

UCHWAŁA NR 290/XXXXI/2002

RADY GMINY RADZANOWO

z dnia 26.03.2002r

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu  
zabudowy mieszkaniowo - usługowej w miejscowości Boryszewo Nowe

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz.74, z późn. zmianami) oraz art.7 i art.26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz.U. z 1999 r. nr 15 poz.139, z późn. zmianami) Rada Gminy Radzanowo uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej w miejscowości Boryszewo Nowe.

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej w miejscowości Boryszewo Nowe zwany dalej "planem" zawiera zmianę ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo zatwierdzonego Uchwałą Nr 28/VII/94 Rady Gminy z dnia 01.12.1994 r.
2. "Plan" zawiera ustalenia w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad i warunków technicznego uzbrojenia terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
3. Integralną częścią planu są Załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:1000 stanowiące rysunek planu.

### § 3

Granice obszaru objętego planem działki o nr.ewid. 79 w miejscowości Boryszewo Nowe zostały oznaczone na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej Uchwały.

### § 4

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. ustalenie podstaw prawnych dla przeznaczenia gruntów rolnych do zabudowy
2. ustalenie podstaw i warunków do sporządzenia geodezyjnego planu podziału
3. kształtowanie ładu przestrzennego
4. ochrona lokalnych i ponadlokalnych interesów publicznych oraz w zakresie ochrony naturalnych walorów środowiska i krajobrazu.

### § 5

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - 1) teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000 (zał. Nr 1) symbolem MU
  - 2) linie rozgraniczające projektowanych działek oraz linie rozgraniczające ulic
  - 3) linie zabudowy oraz warunki i zasady zagospodarowania działki
  - 4) zasady i warunki techniczne uzbrojenia
  - 5) warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego.
2. Na obszarach, o których mowa w ust.1 pkt. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne.

### § 6

Ilkroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 Uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej
- 2) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych

- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 (Zał. nr 1) do niniejszej Uchwały
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe
- 6) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

## § 7

1. Na terenie objętym planem ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniowo - usługową w zakresie której przewiduje się realizację budynków mieszkalnych i gospodarczo - garażowych.
2. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się realizację:
  - 1) zabudowy usługowej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności realizowanej w formie budynków wolno stojących, zblokowanych z zabudową mieszkaniową lub w ramach kubatury budynku mieszkalnego.

## § 8

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. linie rozgraniczające - ustala się jako:
  - 1) ustalone wg wskazanych na rysunku planu; linie mogą podlegać uściśleniu stosownie do wartości kartometrycznej mapy
2. linie zabudowy - ustala się jako nieprzekraczalne w odległości:
  - min. 30,0 m od krawędzi istniejącej jezdni drogi wojewódzkiej (ulica G 1/2)
  - min. 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej L 1/2
3. warunki architektoniczne zabudowy:
  - 1) budynki wolno stojące, bliźniacze lub zblokowane

- 2) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnej
- 3) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej, lokalnych tradycji oraz krajobrazu
- 4) wysokość budynków gospodarczych do 1 kondygnacji.

### § 9

Realizacja zabudowy na terenie objętym planem winna być poprzedzona wykonaniem przebudowy sieci drenarskiej.

### § 10

Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:

1. działki mieszkaniowo - usługowe obsługiwane będą z ulicy lokalnej L 1/2
2. ustala się linie rozgraniczające dla ulicy głównej G 1/2 o szerokości 17,5 m od osi istn. jezdni po stronie opracowania planu
3. ustala się linie rozgraniczające dla ulicy lokalnej L 1/2 o szerokości 15,0 m
4. na terenach w obrębie linii rozgraniczających o których mowa w pkt. 2 i 3 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach odrębnych dot. dróg publicznych.
5. zagospodarowanie terenu działki musi uwzględniać pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług.

### § 11

Ustala się następujące warunki i zasady uzbrojenia technicznego terenu:

1. sieć infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających, w wyjątkowych przypadkach przez teren działek budowlanych z zachowaniem przepisów szczególnych
2. zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego po jego rozbudowie
3. odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych docelowo do szamb szczelnych lub oparte o indywidualne systemy oczyszczania ścieków

4. zaopatrzenie w paliwo we własnym zakresie (gaz, olej)
5. usuwanie odpadów - poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów.
6. zaopatrzenie w energię elektryczną po rozbudowie sieci elektrycznej w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego.

## § 12

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. ograniczenie uciążliwości usług do granic własności
2. zakaz wprowadzania funkcji mogących pogorszyć stan środowiska
3. minimalne zagospodarowanie działki zielenią 40 %
4. zasadę zaopatrzenia terenów zabudowy w proekologiczne, nieuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze.

## § 13

Uchyła się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo uchwalonego Uchwałą Nr 28/VU/94 Rady Gminy Radzanowo z dnia 01.12.1994 r. dotyczące działki o nr ewid. 79 położonej w Boryszewie Nowym.

## § 14

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

## § 15

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Radzanowo.

