UCHWAŁA NR 202/XXVII/98

RADY GMINY I MIASTA WYSZOGRÓD

z dnia 27 lutego 1998 r.

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 zm. z 1996 r. Nr 10, poz.496) 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. zm. Nr 58, poz.261; Nr 106, poz.496; Nr 132, poz.622, 1997 r. Nr 9, poz.43; Nr 106, poz.679; Nr 107, poz. 686; Nr 113, poz.734; Nr 123, poz.775)

Rada Gminy i Miasta u c h w a l a

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. Teren objęty opracowaniem planu uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze na podstawie decyzji Nr GZU.og.0602/Z-61273/91 Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 1991.12.16 oraz Nr GG VI 6012- 158/ 91/92 Wojewody Płockiego z dnia 1992.01.09.

§ 2

1. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają od strony zachodniej oś ulicy Zamieście na odcinku oznaczonym literami A B, od strony północnej linia rozgraniczająca projektowaną ulicę D 1/2 stanowiącą granicę działki Nr ewid. 781, na odcinku oznaczonym literami B C D i dalej od strony północnej granicę obszaru opracowania planu stanowi południowa granica działki Nr ewid. 774 do drogi nr ewid. 734 na odcinku oznaczonym literami D E, wschodnią granicę stanowi oś drogi nr ewid. 734 na odcinku oznaczonym literami E F, południową granicę obszaru stanowi oś drogi krajowej Nr 62 na odcinku oznaczonym literami F A.

   Granice opracowania planu oznaczone zostały na Załączniku Nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 3.

1. Celem regulacji zawartych w planie 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) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć Załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały

   3) **planie ogólnym miasta** - należy przez to rozumieć plan ogólny zagospodarowania przestrzennego terenu miasta i gminy Wyszogród zatwierdzony 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.

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

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

   6) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć granicę prawnie ustaloną pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania oraz przeznaczenia terenu, w tym dróg i ulic, a także granice pomiędzy poszczególnymi działkami budowlanymi

   7) **linii zabudowy** - należy przez to rozumieć granicę sytuowania frontowych ścian budynków lub fragmentów tych ścian zaliczanych wg normy PN-69/13-02360 do kubatury budynku w całości lub w 50%

   8) **intensywności zabudowy** - rozumieć należy jako stosunek powierzchni zabudowanej na terenie działki do powierzchni całkowitej tej działki i jest wyrażona w procentach

   9) **funkcjach uzupełniających** - należy przez to rozumieć niezbędne do funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej garaże, magazynki opału, sprzętu ogrodniczego, sportowo - turystycznego, pomieszczenia przechowywania żywności, kotłownie itp.

ROZDZIAŁ 2. - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6.

1. Wyznacza się tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem "MU", dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

   1) linie rozgraniczające działki budowlane ustalone podlegają uściśleniu stosownie do wartości kartometrycznej mapy na której sporządzono rysunek planu tj. w granicach tolerancji ± 1,0 m

   2) linie rozgraniczające działki budowlane możliwe do ustalenia: podlegają uściśleniu w trakcie geodezyjnego podziału na gruncie wg wymiarów ustalonych na rysunku planu wraz z dopuszczalną zmianą tych wymiarów w granicach ± 2,0 m. Podział następuje na wniosek właściciela.

   3) przeznaczenie terenu:

      a) funkcja podstawowa: jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa wraz z pomieszczeniami o funkcjach uzupełniających i dopuszczonych

      b) funkcje uzupełniające: realizowane jako odrębne budynki lub pomieszczenia w budynkach o funkcji podstawowej

      c) funkcje dopuszczone: usługi dla ludności o uciążliwości ograniczonej do granic lokalizacji (działek)

      d) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków gospodarczych przeznaczonych do chowu zwierząt oraz otwartych składowisk materiałów, sprzętu, złomu itp.

   4) linie zabudowy mieszkaniowej i usługowej zostały ściśle określone jako odległości od krawędzi jezdni drogi krajowej Nr 62, od krawędzi jezdni ul. Zamieście, projektowanej krawędzi jezdni ulicy D 1/2 oraz od linii rozgrani- czającej ulicy D 1/1 i wskazane na rysunku planu odpowiednio:

      od G 1/2 - 40,0 m

      od ul. Zamieście - 10,0 m (Z 1/2)

      od D 1/2 - 20,0 m

      od D 1/1 - 6,00 m

5) warunki architektoniczne zabudowy:

a) obowiązują wolno stojące budynki mieszkalne;

b) intensywność zabudowy na poszczególnej działce budowlanej nie może przekroczyć 30 %

c) ustala się wysokość budynków mieszkalnych do 2,5 kondygnacji; obiektów o innych funkcjach do 1,5 kondygnacji, licząc od powierzchni terenu do kalenicy dachu

d) obowiązują dachy dwu i wielospadowe o połaciach nachylonych w granicach 35° ÷ 55°; pokrycie dachów wykonać w jednolitym kolorze zbliżonym do koloru dachówki ceramicznej

6) ogrodzenie terenu działek od strony drogi krajowej Nr 62 ustala się w jednolitym charakterze; obowiązuje wysokość ogrodzenia 1,50 m, w tym podmurówki 0,40 m

7) działki oznaczone nr identyfikacyjnymi 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 objęte są nadzorem archeologicznym; wszelkie prace ziemne mogą być rozpoczęte po uprzednim powiadomieniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 7.

1. Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:

1) teren zabudowy powiązać z ulicą zbiorczą Z 1/2 prowadzoną w ciągu ul.Zamieście, której rozstaw linii rozgraniczających wynosi od 12,0 ÷ 16,0 m

2) ustala się przebieg ulic dojazdowych D 1/2 o rozstawie linii rozgraniczających odpowiednio 15,0, 12,0 m wg wskazań na rysunku planu

3) wjazd na poszczególne działki budowlane z ulicy Zamieście oraz z ulic dojazdowych D 1/2; dopuszcza się jeden wjazd z drogi krajowej Nr 62 w miejscu wskazanym na rysunku planu

4) ustala się przebieg ciągu pieszego o szerokości 4,5 m łączący się z ul.Zamieście

5) miejsca parkowania pojazdów zabezpieczyć w granicach własnej działki budowlanej

§ 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) sieć rozbiorcza na osiedlu zasilana będzie z istniejącego przewodu wodociągowego o średnicy 100 mm w ul.Zamieście.

   3) odprowadzenie ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną na następujących warunkach:

      a) sieć rozdzielczą o średnicy ϕ 0.20 m na osiedlu należy włączyć do kanału głównego wykonanego w ul.Zamieście

   4) odprowadzenie wód opadowych systemem kanałów do miejskiej kanalizacji deszczowej o średnicy 0.40 m istniejącej w ul.Zamieście

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

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

   7) celem zapewnienia zasilania w energię elektryczną należy wybudować stację transformatorową po wschodniej stronie osiedla w miejscu wskazanym na rysunku planu, z możliwością rezerwowania z istniejącej stacji trafo przy ul.Zamieście.

   8) zasilanie odbiorców po stronie niskiego napięcia zapewnić poprzez wybudowanie wzdłuż ulic dojazdowych linii napowietrznej n.n. dług. ca 380 m z przystosowaniem jej do oświetlenia ulicznego.

   9) istniejące linie napowietrzne kolidujące z planowaną zabudową działek o Nr Nr identyfikacyjnym 6 do 16 należy przebudować na odcinku około 750 m z przeniesieniem w pas drogowy drogi Nr 62.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy i Miasta
Ryszard Dobrowolski