UCHWAŁA NR 133/XVI/2000

RADY GMINY RADZANOWO z

dnia 12.04.2000 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzeń-

nego gminy Radzanowo

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt.5 i art.40 ust.l 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 1998 **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, Dz.U. Nr 111 poz.1279 i Dz.U.Nr 12 z 2000 r. poz.136) Rada Gminy Radzanowo uchwala co następuje:

§ 1

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

§ 2

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 151 i 154, które w w/w planie przeznaczone były pod uprawy rolne.
2. Integralną częścią planu jest Załącznik graficzny Nr 1 i Nr 2 stanowiący rysunek planu.

ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGOLNE

§3

Granice obszaru objętego planem we wsi Rogozino obejmują działki ó nr ewidencyjnych 151 i 154 i zostały oznaczone na załączniku graficznym Nr 1 i Nr 2 do niniejszej Uchwały.

§ 4

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.

§5

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1.1. teren zabudowy mieszkaniowej 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 w[r]arunki 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.

§ 6

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 Ti nr 2 do mniejszejTTchwały)

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

§7

1. Na terenie objętym planem oznaczonym symbolem MN ustala się:

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

§ [8]..

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 zgodnie ze zwymiarowaniem określonym na rysunku planu
3. warunki architektoniczne zabudowy:
   1) budynki wolno stojące, bliźniacze lub zblokowane
   2) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnej
   3) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej, lokalnych tradycji oraz krajobrazu
   4) wysokość wolno stojących budynków gospodarczych - 1 kondygnacja.
4. Realizacja zabudowy na terenie objętym planem winna być poprzedzona wykonaniem przebudowy sieci drenarskiej.

§ 9

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/? o szerokości 25,0 m
3. ustala się linie rozgraniczające dla ulicy dojazdowej D 1/2 o 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

§ 1 0

Ustala się następujące warunki i zasady uzbrojenia technicznego terenu:

1. sieć infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających projektowanych ulic; 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.

§ 1 1

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. zachowanie istniejących skupisk zieleni wysokiej

2. minimalne zagospodarowanie działki zielenią - 60 %
3. zastosowanie technologii i paliwa ekologicznego.

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE . §12

Uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo uchwalonego uchwałą Nr 28ATI/94 Rady Gminy Radzanowo z dnia 21.12.1994 r. dotyczące działek nr 151 i 154 położonych w Rogozinie.

§13

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

§14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Radzanowo.

§15

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Stanisław Budnicki