Płock

UCHWAŁA NR 174/XXV/97

RADY GMINY I MIASTA WYSZOGRÓD

z dnia 6 listopada 1997r.

MU

w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta WYSZOGRÓD

Na podstawie art.26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89 poz.415 z późniejszymi zmianami) oraz art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst - Dz.U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami)

u c h w a l a s i ę

zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszogród, zwaną dalej "planem".

ROZDZIAŁ 1. - USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. Plan zawiera ustalenia w zakresie warunków podziału nieruchomości, zabudowy i zagospodarowania oraz zasad i warunków technicznego uzbrojenia terenu.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.
3. Do planu dołączona jest prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.
4. Tereny rolne objęte planem uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze na podstawie decyzji Nr GG VI.600-158/91/92 Wojewody Płockiego wydanej w dniu 9.01.1992 r.

§ 2

Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają oś drogi krajowej Nr 62, na odcinku oznaczonym literami A B, nieprzekraczalna linia zabudowy tylnej na odcinku oznaczonym literami B-C, północna granica cmentarza żydowskiego na odcinku oznaczonym C-D oraz oś ulicy Pokoju na odcinku D-A oznaczonym w Załączniku Nr 1 do Uchwały.

§ 3.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
   1) ustalenie podstaw prawnych do podziału nieruchomości rolnych przeznaczonych do zabudowy
   2) ochrona interesów publicznych lokalnych i ponadlokalnych
   3) kształtowanie ładu przestrzennego.

§ 4.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
   1) warunki zabudowy, jej architektoniczne kształtowanie oraz warunki i zasady zagospodarowania działek budowlanych
   2) warunki obsługi komunikacyjnej, w tym linie rozgraniczające dróg i ulic obsługujących zabudowę
   3) linie podziału projektowanych działek budowlanych
   4) zasady i warunki technicznego uzbrojenia terenu
   5) warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 5.

1. Ilekroć w przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:
   1) **planie** - należy przez to rozumieć zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszogród w granicach opracowania i obowiązywania niniejszej Uchwały.
   2) **planie ogólnym miasta** - należy przez to rozumieć plan ogólny zagospodarowania przestrzennego terenu miasta i gminy Wyszogród zatwierdzonego Uchwałą MGRN

nr II/5/84 z dnia 25.09.1984 r. - zmiana zatwierdzona Uchwałą Rady Gminy Nr 19/III/94 z dnia 30.09.1994 r.

3) **Uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy i Miasta Wyszogród.

4) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych

5) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć granicę prawnie ustaloną pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania oraz przeznaczenia i zagospodarowania terenu

6) **linie podziału na działki budowlane orientacyjne** - należy rozumieć jako możliwość podziału przy czym linie te podlegają uściśleniu w trakcie geodezyjnego wyznaczania działek na gruncie z dokładnością ± 2 m

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć granicę sytuowania tylnych ścian budynków lub fragmentów tych ścian zaliczanych wg normy PN-69/13-02360 do kubatury budynku w całości lub w 50%; nieprzekraczalne linie zabudowy podlegają uściśleniu stosownie do wartości kartometrycznej rysunku planu tj. w granicach tolerancji ± 1,0 m

8) **ustalonej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć ściśle określoną, stosownie do wartości kartometrycznej rysunku planu tj. w granicach tolerancji ± 1,0 m granicę sytuowania frontowych ścian budynków lub fragmentów tych ścian zaliczanych wg normy PN-69/13-02360 do kubatury budynku w całości lub w 50 %

ROZDZIAŁ 2. - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MU i Z, dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczają teren MU przeznaczony dla lokalizowania obiektów mieszkaniowych i usługowych stanowiąc jego wschodnią granicę

   a) dopuszcza się usługi produkcyjne i nieprodukcyjne, których uciążliwość ograniczona jest do granic własności

2) linie rozgraniczające drogi krajowej Nr 62 i ulicy Pokoju oraz ustalona linia zabudowy wzdłuż ul.Pokoju i drogi krajowej wyznaczają teren Z przeznaczony do zagospodarowania zielenią ozdobną

3) dopuszcza się wydzielanie wyłącznie jednego rzędu działek wzdłuż ulicy Pokoju

   a) linie rozgraniczające poszczególnych działek wyznaczono jako orientacyjne i podlegają uściśleniu z dokładnością ± 2,0 m w trakcie ich geodezyjnego podziału na gruncie; powyższy warunek dotyczy również wschodnich linii rozgraniczających, na styku z terenami rolnymi R

