



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 19 kwietnia 2012 r.

Poz. 3516

UCHWAŁA Nr 34/IV/2011

RADY GMINY I MIASTA WYSZOGRÓD

z dnia 30 marca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Wyszogród w rejonie ulicy Czerwińskiej i miejscowości Chmielewo.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały Rady Gminy i miasta Wyszogród nr 28/IV/07 z dnia 28 lutego 2007r. Rada Gminy i miasta Wyszogród po stwierdzeniu zgodności planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i miasta Wyszogród uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w mieście Wyszogród w rejonie ulicy Czerwińskiej i miejscowości Chmielewo, zwany dalej w treści uchwały planem.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralny załącznik do niniejszej uchwały i przebiegają następująco: na północy – północna istniejąca linia rozgraniczająca drogi krajowej nr 62; na wschodzie – oś istniejącej drogi gminnej; na południu – północna krawędź wału przeciwpowodziowego, działka nr ew. 45, działka nr ew. 339 (rzeka), działka nr ew. 704, południowe granice działek nr ew. 705, 703/1, 702/4, 702/3, 702/2, działki nr ew. 700/1, 699/1, 698, północna linia brzegowa rzeki Wisły; na zachodzie – od działki nr ew. 680 (na północy) do północnej linii brzegowej rzeki Wisły (na południu).

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Wyszogród” stanowiący część graficzną planu - 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych takich jak: narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w tym linii zabudowy: obowiązujących i maksymalnych nieprzekraczalnych, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,
- 6) granic terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
- 7) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 8) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego,
- 9) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
- 10) zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie,
- 11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej,
- 12) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy,
- 13) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 14) 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 górnicze,
- 2) szczególnych zasad i warunków scalania nieruchomości,
- 3) granic obszarów wymagających scaleń,
- 4) zasad i warunków podziału nieruchomości,
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 7) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 8) granic obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji.
- 9) granic terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 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 § 1ust. 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) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania,
- 6) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę gruntu, której wielkość cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać (stanowiąc więcej niż 50 % powierzchni terenu, oznaczone odpowiednim symbolem użytkowania) na obszarze ograniczonym liniami rozgraniczającymi,

- 8) liniach zabudowy – należy przez to rozumieć ustaloną obowiązującą lub maksymalną nieprzekraczalną granicę usytuowania budynków w ich powierzchni zabudowy, wyznaczoną zgodnie z normą PN-ISO 9836 (określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych),
- 9) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, pokrytej roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²,
- 10) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć usługi: handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła usługowego (poza warsztatami obsługi samochodów i stacjami paliw), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biur komercyjnych, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których normalne funkcjonowanie:
 - a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem,
 - b) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki,
 - c) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowanie nieestetycznych odpadów na otwartej przestrzeni;
- 11) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów,
- 12) maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek procentowy powierzchni zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na danej działce do powierzchni działki,
- 13) ulicy, pasie ulicznym – należy przez to rozumieć pas terenu prawnie wydzielony liniami rozgraniczającymi, przebiegający przez tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania miejskiego, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów i do ruchu pieszych wraz ze znajdującymi się w jego ciągu obiektami inżynierskimi, jezdnią, placami, zatokami postojowymi oraz chodnikami, drzewami, krzewami i urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu, a ponadto przeznaczonych do prowadzenia ciągów nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej otoczenia w zakresie zależnym od klasy, kategorii i funkcji ulicy,
- 14) 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,
- 15) dojazdach – należy przez to rozumieć wydzieloną z terenu działkę, która na zasadach określonych w przepisach szczególnych pełni funkcję wewnętrznej drogi dojazdowej,
- 16) wymaganiach parkingowych – należy przez to rozumieć wymaganą minimalną ilość miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4.1. Plan ustala podział obszaru na tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej sezonowej o charakterze rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolem MNs,
- 3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolem RM,
- 4) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US,

