymi dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód;
- 4) dopuszcza się częściową likwidację sieci drenarskiej z zachowaniem tej części systemu, który reguluje przepływ wód melioracyjnych z terenów sąsiadujących.

14. Rozbudowa, przebudowa i budowa systemów komunikacyjnych winna być prowadzona z zachowaniem następujących warunków:

- 1) **KDL** – teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi lokalnej (poszerzenie):
 - szerokość w liniach rozgraniczających – według oznaczenia na rysunku planu,
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych.

15. Ustala się następujące zasady zagospodarowania pasów drogowych wymienionych w ust. 14.

- 1) dopuszcza się sytuowanie budowli, obiektów i urządzeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych dot. dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych i pieszych w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z pasów drogowych za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia (rowy, urządzenia ściekowe).

16. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach projektowanych do zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu, w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. Ustala się następujące zasady parkowania:

- 1) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi lokalnej;
- 2) zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na działce budowlanej;
- 3) nie wyznacza się miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 3.

Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **PP-PE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny produkcji przemysłowej lub produkcji energii z odnawialnych źródeł energii w zakresie elektrowni słonecznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową oraz urządzenia infrastruktury technicznej, teren usług z obiektami towarzyszącymi.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych lub dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów;
- 2) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z funkcją podstawową;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy w granicach 0,01-0,7;
- 6) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych, placów serwisowo - montażowych i dróg technicznych,
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów i budynków związanych z obsługą techniczną inwestycji;
- 8) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 9) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość całkowita obiektów związanych z produkcją energii do 5 m;
- 2) maksymalna wysokość budynków produkcyjnych do 16 m;
- 3) maksymalna wysokość budynków usługowych do 10 m
- 4) maksymalna wysokość pozostałych obiektów do 4 m;
- 5) maksymalna wysokość całkowita obiektów infrastruktury technicznej do 16m;
- 6) geometria dachów – kąt nachylenia połaci 10-40°, dopuszcza się dachy łukowe.

4. Zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się podziały i scalenia nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki 30 m;
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60 - 90° lub zachowanie istniejącego kąta.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000m².

§ 10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

1. Do czasu realizacji planu tereny przeznaczone w nim pod różne funkcje mogą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu.

2. Dopuszcza się zagospodarowanie w postaci tymczasowych obiektów związanych funkcjonalnie z użytkowaniem terenu.**Rozdział IV**

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 11. Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowane uchwaleniem niniejszego planu ustala się wysokości 30 %:

§ 12. W obszarze objętym planem, tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej oraz produkcyjno-usługowej obejmujący obszar dz. nr 268, 269, 270 w miejscowości Rogozino zatwierdzonego Uchwałą Nr 315/XLIV/2002 Rady Gminy Radzanowo z dnia 20.06.2002r.

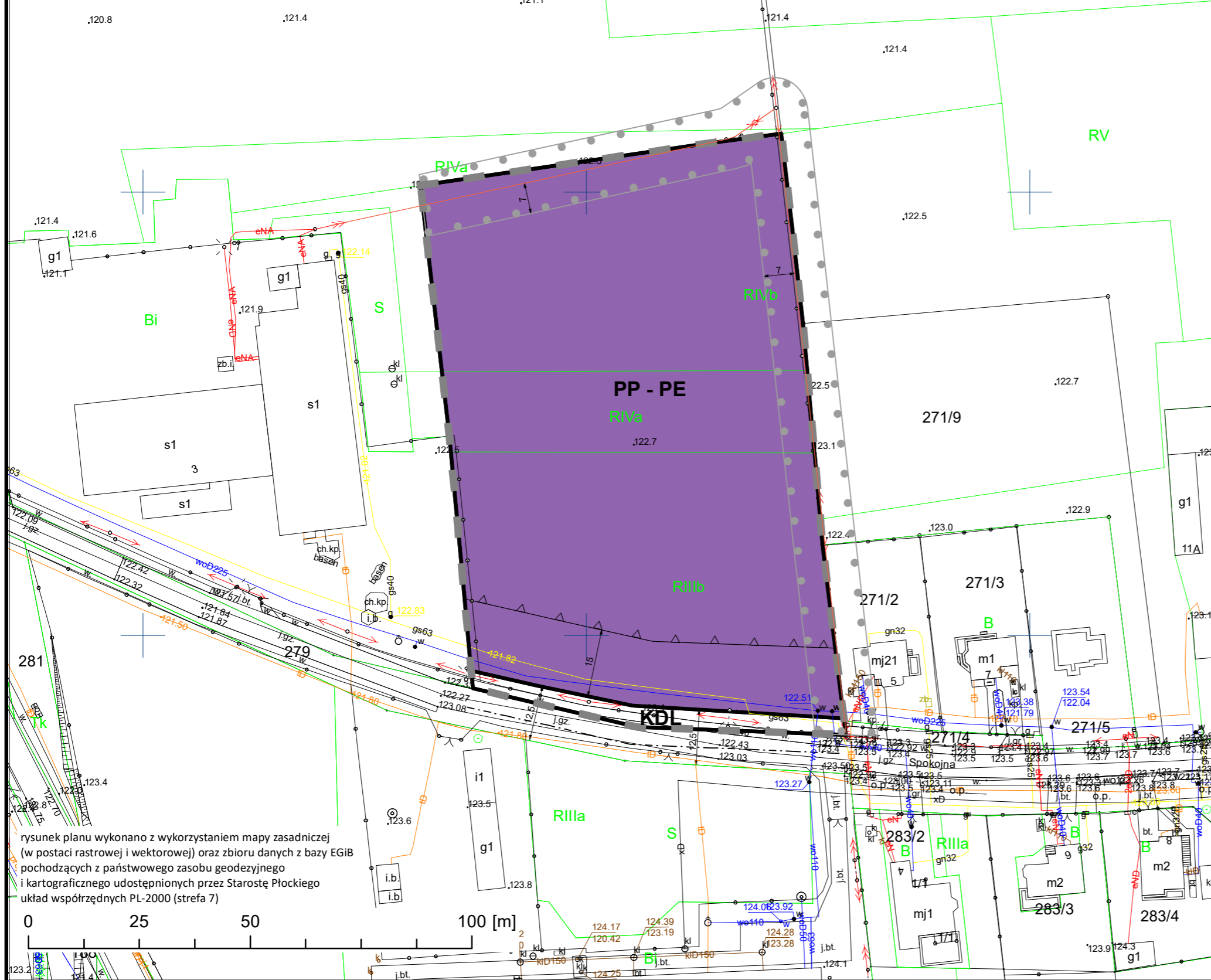
§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radzanowo.

