UCHWAŁA NR 168/XIX/2000

RADY GMINY RADZANOWO z

dnia 29.08.2000 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrżen- nego gminy Radzanowo

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, zm. nr 58 poz.26l, 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, m 113 poz.734, nr 123 poz.775, Dz.U. z 1998 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, Dz.U. Nr 111 poz. 1279 i Dz.U.Nr 12 z 2000 r. poz. 136) Rada Gminy Radzanowo uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo zatwierdzonego Uchwalą Nr 28/VII/94 Rady Gminy w Radzanowie z dnia 01.12.994 r. (Dz.Urz. Woj. PI. Nr 9/94 poz. 142).

§2

1. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo zwana dalej "planem" zawiera ustalenia w zakresie wamnków podziału nieruchomości zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad i warunków technicznego uzbrojenia terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Boryszewo Nowe, które w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo dotyczyły upraw rolnych.
2. Integralną częścią planu jest Załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:1000 stanowiący rysunek planu.

§3

Granice obszaru objętego planem obejmują działkę nr 128 położoną we wsi Boiyszewo Nowe i 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 ponad!okalnych interesów publicznych oraz w zakresie ochrony naturalnych walorów środowiska i krajobrazu.

§5

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 budowlanych 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.l pkt. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne.

§6

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o któiych 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 podstawowa
6) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

1. Na terenie objętym planem ustala się:
   1) jako przeznaczenie podstawowe: zabudowę mieszkaniową
   2) jako przeznaczenie dopuszczalne: zabudowę usługową.
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się realizację:
   1) zabudowy mieszkaniowej - budynki wolno stojące, bliźniacze lub zblokoware
3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się realizację zabudowy usługowej wbudowanej lub zblokowaną z budynkami mieszkalnymi.

§ 8

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. <u>linie rozgraniczające</u> - ustala się jako:
   1) <u>ustalone</u> wg wskazanych na rysunku planu; linie mogą podlegać uściśleniu stosownie do wartości kartometrycznej mapy tj. ± 1.0 m
   2) <u>orientacyjne</u> - podlegające uściśleniu w planie zagospodarowania terenu inwestycji ± 4.0 m

2. linie zabudowy - ustala się jako nieprzekraczalne w odległości:
   - min. 30.0 m od krawędzi jezdni ulicy głównej G 1/2
   - min. 10,0 m i 12,0 m od krawędzi jezdni ulicy lokalnej L 1/2 (wg zał. Nr 1 do Uchwały)
   - min. 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej D 1/2
   - min. 5,0 m od linii rozgraniczającej ciągów pieszo - jezdnych.
3. warunki architektoniczne zabudowy:
   1) budynki wolno stojące bliźniacze lub zblokowane
   2) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnej
   3) dostosowanie bryły budynków do architektury regionalnej, lokalnych tradycji oraz krajobrazu
4. zabudowę działek budowlanych należy poprzedzić przebudową sieci melioracyjnej, kosztem i staraniem prawnego dysponenta terenu zgodnie z opracowaną dokumentacją techniczną.

§9

Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:

1. działki budowlane obsługiwane będą poprzez ciągi pieszo - jezdne K i ulice dojazdowe D połączone z uiicą lokalną L
2. ustala się linie rozgraniczające ulicy dojazdowej D (1 x 2) o szerokości 10.0 mi 12.0 m
3. ustala się linie rozgraniczające ulicy głównej G (1/2) o szerokości 17,5 m od osi istn. jezdni
4. ustala się linie rozgraniczające dla ciągu pieszo - jezdnego szer. 5,0; 6,0 i 8.0 m
5. na terenach w obrębie linii rozgraniczających o których mowa w ust. 2.3 i 4 ¿:akazuje się realizacji obiektów budowlanych, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach odrębnych dot. dróg publicznych.
6. Parkowanie samochodów właścicieli i użytkowników usług w granicach nieruchomości.

§ 10

Ustala się następujące warunki i zasady uzbrojenia technicznego terenu:

1. zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych - z istniejącego wodociągu wiejskiego po jego rozbudowie
2. odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych oparte o indywidualne systemy oczyszczania ścieków
3. zaopatrzenie w paliwo płynne w zakresie własnym (np. olej. gaz)
4. usuwanie odpadów - poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów' w pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji odpadów - wywóz na wysypisko
5. zaopatrzenie w energię elektryczną w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego - ustala się:
   6.1. zasadę pełnego zaopatrzenie w energię elektryczną o dobrych parametrach technicznych poprzez modernizację z przebudową i rozbudową istn:ejącego systemu urządzeń elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0.4 kV
   6.2. ustala się zasadę budowy napowietrznych linii SN 15 kV i n.n. 0,4 kV, jednak w technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość budowy odcinków linii kablowych
   6.3. przewidywany przydział mocy dla jednej projektowanej działki będzie mieścił się w przedziale od 10 kW do 17 kVv
   6.4. dopuszcza się korekty tras linii SN 15 kV i n.n. 0,4 kV oraz lokalizację stacji trafo 15/0,4 kV oraz budowę urządzeń nie pokazanych na rysunku planu jeśli uzasadnione będzie to konkretnymi warunkami techniczno - ekonomicznymi.

§ 11

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. obowiązek zachowania powierzchni biologicznie - ekologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej na poziomie 50 % - 60 %)
2. zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych

3. wszelkie uciążliwości związane z usługami ograniczyć do granic własności
4. ustala się zasadę zaopatrzenia terenów zabudowy w proekologiczne, nieuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze.

§ 12

Uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo uchwalonego uchwałą Nr 28/YII/94 Rady Gminy Radzanowo z dnia 01.12.1994 r. dotyczącego działki nr 128 we wsi Boryszewo Nowe.

§ 13

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

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Radzanowo.

§ 15

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Stanisław Budnicki