- 5) tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej, oznaczone symbolem P,
- 6) tereny parkingów publicznych, oznaczone symbolem KP,
- 7) tereny rolne, oznaczone symbolem R,
- 8) teren leśne i zadrzewione, oznaczone symbolem ZL,
- 9) tereny dolesień, oznaczone symbolem ZLz,
- 10) tereny objęte prawną formą ochrony przyrody, oznaczone symbolem ZN,
- 11) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem WS,
- 12) tereny dróg publicznych KD w klasach:
 - ulicy głównej ruchu przyspieszonego KDGP
 - ulicy lokalnej KDL
 - ulic dojazdowych KDD
 - ciągów pieszych KDPP

§ 5.1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy mieszkaniowej w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
- 2) dopuszczenie zmian kolorystyki, konstrukcji i pokrycia dachów oraz elewacji,
- 3) nakaz utrzymania ustalonej planem intensywności zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) realizacja ogrodzeń od strony ulic w liniach rozgraniczających ulic,
- 5) od strony ulic publicznych stosowanie ogrodzeń ażurowych harmonizujących z krajobrazem, z maksymalnym wykorzystaniem drewna na jego budowę, oraz ograniczenie murów do podmurówki i słupów; zakaz stosowania pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, cegły itp.; nakaz zachowania przynajmniej 50% długości płotu w formie ażurowej,
- 6) nakaz kształtowania układu zabudowy poprzez uwzględnienie wskazanego na rysunku planu przebiegu ustalonych obowiązujących i maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 7) zakaz zabudowy tymczasowej na działkach zlokalizowanych wzdłuż ulicy KDGP,
- 8) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny,
- 9) zakaz sytuowania wolnostojących urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 1m²,
- 10) zakaz eksploatacji kruszyw i dokonywania znacznych zmian w ukształtowaniu powierzchni terenu.

2. Ponadto obowiązują ustalenia z zakresu zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy określone w Rozdziale III.

§ 6.1. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- 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) kształtowanie zieleni urządzonej: drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi oraz stosowanie gatunków odpornych na zanieczyszczenia,
- 5) realizację zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic działek,
- 6) zachowanie istniejących drzew oraz użytków z drzewostanem oraz włączenie ich w zagospodarowanie terenu poszczególnych działek,

- 7) nakaz zachowania przynajmniej 50% powierzchni każdej działki na terenach (RM i MN), 70% na terenach (MNs) i 90% na terenach (US) jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 8) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych z zaleceniem wykorzystania proekologicznych nośników energii,
- 9) prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej i odpadami stałymi,
- 10) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27.04.2001r. prawo ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego dopuszczonych przepisami odrębnymi,
- 11) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenu ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu,
- 12) eksploatacja instalacji nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny,
- 13) postuluje się wyznaczenie Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego w sąsiedztwie rzeki Strugi (Gawarki), oznaczonego symbolem ZN.

2. Na terenie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego ustala się ochronę i kształtowanie środowiska jak dla terenów objętych prawną formą ochrony przyrody na podstawie przepisów odrębnych – zgodnie z wytycznymi w nich zawartymi obowiązuje m.in.:

- 1) zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100m od linii brzegowej rzeki Wisły i rzeki Strugi za wyjątkiem inwestycji celu publicznego dopuszczonych przepisami odrębnymi,
- 2) nakaz prowadzenia czynnej ochrony ekosystemów leśnych i łąkowych,
- 3) nakaz ochrony zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, kształtowania zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,
- 4) nakaz zachowania śródpolnych podmokłości,
- 5) nakaz utrzymania trwałych użytków zielonych, przeciwdziałania zarastaniu łąk,
- 6) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
- 7) nakaz kształtowania ogrodzeń ażurowych w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt,

3. W zakresie zagospodarowania terenów zagrożonych powodzią ustala się następujące zasady:

- 1) wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu wód powodziowych, oznaczonych na rysunku planu jako teren zalewowy, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią $Q=1\%$;
 - a) utrzymanie terenów nie zainwestowanych jako tereny rolne: łąk i pastwisk,
 - b) zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych,
 - c) rozbudowa istniejących budynków możliwa jedynie dla poprawy stanu technicznego obiektów,
 - d) zakaz realizacji zwartych zadrzewień,
 - e) zakaz podnoszenia poziomu gruntów, o ile nie jest to związane z budową wałów przeciwpowodziowych lub budową systemu komunikacyjnego, przy czym ten sposób realizacji systemu musi uwzględniać zagrożenia zalaniem w sytuacjach powodziowych,
 - f) zakaz składowania materiałów budowlanych, płodów rolnych i innych materiałów.

