UCHWAŁA NR 108/XIII/99

RADY GMINY W RADZANOWIE

z dnia 22.12.1999r.

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.2ól, nr 106 poz. 496, m 132 poz.622, Dz.U. z 1997 r. nr 9 poz.43, nr 106 poz.679, m 107 poz.686, nr 113 poz.734, nr 123 poz.775, Dz.U. z 1988 r. m155 poz. 1014, nr 162 poz. 1126) oraz art.7 i art.26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i tekst jednolity - Dz.U. z 1999 r. nr 15 poz. 139, zm. Dz.U. Nr 41 poz.412)

u c h w a l a s i ę

zmianę do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo zatwierdzonego Uchwałą Nr 28/VH/94 Rady Gminy w Radzanowie z dnia 01.12.1994 r.

§ 1

1. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo zwana dalej "planem" zawiera ustalenia w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad i warunków technicznego uzbrojenia terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Rogozino dla działek nr 152 i 153, które w w/w planie przeznaczone były pod uprawy rolne.
2. Integralną częścią planu jest Załącznik graficzny Nr 1 stanowiący rysunek planu.

ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

Granice obszaru objętego planem we wsi Rogozino obejmują działki o nr ewidencyjnych 152 i 153 i zostały oznaczone na Załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej Uchwały.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. ustalenie podstaw do 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:

   1.1. teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczony na rysunku planu w skali **1**:**1000** symbolem MN

   1.2. linie rozgraniczające projektowanych działek budowlanych oraz linie rozgraniczające ulic obsługujących zespół zabudowy

   1.3. linie zabudowy oraz warunki i zasady zagospodarowania działek

   1.4. zasady i warunki techniczne uzbrojenia

   1.5. warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego.
2. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe.

§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 i ma charakter nadrzędny w stosunku do przeznaczenia dopuszczalnego
5) 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 oznaczonym symbolem MN ustala się:

1.1. jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: wolno stojącą lub zblokowaną.

§7

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wskazane na załączniku graficznym:

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. lmie zabudowy - ustala się jako nieprzekraczalne w odległości do krawędzi projektowanych jezdni i granic projektowanych działek zgodnie ze zwymiarowaniem określonym na rysunku planu
3. warunki architektoniczne zabudowy:
   1) budynki wolno stojące lub zblokowane
   2) wysokość zabudowy do 2 1/2 kondygnacji naziemnej
   3) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej, lokalnych tradycji oraz krajobrazu
   4) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych - 1 kondygnacja.
4. Realizacja zabudowy winna być poprzedzona przebudową sieci drenarskiej.

§ 8

Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:

1. zespół działek budowlanych powiązać z ulicą zbiorczą poprzez ulicę dojazdową
2. ustala się linie rozgraniczające dla ulicy zbiorczej Z 1/2 szerokości po 12,5 m od osi jezdni ulicy
3. ustala się linie rozgraniczające dla ulic dojazdowych D 1/2 szerokości 10.0 m
4. na terenach w obrębie linii rozgraniczających o których mowa w pkt. 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

Ustala się następujące warunki i zasady uzbrojenia technicznego terenu:

1. sieć infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających projektowanych ulic i ciągów pieszo - jezdnych, w wyjątkowych przypadkach przez działki budowlane z zachowaniem przepisów szczególnych
2. zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego ułożonego wzdłuż drogi przez wieś
3. ścieki sanitarne z terenów zabudowy mieszkaniowej doprowadzane do planowanej oczyszczalni ścieków w Rogozinie; do czasu realizacji oczyszczalni ścieki gromadzone w zbiornikach szczelnych
4. gromadzenie odpadów stałych w indywidualnych pojemnikach z obowiązkiem wywozu na składowisko odpadów
5. zaopatrzenie w energię elektryczną po rozbudowie sieci w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego.

§ 10

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. zachowanie istniejących skupisk zieleni wysokiej

2. minimalne zagospodarowanie działki zielenią - 40 %

3. zastosowanie technologii i paliwa ekologicznego.

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 1 1

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

§12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Radzanowo.

§13

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Stanisław Budnicki