

UCHWAŁA NR .....331/XLVII/02

RADY GMINY RADZANOWO

z dnia .....03.10.2002v

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu  
zabudowy mieszkaniowej obejmującego część obszaru działki nr 33/1  
w miejscowości Brochocin**

Na podstawie art.7 i art. 26 Ustawy z dnia z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz.139, Nr 41 poz.412, Nr 111 poz.1279; z 2000 r. Nr 12 poz.136, Nr 109 poz.1157, Nr 120 poz.1268; z 2001 r. Nr 5 poz.42, Nr 14 poz.124, Nr 100 poz.1085, Nr 115 poz.1229, Nr 154 poz. 1804 i z 2002 r. Nr 25 poz. 253), oraz art.7 ust.1 pkt 1, art. 18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 i z 2002 r. Nr 23 poz. 220 Nr 62 poz. 558, Nr 74 poz.676 oraz Nr 113 poz.984) Rada Gminy Radzanowo uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**Art.1.** Uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej, obejmujący część obszaru działki nr 33/1 położonej w miejscowości Brochocin, zwaną dalej „planem”.

**Art.2.** Granice planu wyznaczone na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część planu (załącznik nr 1 do uchwały), obejmują część działki nr 33/1 położoną w Brochocinie.

**Art.3.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z siecią infrastruktury technicznej,
- 2) ochrona interesu publicznego w zakresie środowiska przyrodniczego,
- 3) kształtowanie ładu przestrzennego.

**Art.4.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie gruntów rolnych pod zabudowę mieszkaniową, oznaczoną na rysunku planu symbolem M,
- 2) zasady ochrony i kształtowania środowiska,
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu.

Dz. Uz. Woj. Maz. Nr. 292 z dnia 12.11.2002v,  
poz. 7672

**Art.5.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru opracowania zmiany planu,
- 2) przeznaczenie terenu,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania,
- 4) projektowane linie podziału terenu.

**Art.6.** Ilekroć w niniejszej uchwale mowa jest o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy o ile z treści uchwały nie wynika inaczej,
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały (wraz z załącznikiem) o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu opracowany na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący Załącznik nr 1 do uchwały,
- 4) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 7) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnie działki na gruncie rodzimym, nie utwardzoną nieprzepuszczalnymi nawierzchniami, pokrytą lub możliwą do pokrycia zielenią.

## **Rozdział 2**

### **Przeznaczenie terenów**

**Art.7.1.** Plan wyznacza „Teren zabudowy mieszkaniowej” oznaczony symbolem M jako podstawowe przeznaczenie terenu.

2. Na terenie wymienionym w punkcie 1. ustala się wymóg zachowania co najmniej 60% powierzchni biologicznie czynnej.

**Art.8.** Na terenie ciągu pieszo - jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem K dopuszcza się wyłącznie realizację urządzeń komunikacyjnych i infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 3**

### **Zasady ochrony i kształtowania środowiska**

**Art.9.** Na terenie ustala się warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- 1) stosowanie roślinności rodzimej,
- 2) zastosowanie technologii i paliwa ekologicznego dla indywidualnych źródeł ciepła w budynkach,
- 3) zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu.

## **Rozdział 4**

### **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

**Art.10.1.** Na rysunku zmiany planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granica opracowania zmiany planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.

**Art.11.1.** Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej o wysokości do 3 kondygnacji,
- 2) budynek wolno stojący,
- 3) dostosowanie bryły budynku do lokalnych tradycji
- 4) budynki pomocnicze np. garaż do 1 wysokości kondygnacyjnej.

**Art.12.1.** Plan ustala:

- 1) powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 60 %.

## **Rozdział 5**

### **Zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu**

**Art.13.1.** Ustala się obsługę komunikacyjną działki z istniejącego zjazdu do siedliska zagrodowego z drogi krajowej poprzez ciąg pieszo - jezdny K o szerokości 5,0m do 6,0 m (dojazd).

2. Potrzeby w zakresie parkowania samochodu zabezpieczają właściciele posesji na własnym terenie.

**Art.14.1.** W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie z gminnego wodociągu, do czasu realizacji sieci ze studni kopanej,
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych opróżnianych okresowo,
- 3) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
  - a) indywidualne źródła ciepła, z zastosowaniem technologii i paliwa ekologicznego,

- 4) w zakresie gospodarki odpadami:
  - a) gromadzenie odpadów na własnym terenie w szczelnie zamkniętych pojemnikach z zaleceniem selektywnej zbiórki odpadów,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) energia elektryczna dostarczana będzie odbiorcom do oświetlenia i zasilania sprzętu domowego po rozbudowie sieci nn na warunkach właściciela sieci.

