UCHWAŁA NR 163/XXXIII/98

RADY GMINY W RADZANOWIE **z dnia**

16.06.1998 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1.994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89 poz.415 z późniejszymi zmianami) oraz art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst Dz.U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami)

u c h w a l a s i ę

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo zatwierdzonego Uchwałą Nr 28/VII/94 Rady Gminy w Radzanowie z dnia 01.12.994 r. (Dz.Urz. Woj. Pł. Nr 9/94 poz. 142).

§ 1

1. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo zwana dalej "planem" zawiera ustalenia w zakresie warunków podziału nieruchomości zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad i warunków technicznego uzbrojenia terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej we wsi Kostrogaj, które w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo dotyczyły upraw rolnych.
2. Integralną częścią planu jest Załącznik graficzny Nr 1 wskali 1:500 stanowiący rysunek

planu.

~~Dz. Urz. Woj. Maz. Nr. 14 z dnia 03.02.2003 r. poz. 99~~

Dz. Urz. Woj. Pł. z dnia 31.08.1998 Nr. 8 poz. 99

ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

Granice obszaru objętego planem obejmują działki nr 27/1 i 27/2 położone we wsi Kostrogaj i zostały oznaczone na Załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej Uchwały.

§3

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.

§4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
   1) teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu w skali 1:500 (zał. Nr 1) symbolem C.MN/U
   2) linie rozgraniczające projektowanych działek budowlanych oraz linie rozgraniczające ulic obsługujących zespół zabudowy
   3) linie zabudowy oraz w[7]arunki i zasady zago spo darowani a działek
   4) zasady i warunki techniczne uzbrojenia
   5) warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego.
2. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne.

§5

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 **1:500** (Zał. nr 1 do niniejszej Uchwały)
4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać 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.

ROZDZIAŁ II - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§6

1. Na terenie objętym planem ustala się:
   1) jako przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
   2) jako przeznaczenie dopuszczalne: obiekty funkcji usługowej
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się realizację:
   1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - budynki wolno stojące
   2) zabudowy pomocniczej - budynki gospodarczo - garażowe.
3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się realizację zabudowy usługowej - budynki wolno stojące lub zblokowane z zabudowy mieszkaniową.

§ 7

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. linie rozgraniczające - ustal a si ę j ako :
   1) ustalone wg wskazanych na rysunku planu; linie mogą podlegać uściśleniu stosownie do wartości kartometiycznej mapy tj. ± 1,0 m
   2) orientacyjne - podlegające uściśleniu w planie zagospodarowania terenu inwestycji ± 4.0 m
2. linie zabudowy - ustala się jako nieprzekraczalne w odległości do krawędzi projektowanej jezdni dróg
3. warunki architektoniczne zabudowy:
   1) budynki wolnostojące
   2) wysokość zabudowy do 2 1/2 kondygnacji naziemnej
   3) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej, lokalnych tradycji oraz krajobrazu.

§8

Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:

1. działki budowlane powiązać poprzez drogę dojazdową z drogą Z 1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających - 25.0 m

2. ustala się linie rozgraniczające ulicy dojazdowej D (1 x 2) w szerokości 12.0 m

3. na terenach w obrębie linii rozgraniczających o których mowa w ust. 1 i 2 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach odrębnych dot. dróg publicznych.

§9

1. Parkowanie właścicieli i użytkowników działek w granicach nieruchomości.

§ 1 0

Ustala się następujące warunki i zasady uzbrojenia technicznego terenu:

1. zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych - z istniejącego wodociągu wiejskiego 0 1 1 0
2. odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych oparte o indywidualne systemy oczyszczania ścieków
3. zaopatrzenie w paliwo płynne w zakresie własnym
4. usuwanie odpadów - poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów w pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji odpadów - wywóz na wysypisko.

§11

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. zachowanie istniejących skupisk zieleni wysokiej
2. minimalne zagospodarowanie działki zielenią - 30 %.

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE

§12

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

§13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Radzanowo.

§14

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Witold Peciakowski