UCHWAŁA NR 170/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.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 się zmianę do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo zatwierdzonego Uchwałą Nr 28/VTI/94 Rady Gminy w Radzanówe z dnia 01.12.994 r. (Dz.Urz. Woj. PI. Nr 9/9^ poz. 142).

§ 2

1. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo zwana dalej "planem" zawiera ustalenia w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasari i warunków technicznego uzbrojenia terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Chomętowo, 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.

^■ł . ^ ^ f_1 - K_m

Z IOOOn.

§ 3

Granice obszaru objętego planem działki o nr.ewid. 62/4 w miejscowości Chomętowo 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) linie rozgraniczające projektowanych działek oraz linie rozgraniczające ciągu pieszo - jezdnego
   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 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 wTaz 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

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 mieszkaniowy 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

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. linie rozgraniczające - ustała 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:

   - 20,0 m od krawędzi jezdni ulicy zbiorczej
   - 5,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo - jezdnego

3. warunki architektoniczne zabudowy:

   1) budynki wolno stojące 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.

§ 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 ciąg pieszo - jezdny
2. ustala się linie rozgraniczające dla ulicy zbiorczej Z 1/2 na terenie objętym opracowaniem o szerokości 12,5 m od osi istn. jezdni
3. ustala się linie rozgraniczające dla ciągu pieszo - jezdnego 8,0 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 limach rozgraniczających projektowanych ulic i ciągu pieszo - jezdnego, w wyjątkowych przypadkach przez teren działek budowlanych z zachowaniem przepisów szczególnych
2. zaopatrzenie w w^odę z istniejącego wodociągu wiejskiego ułożonego wzdłuż ulicy zbiorczej
3. odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych oparte o indywidualne systemy oczyszczania ścieków
4. zaopatrzenie w paliw[r]o we własnym zakresie (gaz, olej)
5. usuwanie odpadów - poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji odpadów - wywóz na wysypisko
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 technicznych 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. zachowanie istniejących skupisk zieleni wysokiej
2. minimalne zagospodarowanie działki zielenią 40 %
3. ustala sie zasadę zaopatrzenia terenów zabudowy w proekologiczne, meuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze.

§ 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 działki o nr ewid. 62/4 położonej we wsi Chomętowo.

§ 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..... %.

§ 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