UCHWAŁA NR 329/XLVI/2002

RADY GMINY RADZANOWO

z dnia 03.10.2002 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Brochocin dla działki nr 155

Na podstawie art.7 i art. 26 Ustawy z dnia z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz.139, Nr 41 poz.412, Nr 111 poz.1279; z 2000 r. Nr 12 poz.136, Nr 109 poz.1157, Nr 120 poz.1268; z 2001 r. Nr 5 poz.42, Nr 14 poz.124, Nr 100 poz.1085, Nr 115 poz.1229, Nr 154 poz. 1804 i z 2002 r. Nr 25 poz. 253), oraz art.7 ust.1 pkt 1, art. 18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 i z 2002 r. Nr 23 poz. 220 Nr 62 poz. 558, Nr 74 poz.676 oraz Nr 113 poz.984) Rada Gminy Radzanowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Art.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej, w miejscowości Brochocin dla działki nr 155, zwany dalej „planem".

Art.2. Granice planu wyznaczone na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część planu (załącznik nr 1 do uchwały), obejmują działkę nr 155 położoną w Brochocinie.

Art.3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z siecią infrastruktury technicznej,
2) ochrona interesu publicznego w zakresie środowiska przyrodniczego,
3) kształtowanie ładu przestrzennego.

Art.4. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) przeznaczenie gruntów rolnych pod zabudowę mieszkaniową, oznaczoną na rysunku planu symbolem M,
2) zasady ochrony i kształtowania środowiska,
3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
4) zasady obsługi komunikacyjnej i inżynieryjnej terenu.

Dz. Urz. Woj. Maz. Nr. 292 poz. 7670
z dnia 12.XI.2002 r.

Art.5. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa jest o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej,
2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały (wraz z załącznikiem) o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu opracowany na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący Załącznik nr 1 do uchwały,
4) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
6) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
7) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnie działki na gruncie rodzimym, nie utwardzoną nieprzepuszczalnymi nawierzchniami, pokrytą lub możliwą do pokrycia zielenią.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

Art.6.1. Plan wyznacza „Teren zabudowy mieszkaniowej" oznaczony symbolem M jako podstawowe przeznaczenie terenu.

2. Na terenie wymienionym w punkcie 1. ustala się wymóg zachowania co najmniej 60% powierzchni biologicznie czynnej.

Art.7. Plan wyznacza poszerzenie drogi powiatowej, w której dopuszcza się wyłącznie realizację urządzeń komunikacyjnych i infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania środowiska

Art.8. Na terenie ustala się warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

1) stosowanie roślinności rodzimej,
2) zastosowanie technologii i paliwa ekologicznego dla indywidualnych źródeł ciepła w budynkach,
3) zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu lub cieku wodnego.

Rozdział 4

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

Art. 9.1. Na rysunku zmiany planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

1) granica opracowania zmiany planu,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
3) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona w odległości 15 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej.

Art.10.1. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej o wysokości do 3 kondygnacji,
2) budynki wolno stojące,
3) dostosowanie bryły budynków do lokalnych tradycji,
4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży o wysokości do 1 kondygnacji.

Art.11.1. Plan ustala:

1) powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 60 %.

Rozdział 5

Zasady obsługi komunikacyjnej i inżynieryjnej terenu

Art.12.1. Ustala się obsługę komunikacyjną działek z drogi powiatowej poprzez dwa zjazdy.

2. Ustala się linię rozgraniczającą dla drogi powiatowej 12,5 m od osi istn. jezdni.

3. Potrzeby w zakresie parkowania samochodu zabezpieczają właściciele posesji na własnym terenie.

Art.13.1. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
   a) zaopatrzenie z gminnego wodociągu, ułożonego wzdłuż terenu projektowanych działek budowlanych,
2) w zakresie odprowadzenia ścieków:
   a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych opróżnianych okresowo oddalonych min. 5 m od rurociągów drenarskich,
3) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
   a) indywidualne źródła ciepła, z zastosowaniem technologii i paliwa ekologicznego,
4) w zakresie gospodarki odpadami:
   a) gromadzenie odpadów na własnym terenie w szczelnie zamkniętych pojemnikach z zaleceniem selektywnej zbiórki odpadów oraz ich odbiór

zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy,

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) energia elektryczna dostarczana będzie odbiorcom do oświetlenia i zasilania sprzętu domowego po rozbudowie sieci nn na warunkach właściciela sieci.

Rozdział 6

Przepisy końcowe

Art.14. Określa się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości służące pobraniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości ..0.... %.

Art.15. Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo uchwalonego Uchwałą Nr 28/VII/94 Rady Gminy w Radzanowie z dnia 01.12.1994 r. dotyczące działki nr 155 położonej w miejscowości Brochocin.

Art.16. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Radzanowo.

Art.17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
mgr inż. Stanisław Budnicki