UCHWAŁA NR 169/XIX/2000

RADY GMINY RADZANOWO z dnia

29.08.2000 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust. 1 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, 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, 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, które w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo dotyczyły terenu upraw rolnych.
2. Integralną częścią planu są Załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:1000 stanowiące rysunek planu.

§ 3

Granice obszaru objętego planem działek o nr.ewid. 230 i 231 położonych w Rogozinie zostały oznaczone na załączniku graficznym Nr **1** do mniejszej 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 C.MN
   2) linie rozgraniczające projektowanych działek oraz linie rozgraniczające ulicy i ciągów pieszo - jezdnych
   3) linie zabudowy oraz warunki i zasady zagospodarowania działek
   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 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 1) do mniejszej 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 okresie nym 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 mieszkalne
   2) zabudowy pomocniczej: budynki gospodarczo - garażowe.

§8

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:

   - 15,0 m od krawędzi jezdni ulicy zbiorczej
   - 5,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo - jezdnego

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 budynków gospodarczych do 1 kondygnacji.

§9

Realizacja zabudowy na terenie objętym planem winna być poprzedzona:

- wykonaniem przebudowy sieci drenarskiej.

§10

Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:

1. zespoły działek budowlanych powiązać z ulicą zbiorczą poprzez ciągi pieszo - jezdne
2. ustala się linie rozgraniczające dla ulicy zbiorczej Z 1/2 o szerokości 12,5 m od osi istn. jezdni
3. ustala się linie rozgraniczające dla ciągu pieszo - jezdnego 8,0 mi 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.

§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 budowlanych z zachowaniem przepisów szczególnych
2. zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego ułożonego wzdłuż ulicy zbiorczej
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.
6. zaopatrzenie w energię elektryczną w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego - ustala się:

6.1. zasadę pełnego zaopatrzenie w energię elektryczną o dobrych parametrach teclmicznych poprzez modernizację z przebudową i rozbudową istniejącego systemu urządzeń elektroenergetycznych

6.2. ustala się zasadę lokalizacji słupów linii napowietrznych w istniejących i projektowanych pasach drogowych. W wyjątkowych przypadkach lokalizacja na terenie projektowanych działek z zachowaniem przepisów szczególnych

6.3. ustala się dla linii n.n. 0,4 kV zasadę budowy linii napowietrznych z przewodami izolowanymi oraz urządzeniami oświetlenia ulicznego

6.4. przewidywany przydział mocy dla jednej projektowanej działki będzie mieścił się w przedziale od 10 kW do 17 kW.

§12

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. zachowam e i stni ej ący ch skupi sk zi el eni wysoki ej
2. minimalne zagospodarowanie działki zielenią 40 %
3. ustala sie zasadę zaopatrzenia terenów zabudowy w proekologiczne, meuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze.

§13

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 gruntów na działkach Nr 230 i 231 położonych w Rogozinie.

§14

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

§ 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 Budnia[illegible]