UCHWAŁA NR 290/XXXXI/2002

RADY GMINY RADZANOWO

z dnia 26.03.2002 r

w spranie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej w miejscowości Boryszewo Nowe _____

Na podstawie art.18 usr.2 pkt.5 i art.40 ust.l ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz.74, z pćźn. 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:

s 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej w miejscowości Boryszewo Nowe.

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej w miejscowości Boryszewo Nowe zwany dalej "planem" zawiera zmianę ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo zatwierdzonego Uchwałą Nr 28/VH/94 Rady Gminy z dnia 01.12.1994 r.
2. "Plan" zawiera ustalenia w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad i warunków technicznego uzbrojenia terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
3. Integralną częścią planu są Załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:1000 stanowiące rysunek planu.

Granice obszaru objętego planem działki o nr.ewid. 79 w miejscowości Boryszewo Nowe 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 ponadlokalnych interesów publicznych oraz w zakresie ochrony naturalnych walorów środowiska i krajobrazu.

§5

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
   1) teren, zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczony na rysunku planu w skali i: 1000 (za!. Nr i) symbolem M/U
   2) linie rozgraniczające projektowanych działek oraz Unie rozgraniczające ulic
   3) linie zabudowy oraz warunki i zasady zagospodarowania działki
   4) zasady i warunki techniczne uzbrojenia
   5) warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego.
2. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 pkt. i ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne.

§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' 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 mż podstawowe

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

§7

1. Na terenie objętym planem ustala się:

. 1) jako przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniowo - usługową w zakresie której przewiduje się realizację budynków mieszkalnych i gospodarczo - garażowych.

2. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się realizację:

1*)* zabudowy usługowej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności realizowanej w formie budynków wolno stojących, zblokowanych z zabudową mieszkaniową lub w ramach kubatury budynku mieszkalnego.

§ 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 kartometiycznej mapy

2. linie zabudowy - ustala się jako nieprzekraczalne w odległości:

- min. 30,0 m od krawędzi i śmiejącej jezdni drogi wojewódzkiej (ulica G 1/2)
- min. 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej L 1/2

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) wysokość budynków gospodarczych do 1 kondygnacji.

§9

Realizacja zabudowy na terenie objętym planem winna być poprzedzona wykonaniem przebudowy sieci drenarskiej.

§10

Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:

1. działki mieszkaniowo - usługowe obsługiwane będą z ulicy lokalnej L 1/2
2. ustala się linie rozgraniczające dla ulicy głównej G 1/2 o szerokości 17,5 m od osi istn. jezdni po stronie opracowania planu
3. ustala się linie rozgraniczające dla ulicy lokalnej **L** 1/2 o szerokości 15,0 m
4. na terenach w obrębie linii rozgraniczających o których mowa w pkt. 2 i 3 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach odrębnych dot. dróg publicznych.
5. zagospodarowanie terenu działki musi uwzględniać pełne pokrycie potrzeb *w* zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług.

§ n

Ustala się następujące warunki i zasady uzbrojenia technicznego terenu:

1. sieć infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających, w wyjątkowych przypadkach przez teren działek budowlanych z zachowaniem przepisów szczególnych

2. zaopatrzenie w^r wodę z ismiejącego wodociągu wiejskiego po jego rozbudowie

3. odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych docelowo do szamb szczelnych lub oparte o indywidualne systemy oczyszczania ścieków'

4. zaopatrzenie w'paliwo we własnym zakresie (gaz. olej)

5. usuwanie odpadów - poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów.
6. zaopatrzenie w energię elektryczną po rozbudowie sieci elektrycznej w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego.

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. ograniczenie uciążliwości usług do granic własności
2. zakaz wprowadzania funkcji mogących pogorszyć stan środowiska
3. minimalne zagospodarowanie działki zielenią 40 %
4. zasadę zaopatrzenia terenów zabudowy w proekologiczne, nieuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze.

§13

Uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo uchwalonego Uchwałą Nr 28/VI/94 Rady Gminy Radzanowo z dnia 01.12.1994 r. dotyczące działki o nr ewid. 79 położonej w Boryszewie Nowym.

§14

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

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Radzanowo.

§16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni cd daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Woj e wó dztwa Mazo wiecki ego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Stanisław Budnicki