UCHWAŁA NR 167/XIX/2000

RADY GMINY RADZANOWO z

dnia 29.08.2000 r

w sprawie zmiany miejsctwego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego 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. ni 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 się zmianę do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo zatwierdzonego Uchwałą Nr 28A/II/94 Rady Gminy Radzanowo z dma 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 Kostrogaj, które w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo dotyczyły terenu upraw rolnych.
2. Integralną częścią planu jest Załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:500 stanowiący rysunek planu.

Dz. Urz. Woj. Maz. Nr. 124 poz. 1193
z 16.10.2000 r.

§ 3

Granice obszaru objętego planem działki o nr.ewid. 8 w miejscowości Kostrogaj 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 1:500 (zał. Nr 1) symbolem MN
   2) linie rozgraniczające projektowanych działek oraz linie rozgraniczające 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.

§6

Ilekroć w dalszych przepisach mniejszej 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 lysunek planu na mapie w skali 1:500 (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.

§7

1. Na terenie objętym planem ustala się:

   1) jako przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniowąjednorodzinną.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się realizację:

   1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: budynki mieszkalne

   2) zabudowy pomocniczej: budynki gospodarczo - garażowe.

§8

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. <u>linie rozgraniczające</u> - ustala się jako:

   1) <u>ustalone</u> wg wskazanych na rysunku planu; linie mogą podlegać uściśleniu stosownie do wartości kartometrycznej mapy tj. ± 1.0 m

2. <u>linie zabudowy</u> - ustala się jako nieprzekraczalne w odległości:

   - 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej
   - 5,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo - jezdnego

3. warunki archi tektoniczne 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 budynków gospodarczych do 1 kondygnacji.

§ 9

Realizacja zabudowy na terenie objętym planem winna być poprzedzona:

- wykonaniem przebudowy sieci drenarskiej.

§ 1 0

Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:

1. zespół działek budowlanych powiązać z ulicą lokalną L 1/2 poprzez ciąg pieszo - jezdny
2. ustala się linie rozgraniczające dla ciągu pieszo - jezdnego 6,0 m

3. na terenach w obrębie linii rozgraniczających o których mowa w pkt. **1** i 2 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 ulic i ciągu pieszo - jezdnego, w wyjątkowych przypadkach przez teren działek budowlanych z zachowaniem przepisów szczególnych
2. zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego
3. odprowadzenie ścieków oparte o indywidualne systemy oczyszczania
4. zaopatrzenie w paliwo we własnym zakresie (gaz, olej)
5. usuwanie odpadów - poprzez indywidualny sposób gromadzema odpadów w 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.

§ 12

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. zachowanie istniejących skupisk zieleni wysokiej

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

§ 1 3

Uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo uchwalonego Uchwałą Nr 28/W94 Rady Gminy Radzanowo z dnia 01.12.1994 r. dotyczące części gruntowna działce nr 8 położonej we wsi Kostrogaj.

§ 1 4

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

§ 1 5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Radzanowo.

§ 1 6

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Stanisław Budnicki