

UCHWAŁA NR22 / V / 2003.....
RADY GMINY W RADZANOWIE
z dnia28. 01. 2003.....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej, obejmującego obszar działki 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 uchwała co następuje:

§ 1

1. Uchwała 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 Boryszewo 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 M/U
 - 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

Ilekróć 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 - jezdni

3. strefa ograniczonego inwestowania - plan wyznacza tereny o szerokości po 20 m 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 - jezdny 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 - jezdny K, 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 dostawcą 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 zaopatrzenia 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 Boryszewo Nowe.

§ 13

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

§ 14

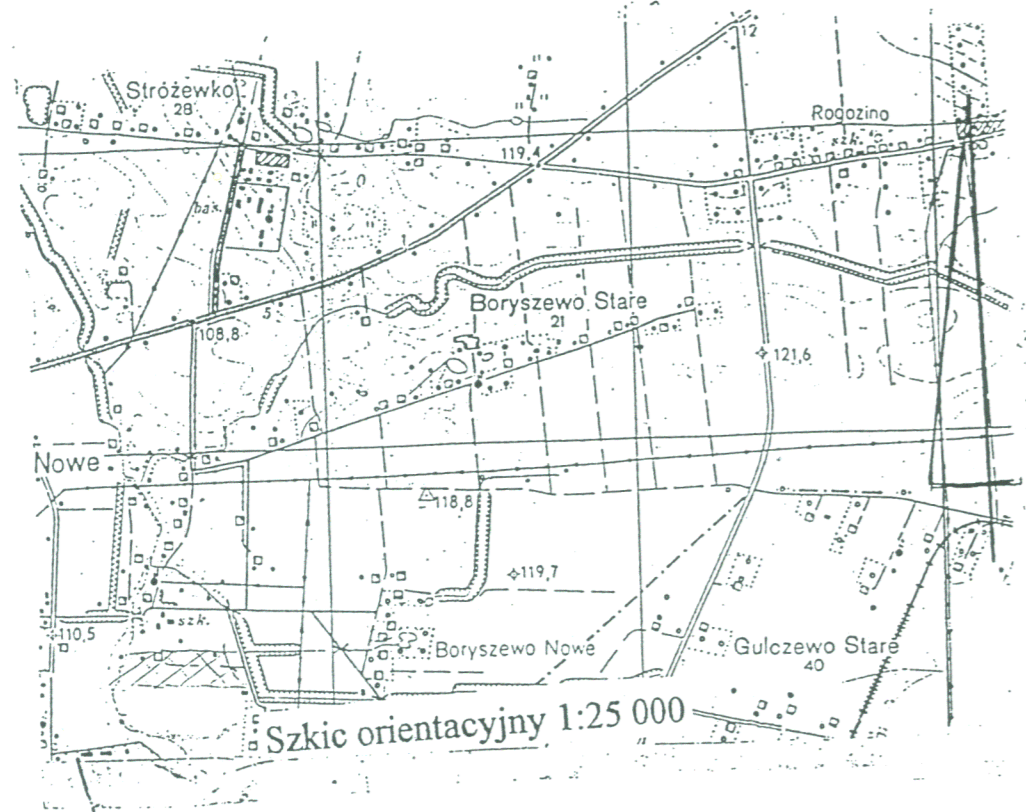
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radzanowo.

§ 15

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY


mgr inż. Stanisław Budnicki



USŁUGI GEODEZYJNE
mgr inż. Józef Pacewski
Nr opr. 11510
09-407 Płock, ul. Krzywickiego 29
tel. 262 61 32
REGON 616036320

Mapa do celów projektowych
Skala 1:1000
Dla działki 206/1
Właściciel: Krystyna MARCISZEWSKA
obiekt: **BORYSZEWNO NOWE**
gmina: Radzanowo
Fragment mapy 262.111.143,144
Aktualny stan w granicach opracowania na dzień 20.08.02

Nie wyklucza się istnienia w terenie urządzeń podziemnych - nie pokazanych na mapie, które nie zostały odnalezione podczas wykonywania inwentaryzacji geodezyjnej lub które nie zostały zgłoszone do inwentaryzacji przed zasypaniem.
Płock, dn. 26.08.02

