UCHWALA NR 22/V/2003 RADY

GMINY W RADZANOWIE z dnia

28.01.2003 r

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej, obejmującego obszar działid nr 206/1 w miejscowości Boryszewo Nowe

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 2001 r. Nr 142 poz. 1591, 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

1. Uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej, obejmujący obszar działki nr 206/1 w miejscowości Boryszewo Nowe, zwany dalej „planem".

§ 2

1. Plan jest zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo zatwierdzonego Uchwałą Nr 28/VII/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. 206/1 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. 206/1 położonej w miejscowości 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 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 1:1000 (zał. Nr 1) symbolem MAJ
   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 komunikacyjnej i 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 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 zmiany planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik 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 podstawowe

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

7) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię działki na gruncie rodzimym, nie utwardzoną nieprzepuszczalnymi nawierzchniami, pokrytą lub możliwą do pokrycia zielenią

8) **strefie ograniczonego inwestowania** - należy przez to rozumieć teren wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia gA 150, w którym wszelkie działania inwestycyjne winny być prowadzone w uzgodnieniu z właścicielem gazociągu.

§7

1. Na terenie objętym planem i oznaczonym symbolem M/U (zał. Nr 1) ustala się:
   1) jako przeznaczenie podstawowe - w ramach, którego realizowana będzie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zabudową pomocniczą gospodarczo - garażową
   2) jako przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowa o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności, realizowana w formie budynku 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 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. strefa ograniczonego inwestowania - plan wyznacza tereny o szerokości po 20 ni od gazociągu, w którym zakazuje lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej
4. warunki architektoniczne zabudowy:
   1) budynki wolno stojące, bliźniacze, zblokowane lub szeregowe
   2) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnej, dla budynków gospodarczych i garaży do wysokości 1 kondygnacji
   3) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej, lokalnych tradycji oraz krajobrazu
5. zabudowę działek budowlanych należy poprzedzić przebudową sieci melioracyjnej, zgodnie z opracowaną dokumentacją techniczną
6. linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu wysokiego ciśnienia.

§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 10,0 m

4. na terenach w obrębie linii rozgraniczających o których mowa w ust.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 działki winno uwzględnić pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług.

§10

Ustala się następujące warunki i zasady uzbrojenia technicznego terenu:

1. sieć infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy i ciągu pieszo - jezdnego, w wyjątkowych przypadkach przez teren działek budowlanych z zachowaniem przepisów szczególnych,

2. zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego ułożonego wzdłuż ciągu pieszo - jezdnego,
3. odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych - odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych lub oparte o indywidualne systemy oczyszczania,
4. zaopatrzenie w ciepło - w systemie indywidualnych źródeł ciepła wyłącznie z wykorzystaniem technologii i paliwa ekologicznego,
5. zaopatrzenie w gaz - po zawarciu porozumienia pomiędzy dostawca gazu i odbiorcą. Sieć gazowa wykonana zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dn. 30.07.2001 r. (Dz.U. Nr 97/2001).

   Szafki gazowe otwierane na zewnątrz od strony ulicy należy lokalizować w linii ogrodzeń. .
6. usuwanie odpadów - poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów w pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji odpadów - wywóz na składowisko odpadów,
7. zaopatrzenie w energię elektryczną - ustala się:
   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
   2) przewidywany przydział mocy dla jednej projektowanej działki będzie mieścił się w przedziale od 10 kW do 17 kW.

§ 11

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej na poziomie 40%)
2. ustala się zasadę zaopatrzenia terenów zabudowy w proekologiczne, nieuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze
3. zakaz lokalizacji funkcji mogących znacznie pogorszyć stan środowiska przyrodniczego
4. wszelkie uciążliwości związane z usługami ograniczyć do granic własności.

§ 12

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 części działki o nr ewid.206/1 położonej w miejscowości Bory- szewo Nowe.

§ 13

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

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi 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 Badnicki