UCHWAŁA NR 315/XLIV/20020

RADY GMINY W RADZANOWIE z

dnia 20.06.2002 r

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej oraz produkcyjno - składowej obejmującego obszar działek o nr ewid. 268, 269 i 270 położonych w miejscowości Rogozino

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 (jednolity tekst Dz.U. Nr 142, poz. 159lz 2001 r. zm. Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz.220) Rada Gminy Radzanowo uchwala, co następuje:

§1

Uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej oraz produkcyjno - składowej obejmujący obszar działek o nr ewid. 268, 269 i 270 położonych w miejscowości Rogozino.

§2

1 . "Plan" zawiera ustalenia w zakresie warunków podziału nieruchomości, zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad i warunków technicznego uzbrojenia terenu zabudowy mieszkaniowej oraz produkcyjno - składowej we wsi Rogozino, które w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo uchwalonym Uchwałą Nr 28/VII/94 Rady Gminy z dnia 01.12.1994 r. (Dz. Urz. Woj. Płockiego Nr 9, poz. 142 z 8.12.1994 r.) stanowią część jednostki strukturalnej C.M oraz zmienia ustalenia dotyczące terenu upraw rolnych O.RP.

2 . Integralną częścią planu jest załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:1000 stanowiący rysunek planu.

ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

§ 3

Granice obszaru objętego planem działek o nr ewid. 268, 269 i 270 we wsi Rogozino zostały oznaczone na załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:1000 do niniejszej Uchwały.

§ 4

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. uszczegółowienie ustaleń zawartych w planie ogólnym gminy
2. ustalenie podstaw prawnych do przeznaczenia gruntów rolnych pod zabudowę
3. ustalenie podstaw i warunków do sporządzenia geodezyjnego planu podziału
4. kształtowanie ładu przestrzennego
5. 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. teren zabudowy produkcyjno - składowej oznaczony na rysunku planu symbolem PS
   - 1.3. linie rozgraniczające projektowanych działek budowlanych oraz linie rozgraniczające ulic obsługujących zespół zabudowy
   - 1.4. linie zabudowy oraz warunki i zasady zagospodarowania działek
   - 1.5. zasady i warunki techniczne uzbrojenia
   - 1.6. warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego.
2. Na obszarach, o któiych mowa w ust.l pkt. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne.

§ 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 mniejszej Uchwały)
4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie i ma charakter nadrzędny w stosunku do przeznaczenia dopuszczalnego
5) **przeznaczenie dopuszczalne** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż dopuszczalne
6) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi
7) **strefa ograniczonego inwestowania** - należy przez to rozumieć teren znajdujący się w strefie szkodliwego oddziaływania istn. linii elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym

ROZDZIAŁ II - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§7

1. Na terenie objętym planem oznaczonym symbolem MM ustala się:
   1.1. jako przeznaczenie podstawowe funkcję mieszkaniową jednorodzinną: zabudowa wolno stojąca, zblokowana lub bliźniacza
   1.2. jako przeznaczenie dopuszczalne funkcję usługową: zabudowa wolno stojąca lub zblokowana z zabudową mieszkaniową.
2. Na terenie objętym planem oznaczonym symbolem PS ustala się:
   2.1. jako przeznaczenie podstawowe funkcję produkcyjno - składową: zabudowa wolno stojąca lub zblokowana.

§ 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
2. linie zabudowy - ustala się jako nieprzekraczalne w odległości min. 15.0 m od krawędzi jezdni ulicy zbiorczej (droga powiatowa), min. 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej L (droga gminna) i min. 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej D i ciągu pieszo - jezdnego K
3. warunki architektoniczne zabudowy:
   1) budynki wolno stojące, zblokowane lub bliźniacze
   2) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnych
   3) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej, lokalnych tradycji oraz krajobrazu.
4. W obrębie strefy ograniczonego inwestowania (korytarze elektromagnetyczne) dopuszcza się realizację budynków lub innych obiektów budowlanych na warunkach właściciela linii.
5. Realizacja zabudowy powinna być poprzedzona przebudową sieci drenarskiej.
6. Z uwagi na położenie działek w strefie ochrony konserwatorskiej parku, lokalizacje i projekty budynków mieszkalnych i produkcyjnych winny być uzgodnione w Wojewódzkim Oddziale Służby Ochrony Zabytków.
7. Plany zagospodarowania działek i projekty obiektów produkcyjno - składowych winny być uzgodnione z Oddziałem Zarządzania Kryzysowego, Ochrony Ludności i Spraw Obronnych MUW - Delegatura w Płocku.

