RADA GMINY I MIASTA
W WYSZOGRODZIE

UCHWAŁA NR 163/XVIII/2005
RADY GMINY I MIASTA WYSZOGRÓD
z dnia 28.04.2005r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Wyszogród dla terenów przeznaczonych pod zalesianie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz Uchwały Nr 103/XI/2004 Rady Gminy i Miasta Wyszogród z dnia 30.06.2004r. uchwala się:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Wyszogród dla terenów przeznaczonych pod zalesianie

Rozdział I
Zakres obowiązywania planu

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar Miasta i Gminy Wyszogród w granicach administracyjnych o powierzchni: 98km^2, zwany dalej w treści uchwały planem.
2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:5000, stanowiącym integralny załącznik do niniejszej uchwały i przebiegają po granicach administracyjnych gminy i miasta Wyszogród.
3. Załącznikami do uchwały są:
   1) Rysunek planu w skali 1:5000, stanowiący integralną część uchwały - załącznik nr 1,
   2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,
   3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - załącznik nr 3.

§ 2

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
   1) granic obowiązywania ustaleń planu,
   2) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
   4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
   5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego,
   6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
   7) zasad obsługi komunikacyjnej,
   8) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
   9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy,
   10) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
   11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynikających z uchwalenia planu,

2. Plan ze względu na ograniczoną tematykę nie określa:
   1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,
   2) granic terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
   3) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   4) zasad i warunków podziału nieruchomości,
   5) granic terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.
   6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych takich jak tereny górnicze a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
   7) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
   8) granic obszarów wymagających scaleń,
   9) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
   10) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,
   11) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2.

§ 3

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
   1) **planie** – należy przez to rozumieć plan zatwierdzony niniejszą uchwałą, stanowiącą akt prawa miejscowego,
   2) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć, przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
   3) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach administracyjnych gminy i miasta, przedstawionych na rysunku planu i opisanych w § 1 ust. 2. niniejszej uchwały,
   4) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu z określoną funkcją, oznaczoną na rysunku planu specjalnym symbolem - cyframi i literami,
   5) **teren zabudowy** – rozumie się przez to teren leżący w otoczeniu drogi, na którym dominują obszary o miejskich zasadach zagospodarowania, wymagające urządzeń infrastruktury technicznej, lub obszary przeznaczone pod takie zagospodarowanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
   6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania,
   7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać (stanowić więcej niż 95 % powierzchni terenu, oznaczone odpowiednim symbolem użytkowania) na obszarze ograniczonym liniami rozgraniczającymi,
   8) **drodze** – należy przez to rozumieć pas terenu wyznaczony liniami rozgraniczającymi, przeznaczony w zależności od klasy drogi na pas drogowy komunikacji kołowej,

pieszej i rowerowej, miejsca postoju pojazdów, urządzenia infrastruktury technicznej w tym nie- związanej z funkcją komunikacyjną oraz zieleń publiczną,

9) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć wydzieloną z terenu działkę, która na zasadach określonych w przepisach szczególnych pełni funkcję wewnętrznej drogi dojazdowej.

10) **dojazdach** – należy przez to rozumieć wydzieloną z terenu działkę, która na zasadach określonych w przepisach szczególnych pełni funkcję wewnętrznej drogi dojazdowej.

Rozdział II
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4

1. Plan ustala podział obszaru na tereny o następującym **przeznaczeniu:**
   1) tereny lasów istniejące, oznaczone symbolem **ZL**,
   2) tereny pod zalesianie, oznaczone symbolem **1ZL**,
   3) tereny komunikacji, oznaczone symbolem **KD**, wg kategorii dróg i ulic,
   4) tereny dróg publicznych w kategoriach:
      ulicy głównej - **KDG**
      ulicy zbiorczej - **KDZ**
      ulicy lokalnej - **KDL**
      ulicy dojazdowej - **KDD**
   5) tereny dróg wewnętrznych - **KDW**,

§ 5
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Na terenach podlegających zalesianiu obowiązuje:
   1) priorytet zalesiania terenów o V i VI klasie bonitacji gleb,
   2) zakaz wszelkiej zabudowy w tym również zabudowy tymczasowej,
   3) zakaz grodzenia terenów,
   4) zakaz sytuowania wolnostojących urządzeń reklamowych,
   5) ustalenia z zakresu zasad zagospodarowania określone w Rozdziale III.