§ 7.1. Na terenach, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, oznaczonych graficznie na rysunku planu, oraz na terenach o nachyleniach ponad 10° przeznaczonych w planie do zabudowy jako tereny predysponowane do powstania osuwisk ustala się następującą zasadę:

- 1) konieczność opracowania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej przy lokalizacji obiektów budowlanych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną oraz przed przystąpieniem do projektowania inwestycji drogowych i magistral infrastruktury technicznej,

§ 8.1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się następujące zasady:

- 1) w stosunku do objętych ochroną konserwatorską stanowisk archeologicznych wpisanych do krajowej ewidencji stanowisk archeologicznych i w granicach oznaczonych na rysunku planu symbolem „arch” obowiązuje:
 - a) uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich planowanych inwestycji: obiektów kubaturowych, inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej, eksploatacji kruszyw i innych związanych z robotami ziemnymi, naruszającymi strukturę gruntu poniżej warstwy humusu przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,
 - b) przeprowadzenie na koszt inwestora lub właściciela nieruchomości archeologicznych badań wykopaliskowych (Dz.U. Nr 16, poz. 1568 z dn. 17.09.2003).

2. W zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej ustala się następujące zasady:

- 1) w stosunku do pomnika wraz z placem i istniejącym drzewostanem obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania i konserwacji,
 - b) zakaz wszelkiej zabudowy za wyjątkiem inwestycji celu publicznego dopuszczonych przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się wprowadzenie elementów takich jak: alejki, ławki, śmietniki i oświetlenie.

§ 9.1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się następujące zasady:

1. Koordynacja w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Budowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny ulic, warunek ten nie dotyczy przyłączy, dopuszcza się realizację lokalnych sieci infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi ulic, przy zachowaniu przepisów szczególnych.
3. W stosunku do istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów ustala się możliwość ich rozbudowy lub przebudowy w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem.
4. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w systemie wodociągu gminnego poprzez budowę sieci rozbiorczej w układzie pierścieniowym i przyłączy od istniejących przewodów usytuowanych wzdłuż dróg.
5. Rozwiązanie gospodarki ściekowej w oparciu o:
 - 1) zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej realizowaną w układzie grawitacyjno - pompowym z odprowadzeniem ścieków na miejską oczyszczalnię ścieków,
 - 2) dopuszcza się do czasu budowy zbiorczej sieci kanalizacyjnej utylizację ścieków w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki i okresowe wywożenie na oczyszczalnię ścieków,
6. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów ulicznych powierzchniowo do gruntu poprzez istniejące i profilowane rowy,
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, kablowej lub napowietrznej na warunkach technicznych ustalonych przez zarządcę sieci z zachowaniem następujących warunków:
 - 1) dla odbiorców zasilanych niskim napięciem poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną i przyłącza niskiego napięcia z zastosowaniem skrzynek łączowo - pomiarowych usytuowanych w linii ogrodzenia lub poza nią w granicach działki,
 - 2) w przypadku wzrostu zapotrzebowania mocy lub potrzeby rezerwowego zasilania odbiorców, wymagających zwiększonej pewności zasilania, powiązania projektowanej sieci z istniejącą realizować na podstawie odrębnych projektów w oparciu o warunki przyłączenia wydane przez zarządcę sieci,

