UCHWAŁA NR 183/XXII/00

RADY GMINY W RADZANOWIE z

dnia 13.12.2000 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzen- nego 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, m 106 poz.679, nr 107 poz.686, m 113 poz.734, nr 123 poz.775, Dz.U. z 1998 r. nr 155 poz.1014, nr 162 poz.1126, Dz.U. z 2000 r. nr 26 poz.306, nr 48 poz.552, m 62 poz.718, nr 88 poz.985, nr 91 poz.1009, nr 95 poz. 1041) 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.l 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 Brochocin, które w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo dotyczyły terenu upraw rolnych.
2. Integralną częścią planu są Załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:500 stanowiący rysunek planu.

§ 3

Granice obszaru objętego planem działki o nr.ewid. 46 położonej we wsi Brochocin 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 C.MN
   2) linie rozgraniczające projektowanych działek oraz linie rozgraniczające ulic obsługujących zabudowę
   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

Hekroć 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 1:500 (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 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 lokalnej
   - 10,0 m od krawędzi jezdni ulicy dojazdowej.
3. warunki architektoniczne zabudowy:
   1) budynki wolno stojące, bliźniacze lub zblokowane
   2) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnej
4. dopuszcza się wtórnych podziałów z zastosowaniem przepisów szczególnych.
5. Z uwagi na lokalizację zabudowy na terenie drenowanym projekt naprawy urządzeń melioracyjnych należy wykonać przed zatwierdzeniem projektu podziału na działki budowlane.

§ 9

Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:

1. zespół działek budowlanych powiązać z ulicami zbiorczymi poprzez ulicę dojazdową i lokalną
2. ustala się linie rozgraniczające dla ulicy lokalnej L 1/2 o szerokości 15,0 m

3. ustala się linie rozgraniczające dla ulicy dojazdowej D 1/2 szerokości 12,0 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.

§10

Ustala się następujące warunki i zasady uzbrojenia technicznego terenu:

1. sieć infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulicy, w wyjątkowych przypadkach przez teren działek budowlanych z zachowaniem przepisów szczególnych
2. zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego biegnącego w drodze przez wieś
3. ścieki sanitarne z terenu zabudowy odprowadzane do zbiorników szczelnych
4. gromadzenie odpadów stałych w indywidualnych pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji - wywóz na składowisko odpadów
5. zaopatrzenie w energię elektryczną po rozbudowie linii nn w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego.

§11

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50 %
2. ustala sie zasadę zaopatrzenia terenów zabudowy w proekologiczne, nieuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze (gaz, olej).

i

§ 1 2

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 o nr ewid. 46 położonej we wsi Brochocin.

§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