§9

1. Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:
   1.1. zespoły projektowanych działek budowlanych obsługiwane będą poprzez ciągi pieszo - jezdne, ulice dojazdowe i lokalne połączone z ulicą zbiorczą

1.2. ustala się linie rozgraniczające dla ulicy zbiorczej Z 1/2 o szerokości 12,5 m od osi istn. jezdni

1.3. ustala się linie rozgraniczające dla ulicy lokalnej L 1/2 o szerokości 12,5 m od osi istn. jezdni na terenie objętym opracowaniem

1.4. ustala się linie rozgraniczające dla ulic dojazdowych D 1/2 o szerokości 10.0 m

1.5. ustala się linie rozgraniczające dla ciągu pieszo - jezdnego K o szerokości 10,0 m

1.6. na terenach w obrębie linii rozgraniczających o których mowa w pkt. 2, 3, 4 i 5 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach odrębnych dot. dróg publicznych.

2. Miejsca parkingowe należy zabezpieczyć na terenie posesji.

§ 10

Ustala się następujące warunki i zasady uzbrojenia technicznego terenu:

1. sieć infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających projektowanych ulic i ciągów pieszo - jezdnych, w wyjątkowych przypadkach przez działki budowlane z zachowaniem przepisów szczególnych
2. zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego <j) 225 ułożonego wzdłuż drogi przez wieś
3. ścieki sanitarne z terenów zabudowy mieszkaniowej i produkcyjno - składowej doprowadzane do planowanej oczyszczalni ścieków w Rogozinie, do czasu realizacji oczyszczalni ścieki gromadzone w zbiornikach szczelnych lub oparte na indywidualnym systemie oczyszczania ścieków
4. zaopatrzenie w gaz na cele grzewcze i zaopatrzenia w ciepłą wodę zabudowy z planowanego gazociągu średniego ciśnienia lub w oparciu o proekologiczne, nieuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze
5. gromadzenie odpadów stałych w indywidualnych pojemnikach i przekazywane do unieszkodliwiania w Zakładzie Utylizacji Odpadów Komunalnych w Kobiemikach gm. Stara Biała

6. zaopatrzenie w energię elektryczną - ustala się:
   6.1. maksymalne moce przyłączeniowe ustala się w następujących wielkościach:
   - zasilanie trójfazowe domów jednorodzinnych - 10,5 kW/dom przy zabezpieczeniach głównych 16A
   6.2. zasilanie z istniejącej stacji transformatorowej przy dostosowaniu jej do zwiększonego obciążenia i zachowania parametrów jakościowych energii elektrycznej określonych w przepisach szczególnych
   6.3. budowy linii napowietrznej niskiego napięcia
   6.4. zasilanie działek za pomocą przyłączy napowietrznych i kablowych.

§ 1 1

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych mogących pogorszyć stan środowiska i zdrowia ludzi
2. wszelkie uciążliwości związane z produkcją, składowaniem i usługami ograniczyć do granic własności
3. minimalne zagospodarowanie działki zielenią - 40 %
4. ustala się zasadę zaopatrzenia terenów zabudowy w proekologiczne, nieuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze.

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE

§12

Uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo uchwalonego Uchwałą Nr 28/VI/94 Rady Gminy Radzanowo z dnia 01.12.1994 r. dotyczące działek nr 268, 269 i 270 położonych w Rogozinie.

§ 1 3

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

§ 1 4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Radzanowie.

§ 1 5

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Stanisław Budnicki