

**UCHWAŁA NR 133/WI/2000**  
**RADY GMINY RADZANOWO**  
z dnia 12.04.2000v.

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo**

---

Na podstawie 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. z 1996 r. Nr 13 poz.74, zm. nr 58 poz.261, nr 106 poz.496, nr 132 poz.622, Dz.U. z 1997 r. nr 9 poz.43, nr 106 poz.679, nr 107 poz.686, nr 113 poz.734, nr 123 poz.775, Dz.U. z 1998 r. nr 155 poz.1014, nr 162 poz.1126) 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, zm. Dz.U. Nr 41 poz.412, Dz.U. Nr 111 poz.1279 i Dz.U.Nr 12 z 2000 r. poz.136) Rada Gminy Radzanowo uchwała co następuje:

**§ 1**

Uchwała zmianę do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo zatwierdzonego Uchwałą Nr 28/VII/94 Rady Gminy Radzanowo 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 Rogozino dla działek nr 151 i 154, które w w/w planie przeznaczone były pod uprawy rolne.
2. Integralną częścią planu jest Załącznik graficzny Nr 1 i Nr 2 stanowiący rysunek planu.

**ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE**

---

**§ 3**

Granice obszaru objętego planem we wsi Rogozino obejmują działki o nr ewidencyjnych 151 i 154 i zostały oznaczone na załączniku graficznym Nr 1 i Nr 2 do niniejszej Uchwały.

Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr. 65  
z dnia 19.06.2000v. poz. 677

## § 4

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. ustalenie podstaw do 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:

- 1.1. teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000 symbolem MN
- 1.2. linie rozgraniczające projektowanych działek budowlanych oraz linie rozgraniczające ulic obsługujących zespół zabudowy
- 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.

## § 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

(Załącz. nr 1 i nr 2 do niniejszej 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) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

## ROZDZIAŁ II - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

### § 7

1. Na terenie objętym planem oznaczonym symbolem MN ustala się:

- 1.1. jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: wolno stojącą, bliźniaczą lub zblokowaną.

### § 8

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.  $\pm 1.0$  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, bliźniacze lub zblokowane
- 2) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnej
- 3) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej, lokalnych tradycji oraz krajobrazu
- 4) wysokość wolno stojących budynków gospodarczych - 1 kondygnacja.

4. Realizacja zabudowy na terenie objętym planem winna być poprzedzona wykonaniem przebudowy sieci drenażowej.

## § 9

Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:

1. zespół działek budowlanych powiązać z ulicą zbiorczą poprzez ulicę dojazdową
2. ustala się linie rozgraniczające dla ulicy zbiorczej Z 1/2 o szerokości 25,0 m
3. ustala się linie rozgraniczające dla ulicy dojazdowej D 1/2 o szerokości 10,0 m
4. na terenach w obrębie linii rozgraniczających o których mowa w pkt. 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

## § 10

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 istniejącego wodociągu wiejskiego ułożonego wzdłuż drogi przez wieś
3. ścieki sanitarne z terenów zabudowy mieszkaniowej doprowadzane do planowanej oczyszczalni ścieków w Rogozinie; do czasu realizacji oczyszczalni ścieki gromadzone w zbiornikach szczelnych
4. gromadzenie odpadów stałych w indywidualnych pojemnikach z obowiązkiem wywozu na składowisko odpadów
5. zaopatrzenie w energię elektryczną po rozbudowie sieci w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego.

## § 11

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. zachowanie istniejących skupisk zieleni wysokiej

2. minimalne zagospodarowanie działki zielenią - 60 %
3. zastosowanie technologii i paliwa ekologicznego.

### **ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE**

---

#### **§ 12**

Uchyła się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo uchwalonego uchwałą Nr 28/VII/94 Rady Gminy Radzanowo z dnia 21.12.1994 r. dotyczące działek nr 151 i 154 położonych w Rogozinie.

#### **§ 13**

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

#### **§ 14**

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

*Budnicki*  
mgr inż. Stanisław Budnicki