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

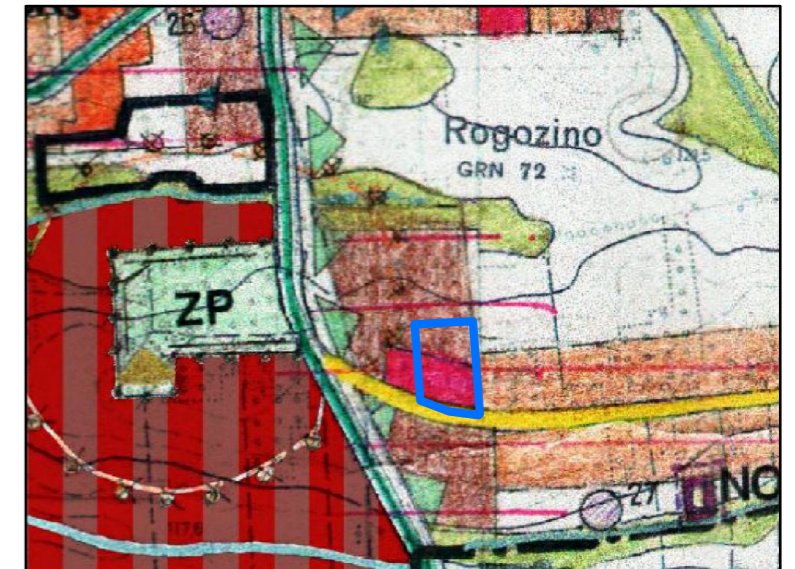
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki Nr ewid. 270 w miejscowości Rogozino

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr Rady Gminy Radzanowo z dnia



rysunek planu wykonano z wykorzystaniem mapy zasadniczej (w postaci rastrowej i wektorowej) oraz zbioru danych z bazy EGIB pochodzących z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego udostępnionych przez Starostę Płockiego układ współrzędnych PL-2000 (strefa 7)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADZANOWO



- granica obszaru objętego ustaleniami planu
- tereny produkcyjno-składowo-magazynowe
- tereny mieszkaniowe

Graficzne ustalenia planu

- granica obszaru objętego ustaleniami planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- teren produkcji przemysłowej lub produkcji energii
- teren komunikacji publicznej drogi lokalnej
- zwymiarowane odległości

Informacje

- strefa ochronna od linii elektroenergetycznej SN związana z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu
- oś drogi

1:1 000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU CZĘŚCI DZIAŁKI NR EWID. 270 W MIEJSCOWOŚCI ROGOZINO			
BUDOWLANE I URBANISTYCZNE USŁUGI PROJEKTOWE			
mgr inż. ALICJA PEJTA – JAWORSKA			
<small>opracowania planistyczne, projekty infrastruktury technicznej, ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska</small>			
09-400 Plock,		ul. Kazimierza Wielkiego 37/93 kom. 504766500 e-mail: apjaworska@wp.pl	
Główny projektant:		mgr inż. Alicja Pejta – Jaworska Uprawnienia urbanistyczne Nr 1500	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Radzanowo

z dnia 10 maja 2024 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH PODCZAS PROWADZONYCH KONSULTACJI SPOŁECZNYCH DO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla terenu części działki nr ewid. 270 w miejscowości Rogozino**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Załącznik do Uchwały nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			NIE WNIESIONO							

Załączniki: brak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Radzanowo

z dnia 10 maja 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki nr ewid. 270 w miejscowości Rogozino” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej należy budowa dróg publicznych, systemów wodociągowych, kanalizacyjnych i oświetlenia dróg publicznych. Z w/w planu wynikają następujące zadania przebudowa drogi publicznej: lokalnej KDL oraz sieci infrastruktury technicznej: sieci kanalizacyjnej. Sposób realizacji przedmiotowych inwestycji ustala się następująco:

1. wykup gruntu w celu poszerzenia drogi do wymaganych parametrów – obciążenie budżetu gminy z tego tytułu wyniesie ok. 9 000,-zł.
2. budowa i urządzenie drogi - nie przewiduje się kosztów związanych z urządzeniem drogi – droga posiada nawierzchnię gruntową utwardzoną,
3. budowa sieci wodociągowej - nie przewiduje się kosztów, teren będzie zaopatrywany z istniejącego wzdłuż ul. Spokojnej wodociągu,
4. budowa sieci kanalizacyjnej - koszt kształtuje się na poziomie ok. 90 000,-zł. Realizacja według potrzeb uzależnionych od zainwestowania terenów objętych planem.

Powyższe zadania są przewidziane do realizacji do roku 2034 i w tym okresie mogą obciążać budżet gminy. Dopuszcza się dłuższy okres realizacji – będzie to wynikało z dynamiki realizacji zagospodarowywania działek budowlanych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Radzanowo

z dnia 10 maja 2024 r.

Zalacznik4.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