UCHWAŁA NR 111/XIII/99

RADY GMINY W RADZANOWO 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)

u c h w a l a s i ę

zmianę do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo zatwierdzonego Uchwałą Nr 28/VII/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, które w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo dotyczyły terenu upraw rolnych.
2. Integralną częścią planu jest Załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:1000 stanowiący rysunek planu.

Dz. Urz. Woj. Maz.
Nr. 29 z 29.02.2000 r.
poz. 188

ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

Granice obszaru objętego planem działek o nr.ewid. 39, 40/1 i 41 w miejscowości Rogozino 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 1:1000 (zał. Nr 1) symbolem MN
   2) linie rozgraniczające projektowanych działek oraz linie ro zgram czające ulicy obsługujące zabudowę
   3) linie zabudowy oraz warunki i zasady zagospodarowania działki
   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.

§ 5

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

1) **p l a n i e** - 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 mieszkaniową jednorodzinną
   2) jako przeznaczenie dopuszczalne - zabudowę usługową
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się realizację:
   1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - budynki wolno stojące lub bliźniaczą
   2) zabudowy pomocniczej - budynki gospodarczo - garażowe.
3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się realizację:
   1) zabudowy usługowej - wbudowanej lub zblokowanej.

§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. linie zabudowy - ustala się jako nieprzekraczalne w odległości:
   - 30,0 ra od krawędzi jezdni ulicy głównej
   - 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej
   - 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej i od ciągu pieszo - jezdnego
   - 5,0 m od linii 15 kV.
3. warunki architektoniczne zabudowy:
   1) budynki wolno stojące, zblokowane lub bliźniacze
   2) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnej
   3) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej, lokalnych tradycji oraz krajobrazu
   4) wysokość budynków gospodarczych do 1 kondygnacji.

§ 8

1. Realizacja zabudowy na terenie objętym planem winna być poprzedzona wykonaniem przebudowy sieci drenarskiej.
2. Na działkach nr 39 i 41 należy przed przystąpieniem do prac ziemnych przeprowadzić badania archeologiczne rozpoznawczo - sondażowe.

§9

Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:

1. działki budowlane obsługiwane będą poprzez ciągi pieszo - jezdne, ulice dojazdowe i ulice lokalne
2. zakazuje się bezpośrednich wjazdów z przyległych posesji na ulicę G 2/2 (droga wojewódzka nr 567)
3. zespół zabudowy powiązać z ulicą główną poprzez istniejącą ulicę lokalną
4. ustala się linie rozgraniczające dla ulic lokalnych L 1/2 szerokości 15,0 m
5. ustala się linie rozgraniczające dla ulic dojazdowych D 1/2 o szerokości 10,0 m
6. ustala się linie rozgraniczające dla ciągu pieszo - jezdnego 6,0 m, 8,0 mi 10,0 m
7. na terenach w obrębie linii rozgraniczających o których mowa w pkt. 4, 5 i 6 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach odrębnych dot. dróg publicznych.

§ 1 0

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 teren działek budowlanych z zachowaniem przepisów szczególnych
2. zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego ułożonego wzdłuż ulic dojazdowych dochodzących do projektowanego terenu osiedla
3. odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych docelowo do planowanej oczyszczalni w Rogozinie, do czasu jej realizacji odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych lub oparte o indywidualne systemy oczyszczania ścieków
4. zaopatrzenie w paliwo we własnym zakresie (gaz, olej)
5. usuwanie odpadów - poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji odpadów - wywóz na wysypisko
6. zaopatrzenie w energię elektryczną po rozbudowie sieci elektroenergetycznej w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego.

§ U

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. zachowanie istniejących skupisk zieleni wysokiej
2. minimalne zagospodarowanie działki zielenią 60 %
3. zastosowane technologii i paliwa ekologicznego
4. uciążliwość usług ograniczyć do granic własności.

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE

§12

Uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy

Radzanowo uchwalonego Uchwałą Nr 28A/I/94 Rady Gminy Radzanowo z dnia 01.12.1994 r. dotyczące gruntowna działkach Nr 39, 40/1 i 41 położonych w Rogozinie.

§ 1 3

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

§ 1 4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Radzanowo.

§ 1 5

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Stanisław Budnicki