

**UCHWAŁA NR 222/XXVIII/2006
RADY GMINY I MIASTA WYSZOGRÓD z
dnia 3.X.2006**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Wyszogród dla terenów przeznaczonych pod zalesianie na działkach o nr ew. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 w miejscowości Bolino-Wiązówka i na działce o nr ew. 54/6 i części działki o nr ew. 56 w miejscowości Gródkowo-Pozarzyn.

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 na działkach o nr ew. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 w miejscowości Bolino-Wiązówka i na działce o nr ew. 54/6 i części działki o nr ew. 56 w miejscowości Gródkowo-Pozarzyn**

Rozdział I Zakres obowiązywania planu

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar Miasta i Gminy Wyszogród w granicach działek o nr ew. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 w miejscowości Bolino-Wiązówka i działki o nr ew. 54/6 i części działki o nr ew. 56 w miejscowości Gródkowo-Pozarzyn o powierzchni ok. 10,5ha, 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 w/w działek.
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,
 - 4) stwierdzenie o zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - załącznik nr 4.

§ -

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 obsługi komunikacyjnej,
 - 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy,
- 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 9) 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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego,
- 3) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- 4) granic terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,
- 5) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 6) zasad i warunków podziału nieruchomości,
- 7) granic terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.
- 8) 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,
- 9) 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,
- 10) granic obszarów wymagających scaleń,
- 11) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury' technicznej,
- 12) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,
- 13) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

§ 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 w⁷ § 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 obszar}' 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,

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać (stanowiąc więcej niż 95 % powierzchni terenu, oznaczone odpowiednim symbolem użytkowania) na obszarze ograniczonym liniami rozgraniczającymi,
- 2) **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,
- 3) **drodze wewnętrznej** - 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 od **1ZL** do **5ZL**,
- 3) tereny komunikacji, oznaczone symbolem KB, wg kategorii dróg i ulic,
- 4) tereny dróg publicznych w kategoriach:
 - ulic dojazdowych - KDD
- 5) tereny dróg wewnętrznych - KDW,

§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Na terenach podlegających zalesianiu obowiązują:

- 1) priorytet zalesiania terenów o V i VI Idasie bonitacji gleb,
- 2) zakaz wszelkiej zabudowy w tym również zabudowy tymczasowej,
- 3) zakaz sytuowania wolnostojących urządzeń reklamowych,
- 4) ustalenia z zakresu zasad zagospodarowania określone w Rozdziale III.

§6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obszar w granicach obowiązywania planu położony jest na terenach o wartościach kulturowych, postulowany do utworzenia parku kulturowego.

2. Ustala się następujące zasady:

- 1) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody,
- 2) prowadzenie gospodarki ściekowej i odpadami stałymi, stosownie do obowiązujących regulacji gminnych,
- 3) ochronę i utrzymanie istniejących skupisk zieleni, zadrzewień, oczek wodnych oraz ukształtowania powierzchni terenu,
- 4) zachowanie cieków i rowów melioracyjnych oraz pozostawienie pasa wolnego od zalesień o szerokości 1,5m od górnej krawędzi skarpy rowów.

§7

Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się następujące przestrzenie publiczne:
 - 1) drogi i ulice w liniach rozgraniczających, oznaczone symbolami: KBB, od 1KBB do 2 KBB,
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 stosowanie ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarni w obrębie odcinków dróg oraz towarzyszących im ciągów zabudowy,
 - 3) ustala się stosowanie ujednoliconych nawierzchni ciągów komunikacyjnych, pieszych i samochodowych w obrębie odcinków dróg oraz towarzyszących im ciągów zabudowy.

§8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

Obowiązują następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Realizacja, adaptacja, przebudowa sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji ze względu na ochronę środowiska, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
2. W stosunku do istniejących urządzeń naziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów ustala się adaptację z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem.
3. Zaopatrzenie w wodę do celów' przeciwpożarowych wykonanie punktów czerpania wody w oparciu o wodociągi wiejskie lub indywidualny sposób zaopatrzenia w wodę lub naturalne zbiorniki retencyjne.
4. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów ulicznych powierzchniowo do gruntu poprzez istniejące i profilowane rowy',
5. 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).

§9

1. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) KDD - tereny komunikacji kołowej, drogi gminne, drogi dojazdowe:
 - szerokość w liniach rozgraniczających na terenach zabudowy 10 m,
 - szerokość w liniach rozgraniczających poza terenem zabudowy 15m,
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych;
 - 2) KDW - drogi, ciągi pieszo-jezdne, ulice wewnętrzne:
 - szerokość w liniach rozgraniczających min 5m,
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych;
2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy systemów komunikacyjnych KD - tereny komunikacji kołowej, drogi publiczne poza obszarami zabudowy wsi.
 - 1) zasady zagospodarowania pasów drogowych:
 - a) obsługa terenów przyległych zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) zapewnienie dojazdów do punktów czerpania wody,
 - c) w stosunku do lasów istniejących na terenie pasa drogowego, które nie powodują zagrożenia bezpieczeństwa aichu, stosuje się odpowiednio przepisy o drogach publicznych,
 - d) możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych i pieszych w << liniach rozgraniczających dróg KD,
 - e) dopuszcza się ścieżek rowerowych wzdłuż pasów drogowych poza liniami rozgraniczającymi dróg z zachowaniem przepisów szczególnych,
 - f) ogrodzenia od strony dróg należy sytuować poza lub w liniach rozgraniczających dróg,
 - g) ustala się nieprzekraczalne odległości drzewostanu na terenach lasów i na terenach projektowanych do zalesienia zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
 - 2) zgodnie z przepisami szczególnymi,

§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 III Zasady zagospodarowania terenów

§11

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 wydzielania działek budowlanych.

§ 12

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **ZL**, od **1ZL** do **5ZL** 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 wydzielania działek budowlanych,
 - 4) zakaz lokalizowania urządzeń liniowych infrastruktury technicznej,
 - 5) 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 projektowanych obiektów stacji paliw.
 - 6) na terenie oznaczonym symbolem 2ZL należy zachować istniejący szpaler dębów'.

Rozdział IV **Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 13

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

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Wyszogród.

§ 15

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

O i

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy i Miasta

Józef Zbigniew Boszko