UCHWAŁA NR 159/XVIII/2000

RADY GMINY RADZANOWO

z dnia 29.06.2000 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, ze zmianami: Dz.U. z 1996 r. 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, ze zm.Dz.U. z 1999 r. nr 41 poz.412, 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 w Radzanowie 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, 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 109 z dnia 15.09.2000 r. poz. 1068

§ 3

Granice obszaru objętego planem działki o nr.ewid. 42 położonej w miejscowości Rogozino zostały oznaczone na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 4

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.

§ 5

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
   1) teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000 (zał. Nr 1) symbolem MN
   2) teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem MN_1
   3) linie rozgraniczające projektowanych działek oraz linie rozgraniczające ulic obsługujących zabudowę
   4) linie zabudowy oraz warunki i zasady zagospodarowania działek
   5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
   6) 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 zmiany planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały

4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie

5) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 7

1. Na terenie objętym planem ustala się:
   1) jako przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się realizację:
   1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: budynki wolno stojące, bliźniacze lub zblokowane
   2) zabudowy pomocniczej: budynki gospodarczo - garażowe.

§ 8

Teren oznaczony symbolem MN_1 stanowić będzie powiększenie sąsiedniej działki zabudowy jednorodzinnej. Dopuszcza się przeznaczenie terenu MN_1 jako samodzielnej działki pod warunkiem wydzielenia dojazdu lub ustanowienia służebności dojazdu.

§ 9

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. linie rozgraniczajace - 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 m 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.

§ 10

1. Przed przystąpieniem do realizacji zabudowy należy:
   - wykonać przebudowę sieci drenarskiej
   - przeprowadzić archeologiczne badania sondażowe.

§ 11

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 i 12,0m
6. ustala się linie rozgraniczające dla ciągu pieszo - jezdnego K 10,0 m i 5,0 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.

§ 12

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 ciepło do celów bytowo - gospodarczych i grzewczych z programowanej sieci gazowej lub w systemie indywidualnych źródeł ciepła wyłącznie z wykorzystaniem technologii i paliwa ekologicznego
5. usuwanie odpadów - poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji odpadów - wywóz na wysypisko
6. zaopatrzenie w energię elektryczną - ustala się:
   - **6.1.** zasadę pełnego zaopatrzenie w energię elektryczną o dobrych parametrach technicznych poprzez modernizację z przebudową i rozbudową istniejącego systemu urządzeń elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV
   - **6.2.** zasadę budowy napowietrznych linii SN 15 kV i n.n. 0,4 kV, w technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość budowy odcinków linii kablowych
   - **6.3.** przewidywany przydział mocy dla jednej projektowanej działki będzie mieścił się w przedziale od 10 kW do 17 kW.
   - **6.4.** dopuszcza się korekty tras linii SN 15 kV i n.n. 0,4 kV oraz lokalizację stacji trafo 15/0,4 kV oraz budowę urządzeń nie pokazanych na rysunku planu.

§ 13

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. zachowanie istniejących skupisk zieleni wysokiej
2. minimalne zagospodarowanie działki zielenią 40 %
3. ustala się zasadę zaopatrzenia terenów zabudowy w proekologiczne, nieuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze.

§ 14

Uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo uchwalonego Uchwałą Nr 28/VI/94 Rady Gminy Radzanowo z dnia 01.12.1994 r. dotyczące działki nr 42 położonej w Rogozinie.

§ 15

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

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Radzanowo.

§ 17

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Stanisław Budnicki