UCHWAŁA NR 245/XXXII/01

RADY GMINY W

RADZANOWIE z dnia 30.08.2001

r

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy produkcyjno - usługowej w miejscowości Ciółkowo

Na podstawie art. 26 i art. 28 ustawy'z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15, poz.139 z późn. zmianami) oraz 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. Nr 13 z 1996 r. poz.74 z późniejszymi zmianami)

u c h w a l a s i ę

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy produkcyjno - usługowej w miejscowości Ciółkowo.

§ 1

1. "Plan" zawiera ustalenia w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad i warunków technicznego uzbrojenia terenu zabudowy produkcyjno - usługowej miejscowości Ciółkowo.
2. Integralną częścią planu jest Załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:500 stanowiący rysunek planu.

ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

§2

Granice obszaru objętego planem we wsi Ciółkowo obejmują część terenu działki o nr ewidencyjnym 267/1 i zostały oznaczone na załączniku graficznym Nr 1 do mniejszej Uchwały.

Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr. 223
z dnia 20.10.2001 r. poz. 3973

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. ustalenie podstaw do przeznaczenia gruntów rolnych do zabudowy
2. ustalenie podstaw i warunków do ¿porządzenia geodezyjnego planu podziału
3. kształtowanie ładu przestrzennego
4. ochrona lokalnych i ponadlokalnych interesów publicznych oraz w zakresie ochrony naturalnych walorów środowiska i krajobrazu.

§4

X. Przedmiotem ustaleń planu są:

1.1. teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu w skali 1:500 symbolem P/U

1.2. linie rozgraniczające projektowanych działek budowlanych oraz linie rozgraniczające ulic

1.3. linie zabudowy oraz warunki i zasady zagospodarowania działek

1.4. zasady i warunki techniczne uzbrojenia

1.5. warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego. - ;~-

2. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne.

§5

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 **1:500** (Zał. nr 1 do mniejszej Uchwały)

4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie i ma charakter nadrzędny w stosunku do przeznaczenia dopuszczalnego

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.

ROZDZIAŁ II - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§6

1. Na terenie objętym planem oznaczonym symbolem P/U ustala się:
   1.1. jako przeznaczenie podstawowe zabudowę produkcyjno - usługową: wolno stojącą lub zblokowaną.
   2.1. jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się zabudowę mieszkaniową dla właściciela usług: budynki wolno stojące lub zblokowane.

§7

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wskazane na załączniku graficznym:

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 do krawędzi projektowanych jezdni i granic projektowanych działek zgodnie ze zwymiarowaniem określonym na rysunku planu

3. warunki architektoniczne zabudowy:
   1) budynki wolno stojące lub zblokowane
   2) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnej
   3) dostosowanie bryły budynku 4o architektury regionalnej, lokalnych tradycji oraz krajobrazu.

§ 8

Obsługę komunikacyjną ustala się na następujących warunkach:

1. obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się z ulicy lokalnej i dojazdowej
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 o szerokości 12,0 m
4. 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
5. miejsca parkingowe należy zabezpieczyć na terenie działek.

§9 ----------

Ustala się następujące warunki i zasady uzbrojenia technicznego terenu:

1. sieć infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających projektowanych ulic; w wyjątkowych przypadkach przez działki budowlane z zachowaniem przepisów szczególnych

2. zaopatrzenie w wodę z rozbudowanego wodociągu wiejskiego ułożonego wzdłuż drogi dojazdowej

3. odprowadzanie ścieków bytowo - gospodarczych do szamba szczelnego lub oparte o indywidualny system oczyszczania

4. usuwanie odpadów - poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów w pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji na terenie działki - wywóz na składowisko odpadów

>

5. zaopatrzenie w energię elektryczną - dostosować istniejącą stację i limę nn do zwiększonego obciążenia w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego.

§10

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. zachowanie istniejących skupisk zieleni wysokiej
2. ustala się zasadę zaopatrzenia zabudowy w proekologiczne, nieuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze
3. zakaz lokalizacji funkcji szkodliwych dla środowiska
4. wszelkie uciążliwości związane z produkcją składowaniem i usługami winny ograniczyć się do granic własności.

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE §11

Uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo uchwalonego uchwałą Nr 28/VTI/94 Rady Gminy w Radzanowie z dnia 21.12.1994 r. dotyczące części działki o nr ewid. 267/1 w miejscowości Ciółkowo.

§12

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

§13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Radzanowo.

§14

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Stanisław Badnicki