UCHWAŁA NR 216/XXII/2001

RADY GMINY I MIASTA WYSZOGRÓD

z dnia 29 listopada 2001 r.

w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu gminy i miasta Wyszogród dla działki nr 133/1 położonej w Wilczkowie

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.Nr 15, poz.139 z 1999 r.z późniejszymi zmianami) oraz art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy i Miasta Wyszogród Nr 21/IV/99 z dn. 24.02.1999 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego terenu gminy i miasta Wyszogród, zatwierdzonym uchwałą MGRN Nr 11/5/84 z dnia 25 września 1984 r. i uchwałą nr 19/III/94 z dnia 30 września 1994 r. wprowadzającego zmiany w w/w planie

u c h w a l a s i ę

zmianę do w/w planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu gminy i miasta Wyszogród.

§ 1

1. Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu gminy i miasta Wyszogród zwana dalej "planem" zawiera ustalenia w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad i warunków technicznego uzbrojenia terenu zabudowy usługowo - mieszkaniowej dla działki o nr 133/1 położonej w Wilczkowie, która w obowiązującym planie przeznaczona była pod uprawy rolne.
2. Integralną częścią planu jest Załącznik graficzny Nr 1 stanowiący rysunek planu.

ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

Granice obszaru objętego planem obejmują cześć działki o nr ewid. 133/1 położonej Wilczkowie i zostały oznaczone na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej Uchwały w skali 1:500.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. ustalenie podstaw prawnych do przeznaczenia gruntów rolnych pod zabudowę usługowo - mieszkaniową
2. ustalenie podstaw i warunków do sporządzenia geodezyjnego planu podziału
3. kształtowanie ładu przestrzennego
4. ochrona lokalnych i ponadlokalnych interesów publicznych w zakresie ochrony naturalnych walorów środowiska i krajobrazu.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
   1) teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu w skali 1:500 (zał. Nr 1) symbolem U/M
   2) linie rozgraniczające projektowanej działki budowlanej oraz linie rozgraniczające ulic obsługujących zabudowę
   3) linie zabudowy oraz warunki i zasady zagospodarowania działek
   4) zasady i warunki techniczne uzbrojenia
   5) warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego.
2. Na obszarach, o których mowa w ust.1 pkt. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz 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
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.

ROZDZIAŁ II - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6

1. Na terenie objętym planem oznaczonym symbolem U/M ustala się:
   1.1. jako przeznaczenie podstawowe - zabudowę usługową nie związaną z obsługą podróżnych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności realizowanej w formie budynków wolno stojących, zblokowanych z zabudową mieszkaniową lub w ramach kubatury budynku mieszkalnego
   1.2. jako przeznaczenie dopuszczalne - zabudowę mieszkaniową dla właściciela usługi wolno stojącą lub zblokowaną z zabudową usługową.

§ 7

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. linie rozgraniczające - ustala się jako:
   1.1. obowiązujące wg wskazanych na rysunku planu; linie mogą podlegać uściśleniu stosownie do wartości kartometrycznej mapy

2. linie zabudowy - ustala się jako nieprzekraczalne w odległości min.35,0 m od krawędzi jezdni drogi GP 2/2.

3. warunki architektoniczne zabudowy:

   3.1. budynki wolno stojące lub zblokowane

   3.2. wysokość zabudowy usługowo - mieszkaniowej do 3 kondygnacji naziemnych

   3.3. dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej, lokalnych tradycji oraz krajobrazu

   3.4. dopuszcza się podział działki usługowo - mieszkaniowej pod warunkiem nienaruszenia przepisów szczególnych i odrębnych

   3.5. Należy zapewnić miejsca parkingowe w granicach nieruchomości.

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

§ 8

Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:

1. ustala się linie rozgraniczające dla drogi głównej ruchu przyśpieszonego poza terenem zabudowanym) GP 2/2 po stronie objętej planem - 28,0 m od krawędzi istniejącej jezdni
2. docelowo działka obsługiwana będzie z dróg lokalnych
3. do czasu wybudowania dróg lokalnych działka obsługiwana będzie z istniejącego zjazdu
4. na terenach w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, a dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach odrębnych dot. dróg publicznych.

§ 9

Ustala się następujące warunki i zasady uzbrojenia technicznego terenu:

1) sieć infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy, w wyjątkowych przypadkach przez teren działek z zachowaniem przepisów szczególnych

2) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych ze studni kopanej
3) odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych do szamba szczelnego
4) zaopatrzenie w ciepło do celów bytowo - gospodarczych, grzewczych w systemie indywidualnych źródeł ciepła wyłącznie z wykorzystaniem technologii i paliwa ekologicznego
5) usuwanie odpadów - poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów w pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji odpadów - wywóz na składowisko odpadów w Drwałach
6) zapatrzenie w energię elektryczną dla potrzeb bytowych, oświetlenia zewnętrznego oraz dla celów grzewczych po rozbudowie sieci nn, zgodnie z warunkami technicznymi uzyskanymi z Rejonu Energetycznego na etapie projektu technicznego.

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) ograniczenie uciążliwości usług do granic własności
2) zasadę zaopatrzenia terenu zabudowy w proekologiczne, nieuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze
3) minimalne zagospodarowanie zielenią działki do 40 %
4) nakaz realizacji pasów zieleni wzdłuż drogi głównej ruchu przyśpieszonego.

§ 11

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości ..20..... %.

§ 12

W części dotyczącej terenu objętego zmianą planu tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu gminy i miasta Wyszogród, zatwierdzonego uchwałą MGRN Nr II/5/84 z dnia 25.09.1985 r. oraz zmiany tego planu zatwierdzonej

uchwałą Rady Gminy Wyszogród Nr 19/III/94 z dnia 30 września 1994 r. (Dz.Urz. Woj. Płockiego Nr 8, poz.112).

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta Wyszogród.

§ 14

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy i Miasta
mgr Henryk Klusiewicz