## § 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

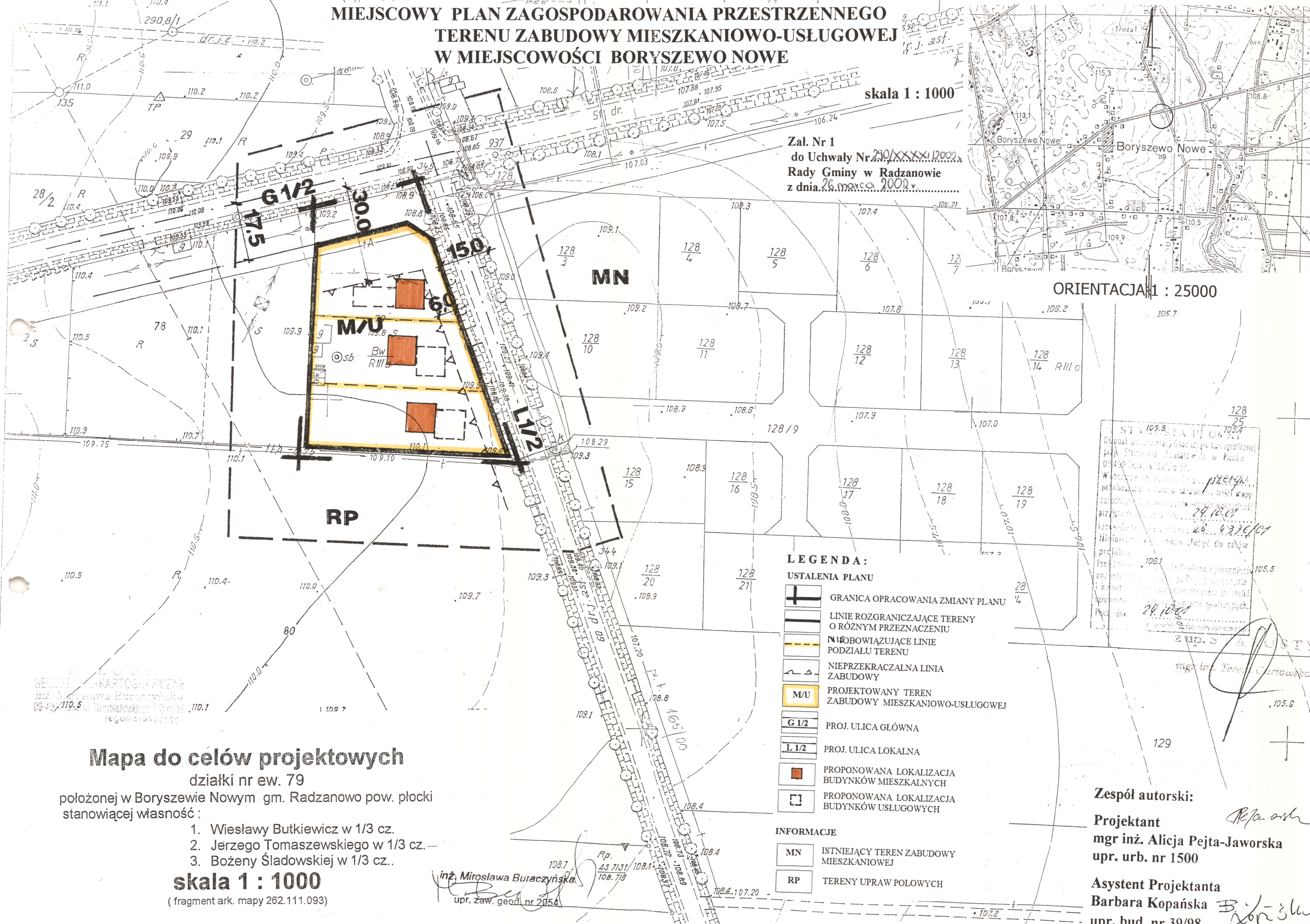
*mgr inż. Stanisław Budnicki*

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ  
W MIEJSCOWOŚCI BORYSZEWO NOWE**

skala 1 : 1000

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr 240/XXXVI/2002  
Rady Gminy w Radzanowie  
z dnia 26 marca 2002 r.

ORIENTACJA 1 : 25000



STANOWISKO PROJEKTANTA  
Opiekun techniczny: inż. Alicja Pejta-Jaworska  
Data: 29.10.07

- LEGENDA:**
- USTALENIA PLANU**
- GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
  - NIEBOWIĄZUJĄCE LINIE PODZIAŁU TERENU
  - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - M/U** PROJEKTOWANY TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
  - G 1/2** PROJ. ULICA GŁÓWNA
  - L 1/2** PROJ. ULICA LOKALNA
  - PROPONOWANA LOKALIZACJA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
  - PROPONOWANA LOKALIZACJA BUDYNKÓW USŁUGOWYCH
- INFORMACJE**
- MN** ISTNIEJĄCY TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
  - RP** TERENY UPRAW POŁOWYCH

BIURO  
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE  
inż. Mirosława Buraczyńska  
09-400-110.5 ul. Rembielińskiego 1/2 m 10  
region 010029772

**Mapa do celów projektowych**

działki nr ew. 79

położonej w Boryszewie Nowym gm. Radzanowo pow. płocki stanowiącej własność:

1. Wiesławy Butkiewicz w 1/3 cz.
2. Jerzego Tomaszewskiego w 1/3 cz.
3. Bożeny Śladowskiej w 1/3 cz.

**skala 1 : 1000**

(fragment ark. mapy 262.111.093)

inż. Mirosława Buraczyńska  
upr. zaw. geod. nr 2054

Zespół autorski:

Projektant  
mgr inż. Alicja Pejta-Jaworska  
upr. urb. nr 1500

Asystent Projektanta  
Barbara Kopańska  
upr. bud. nr 39/98