§ 6
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się następujące zasady:
   1) dla Obszaru Chronionego Krajobrazu wg przepisów szczególnych,
   2) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody,
   3) prowadzenie gospodarki ściekowej i odpadami stałymi, stosownie do obowiązujących regulacji gminnych,
   4) ochronę i utrzymanie istniejących skupisk zieleni, zadrzewień, oczek wodnych oraz ukształtowania powierzchni terenu,
   5) zachowanie cieków i rowów melioracyjnych oraz pozostawienie pasa wolnego od zalesień o szerokości 1,5m od górnej krawędzi skarpy rowów.
2. Dla istniejącego pomnika przyrody obowiązuje:
   1) pełna ochrona, zakaz niszczenia, uszkadzania i wycięcia drzewa,
   2) przy zagospodarowaniu otoczenia pomnika należy uwzględnić jego ekspozycję oraz wkomponowanie w rodzimy krajobraz oraz widok z drogi krajowej,

3) w odległości 15 m od pomnika obowiązuje zakaz zalesiania terenu, a wszelkie prace ziemne winny być prowadzone pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

§ 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

1. W stosunku do objętych ochroną konserwatorską stanowisk archeologicznych na obszarze oznaczonym na rysunku planu obowiązuje:
   1) uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków terenów przeznaczonych do zalesień, tj prac związanych z robotami ziemnymi, naruszającymi strukturę gruntu poniżej warstwy ornej (głębiej niż 30cm), planowane zmiany w zagospodarowaniu terenu mogą być dopuszczone do realizacji po przeprowadzeniu na koszt właścicieli nieruchomości, archeologicznych badań wykopaliskowych zgodnie z przepisami szczególnymi,

§ 8

Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się następujące przestrzenie publiczne:
   1) drogi i ulice w liniach rozgraniczających oznaczone symbolami: **KDG, KDZ, KDL, KDD i KDW,**
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 pkt. 1 dopuszcza się sytuowanie budowli i urządzeń zgodnie z przepisami szczególnymi i w uzgodnieniu z zarządcą drogi:
   1) ustala się zakaz sytuowania wolnostojących urządzeń reklamowych w liniach rozgraniczających ulic,
   2) ustala się realizację zieleni w liniach rozgraniczających ulic **KDL** i **KDD** z zastosowaniem roślinności odpornej na zanieczyszczenia komunikacyjne,
   3) ustala się stosowanie ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarń w obrębie odcinków dróg oraz towarzyszących im ciągów zabudowy,
   4) ustala się stosowanie ujednoliconych nawierzchni ciągów komunikacyjnych, pieszych i samochodowych w obrębie odcinków dróg oraz towarzyszących im ciągów zabudowy.

§ 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

Obowiązują następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Koordynacja w czasie realizacji zalesień i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny ulic, warunek ten nie dotyczy przyłączy, możliwość ich rozbudowy lub przebudowy w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem.
3. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów ulicznych powierzchniowo do gruntu poprzez istniejące i profilowane rowy,
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia na warunkach technicznych ustalonych przez zarządcę sieci z zachowaniem następujących warunków:
   1) zachowanie odpowiedniej odległości linii energetycznej od gałęzi drzew uzależnionej od wysokości napięcia;
   2) usuwanie gałęzi z drzew sąsiadujących z pasem wylesionym, które przeszkadzają w bezawaryjnej pracy linii oraz czyszczenie pasa gruntu zajętego przez linię z drzew i krzewów o wysokości zakłócającej pracę linii;

