BURMISTRZ GMINY i MIASTA WYSZOGRÓD

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WYSZOGRÓD w obszarze działek nr ew. 2, 3, 22, 23, 55, 56, 57, 58, 59, 60 położonych w obrębie ewidencyjnym wsi Kobylniki

AUTOR PLANU:
Pracownia Projektowania Architektonicznego i Urbanistycznego
ul. Zubrzyckiego 54, 09 – 410 Płock

w składzie:
Generalny projektant - mgr inż. arch. Alicja Krymowa – członek OIU z/s w Warszawie o nr WA - 100

Zespół projektowy:
mgr inż. Alicja Pejta-Jaworska – członek OIU z/s w Warszawie o nr ew. WA - 154
mgr inż. Andrzej Szymczak
mgr inż. Halina Dąbrowska
mgr inż. Tadeusz Skrzypczyński
świadectwo MGPiB nr 322
tech. fot. Igor Krymow

Wyszogród – czerwiec – 2007r.

UCHWAŁA NR 56/VI/2007
RADY GMINY I MIASTA WYSZOGRÓD
z dnia 25.06.2007r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszogród w obszarze działek nr ew. 2, 3, 22, 23, 55, 56, 57, 58, 59, 60 położonych w obrębie ewidencyjnym wsi Kobylniki.

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, z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały Nr 215/XXVII/2006 Rady Gminy i Miasta Wyszogród z dnia 29 czerwca 2006r. oraz Uchwały Nr 223/XXVIII/2006 Rady Gminy i Miasta Wyszogród z dnia 3 października 2006r. uchwala się:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszogród w obszarze działek nr ew. 2, 3, 22, 23, 55, 56, 57, 58, 59, 60 położonych w obrębie ewidencyjnym wsi Kobylniki zwany dalej "Planem".

Rozdział I
Zakres obowiązywania planu

§ 1

1. Plan obejmuje dwa obszary o łącznej powierzchni około 15,3 ha i stanowi obszar terenu górniczego.
2. Granice obszarów objętych ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralny załącznik do niniejszej uchwały i przebiegają następująco:
   a) **obszar I**:
      - na północy – północna granica działki nr ew. 2;
      - na wschodzie – zachodnia linia rozgraniczająca drogi (działki nr ew. 21);
      - na południu – południowa granica działki nr ew. 3;
      - na zachodzie – zachodnie granice działek nr ew. 2, 3.
   b) **obszar II**:
      - na północy – północne granice działek nr ew. 22, 55, 56, 57, 58, 59, 60;
      - na wschodzie – wschodnia granica działki nr ew. 60;
      - na południu – części działek nr ew. 60, 59, 58, 57, 56, północna linia rozgraniczająca drogi (działki nr ew. 54), północna granica działki nr ew. 23;
      - na zachodzie – część zachodniej granicy działki nr ew. 56, część zachodniej granicy działki nr ew. 55, wschodnia linia rozgraniczająca drogi (działki nr ew. 21), część zachodniej granicy działki nr ew. 55.
3. Załącznikami do uchwały są:
   1) rysunek planu w skali 1:000, 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,
   4) stwierdzenie o zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - załącznik nr 4.

§ 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych takich jak: tereny górnicze,
   4) parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu,
   5) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
   6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
   7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej,
   8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy,
   9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
   10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynikających z uchwalenia planu,
2. Plan ze względu na niewystępowanie nie określa:
   1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych takich jak: tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
   2) szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości,
   3) granic obszarów wymagających scaleń,
   4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
   5) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
   6) zasad i warunków podziału nieruchomości,
   7) zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie,
   8) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego,
   9) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2,
   10) granic terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
   11) granic terenów służących organizacji imprez masowych.
   12) granic obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji.

§ 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 przedstawionych na rysunku planu i opisanych w § 1 ust. 3. niniejszej uchwały,
   4) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu z określoną funkcją, oznaczoną na rysunku planu specjalnym symbolem - cyframi i literami,
   5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania,

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać (stanowić więcej niż 50 % powierzchni terenu, oznaczone odpowiednim symbolem użytkowania) na obszarze ograniczonym liniami rozgraniczającymi,

7) **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 niezwiązanej z funkcją komunikacyjną oraz zieleń publiczną,

8) **uciążliwości obiektów i urządzeń** - należy przez to rozumieć bezpośredni i pośredni wpływ danego przedsięwzięcia na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi wynikający z emisji gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp.,

9) **pas ochronny** - pas terenu położony pomiędzy górnym bezpiecznym obrzeżem wyrobiska, a linią ograniczającą obiekt lub teren chroniony od strony wyrobiska, który może stanowić część filara ochronnego.

Rozdział II
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4

1. Plan ustala podział obszaru na tereny o następującym **przeznaczeniu:**
   1) tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin pospolitych, oznaczone symbolem **PG**,
   2) teren dróg publicznych **KD** w kategorii:
      a) ulicy zbiorczej - **KDZ**
      b) ulicy dojazdowej - **KDD**
   3) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem **KDW**

§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. przeprowadzenie prac rekultywacyjnych w terminie 12 miesięcy po zaprzestaniu działalności gospodarczej,
2. utrzymanie wyznaczonych pasów ochronnych.

