UCHWAŁA NR 107/XIII/99

RADY GMINY W RADZANOWIE

z dnia 22.12.1999 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo

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 1996 r. Nr 13 poz.74, zm. nr 58 poz.261, nr 106 poz.496, nr 132 poz.622, Dz.U. z 1997 r. nr 9 poz.43, nr 106 poz.679, nr 107 poz.686, nr 113 poz.734, nr 123 poz.775, Dz.U. z 1988 r. nr 155 poz.1014, nr 162 poz.1126) 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, zm. Dz.U. Nr 41 poz.412) Rada Gminy Radzanowo

u c h w a l a:

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 produkcyjno - usługowej we wsi Juryszewo, które w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo dotyczyły upraw rolnych.
2. Integralną częścią planu jest Załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:1000 stanowiący rysunek planu.

Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr. 29 poz. 187
z dnia 29.02.2000 r.

ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

Granice obszaru objętego planem obejmują działkę nr 109 położoną we wsi Juryszewo 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 produkcyjno - usługowej oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000 (zał. Nr 1) symbolem C.P/U
   2) linie rozgraniczające projektowanych działek budowlanych oraz linie rozgraniczające ulic obsługujących zespół zabudowy
   3) linie zabudowy oraz warunki i zasady zagospodarowania 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 1:1000 (Zał. 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.

ROZDZIAŁ II - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6

1. Na terenie objętym planem ustala się:

   1) jako przeznaczenie podstawowe: zabudowę produkcyjno - usługową

   2) jako przeznaczenie dopuszczalne: zabudowę mieszkaniową.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się realizację:

   1) zabudowy produkcyjno - usługowej - budynki wolno stojące lub zblokowane

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się realizację zabudowy mieszkaniowej dla właściciela usługi: budynki wolno stojące lub zblokowane.

§ 7

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 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:
   - min. 30.0 od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej G
   - min. 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej
3. warunki architektoniczne zabudowy:
   1) budynki wolno stojące lub zblokowane
   2) wysokość zabudowy do 2 1/2 kondygnacji naziemnej
   3) dostosowanie bryły budynków do architektury regionalnej, lokalnych tradycji oraz krajobrazu.

§ 8

Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:

1. działki budowlane obsługiwane poprzez ulicę dojazdową połączoną z ulicą główną G 2/2
2. ustala się linie rozgraniczające ulicy dojazdowej D (1 x 2) o szerokości 10.0 m
3. ustala się linie rozgraniczające ulicy głównej G (2/2) o szerokości 35.0 m
4. na terenach w obrębie linii rozgraniczających o których mowa w ust. 1, 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.

§ 9

1. Parkowanie właścicieli i użytkowników usług w granicach nieruchomości.

§ 10

Ustala się następujące warunki i zasady uzbrojenia technicznego terenu:

1. zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych - z istniejącego wodociągu wiejskiego ϕ 225
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
5. zaopatrzenie w energię elektryczną w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego.

§ 11

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. zachowanie istniejących skupisk zieleni wysokiej
2. zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych
3. wszelkie uciążliwości związane z produkcją i usługami ograniczyć do granic własności
4. zastosowanie technologii i paliwa ekologicznego.

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 Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Stanisław Budnicki