

UCHWAŁA NR 316/XLIV/2002
RADY GMINY W RADZANOWIE
z dnia 20.06.2002

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, Nr14, 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. 1591z 2001 r. zm. Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz.220) Rada Gminy Radzanowo uchwala, co następuje:

u c h w a ł 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.
por 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

Ikroć 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 - usługową i wolno stojącą
 - 2.1. jako przeznaczenie 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. linie 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. dozorcowki, rządówki) 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 linii rozgraniczających 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 warunkach 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.

§ 11

Uchyła 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 %.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Radzanowo.

§ 14

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Budnik
mgr inż. Stanisław Budnicki

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU ZABUDOWY PRODUKCYJNO-SKŁADOWEJ,
USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR DZIAŁKI NR 304 W MIEJSCOWOŚCI WOŹNIKI**

skala 1 : 1000

Zał. Nr 1
do Uchwały Nr 316/XXIV/2002
Rady Gminy Radzanowo
z dnia 20.06.2002r.

szkic orientacyjny... 1:25 000
data: 9.2.98
projektant: Alicja Pejta-Jaworska
projekt: 10002



SZKIC ORIENTACYJNY
SKALA 1:25 000

LEGENDA:

USTALENIA PLANU

- GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PROJEKTOWANE TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-SKŁADOWEJ, USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ
- PROJ. ULICA LOKALNA
- PROJ. ZJAZD

INFORMACJE

- PROPONOWANA LOKALIZACJA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
- ISTN. ZABUDOWA DO ADAPTACJI
- PROPONOWANE LINIE PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI
- OBIEKT OBJĘTY OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
- ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY OBJĘTY OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
- TEREN UPRAW POŁOWYCH



Usługi Geodezyjne i Kartograficzne
Spółka Cywilna
Karbowski Zbigniew, Włsniewska Urszula
09-450 Wyszogród, ul. Warszawska 11

Objekt: WOŹNIKI
gm. Radzanowo
woj. mazowieckie

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

skala 1:1000 ark. 252.334.202

działki nr ewid. 304 położonej we wsi Woźniki

Właściciel: JÓZEF PANUŚ zam. Płock ul. Lachmana 26 m 8

dz. 126 i 305 - drogi

Nie wyklucza się istnienia w terenie urządzeń podziemnych nie pokazanych na (szkicu) mapie, które nie zostały odnalezione podczas wykonywania inwentaryzacji geodezyjnych, lub które nie zostały zgłoszone do inwentaryzacji przed zasypaniem.

Płock 29.01.2002 r.

Geodeta uprawniony

Karbowski Zbigniew
upr. nr 8557

ZESPÓŁ AUTORSKI:

PROJEKTANT
mgr inż. Alicja Pejta-Jaworska
upr.urban. Nr 1500

Barbara Kopańska
upr.bud. Nr 39/98