UCHWALA NR 261/XXXIV/2001 RADY

GMINY W RADZANOWIE z dnia 30.10.2001 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Boryszewie Nowym na działce nr 206

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, 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Boryszewie Nowym na działce nr 206

§2

1. W/w plan jest zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo zatwierdzonego Uchwałą Nr 2S/VH/94 Rady Gminy w Radzanowie z dnia 01.12.1994 r. dotyczącą fragmentu terenów położonych w strefie przestrzeni otwartej o funkcji produkcji rolniczej. Zmiana obejmuje część działki o nr ewid. 206
   położonej w' Boryszewie Nowym.
2. Integralną częścią planu jest Załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:1000 stanowiący rysunek planu.

§3

Granice obszaru objętego planem stanowią część działki o nr.ewid. 206 położonej w miejscowości Boryszewo Nowe i zostały oznaczone na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej Uchwały.

Dz. Urz. Woj. Maz. No. 276 poz. 7615
z dnia 19.12.2001 r.

§ 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 mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000 (zał. Nr 1) symbolem MN
2) linie rozgraniczające projektowanych działek oraz linie rozgraniczające ulicy i ciągu pieszo - jezdnego
3) linie zabudowy oraz warunki i zasady zagospodarowania działek
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
5) warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego.

2. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe.

§6

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' WTaz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych
3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały

4) **przeznaczenia 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

§7

1. Na terenie objętym planem i oznaczonym symbolem MN (zał. Nr 1) ustala się:

X) jako przeznaczenie podstawkowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą bliźniaczą lub zblokowaną.

§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. 12,0 m od krawędzi jezdni ulicy lokalnej i w odległości min. 5,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo - jezdnego

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) 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 ciąg pieszo - jezdny K i ulicę lokalną L

2. ustala się linie rozgraniczające ulicy lokalnej L (1x2) szerokości po 7,5 m od osi istniejącej drogi
3. ustala się linie rozgraniczające dla ciągu pieszo - jezdnego K o szerokości 6,0 m
4. na terenach w obrębie linii rozgraniczających o których mowa w ust.2 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w' przepisach odrębnych dot. dróg publicznych.

§10

Ustala się następujące warunki i zasady uzbrojenia technicznego terenu:

1. sieć infrastruktury technicznej należy' realizować w liniach rozgraniczających projektowanych ulic i ciągów pieszo - jezdnych, w wyjątkowych przypadkach przez teren działek budowlanych z zachowaniem przepisów szczególnych
2. zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego ułożonego wzdłuż ulicy lokalnej
3. odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych - odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych lub oparte o indywidualne systemy oczyszczania
4. zaopatrzenie ciepło do celów bytowo - gospodarczych - w systemie indywidualnych źródeł ciepła wyłącznie z wykorzystaniem technologii i paliwa ekologicznego
5. usuwanie odpadów - poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów w pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji odpadów - wywóz na wysypisko
6. zaopatrzenie w energię elektryczną - ustala się:
   6.1. zasadę pełnego zaopatrzenie w energię elektryczną o dobrych parametrach technicznych poprzez modernizację z przebudową i rozbudową istniejącego systemu urządzeń niskiego napięcia 0,4 kV
   6.2. przewidywany przydział mocy dla jednej projektowanej działki będzie mieścił się w przedziale od 10 kW do 17 kW.

§ 1 1

W zakresie ochiony środowiska ustala się:

1. minimalne zagospodarowanie działki zielenią 40 %
2. 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/W94 Rady Gminy Radzanowo z dnia 01.12.1994 r. dotyczące części działki o nr ewid.206 położonej w miejscowości Boryszewo Nowe.

§ 1 3

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

§ 1 4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Radzanowo.

§ 1 5

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Stanisław Budnicki