UCHWAŁA NR 83/XII/99

RADY GMINY W RADZANOWIE

z dnia 28.10.1999 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej we wsi Rogozino

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, m 123 poz.775, Dz.U. z 1988 r. nr 155 poz.1014, m 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 :

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej we wsi Rogozino.

§ 1

1. "Plan" zawiera ustalenia w zakresie warunków podziału nieruchomości, zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad i warunków technicznego uzbrojenia terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej we wsi Rogozino.
2. Integralną częścią planu jest Załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:1000 stanowiący rysunek planu.

ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

Granice obszaru objętego planem działki nr 21 i 223 we wsi Rogozino zostały oznaczone na Załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej Uchwały.

Dz. Urz. Woj. Maz.
Nr. 107 z dnia
03. 12. 99 r. poz. 2628

§3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. ustalenie podstaw prawnych dla przeznaczenia gruntów rolnych pod zabudowę
2. ustalenie podstaw i warunków do sporządzenia geodezyjnego planu podziału terenu

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 M/U
   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 któiych 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 któiych 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) **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 oznaczonym symbolem M/U ustala się:

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

   1.2. jako przeznaczenie dopuszczalne - zabudowę usługową 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. linie zabudowy - ustala się jako nieprzekraczalne w odległości do krawędzi projektowanych jezdni i granic projektowanych działek

3. warunki architektoniczne zabudowy-:

1) budynki wolno stojące, bliźniacze 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.

§8

Realizacja zabudowy na działkach o nr 1, 2, 3 i 4 winna być poprzedzona wykonaniem przebudowy systemów drenarskich w uzgodnieniu i za wiedzą służb melioracyjnych.

§9

1. Parkowanie właścicieli i użytkowników usług w granicach nieruchomości.

§10

Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:

1. zespoły działek budowlanych powiązać z ulicą główną G 1/2 poprzez układ dróg lokalnych i dojazdowych
2. ustala się linie rozgraniczające dla ulicy G 1/2 szer. 35,0 m
3. ustala się linie rozgraniczające dla ulic lokalnych L 1/2 szer. 15.0 m
4. ustala się linie rozgraniczające dla ulic dojazdowych D 1/2 szerokości 10,0 m i 12.0 m

& ustała się linie rozgraniczające ciągu pieszo - jezdnego szerokości 8,0 m

6. na terenach w obrębie linii rozgraniczających o któiych mowa w pkt. 1, 2, 3, 4 i 5 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach odrębnych dot. dróg publicznych

§11

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 z zachowaniem przepisów szczególnych
2. zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego <j) 225 ułożonego wzdłuż drogi G 1/2

3. ścieki sanitarne z terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej doprowadzane do planowanej oczyszczalni ścieków w Rogozinie; do czasu realizacji oczyszczalni ścieki gromadzone w zbiornikach szczelnych
4. zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem technologii i paliwa ekologicznego (np. olej)
5. gromadzenie odpadów stałych w indywidualnych pojemnikach z obowiązkiem wywozu na składowisko odpadów
6. zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej osiedlowej stacji transformatorowej, po wykonaniu sieci nn.

§12

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. zachowanie istniejących skupisk zieleni wysokiej

2. minimalne zagospodarowanie zielenią - 60 %

3. zastosowanie technologii i paliwa ekologicznego

4. wszelkie uciążliwości związane z usługami ograniczyć do granic własności.

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 1 3

Uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo zatwierdzonego Uchwałą Nr 28/VII/94 Rady Gminy w Radzanowie w dniu 01.12.1994 r. (Dz.Urz. Woj. Pł. Nr 9/94 poz. 142) dotyczącego terenu działek o nr ewid. 21 i 223 położonych w Rogozinie.

§ 1 4

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

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Radzanowo.

§ 16

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Stanisław Budnicki