3) dopuszczalna uprawa drzew i krzewów pod liniami elektroenergetycznymi o wysokości nie kolidującej z bezawaryjnym utrzymaniem tych linii;
4) zachowanie minimalnych odległości koron drzew od skrajnych przewodów elektroenergetycznych liczonych w płaszczyźnie poziomej:
   a) w przypadku linii niskiego napięcia – 1m;
   b) w przypadku linii 15kV:
      - 3,1m. (drzewa iglaste),
      - 3,6m. (drzewa liściaste wolnorosnące),
      - 4,1m. (drzewa liściaste szybkorosnące).
   c) w przypadku linii 110kV:
      - 3,7m. (drzewa iglaste),
      - 4,2m. (drzewa liściaste wolnorosnące),
      - 4,7m. (drzewa liściaste szybkorosnące).

§ 10

1. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   1) **KDG** - tereny komunikacji kołowej, droga krajowa, droga główna:
      a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 25m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
      b) droga jednojezdniowa, dwupasmowa, szerokość jezdni min. 7m,
      c) zakaz bezpośredniej obsługi terenów przyległych;
   2) **KDZ** - tereny komunikacji kołowej, droga powiatowa, droga zbiorcza:
      a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 20m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
      b) droga jednojezdniowa, dwupasmowa, szerokość jezdni min. 6m,
      c) bezpośrednia obsługa terenów przyległych;
   3) **KDL** - tereny komunikacji kołowej, droga powiatowa, droga lokalna:
      - szerokość w liniach rozgraniczających min. 15m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
      - drogi jednojezdniowe, dwupasmowe, szerokość jezdni min. 6m,
      - bezpośrednia obsługa terenów przyległych;
   4) **KDD** - tereny komunikacji kołowej, drogi gminne, drogi dojazdowe:
      - rozstaw w liniach rozgraniczających na terenach zabudowy – min. 10m,
      - rozstaw w liniach rozgraniczających poza terenem zabudowy – min. 15m,
      - drogi jednojezdniowe, dwupasmowe, szerokość jezdni min. 6m,
      - bezpośrednia obsługa terenów przyległych;
   5) **KDW** - drogi, ciągi pieszo-jezdne, ulice wewnętrzne:
      - szerokość w liniach rozgraniczających min 5m,
      - bezpośrednia obsługa terenów przyległych;
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania pasów drogowych i ulicznych wymienionych w ust. 1:
   1) zgodnie z przepisami szczególnymi,
   2) możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych i pieszych w liniach rozgraniczających dróg i ulic KDL i KDD,

§ 11

1. Ustala się następujący sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
   1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się możliwość wykorzystania terenu w sposób dotychczasowy.

Rozdział III
Zasady zagospodarowania terenów

§ 12

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZL** plan ustala:
   1) funkcję podstawową – tereny lasów,
   2) funkcja uzupełniająca: nie występuje.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) zakaz wszelkiej zabudowy,
   2) zakaz grodzenia,
   3) zakaz wydzielania działek budowlanych.

§ 13

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZL** plan ustala:
   1) funkcję podstawową – tereny zalesień,
   2) funkcja uzupełniająca: nie występuje.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) zakaz przeznaczania terenu na inne cele, niż ustalone w ust.1 pkt,
   2) zakaz wszelkiej zabudowy,
   3) zakaz grodzenia,
   4) zakaz wydzielania działek budowlanych,
   5) zakaz lokalizowania urządzeń liniowych infrastruktury technicznej,
   6) uprawę leśną w odległości co najmniej:
      a) 1,5m od granicy sąsiedniej działki użytkowanej jako grunt leśny,
      b) 3m od granicy sąsiedniej działki użytkowanej jako grunt rolny, stanowiącej własność innego podmiotu.
      c) 12m od istniejących i projektowanych obiektów kubaturowych.
      d) 40m od istniejących i projektowanych obiektów stacji paliw.

Rozdział IV
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 14

Jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowaną uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości: 0%

§15

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Wyszogród.

§16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy i Miasta
Józef Zbigniew Boszko