GEODETA UPRAWNIONY
J. Pacewski
mgr inż. Józef Pacewski

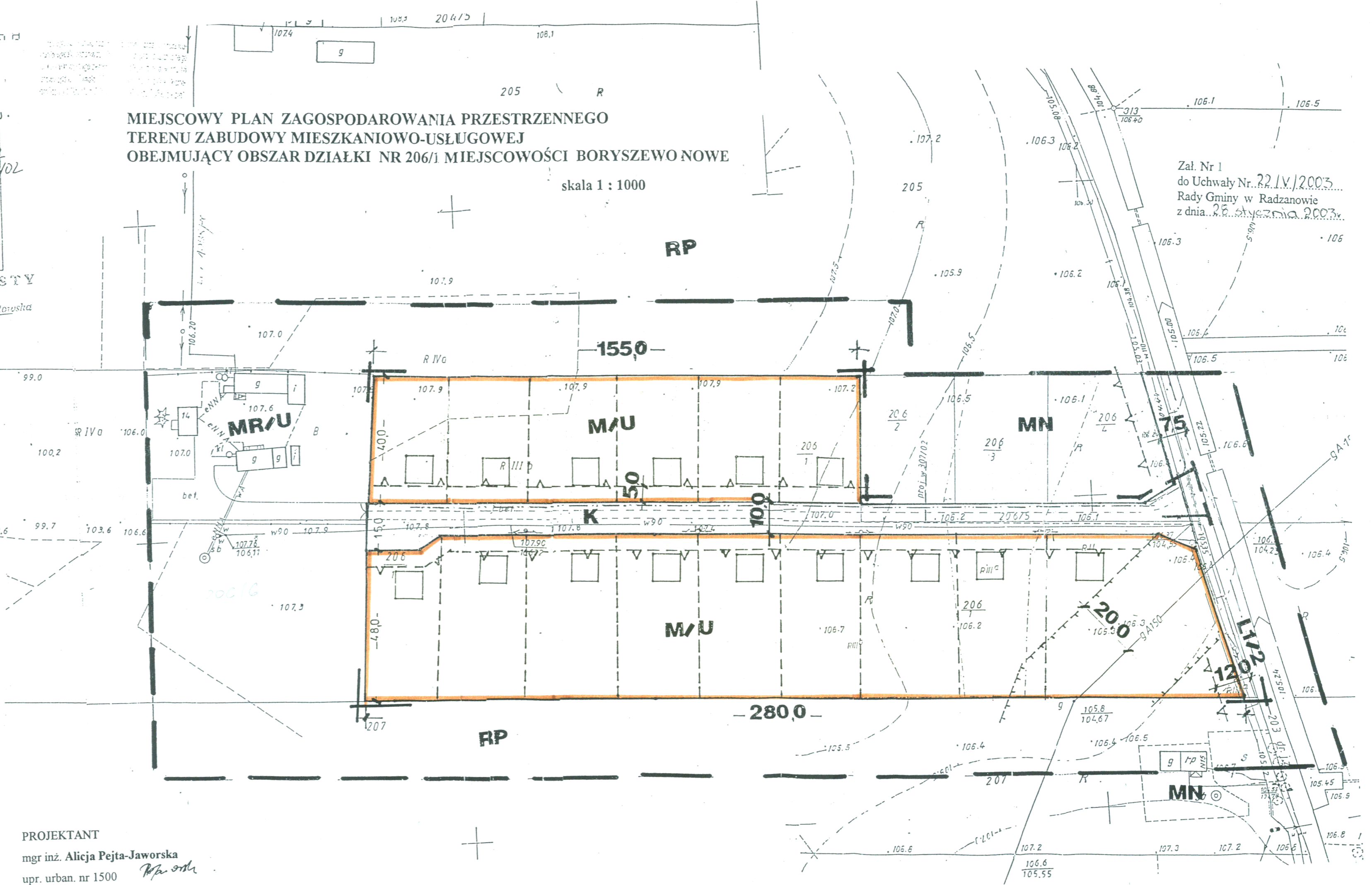
UWAGA
Wniosek o zmianę planu...
przekrycie
Dz. 29.08.02
Dz. 3.884/02
29.08.02

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ OBEJMUJĄCY OBSZAR DZIAŁKI NR 206/1 MIEJSCOWOŚCI BORYSZEWNO NOWE

skala 1 : 1000

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 22.IV/2003...
Rady Gminy w Radzanowie
z dnia 26 stycznia 2003r.

- LEGENDA:** k
- USTALENIA PLANU**
- GRANICA OPRAWOWANIA ZMIANY PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - M/U PROJEKTOWANY TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
 - L 1/2 PROJEKTOWANA ULICA LOKALNA
 - K PROJEKTOWANY CIĄG PIESZO-JEZDNY
 - STREFA OGRANICZONEGO INWESTOWANIA OD GAZOCIĄGU WĆ
- INFORMACJE**
- PROPONOWANE LINIE WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI
 - PROPONOWANE LOKALIZACJE BUDYNKÓW MIESZKAŁNYCH
 - ISTN. SIEĆ WODOCIĄGOWA
 - PROGRAM. SIEĆ GAZOWA
 - PROGRAM. LINIA NN
 - ISTN. ZABUDOWA ZAGRODOWA Z USŁUGAMI
 - ISTN. ZABUDOWA MIESZKANIOWA
 - TRRENY UPRAW POŁOWYCH



PROJEKTANT
mgr inż. Alicja Pejta-Jaworska
upr. urban. nr 1500
Barbara Kopańska
upr. bud. nr 39/98