§ 6

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

1. Ustala się następujące zasady:
   1) eksploatację kopalin w układzie pól wydobywczych (niecek) o powierzchni przekraczającej 2ha,
   2) roczne wydobycie kopalin przekraczające 20 000m^3,
   3) rzędna dna wyrobiska poeksploatacyjnego, już po wykonaniu prac wydobywczych nie powinna wynosić więcej jak 10m poniżej poziomu pierwotnego terenu,
   4) należy dokonać rekultywacji terenu poprzez rolnicze zagospodarowanie poeksploatacyjne wyrobiska bądź wyrobisk, np. w postaci stawów hodowlanych, lub w kierunku nasadzeń leśnych, po wygaśnięciu koncesji na wydobycie kopaliny;

podstawowe prace rekultywacyjne powinny być prowadzone na bieżąco z wydobyciem kopaliny,

5) usuniętą warstwę humusu na nadkład wykorzystać do prac rekultywacyjnych skarp wyrobiska,

6) w odległości 100m od granicy lasu zabrania się działań i czynności mogących wywołać niebezpieczeństwo, a w szczególności:
   - rozniecania ognia poza miejscami wyznaczonymi przez nadleśnictwo,
   - korzystania z otwartego płomienia,
   - wypalania wierzchniej warstwy gleby i pozostałości roślinnych.

7) obowiązują przepisy szczególne w czasie robót przygotowawczych oraz podczas eksploatacji przy usuwaniu nadkładu oraz wybieraniu kopaliny dotyczące minimalnych pasów ochronnych oraz odpowiedniego kąta nachylenia skarp.

§ 7

Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych

1. Plan ustala się następujące przestrzenie publiczne:
   1) drogi w liniach rozgraniczających, oznaczone symbolem: **KDZ** i **KDD**,

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 pkt. 1 plan ustala:
   a) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg (poszerzenie istniejących dróg),
   1) Zasady zagospodarowania terenu:
      a) dopuszczenie sytuowania budowli i urządzeń zgodnie z przepisami szczególnymi i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
      b) konieczność zapewnienia warunków do migracji zwierząt ze szczególnym uwzględnieniem płazów i gadów.

§ 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji

1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

   1) realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wzdłuż ciągów komunikacyjnych lub w maksymalnym stopniu po granicach własności i wzdłuż istniejących liniowych systemów infrastruktury technicznej,

   2) w stosunku do istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów ustala się adaptację z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem.

   3) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych w systemie indywidualnym lub poprzez rozbudowę systemu wodociągu wiejskiego.

   4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia na warunkach technicznych ustalonych przez zarządcę sieci:
      a) przyłącze energetyczne nn wykonać jako kablowe lub napowietrzne,
      b) budowę i przebudowę sieci oraz rozbudowę urządzeń elektroenergetycznych należy prowadzić w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci,

   5) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich,

6) eksploatację prowadzić w minimalnej odległości 6m i 10m od granic działek, zgodnie z ustaleniami na rysunku planu.

2. Plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych.
   1) obsługa komunikacyjna od drogi powiatowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ**, poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDW**.
   2) obsługa komunikacyjna od drogi gminnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD**,
   3) linie rozgraniczające drogi (**KDZ**) w rozstawie 20m, tj. po 10m od osi istniejącej drogi, wg oznaczenia na rysunku planu.
   4) linie rozgraniczające drogi (**KDD**) w rozstawie 10m, tj. po 5m od osi istniejącej drogi, wg oznaczenia na rysunku planu.
   5) zasady parkowania.
      a) potrzeby w zakresie parkowania właściciele posesji zapewniają na terenie własnych działek.

Rozdział III
Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§ 9

1. Na obszarze oznaczonym na rysunku symbolem **PG** ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję lokalizacji wyrobiska eksploatacji złóż kopalin pospolitych.
   1) funkcję podstawową – teren górniczy (eksploatacja kopaliny pospolitej).
   2) zakaz wprowadzania innych funkcji,
   3) zasady zagospodarowania terenu:
      a) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu **PG**;
      b) drogi wewnętrzne, powinny być prowadzone w pasach ochronnych,
      c) kąty skarp stałych w wyrobisku powinny być wyprofilowane do kąta ok. 22-33° ,
      d) prowadzenie prac rekultywacyjnych po rozliczeniu zasobów złoża, likwidacji terenu zakładu górniczego,
      e) kierunek rekultywacji zgodnie z § 6 ust.1 pkt 5 i 6),
      f) szerokości pasów ochronnych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   4) zasady kształtowania zabudowy: nie przewiduje się żadnej zabudowy,
   5) zasady i warunki podziału nieruchomości: nie przewiduje się podziału nieruchomości.
2. Inwestycja winna odpowiadać przepisom ustawy: prawo geologiczne i górnicze.

§ 10

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 IV
Przepisy przejściowe i końcowe

§11

1. Dla obszaru wymienionego w § 1 ust. 1 tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Wyszogród dla terenów

przeznaczonych pod zalesianie zatwierdzonego uchwałą Nr 163/XVIII/2005 Rady Gminy i Miasta Wyszogród z dnia 28.04.2005r.

§ 12

1. Jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowaną uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości:
   a) 5 % dla terenu **PG.**

§13

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Wyszogród.

§14

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

Przewodniczący Rady Gminy i Miasta Wyszogród

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy i Miasta
Józef Zbigniew Boszko