**Uchwała Nr 76/XI/2003**
**Rady Gminy w Radzanowie z**
**dnia 28.08.2003 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę usługowo - mieszkaniową w miejscowości Boryszewo Stare, gmina Radzanowo, pow. płocki, woj. mazowieckie.**

Na podstawie art. 7 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( tekst jednolity -Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r., zm. Dz.U.Nr 41, poz.412, Dz.U.Nr 111, poz. 1279 i Dz.U.Nr 12 z 2000 r., poz. 136) oraz 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. Nr 13, poz. 74 z 1996 r., zm.Dz.U.Nr 58, poz.261, Dz.U.Nr 106, poz.496, Dz.U.Nr 132, poz.622, Dz.U. z 1997 r. nr 9, poz.43, Dz.U.Nr 106, poz.679, Dz.U.Nr 107, poz.686, Dz.U.Nr 113, poz.734, Dz.U.Nr 123, poz, 775, Dz.U. z 1998 r. nr 155, poz. 1014, Dz.U.Nr 162, poz. 1126) Rada Gminy Radzanowo uchwala , co następuje:

§ 1

Uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę usługowo - mieszkaniową dla działek 51/13, 51/12, 51/15, 50/30, 50/31 we wsi Boryszewo Stare.

§ 2

1. Plan obejmuje obszar działek o nr ew. 51/13, 51/12, 51/15, 50/30, 50/31 położonych we wschodniej części wsi Boryszewo Stare przy drodze wojewódzkiej Płock - Góra.
2. Obszar objęty planem znajduje się na terenach o funkcji zabudowy mieszkaniowej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Boryszewo Stare, gmina Radzanowo, pow. płocki, woj. mazowieckie uchwalonym uchwałą Nr 158/XVIII/2000 Rady Gminy w Radzanowie z dnia 29 czerwca 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Płockiego Nr 109, poz. 1067 z dnia 15.09.2000 r.).

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. zmiana ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Boryszewo Stare, gmina Radzanowo, pow. płocki, woj. mazowieckie uchwalonym uchwałą Nr 158/XVIII/2000 Rady Gminy w Radzanowie z dnia 29 czerwca 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Płockiego Nr 109, poz. 1067 z dnia 15.09.2000 r.).

2. określenie warunków zabudowy i zagospodarowania obszaru.

§4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
   1) obszar o funkcji mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/MN,**
   2) ciągi tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu,
   3) zasady wyposażenia obszaru w urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§5

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu :
   1) linie rozgraniczające obligatoryjne obszaru o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania - tj. linie rozgraniczające dróg, działek, obszaru z zastrzeżeniem ust. 2.2.

J

o

2) oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

## § 6

1. Dla obszaru wymienionego w §1 ust. 1 tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Boryszewo Stare, gmina Radzanowo, pow. płocki, woj. mazowieckie uchwalonym uchwałą Nr 158/XVIII/2000 Rady Gminy w Radzanowie z dnia 29 czerwca 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Płockiego Nr 109, poz. 1067 z dnia 15.09.2000 r.).

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych dla obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 8 z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, wymienionych w § 9 i § 10.

## §7

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, wyszczególnione w § 3 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą 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 sporządzony na mapie w skali 1 : 500 , stanowiący załącznik Nr 1,

5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełniają lub

wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

7) obszarze - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

## § 8

1. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1, symbolem **U/MN** ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję zabudowy usługowo - mieszkaniowej.

2. Dla obszaru wymienionego w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania :

   1) lokalizowanie obiektów usługowych, w tym handlowe typu hurtownie, usługi gastronomii, hotelarskie itp. jako budynki wolnostojące lub zblokowane z budynkami mieszkalnymi,

   2) .lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jako budynki wolnostojące lub zblokowane z budynkami usługowymi

   3) lokalizowane usługi winny być nieuciążliwe dla środowiska, uciążliwość winna zamykać się w granicach własności,

   4) dopuszcza się łączenie kilku działek w jedną nieruchomość i zagospodarowanie jej jako jednej działki,

   5) dopuszcza się podział działek przy zachowaniu prawidłowego ich zagospodarowania zgodnie z przepisami prawa budowlanego,

   6) obsługa komunikacyjna projektowanymi drogami (ulicami)

   7) przed dokonaniem podziału na gruncie obszaru na działki budowlane należy przebudować system drenarski istniejący na obszarze objętym planem, w uzgodnieniu i za wiedzą służb melioracyjnych oraz Spółki Wodnej Radzanowo

2. W stosunku do lokalizacji zabudowy ustala się następujące zasady :

   1) wysokość zabudowy do 2 i !4 kondygnacji nadziemnych z możliwością podpiwniczenia,

2) sytuowanie budynków wzdłuż wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,

3) dostosowanie architektury budynku do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- lub wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 35 - 45 $^{0}$ oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych,

4) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych o gabarytach nie przekraczających 3,50 m. od istniejącego poziomu gruntu.

§9

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru zabudowy mieszkaniowej poprzez skrzyżowanie od drogi G 1 / 2 z drogą (ulicą) lokalną - docelowo zarezerwowano teren na drogę serwisową.

2. Droga (ulica) G 1 / 2 o szerokości w liniach rozgraniczających 35,0 m. , szerokość jezdni 7,0 m. , linia zabudowy min. 30,0 m. od krawędzi jezdni dla budynków mieszkalnych. Dla budynków usługowych linia zabudowy zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

3. Droga (ulica) lokalna L 1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m., szerokość jezdni 6,0 m., linia zabudowy min. 10,0 m.

4. Na obszarze pasów drogowych (ulic) wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 1,2 i 3 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 wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskanie zgody zarządcy dróg.

5. Na obszarze pasów drogowych dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną

## § 10

W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz warunków ochrony środowiska ustala się :

1. zaopatrzenie w wodę do celów bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącego wodociągu w 110 położonego wzdłuż drogi Płock -Góra G 1/2. W celu doprowadzenia wody należy zaprojektować sieć osiedlową podłączoną do istniejącego wodociągu- wg. zasad pokazanych na załączniku Nr 1. Na sieci należy zaprojektować zasuwy odcinające na węzłach oraz hydranty p.poż.

2. odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych - do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do indywidualnych urządzeń do biologicznego oczyszczania ścieków.

3. zaopatrzenie w gaz wg. zasad pokazanych na rysunku planu.

4. zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę poprzez indywidualny system ogrzewania uwzględniający nowoczesne techniki grzewcze, wykorzystując ekologiczne źródła ciepła.

5. usuwanie stałych odpadów poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów w pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji i okresowo wywożone na zorganizowane wysypisko komunalne.

6. W celu doprowadzenia energii elektrycznej należy wybudować linie napowietrzne w liniach rozgraniczających ulic. Słupy należy wykorzystać do oświetlenia ulic. Lokalizację stacji transformatorowej napowietrznej zasilanej z istniejącej linii napowietrznej 15KV przewiduje się w liniach rozgraniczających ulic.

7. Dla prowadzenia sieci uzbrojenia wyznacza się obszar w liniach rozgraniczających ulic (dróg).

§ 1 1

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Radzanowie.

§ 1 2

Zgodnie z art. 10 ust. 3 , art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 1 3

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Stanisław Budnicki