UCHWAŁA NR 220/XXVIII/01

RADY GMINY W RADZANOWIE z

dnia 26.04.2001 r

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzen- nego 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, z późn. zmianami) 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, z późn. zmianami) Rada Gminy Radzanowo uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo zatwierdzonego Uchwałą Nr 28/VH/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 Boryszewo Stare i Stróżewko, które w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo dotyczyły terenu upraw rolnych.
2. Integralną częścią planu są Załączniki graficzne Nr 1 i Nr 2 w skali 1:1000 stanowiące rysunek planu.

§ 3

Granice obszaru objętego planem działek o nr.ewid. 18/4 położonej w miejscowości Stróżewko i o nr ewid. nr 95/2 położonej w Boryszewie Starym zostały oznaczone na załączniku graficznym Nr 1 i Nr 2 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 l.MN i 2.MN
   2) teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000 symbolem 3.MN (zał. Nr 2)
   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.l pkt. 1 i 2 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
6) **korytarzach elektroenergetycznych** - należy przez to rozumieć tereny znajdujące się w strefie szkodliwego oddziaływania istniejących linii elektroenergetycznych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem graficznym.

§7

1. Na terenie objętym planem i oznaczonym symbolem l.MN (zał. Nr 1) ustala się:
1) jako przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową szeregową.

2. Na terenie objętym planem i oznaczonym symbolem **2.**MN (zał. Nr 1) i 3.MN (zał. Nr 2) ustala się:
1) jako przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą bliźniaczą lub zblokowaną.

§ 8

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. linie rozgraniczające - ustala się jako:
   1) ustalone wg wskazanych na rysunku planu; lime mogą podlegać uściślemu stosownie do wartości kartometrycznej mapy tj. ± 1.0 m
2. linie zabudowy - ustala się jako nieprzekraczalne zgodne z wymiarowaniem przedstawionym na zał. graficznym
3. w przypadku wydzielania nieprzelotowych ulic układu obsługującego zabudowę na projektowanym terenie l.MN należy zakończyć placykiem do zawracania o wymiarach minimum 12,50 x 12,50 m

4. w obrębie korytarzy elektroenergetycznych dopuszcza się realizacje budynków oraz innych obiektów budowlanych na warunkach właściciela linii
5. ustala się linie trwałego ogrodzenia od cieku wodnego i rzeki w odległości 5,0 m
6. warunki architektoniczne zabudowy:
   1) budynki wolno stojące, zblokowane, bliźniacze i szeregowe
   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

1. Przed przystąpieniem do realizacji zabudowy na terenie objętym planem należy wykonać przebudowę sieci drenarskiej.

§10

Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:

1. działki budowlane obsługiwane będą poprzez ciągi pieszo - jezdne, ulice dojazdowe połączone z ulicą lokalną i zbiorczą
2. ustala się linie rozgraniczające dla ulic lokalnych L 1/2 szerokości 15,0 m
3. ustala się linie rozgraniczające dla ulic dojazdowych D 1/2 o szerokości 10,0 m i 12,Om
4. na terenach w obrębie linii rozgraniczających ulic 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 drogi przez wieś
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 w 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.

§12

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.

§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 działki nr 18/4 położonej we wsi Stróżewko i działki nr 95/2 położonej w Boryszewie Starym.

§14

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

§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 Budnicki