

BURMISTRZ GMINY I MIASTA WYSZOGRÓD

**Zmiana planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego terenu gminy i miasta Wyszogród
obejmująca obszar części działek o nr ewid. 265/1 i
266/8 w Wyszogrodzie.**

**Uchwała Nr 22/III/2002 RADY GMINY I MIASTA w Wyszogrodzie
z dnia 16 grudnia 2002 r.**

ZESPÓŁ AUTORSKI:

PROJEKTANT

mgr inż. Alicja Pejta-Jaworska upr. urban. nr 1500

WYSZOGRÓD 2002 r.

UCHWAŁA NR 22/III/2002 RADY GMINY
I MIASTA W WYSZOGRODZIE z dnia 16 grudnia
2002 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
terenu gminy i miasta Wyszogród obejmującej obszar części działek o nr
ewid. 265/1 i 266/8 położonej w Wyszogrodzie**

Na podstawie 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 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art.7 i 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) Rada Gminy i Miasta w Wyszogrodzie uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy

ogólne

Art.1. Uchwala się zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu gminy i miasta Wyszogród obejmującą obszar części działek o nr ewid. 265/1 i 266/8 położonej w Wyszogrodzie zwaną dalej „planem”.

Art.2. Granice planu wyznaczone na rysunku planu sporządzonym w skali 1:500, stanowiącym integralną część planu (załącznik nr 1 do uchwały), obejmują część działki nr 266/8 położonych w Wyszogrodzie.

Art.3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) umożliwienie realizacji funkcji usługowo - mieszkaniowej,
- 2) ochrona interesu publicznego w zakresie środowiska przyrodniczego,
- 3) kształtowanie ładu przestrzennego.

Art.4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie gruntów rolnych pod zabudowę usługowo - mieszkaniową, oznaczoną na rysunku planu symbolem U/M,
- 2) zasady ochrony i kształtowania środowiska,
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu.

Art.5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru opracowania zmiany planu,

- 2) przeznaczenie terenu,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Art.6. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa jest o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy i Miasta Wyszogród o ile z treści uchwały nie wynika inaczej,
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały (wraz z załącznikiem) o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu opracowany na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 4) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe,
- 7) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnie działki na gruncie rodzimym, nie utwardzoną nieprzekraczalnymi nawierzchniami, pokrytą lub możliwą do pokrycia zielenią.

Rozdział 2 Przeznaczenie terenów

Art.7.1. Plan wyznacza „Teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej” oznaczony symbolem U/M. Podstawowe przeznaczenie terenu to funkcja usługowa, a jako przeznaczenie dopuszczalne - funkcja mieszkaniowa przeznaczona dla właściciela usługi.

2. Na terenie wymienionym w punkcie 1. ustala się wymóg zachowania co najmniej 40% powierzchni biologicznie czynnej.

Art.8. Plan wyznacza ulicę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem D 1/2 dopuszcza się wyłącznie realizację urządzeń komunikacyjnych i infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania środowiska

Art.9. Na terenie ustala się warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- 1) wszelkie uciążliwości związane z usługami winny ograniczyć się do granic własności,
- 2) zastosowanie technologii i paliwa ekologicznego dla indywidualnych źródeł ciepła,
- 3) zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
- 4) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej.

Rozdział 4

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

Art. 10.1. Na rysunku zmiany planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granica opracowania zmiany planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.

Art.11.1. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej o wysokości do 3 kondygnacji,
- 2) budynki wolno stojące lub zblokowane,
- 3) dostosowanie bryły budynków do lokalnych tradycji.

Art. 12.1. Plan ponadto ustala:

- 1) dopuszcza się wtórny podział terenu z zastosowaniem przepisów szczególnych,
- 2) powierzchnię biologicznie czynną ustala się na poziomie 40%.

Rozdział 5

Zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu

Art.13.1. Ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogę dojazdową 10,0 m, połączoną z drogami dojazdowymi wzdłuż drogi krajowej i poprzez istniejące skrzyżowanie z drogą krajową.

2. Zagospodarowanie działek musi uwzględniać pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług.

Art.14.1. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie z gminnego wodociągu opartego na stacji uzdatniania wody w Wyszogrodzie, do czasu realizacji sieci ze studni kopanej,
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) do czasu wyposażenia terenu w zbiorczą kanalizację, odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych opróżnianych okresowo lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
- 3) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) indywidualne źródła ciepła, z zastosowaniem technologii i paliwa ekologicznego,
- 4) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) gromadzenie odpadów na własnym terenie w szczelnie zamkniętych pojemnikach z zaleceniem selektywnej zbiórki odpadów oraz ich odbiór zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy i miasta,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) energia elektryczna dostarczana będzie odbiorcom po rozbudowie sieci nn na warunkach właściciela sieci.


Rozdział 6 Przepisy końcowe

Art. 15. Określa się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości służące pobraniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

Art. 16. 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. z późn. zmianami dotyczące obszaru części działek o nr ewid. 265/1 i 266/8 położonych w Wyszogrodzie.

Art. 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Wyszogród.

Art.18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy i Miasta

Józef Zbigniew Boszko