UCHWALA NR 326/XLV/2002
RADY GMINY RADZANOWO z
dnia 29.08.2002

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Stróżewko dla działki nr 80/1 i 80/4

Na podstawie art. 7 i art.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 2000 r. Dz.U. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz.42, Nrl4, 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 2001 r. zm. Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz.220) Rada Gminy Radzanowo uchwala, co następuje:

§1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy w miejscowości Stróżewko dla działki nr 80/1 i 80/4.

§2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Stróżewko dla działki nr 80/1 i 80/4 zwany dalej "planem" zawiera zmianę ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo zatwierdzonego uchwałą Nr 28/YII/94 Rady Gminy w Radzanowie z dnia 01.12.2001 r.
2. "Plan" zawiera ustalenia w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad i warunków technicznego uzbrojenia terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Stróżewko.
3. Integralną częścią planu jest Załącznik graficzny Nr 1 stanowiący rysunek planu w skali 1:1000.

§3

Granice obszaru objętego planem obejmują działki nr 80/1 i 80/4 położone we wsi Stróżewko i zostały oznaczone na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej Uchwały.

Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr. 261
z dnia 07.10.2002r. poz. 6708

§ 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) teren zieleni oznaczony symbolem Z
   3) linie rozgraniczające projektowanych działek budowlanych oraz linie rozgraniczające ulic obsługujących zespół zabudowy
   4) linie zabudowy oraz warunki i zasady zagospodarowania działek
   5) zasady i warunki techniczne uzbrojenia
   6) 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 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 **1:1000** (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 oznaczonym symbolem MN ustala się:

   1.1. jako przeznaczenie podstawowe: zabudowę mieszkam ową jednorodzinną

   1.2. w zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się realizację:

      1.2.1. zabudowy mieszkaniowej - budynki wolno stojące, bliźniacze, zblokowane lub szeregowe

      1.2.2. zabudowy pomocniczej - budynki gospodarczo - garażowe wolno stojące lub zblokowane

2. Na terenie objętym planem oznaczonym symbolem Z projektuje się teren zieleni.

§ 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

2. linie zabudowy - ustala się jako nieprzekraczalne w odległości:

- min. 12.0 m od krawędzi jezdni ulicy lokalnej
- min. 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej D 1/2

3. warunki architektoniczne zabudowy:

1) budynki wolno stojące, bliźniacze, zblokowane lub szeregowe

2) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnej

3) dostosowanie bryły budynków do architektury regionalnej, lokalnych tradycji oraz krajobrazu.

4. realizacja zabudowy winna być poprzedzona przebudową sieci drenarskiej.

§ 9

Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:

1. działki budowlane obsługiwane będą poprzez ulice dojazdowe D połączone z ulicą lokalną L (droga gminna)

2. ustala się lmie rozgraniczające ulicy dojazdowej D (1 x 2) o szerokości 10,0 m i 12,0 m

3. ustala się linie rozgraniczające ulicy lokalnej L (1/2) o szerokości 7,5 m od osi istn. jezdni po stronie objętej opracowaniem

4. na terenach w obrębie linii rozgraniczających o których mowa w ust. 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.

§ io

Ustala się następujące warunki i zasady uzbrojenia technicznego terenu:

1. sieć infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających projektowanych i istniejących ulic, w wyjątkowych przypadkach przez teren działek budowlanych z zachowaniem przepisów szczególnych
2. zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu (j) 160 ułożonego w drodze gminnej po jego rozbudowie
3. odprowadzanie 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 w 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 - wywóz na składowisko odpadów
6. zaopatrzenie w energię elektryczną - ustala się:

6.1. zasadę pełnego zaopatrzenie w energię elektryczną o dobiych parametrach technicznych poprzez modernizację z przebudową i rozbudową istniejącego systemu urządzeń elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia

6.2. ustala się zasadę budowy napowietrznych linii SN 15 kV i n.n. 0,4 kV, jednak 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.

§ 11

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. zachowanie istniejących skupisk zieleni wysokiej

2. zachowanie powierzchni biologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej na poziomie min 40%)

3. ustala się zasadę zaopatrzenia terenów zabudowy w proekologiczne, nieuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze.

§ 12

Uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo uchwalonego uchwałą Nr 28/YII/94 Rady Gminy Radzanowo z dnia 01.12.1994 r. dotyczącego działek nr 80/1 i 80/4 położonych w miejscowości Stróżewko.

§ 1 3

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

§ 1 4

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