Uchwala Nr 116/XXV/97
Rady Gminy w Radzanowie z
dnia 09.07.1997 r.

w sprawie miefscoweso planu zagospodarowania przestrzeni zabudowy mieszkaniowej we wsi Kostrogaj gmina Radzanowo.

Rada Gminy w Radzanowie działając na podstawie art.12 ust.l i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89 poz.415 ,z 1996r.Dz.U.Nr 106 poz.496)oraz art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r.o samorządzie terytorialnym,tekst jednolity (Dz.U.Nrl3 poz. 74 z 1996r. ,Dz.U.Nr 58 poz.251,Dz.U.Nr 106 poz.496,Dz.U.Nr 132 poz.622,z 1997r. Dz.U.Nr 9 poz.43) uchwala co następuje :

§ 1.

1. Flan obejmuje obszar działki Nr 67/2 we wsi Kostrogaj położonej przy drodze gminnej Nr 9 Piock-Brochocin.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleriach planu jest:

1. zmiana funkcji rolnej O.RP przedmiotowej działki ustalonej w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo zatwierdzonego Uchwalą Nr 2S/YII/94 Rady Gminv w Radzanowie z dnia 1 grudnia 1994r. (Dz. Urz. Woj. Płockiego Nr 9 poz. 142) - na funkqę mieszkaniową,
2. umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów,
3. określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
   1) obszar o funkcji mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem MN,
   2) zasady uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej naniesione na rynku planu.

2. Na obszarze o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne oraz w[r]arunki jego dopuszczenia.

§ 4-

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nrl do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) linie rozgraniczające obligatoryjne obszaru o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania - tj. linie rozgraniczające drogi dojazdowej i działki o funkcji mieszkaniowej, z zastrzeżeniem ust. 2.2.
2) oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 5.

1. Dla obszaru wymienionego w § 1 ust. 1 tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo uchwalonego Uchwałą Nr 2S/VII/94 Rady Gminy w Radzanowie z dnia 1 grudnia 1994r.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych dla obszarów wyznaczonych Uniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 7 ust. 1 i 2 z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, o których mowa w § 8 oraz § 9.

§ 6.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w |L 3 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) uchwale - należy przez to rozumieć Uchwałę Rady Gminy w Radzanowie o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w[r] dysponowaniu terenu, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego),

4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:500 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,

5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie,

6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe,

7) obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 7.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję mieszkaniową.
2. Na obszarze wymienionym w ust. 1 ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne funkcję usługową lokalizowaną w budynku mieszkalnym lub w samodzielnym budynku usługowym.
3. Charakter lokalizowanych usług należy podporządkować głównej funkcji mieszkaniowej. Uciążliwość usług wanna być ograniczona do granic własności (lokalizacji).
4. W stosunku do nowej zabudowy na obszarze, o którym mowa w ust. 1 i 2, ustala się następujące wymagania:
   1) wysokość budynku mieszkalnego nie powinna przekraczać 2^{1}/, kondygnacji z możliwością podpiwniczenia,
   2) wysokość budynku gospodarczego i usługowego nie powinna przekraczać 3,5 m wysokości,
   3) architektura obiektów winna sprzyjać poprawie walorów[7] estetycznych obszaru i nawiązywać do dobrych tradycji zabudowy wiejskiej, dachy dwu lub wielospadowe.

§ 8.

1. Ustala się dla drogi gminnej dojazdowej Nr 9 - rozstaw linii rozgraniczających 15m, linię trwałego ogrodzenia 7,5m od osi jezdni.

2. Ustala się linię zabudowy w nieprzekraczalnej odległości 18,5m od osi jezdni.

3. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających, o których mowa w ust. 1 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;

dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymogów określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskanie zgody zarządcy dróg.

§ 9.

1. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji zabudowy oraz zapewnienia warunków ochrony środowiska do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków dopuszcza się indywidualne ujęcie wody, urządzenie do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.
2. Zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem rozwiązań ekologicznych.
3. Usuwanie odpadów komunalnych - poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów w pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji odpadów - wywóz na gminne wysypisko.

§ 10.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Radzanowie.

§ 11-

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

§ 12-

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Płockiego.-

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Witold Peciakowski