Uchwała Nr 296/XXXXII/2002 RADY GMINY RADZANOWO z dnia 23 kwietnia 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Juryszewo gmina Radzanowo, pow. płocki, woj. mazowieckie.

Na podstawie art. 7 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz.139 zm. Dz. U. Nr 41 poz.412, Nr 111 poz.1279, Nr 141, poz.943 z 2000r. Dz. U. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, nr 120, poz. 1268, z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, nr 115, poz. 1229, Nr 120, poz. 1268) oraz art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001r. zm. Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220) Rada Gminy Radzanowo uchwala co następuje:

§1-

Uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej dla działki nr ew. 112 we wsi Juryszewo.

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar działki o nr Ew. 112, położony we wsi Juryszewo przy drodze wojewódzkiej nr 567 Płock - Staroźreby.
2. Obszar objęty planem znajduje się na terenach o funkcji upraw rolnych w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo uchwalonym uchwałą Nr 28/VII/94 Rady Gminy Radzanowo Radzanowo dnia 1 grudnia 1994r. (Dz. Urz. Woj. Płockiego Nr 9, poz. 142 z dnia 8 grudnia 1 994r.)

§ 3.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. zmiana ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo uchwalonego uchwałą Nr 28/N/II/94 Rady Gminy Radzanowo z dnia 1 grudnia 1994r.

1. określenie warunków zabudowy i zagospodarowania obszaru.

§ 4.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

   1) obszar o funkcji mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN,**

   2) ciągi tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu,

   3) zasady wyposażenia obszaru w urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§ 5.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

   1)l i n ie rozgraniczające obligatoryjne obszaru o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania - tj. linie rozgraniczające dróg, działek, obszaru z zastrzeżeniem ust. 2.2.

   2) oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 6.

1. Dla obszaru wymienionego w § 1 ust. 1 tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo uchwalonego Uchwałą Nr 28A/II/94 Rady Gminy Radzanowo dnia 1 grudnia 1994r.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych dla obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 8 z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, wymienionych w § 9 i § 10.

§7

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, wyszczególnione w § 3 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Radzanowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenu, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego)

4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik Nr 1,

5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

7) obszarze - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§8

1. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1, symbolem **MN** ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję zabudowy mieszkaniowej.

2. Dla obszaru wymienionego w ust. 1 ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne funkcję usługową.

3.
Dla obszaru wymienionego w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania :

1) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jako budynki wolnostojące,

2) lokalizowanie obiektów usługowych jako budynki wolnostojące lub wbudowane w budynki mieszkalne,

3) lokalizowane usługi winny być nieuciążliwe dla środowiska, uciążliwość winna zamykać się w granicach własności,

4) dopuszcza się łączenie kilku działek w jedną nieruchomość i zagospodarowanie jej jako jednej działki,

5) dopuszcza się podział działek przy zachowaniu prawidłowego ich zagospodarowania zgodnie z przepisami prawa budowlanego,

6) obsługa komunikacyjna projektowanymi drogami (ulicami) dojazdowymi.

7) przed dokonaniem podziału obszaru na działki budowlane należy przebudować istniejący system drenarski w uzgodnieniu i za wiedzą służb melioracyjnych oraz Spółki Wodnej Radzanowo.

3. W stosunku do lokalizacji zabudowy ustala się następujące zasady :

1) wysokość zabudowy do 2 i 1/2 kondygnacji nadziemnych z możliwością podpiwniczenia,

2) sytuowanie budynków wzdłuż wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,

3) dostosowanie architektury budynku do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- lub wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 35 - 45 ^{0} oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych,

4) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych o gabarytach nie przekraczających 3,50 m. od istniejącego poziomu gruntu.

§9

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru zabudowy mieszkaniowej poprzez istniejące wjazdy od drogi wojewódzkiej. Działki oznaczone nr 1 i 2 na rysunku planu obsługiwane będą poprzez istniejący wjazd do siedliska, drogą wewnętrzną K. Działki oznaczone nr 3 i 4 drogą serwisową zlokalizowaną w liniach rozgraniczjących drogi wojewódzkiej.

2. Droga wojewódzka o szerokości w liniach rozgraniczających 35,0 m. , szerokość jezdni 7,0 m. , linia zabudowy min. 30,0 m. od krawędzi jezdni. Nie dopuszcza się bezpośredniej obsługi działek.

3. Droga wewnętrzna - ciąg pieszo - jezdny K o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m., dojazd do istniejącego siedliska.

4. Na obszarze pasów drogowych (ulic) wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 1, 2 i 3 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu; dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskanie zgody zarządcy dróg.

5. Na obszarze pasów drogowych dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną

§ 1 0

W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz warunków ochrony środowiska ustala się :

1. zaopatrzenie w wodę do celów bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych z projektowanego wodociągu wiejskiego. W celu doprowadzenia wody należy zaprojektować sieć osiedlową. Na sieci należy zaprojektować zasuwy odcinające na węzłach oraz hydranty p.poż.

2. odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych - do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków

sanitarnych do indywidualnych urządzeń do biologicznego oczyszczania ścieków.

3. zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę poprzez indywidualny system ogrzewania uwzględniający nowoczesne techniki grzewcze, wykorzystując ekologiczne źródła ciepła.

4. usuwanie stałych odpadów poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów w pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji i okresowo wywożone na zorganizowane wysypisko komunalne.

5. W celu doprowadzenia energii elektrycznej należy wybudować linie napowietrzne w liniach rozgraniczających ulic. Słupy należy wykorzystać do oświetlenia ulic. Lokalizację stacji transformatorowej napowietrznej zasilanej z istniejącej linii napowietrznej 15KV przewiduje się w liniach rozgraniczających ulic. Dopuszcza się doprowadzenie energii elektrycznej kablami podziemnymi.

6. Dla prowadzenia sieci uzbrojenia wyznacza się obszar w liniach rozgraniczających dróg.

§ 11

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Radzanowie.

§ 12

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

§13

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Stanisław Budnicki