

Uchwała Nr 116/XXVI/97  
Rady Gminy w Radzanowie  
z dnia 09.07.1997 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
zabudowy mieszkaniowej we wsi Kostrogaj gmina Radzanowo.

Rada Gminy w Radzanowie działając na podstawie art.12 ust.1 i 2  
ustawy z dnia 7 lipca 1994r.o zagospodarowaniu przestrzennym  
(Dz.U.Nr 89 poz.415 ,z 1996r.Dz.U.Nr 106 poz.496)oraz art.18  
ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r.o samorządzie teryto-  
rialnym,tekst jednolity (Dz.U.Nr13 poz.74 z 1996r.,Dz.U.Nr 58  
poz.261,Dz.U.Nr 106 poz.496,Dz.U.Nr 132 poz.622,z 1997r.  
Dz.U.Nr 9 poz.43 ) uchwała co następuje :

§ 1.

1. Plan obejmuje obszar działki Nr 67/2 we wsi Kostrogaj położonej  
przy drodze gminnej Nr 9 Płock-Brochocin.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. zmiana funkcji rolnej O.RP przedmiotowej działki ustalonej w  
miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego  
gminy Radzanowo zatwierdzonego Uchwałą Nr 2S/VII/94 Rady  
Gminy w Radzanowie z dnia 1 grudnia 1994r. (Dz. Urz. Woj.  
Płockiego Nr 9 poz. 142) - na funkcję mieszkaniową,
2. umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy  
jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów,
3. określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) obszar o funkcji mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu  
symbolem MN,
- 2) zasady uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej naniesione na  
rynku planu.

2. Na obszarze o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

#### § 4.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr1 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) linie rozgraniczające obligatoryjne obszaru o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania - tj. linie rozgraniczające drogi dojazdowej i działki o funkcji mieszkaniowej, z zastrzeżeniem ust. 2.2.
  - 2) oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

#### § 5.

1. Dla obszaru wymienionego w § 1 ust. 1 tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo uchwalonego Uchwałą Nr 28/VII/94 Rady Gminy w Radzanowie z dnia 1 grudnia 1994r.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych dla obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 7 ust. 1 i 2 z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, o których mowa w § 8 oraz § 9.

#### § 6.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 3 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć Uchwałę Rady Gminy w Radzanowie o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenu, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego),

- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:500 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe,
- 7) obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

#### § 7.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję mieszkaniową.
2. Na obszarze wymienionym w ust. 1 ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne funkcję usługową lokalizowaną w budynku mieszkalnym lub w samodzielnym budynku usługowym.
3. Charakter lokalizowanych usług należy podporządkować głównej funkcji mieszkaniowej. Uciążliwość usług winna być ograniczona do granic własności (lokalizacji).
4. W stosunku do nowej zabudowy na obszarze, o którym mowa w ust. 1 i 2, ustala się następujące wymagania:
  - 1) wysokość budynku mieszkalnego nie powinna przekraczać  $2\frac{1}{2}$  kondygnacji z możliwością podpiwniczenia,
  - 2) wysokość budynku gospodarczego i usługowego nie powinna przekraczać 3,5 m wysokości,
  - 3) architektura obiektów winna sprzyjać poprawie walorów estetycznych obszaru i nawiązywać do dobrych tradycji zabudowy wiejskiej, dachy dwu lub wielospadowe.

#### § 8.

1. Ustala się dla drogi gminnej dojazdowej Nr 9 - rozstaw linii rozgraniczających 15m, linię trwałego ogrodzenia 7,5m od osi jezdni.
2. Ustala się linię zabudowy w nieprzekraczalnej odległości 18,5m od osi jezdni.
3. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających, o których mowa w ust. 1 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;

dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymogów określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskanie zgody zarządcy dróg.

§ 9.

1. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji zabudowy oraz zapewnienia warunków ochrony środowiska do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków dopuszcza się indywidualne ujęcie wody, urządzenie do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.
2. Zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem rozwiązań ekologicznych.
3. Usuwanie odpadów komunalnych - poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów w pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji odpadów - wywóz na gminne wysypisko.

§ 10.


Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Radzanowie.

§ 11.

Zgodnie z art. 10 ust. 3; art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości ..... %.

§ 12.

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
  
Witold Peciałkowski

BIURO USŁUG GEODEZYJNYCH  
 Mirosław Rójeński  
 09-402 PŁOCK  
 ul. Lasockiego 22 m 42

# Mapa do celów projektowych

skala 1:500

fotomechaniczne powiększenie mapy sytuacyjno-wysokościowej 1:1000  
 nr 262.111.081

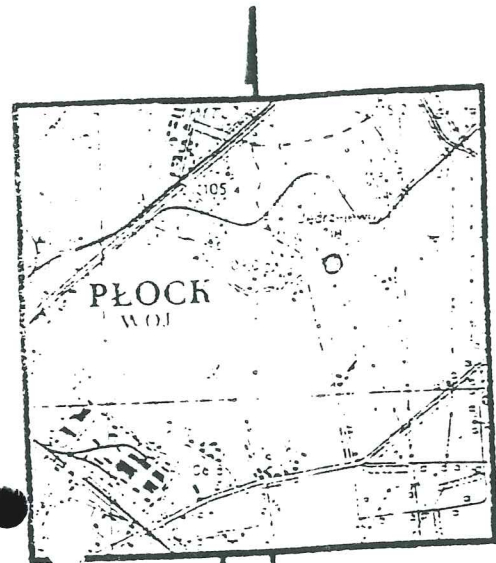
**KOSTROGAJ**  
 Gm. Radzanowo

Działka nr 67/2 stanowiąca własność  
 Wojciech-Sylwester oraz Mariola mż. CHROBOCIŃSCY  
 zam. Płock ul. Okólna 21

Sasiedzi:

dz. nr 67/1 - Zygmunt oraz Anna mż. Chrobociński  
 zam. Kostrogaj 22

dz. nr 68 - Stanisław-Władysław oraz Bogumiła-Barbara  
 Rójeńscy  
 zam. Kostrogaj



ORIENTACJA III 1:50 000

Wykonano: Płock dn. 10.05.1996r.

zoi. do Uchwały  
 Nr 116/XXV/97 Rady  
 Gminy w Radzanowie  
 z dnia 09.07.1997r.

## USTALENIA PLANU

- ABCD - GRANICA OPRACOWANIA A-B-C-D-A
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA OBLIGATORYJNA
- LINIA ZABUDOWY
- MN - OBSZAR O FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
- ZP - OBSZAR ZIELENI URZĄDZONEJ NISKIEJ
- WJAZD NA DZIAŁKĘ

- ⊕ PROPONOWANA LOKALIZACJA SZAMBA SZCZELNEGO LUB INDYWIDUALNA OCZYSZCZALNIA
- ⊕ PROPONOWANA LOKALIZACJA STUDNI KRĘGOWEJ (DOKŁADOWO WODA Z WODOCIĄGU WIEJSKIEGO)

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI KOSTROGAJ GMINA RADZANOWO



Zespół autorski  
 mgr inż. ELZBIETA RUTKOWSKA  
 jpr. w planowaniu przestrzennym NR 848/89  
 techn. bud. ELZBIETA WACHACZYK