4) Warunki architektoniczne zabudowy:

   a) wzdłuż ustalonej linii zabudowy wyznaczonej przy ul.Pokoju, w odległości 30 m od jej osi zlokalizować wyłącznie budynki mieszkaniowe lub usługowe; odpowiednio obowiązuje powyższe ustalenie w stosunku do drogi krajowej Nr 62 w odległości 40 m od krawędzi istniejącej jezdni

   b) pozostałe obiekty oraz nierolnicze zagospodarowanie nie może być wprowadzane poza nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną w rysunku planu i stanowiącą wschodnią linię rozgraniczającą (granicę) działek budowlanych

   c) obowiązuje wolnostojąca lub bliźniacza zabudowa mieszkaniowa, dopuszcza się realizację funkcji usługowych i mieszkalnych w jednym obiekcie budowlanym

   d) ustala się wysokość budynków do 2,5 kondygnacji nadziemnych licząc od powierzchni terenu do kalenicy dachu

   e) obowiązują dachy dwu i wielospadowe o połaciach nachylonych w granicach 35% ÷ 55%

5) ogrodzenie działek od strony drogi Nr 62 i ulicy Pokoju ustala się w jednolitym charakterze; obowiązuje wysokość ogrodzenia 1,50 m, w tym podmurówka 0,40 m;

ogrodzenia te wymagają uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej

6) obowiązuje zagospodarowanie zielenią ozdobną, terenu oznaczonego literą Z stosownie do ustaleń pkt.2

7) warunki i zasady technicznego uzbrojenia terenu obowiązują wg ustaleń w § 8.

§ 7

1. Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się z zachowaniem następujących warunków:

   1) dojazd do budowlanych działek mieszkaniowo - usługowych wyłącznie z ulicy Pokoju, za wyjątkiem istniejącego zjazdu na zabudowaną nieruchomość rolną przy drodze Nr 62

   2) ustala się przebieg wschodniej linii rozgraniczającej ul.Pokoju L 1/2 w odległości 10,0 m od osi istniejącego pasa ulicznego

   3) parkowanie pojazdów związanych z działalnością usługową zabezpieczyć w granicach własności; dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w pasie zieleni na rysunku planu oznaczonym literą "Z"

   4) zaleca się realizację drogi dojazdowej "dr" do istniejącej zabudowanej nieruchomości rolnej Nr ewid.690 lub inne rozwiązanie celem ograniczenia wyjazdów na drogę Nr 62 w pobliżu skrzyżowania z ulicą Pokoju.

§ 8

1. Ustala się następujące warunki i zasady technicznego uzbrojenia terenu:

   1) sieci technicznego uzbrojenia terenu należy budować w pasach ulicznych, w obrębie linii rozgraniczających ulic.

   2) zaopatrzenie w wodę zabezpiecza się z systemu wodociągu miejskiego na następujących warunkach:

      a) teren objęty planem zasilany będzie w wodę z przewodu wodociągowego w ul. Pokoju wykonanego jako odgałęzienie od istniejącego przewodu wodociągowego w ul.Niepodległości.

3) odprowadzenie ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków systemem kanałów sanitarnych na następujących warunkach:

   a) kanał ϕ 0.20 odprowadzający ścieki z zespołu zabudowy należy włączyć do kanalizacji sanitarnej w ul.Niepodległości.

4) odprowadzenie wód opadowych kanałem deszczowym do miejskiej sieci deszczowej.

5) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła z obowiązkiem wykorzystania technologii i paliwa ekologicznego.

6) zasilenie terenu objętego planem w gaz przewodowy z odgałęzienia gazociągu Rembelszczyzna - Włocławek zabezpieczając cele grzewcze i bytowo - gospodarcze.

7) celem zapewnienia zasilania w energię elektryczną, przewiduje się wybudowanie w pobliżu drogi Nr 62 napowietrznej stacji transformatorowej, w miejscu wskazanym na rysunku planu.

8) zasilanie odbiorców po stronie niskiego napięcia zapewnić poprzez wybudowanie w pasie ulicznym ulicy Pokoju linii napowietrznej n.n. dług. ca 200 m, z przystosowaniem jej do oświetlenia ulicznego.

9) kolidującą z planowaną zabudową napowietrzną linię SN-15 kV zaleca się przebudować na odcinku ca 300 m i zrealizować ją w pasie ulicznym ul.Pokoju.

§ 9

1. Obowiązuje zachowanie warunków ochrony środowiska, a w szczególności:

   1) zakaz zrzutu ścieków bezpośrednio do gruntu
   2) istniejący na terenie drzewostan podlega ochronie
   3) niezabudowaną powierzchnię działek budowlanych zaleca się w maksymalnym stopniu obsadzić zielenią użytkową i ozdobną
   4) wszelkie uciążliwości związane z dopuszczoną planem funkcją usługową winny być ograniczone do granic własności
   5) parkowanie pojazdów związanych z działalnością usługową zabezpieczyć w granicach własności

ROZDZIAŁ 3. - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10

W części dotyczącej ustaleń dla terenów w granicach opracowania i obowiązywania niniejszej Uchwały uchyla się treść Uchwały MGRN nr II/5/84 z dnia 25.09.1984r. i Uchwały Rady Gminy Nr 19/III/94 z dnia 30.09.1994 r.

§ 11

Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych planem ustala się dla naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości rolnych stawkę procentową w wysokości 30 %.

§ 12

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta.

§ 13

Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia Uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Płockiego.

Przewodniczący
Rady Gminy i Miasta

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy i Miasta
Ryszard Dobrowolski