## **Rozdział 6**

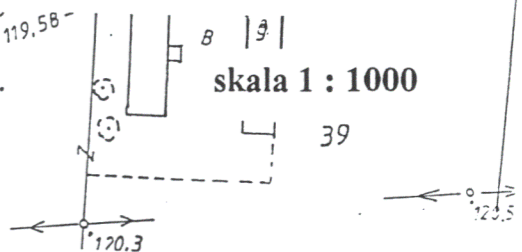
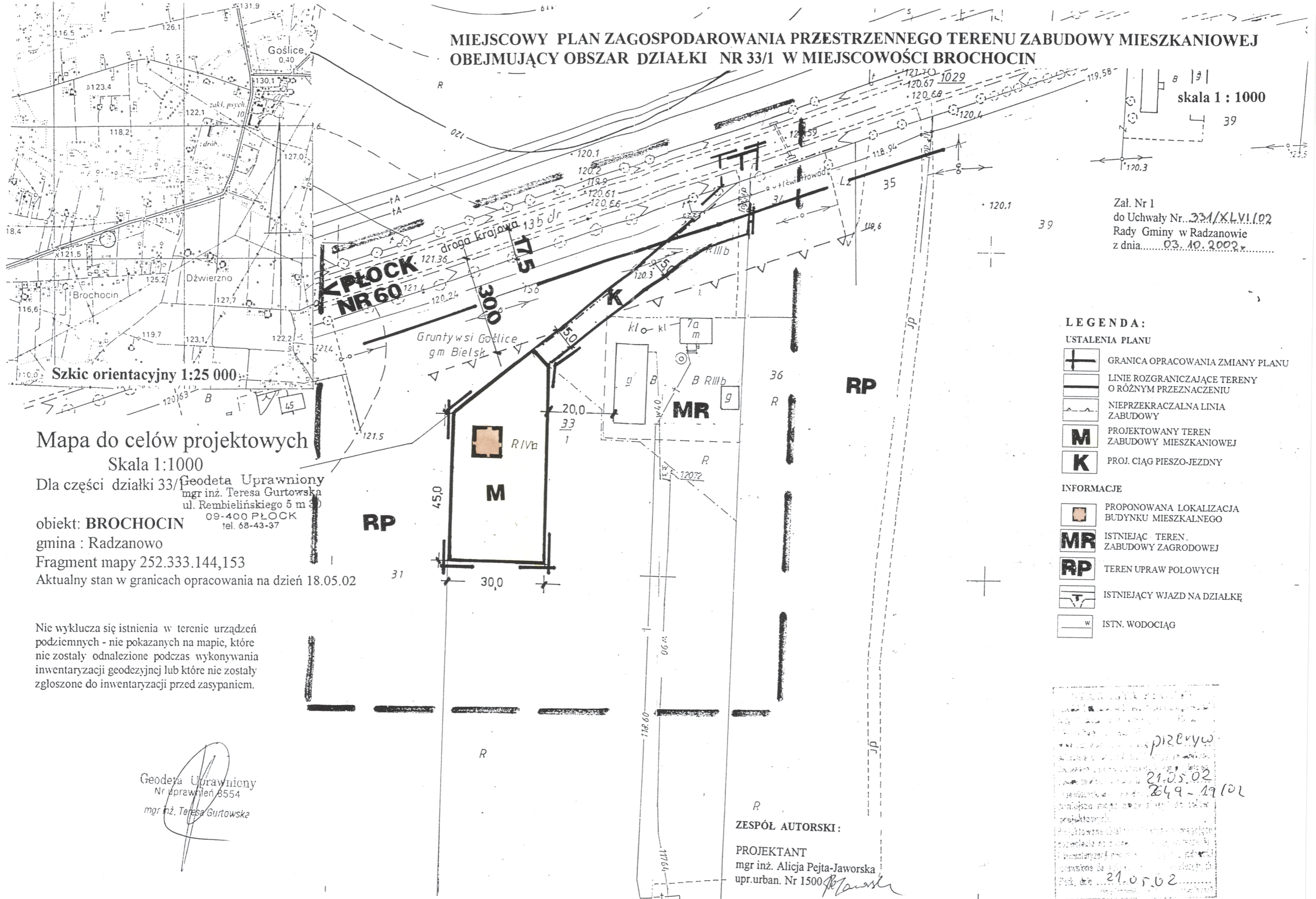
### **Przepisy końcowe**

- Art.15.** Określa się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości służące pobraniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości ..... %.
- Art.16.** Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo uchwalonego Uchwałą Nr 28/VII/94 Rady Gminy w Radzanowie z dnia 01.12.1994 r. dotyczące części działki nr 33/1 położonej w miejscowości Brochocin.
- Art.17.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Radzanowo.
- Art.18.** 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 MIESZKANIOWEJ  
OBEJMUJĄCY OBSZAR DZIAŁKI NR 33/1 W MIEJSCOWOŚCI BROCHOCIN



Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr 331/XXVI/02  
Rady Gminy w Radzanowie  
z dnia 03.10.2002 r.

Szkic orientacyjny 1:25 000

Mapa do celów projektowych  
Skala 1:1000

Dla części działki 33/1  
Geodeta Uprawniony  
mgr inż. Teresa Gurtowska  
ul. Rembielińskiego 5 m 30  
09-400 PŁOCK  
tel. 68-43-37

obiekt: BROCHOCIN  
gmina : Radzanowo  
Fragment mapy 252.333.144,153  
Aktualny stan w granicach opracowania na dzień 18.05.02

Nie wyklucza się istnienia w terenie urządzeń podziemnych - nie pokazanych na mapie, które nie zostały odnalezione podczas wykonywania inwentaryzacji geodezyjnej lub które nie zostały zgłoszone do inwentaryzacji przed zasypaniem.

Geodeta Uprawniony  
Nr uprawnień 6554  
mgr inż. Teresa Gurtowska

- LEGENDA:**
- USTALENIA PLANU**
- GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
  - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - M** PROJEKTOWANY TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
  - K** PROJ. CIĄG PIESZO-JEZDNY
- INFORMACJE**
- PROPONOWANA LOKALIZACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO
  - MR** ISTNIEJĄC - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
  - RP** TEREN UPRAW POŁOWYCH
  - ISTNIEJĄCY WJAZD NA DZIAŁKĘ
  - W** ISTN. WODOCIĄG

ZESPÓŁ AUTORSKI:

PROJEKTANT  
mgr inż. Alicja Pejta-Jaworska  
upr.urban. Nr 1500

Barbara Kopańska  
upr.bud. Nr 39/98

przelew  
21.05.02  
249-19102  
21.05.02

z up. STAROSTY  
mgr inż. Andrzej Kardasz  
Starszy Geodeta  
PŁOCK