UCHWAŁA NR 77/XI/03 RADY

GMINY RADZANOWO z dnia

28.08.2003

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Boryszewo Nowe obejmującego część obszaru działki nr 135

Na podstawie art.7 i art. 26 Ustawy z dnia z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz.139 z późn. zm.) oraz art.7 ust.l pkt 1, art. 18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.l ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 142 z 2001 r. poz.1591 z późn. zm.) Rada Gminy Radzanowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

Art.l. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Boryszewo Nowe, obejmujący część obszaru działki nr 135, zwany dalej „planem".

Art.2. Granice planu wyznaczone na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część planu (załącznik nr 1 do uchwały).

Art.3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z siecią infrastruktury technicznej,

2) ochrona interesu publicznego w zakresie środowiska przyrodniczego i kulturowego,

3) kształtowanie ładu przestrzennego.

Art.4. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) przeznaczenie gruntów rolnych pod zabudowę mieszkaniową, oznaczoną na rysunku planu symbolem MN,

2) zasady ochrony i kształtowania środowiska,

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,

4) zasady obsługi komunikacyjnej i inżynieryjnej terenu.

Art.5. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa jest o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej,

2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały (wraz z załącznikiem) o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu opracowany na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący Załącznik nr 1 do uchwały,

4) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

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 powierzchnie działki na gruncie rodzimym, nie utwardzoną nieprzepuszczalnymi nawierzchniami, pokrytą lub możliwą do pokrycia zielenią.

Rozdział 2 **Przeznaczenie terenów**

Art.6.1. Plan wyznacza „Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” oznaczony symbolem MN jako podstawowe przeznaczenie terenu.

2. Na terenie wymienionym w punkcie 1. ustala się wymóg zachowania co najmniej 60% powierzchni biologicznie czynnej.

Art.7. Plan wyznacza poszerzenie dróg, w których dopuszcza się wyłącznie realizację urządzeń komunikacyjnych i infrastruktury technicznej.

Rozdział 3
Zasady ochrony i kształtowania środowiska

Art.8. Na terenie ustala się warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

1) stosowanie roślinności rodzimej,

2) zastosowanie technologii i paliwa ekologicznego dla indywidualnych źródeł ciepła w budynkach,

3) zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu.

Rozdział 4

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

Art. 9.1. Na rysunku zmiany planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

1) granica opracowania zmiany planu,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone w odległości min. 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej i min. 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej.

Art.10.1. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) lokalizację budynku mieszkalnego o wysokości do 3 kondygnacji w formie zabudowy wolno stojącej,
2) dostosowanie bryły budynku do lokalnych tradycji,
3) budynek gospodarczy lub garaż o wysokości 1 kondygnacji.

Rozdział 5

Zasady obsługi komunikacyjnej i inżynieryjnej terenu

Art.12.1. Ustala się linię rozgraniczającą dla ulicy lokalnej w odległości 7,5 m od osi istniejącej drogi.

2. Ustala się linię rozgraniczającą dla ulicy dojazdowej 12,0 m.

Art.13.1. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
   a) zaopatrzenie z gminnego wodociągu,

2) w zakresie odprowadzenia ścieków:
   a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych opróżnianych okresowo,

3) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
   a) indywidualne źródła ciepła, z zastosowaniem technologii i paliwa ekologicznego,

4) w zakresie gospodarki odpadami:
   a) gromadzenie odpadów na własnym terenie w szczelnie zamkniętych pojemnikach z zaleceniem selektywnej zbiórki odpadów,

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) energia elektryczna dostarczana będzie odbiorcom do oświetlenia i zasilania sprzętu domowego po rozbudowie sieci nn na warunkach określonych przez Rejon Energetyczny.

Rozdział 6 Przepisy końcowe

Art. 14. Określa się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości służące pobraniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości %.

Art.15. Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo uchwalonego Uchwałą Nr 28/VII/94 Rady Gminy w Radzanowie z dnia 01.12.1994 r. dotyczące części działki nr 135 położonej we wsi Boryszewo Nowe.

Art. 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radzanowo.

Art.17. Uchwała wchodzi w życie po upływie **14** dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący
Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Stanisław Budnicki