UCHWAŁA NR 316/XLIV/2002

RADY GMINY W RADZANOWIE z

dnia 20.06.2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy produkcyjno - składowej, usługowej i mieszkaniowej obejmującego obszar działki nr 304 w miejscowości Woźniki

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

u c h w a l a s i ę

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy produkcyjno - składowej, usługowej i mieszkaniowej obejmującego obszar działki nr 304 w miejscowości Woźniki.

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy produkcyjno - składowej, usługowej i mieszkaniowej obejmującego obszar działki nr 304 w miejscowości Woźniki zwany dalej "Planem" zawiera ustalenia w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad technicznego uzbrojenia i obsługi komunikacyjnej terenu.

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

§ 2

Granice obszaru objętego planem w miejscowości Woźniki obejmują teren działki o nr ewidencyjnym 304 i zostały oznaczone na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej Uchwały.

Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 226 z dnia 25.08.2002 r. poz 5704

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. uszczegółowienie ustaleń obowiązującego planu ogólnego gminy oraz 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 przyrodniczego i kulturowego.

§4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1.1. teren zabudowy produkcyjno - składowej, usługowej i mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000 symbolem PU/M

1.2. linie rozgraniczające projektowanego terenu o w/w funkcji raz linie rozgraniczające drogi

1.3. nieprzekraczalne linie zabudowy oraz warunki i zasady zagospodarowania działki

1.4. zasady i warunki techniczne uzbrojenia

1.5. warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony dóbr kultury

2. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne.

§5

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 i ma charakter nadrzędny w stosunku do przeznaczenia dopuszczalnego
5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe
6) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§6

1. Na terenie objętym planem oznaczonym symbolem PU/M ustala się:
   1.1. jako przeznaczenie podstawowe zabudowę produkcyjno - składową i usługową: wolno stojącą
   2.1. jako przeznaczeme dopuszczalne ustala się zabudowę mieszkaniową dla właściciela usługi: budynek wolno stojący.

§7

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
2. lime zabudowy dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi - ustala się jako nieprzekraczalne w odległości: min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 210.
3. warunki architektoniczne zabudowy:
   1) budynki wolno stojące lub zblokowane
   2) wysokość zabudowy do 1 1/2 kondygnacji naziemnej
   3) obiekty winny harmonizować z historycznym założeniem dworsko - parkowym i nawiązywać do przedwojennej zabudowy dworskiej o znaczeniu drugorzędnym

(np. dozorcówki, rządcówki) i folwarcznej pod względem kształtowania bryły (a w szczególności sposobu pokrycia dachów), zachowania niedużej skali zabudowy, nie dopuszczalne są duże kubatury konkurujące z zespołem zabytkowej zabudowy, elewacji zewnętrznych i kolorystyki.

4. Dopuszcza się podział działki z zachowaniem przepisów szczególnych.
5. Na etapie opracowania dokumentacji budowlanej, projekty należy uzgodnić z Oddziałem Zarządzania Kryzysowego, Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego - Delegatura w Płocku celem uwzględnienia wymogów OC i obronnych w planowanych inwestycjach.
6. Z uwagi na położenie terenu w strefie ochrony konserwatorskiej projekt zagospodarowania działek i zabudowy terenu na etapie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwolenia na budowę winien być uzgodniony w Wojewódzkim Oddziale Służby Ochrony Zabytków Województwa Mazowieckiego Delegatura w Płocku.

§8

Obsługę komunikacyjną ustala się na następujących warunkach:

1. obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się z drogi powiatowej

2. ustala się linie rozgraniczające dla drogi powiatowej L 1/2 o szerokości 12,5 m od osi istn. jezdni

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

4. zagospodarowanie terenu działki musi uwzględnić pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem produkcji i usług.

§9

Ustala się następujące warunki i zasady uzbrojenia technicznego terenu:

1. sieć infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających projektowanych ulic; w wyjątkowych przypadkach przez teren działki budowlanej z zachowaniem przepisów szczególnych
2. zaopatrzenie w wodę z rozbudowanego wodociągu wiejskiego ułożonego przy południowej granicy działki
3. odprowadzanie ścieków bytowo - gospodarczych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub ich oczyszczanie na oczyszczalniach indywidualnych
4. usuwanie odpadów - poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów w pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji na terenie działki - wywóz na składowisko odpadów; specyficzne odpady poprodukcyjne utylizowane być powinny poprzez specjalistyczne jednostki utylizacji.
5. zaopatrzenie w energię elektryczną - dostosować istniejącą stację i linię nn do zwiększonego obciążenia w uzgodnieniu i na w[r]arunkach Zakładu Energetycznego.

§10

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego ustala się:

1. zachowanie istniejących skupisk zieleni
2. ustala się zasadę zaopatrzenia zabudowy w proekologiczne, nieuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze
3. wyklucza się produkcję szkodliwą dla pobliskiego zabytkowego zespołu dworsko - parkowego wpisanego do rejestru zabytków 568 decyzją z dn. 01.09.1987 r. tzn. produkcję powodującą zanieczyszczenie środowiska i drgania podłoża gruntowego
4. wyklucza się funkcję związaną z koniecznością umieszczania urządzeń kubaturowych na zewnątrz budynków, a negatywnie wpływających na ekspozycję zabytków w krajobrazie kulturowym miejscowości takie jak: wysokie lub metalowe kominy, zbiorniki, anteny itp. urządzenia
5. wszelkie uciążliwości związane z produkcją, składowaniem i usługami winny ograniczyć się do granic własności

6. architektura i kolorystyka budynków oraz zagospodarowanie działki winno być uzgodnione ze służbami Ochrony Zabytków z uwagi na położenie działki w strefie konserwatorskiej od obiektu zabytkowego.

§ U

Uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo uchwalonego uchwałą Nr 28/VII/94 Rady Gminy w Radzanowie z dnia 21.12.1994 r. dotyczące działki o nr ewid. 304 w miejscowości Woźniki.

§12

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

§ 1 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Radzanowo.

§ 1 4

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Stanisław Budnicki