UCHWAŁA NR 109/XIII/99

RADY GMINY W RADZANOWO z

dnia 22.12.1999r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej

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 1996 r. Nr 13 poz.74, zm. nr 58 poz.261, nr 106 poz.496, nr 132 poz.622, Dz.U. z 1997 r. nr 9 poz.43, nr 106 poz.679, nr 107 poz.686, nr 113 poz.734, nr 123 poz.775, Dz.U. z 1988 r. nr 155 poz.1014, nr 162 poz.1126) 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, zm. Dz.U. Nr 41 poz.412)

u c h w a l a s i ę

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej dla działek nr 29/1 i 30/1 położonych w Boryszewie Starym i Stróżewku.

§1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej zwany dalej "planem" zawiera ustalenia w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad i warunków technicznego uzbrojenia terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Boryszewo Stare i Stróżewko.
2. Integralną częścią planu jest Załącznik graficzny Nr 1 stanowiący rysunek planu.

ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

Granice obszaru objętego planem we wsi Boryszewo Stare i Stróżewko obejmują działki o nr ewidencyjnych 29/1 i 30/1 i zostały oznaczone na Załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej Uchwały.

§3

Celem regulacji zawartych w ustałem ach planu jest:

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

§4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
   1) teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000 (zał. Nr **1)** symbolem MN
   2) linie rozgraniczające projektowanych działek oraz linie rozgraniczające ulic obsługujących zespół zabudowy
   3) linie zabudowy oraz warunki i zasady zagospodarowania działek
   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.

§5

Ilekroć 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 **1:1**000 (Zał. nr **1)** do niniejszej Uchwały
4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie

5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

ROZDZIAŁ II - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§6

1. Na terenie objętym planem oznaczonym symbolem MN ustala się:

1.1. jako przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

1.2. w zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się realizację:
- budynki mieszkaniowe jednorodzinne: wolno stojące, bliźniacze lub zblokowane
- budynki gospodarcze: wolno stojące lub zblokowane

§7

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wskazane na załączniku graficznym:

1. linie rozgraniczające - ustala się jako:

1) ustalone wg wskazanych na rysunku planu; linie mogą podlegać uściśleniu stosownie do wartości kartometrycznej mapy tj. ± 1.0 m

2. linie zabudowy - ustala się jako nieprzekraczalne w odległości min. 10,0 m od krawędzi jezdni projektowanej ulicy dojazdowej

3. warunki architektoniczne zabudowy:

1) budynki wolno stojące, bliźniacze lub zblokowane

2) wysokość zabudowy do 2 1/2 kondygnacji naziemnej

3) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej, lokalnych tradycji oraz krajobrazu

4) wysokość budynków gospodarczych do 1 kondygnacji.

4. Realizację zabudowy należy poprzedzić wykonaniem przebudowy sieci drenarskiej.

§8

Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:

1. zespół działek budowlanych obsługiwany będzie z ulicy dojazdowej D 1/2
2. ustala się linie rozgraniczające dla ulicy dojazdowej D 1/2 o szerokości 12,0 m
3. na terenach w obrębie linii rozgraniczających o których mowa w pkt. 3 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach odrębnych dot. dróg publicznych.

§9

Ustala się następujące warunki i zasady uzbrojenia technicznego terenu:

1. sieć infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających projektowanych ulic, w wyjątkowych przypadkach przez teren działek budowlanych z zachowaniem przepisów szczególnych
2. zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego po jego rozbudowie
3. ścieki sanitarne z terenów zabudowy mieszkaniowej odprowadzane do planowanej oczyszczalni ścieków w Rogozinie; do czasu realizacji oczyszczalni ścieki gromadzone w zbiornikach szczelnych
4. zaopatrzenie w gaz lub olej na cele grzewcze i zaopatrzenia w ciepłą wodę zabudowy we własnym zakresie
5. gromadzenie odpadów stałych w indywidualnych pojemnikach z obowiązkiem wywozu na składowisko odpadów
6. zaopatrzenie w energię elektryczną po rozbudowie sieci nn w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego.

§10

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. minimalne zagospodarowanie działki zielenią 60 %
2. zastosowane technologii i paliwa ekologicznego.

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE

§11

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

§12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Radzanowo.

§13

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Stanisław Budnicki