- 3) budowę i przebudowę sieci energetycznej napowietrznej lub kablowej przewidzieć w pasach drogowych tak, aby były zachowane odpowiednie odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu. Dopuszcza się prowadzenie linii kablowych po obu stronach pasa drogowego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci. W przypadku niezachowania odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu dopuszcza się prowadzenie linii energetycznych po trasach uzgodnionych z zarządcą sieci,
- 4) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami energetycznymi, wnioskodawca poniesie koszty niezbędnej przebudowy, po zawarciu z właścicielem sieci elektroenergetycznej stosownej umowy określającej warunki tej przebudowy,
- 5) minimalna dopuszczalna odległość rzutów poziomych od skrajnego nie uziemionego przewodu napowietrznej linii energetycznej 15 kV do projektowanych budynków i budowli (nazwana strefą bezpieczeństwa) powinna wynosić 5m. od skrajnego przewodu linii; w strefie tej obowiązują:
 - a) zakaz zabudowy mieszkaniowej i innej zabudowy o charakterze chronionym,
 - b) dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych po uzyskaniu opinii zarządcy sieci.
8. Zabezpieczenie w łączy telefoniczne z sieci administrowanej przez różnych operatorów.
9. Rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi w oparciu o selektywną zbiórkę odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych i wywóz na składowisko odpadów, zgodnie z regulacjami gminnymi,
10. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych technologii i nośników energii. Dopuszcza się budowę kominków.
11. Zaopatrzenie w gaz w systemie zbiorników indywidualnych.

§ 10.1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) KDGP - tereny komunikacji kołowej, droga krajowa, ulica główna ruchu przyśpieszonego:
 - a) rozstaw linii rozgraniczających docelowo – 30m, wg oznaczenia na rysunku planu,
 - b) ulica jednojezdniowa, dwupasmowa, szerokość jezdni min. 7,0m,
 - c) zakaz bezpośredniej obsługi terenów przyległych,
 - d) dopuszcza się sytuowanie środków ochrony akustycznej;
 - 2) KDL - tereny komunikacji kołowej, ulica lokalna:
 - e) rozstaw linii rozgraniczających docelowo – 15m, wg oznaczenia na rysunku planu,
 - f) ulica jednojezdniowa, dwupasmowa, szerokość jezdni min. 6,0m,
 - g) bezpośrednia obsługa terenów przyległych;
 - 3) KDD - tereny komunikacji kołowej, ulice dojazdowe:
 - a) rozstaw linii rozgraniczających docelowo – od 10m do 12m, wg oznaczenia na rysunku planu,
 - b) ulice jednojezdniowe, dwupasmowe, szerokość jezdni min. 6,0m,
 - c) bezpośrednia obsługa terenów przyległych;
 - 4) KDPP - ciągi piesze,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 5m,
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania pasów drogowych i ulicznych wymienionych w ust. 1:
- 1) zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 2) w stosunku do budynków istniejących na terenie pasa drogowego, które nie powodują zagrożenia bezpieczeństwa ruchu, stosuje się odpowiednio przepisy o drogach publicznych,

- 3) ogrodzenie od strony dróg i ulic należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg i ulic,
- 4) przy budowie dróg i ich modernizacji należy zapewnić warunki do migracji zwierząt ze szczególnym uwzględnieniem płazów i gadów.
- 5) Ustala się obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach zabudowanych i przewidzianych do zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu:
- 6) Ustalane obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszą się do nowoprojektowanej i przebudowywanej istniejącej zabudowy. Istniejąca zabudowa może być utrzymana w dotychczasowych liniach zabudowy o ile nie powoduje zagrożenia bezpieczeństwa ruchu.

3. Plan ustala następujące zasady parkowania:

a) ustala się następujące wskaźniki parkingowe:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej, letniskowej i rolniczej – min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.
- dla parkingów publicznych wg ustaleń zawartych w §16.

Rozdział 3.

Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§ 11.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN (od 1MN do 13MN) plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa w zakresie usług nieuciążliwych,

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustalone obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z przyległych ulic,
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50%,
- 4) zabudowa mieszkaniowa realizowana jako wolnostojąca,
- 5) zabudowa usługowa łączona z funkcją mieszkaniową jako wbudowana w obiekt główny,
- 6) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego dopuszczonych przepisami odrębnymi,
- 7) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
- 8) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy, przekształceń w ramach dopuszczalnych funkcji i z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy ustalonych w pkt 3,
- 9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 10) dopuszcza się sytuowanie środków ochrony akustycznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasza użytkowe (wysokość budynków do 9m od poziomu terenu),
- 2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych 1. kondygnacja naziemna, plus ewentualnie poddasze (wysokość budynków do 6m od poziomu terenu),
- 3) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych w granicach 10 - 15m
- 4) budynki gospodarcze i garażowe należy lokalizować w głębi działek,
- 5) geometria dachu: układ połączeń dachowych dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°, główna kalenica dachu: dowolna w nawiązaniu do dachów budynków w bezpośrednim sąsiedztwie (dotyczy noworealizowanych, nadbudowywanych i rozbudowywanych budynków),

- 6) formy zabudowy nawiązujące do architektury regionalnej i krajobrazu,
- 7) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych w tradycyjnej kolorystyce, budowa ogrodzeń z wykorzystaniem materiałów naturalnych np. kamień, drewno i zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 5,
- 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,3.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki dla funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000m²,
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20m.

§ 12.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNs (od 1MNs do 7MNs) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa sezonowa o charakterze rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zakaz wprowadzania innych funkcji;

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustalone obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 70%,
- 3) obowiązuje maksymalna adaptacja istniejącego drzewostanu, wycinkę drzew ograniczyć do terenu niezbędnego dla budowy i prawidłowego korzystania z budynku,
- 4) zabudowa mieszkaniowa sezonowa realizowana jako wolnostojąca,
- 5) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,
- 6) zakaz sytuowania ciągłych cokołów w ogrodzeniu od strony lasów,
- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe (do 8m),
- 2) szerokość elewacji frontowej: w granicach 10 - 15m,
- 3) geometria dachu: układ połaci dachowych dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°, główna kalenica dachu: dowolna w nawiązaniu do dachów budynków w bezpośrednim sąsiedztwie (dotyczy noworealizowanych, nadbudowywanych i rozbudowywanych budynków).
- 4) formy zabudowy nawiązujące do dobrych tradycji zabudowy wiejskiej i krajobrazu,
- 5) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych w tradycyjnej kolorystyce, budowa ogrodzeń z wykorzystaniem materiałów naturalnych np. kamień, drewno,
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,25,
- 7) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki dla funkcji rekreacji indywidualnej 1200m²,
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20m,

§ 13.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM (od 1RM do 14RM) plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa, w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa w zakresie usług nieuciążliwych i agroturystyki; obsługa rolnictwa, jako towarzysząca zabudowie zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej a także zabudowa mieszkaniowa o charakterze rekreacji indywidualnej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustalone obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 2) linie zabudowy od granic działek sąsiednich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulic lokalnych, dojazdowych, ciągów pieszojezdnych,
- 4) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, remontu i przekształceń w ramach dopuszczalnych funkcji,
- 5) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50% powierzchni wydzielonych działek na terenach zabudowy zagrodowej, na terenach o funkcjach uzupełniających stosownie do ustaleń § 6 ust. 1 pkt 5,
- 6) zakaz rozbudowy obiektów hodowlanych i powiększania hodowli, na terenach oznaczonych symbolem 6RM i 9RM .

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) realizacja funkcji usługowej jako wbudowanej w ramach jednego obiektu lub w oddzielnym budynku,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasza użytkowe (do 8m),
- 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja naziemna, plus ewentualnie poddasza (do 7m),
- 4) geometria dachu: układ połaci dachowych dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°, główna kalenica dachu: dowolna w nawiązaniu do dachów budynków w bezpośrednim sąsiedztwie (dotyczy noworealizowanych, nadbudowywanych i rozbudowywanych budynków),
- 5) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych w tradycyjnej kolorystyce, budowa ogrodzeń z wykorzystaniem materiałów naturalnych np. kamień, drewno,
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla funkcji uzupełniającej do 0,3.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się możliwość podziałów działek na następujących warunkach:
 - a) minimalna powierzchnia działki o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000m²,
 - b) minimalna powierzchnia działki o funkcji mieszkaniowej sezonowej czyli rekreacji indywidualnej 1200m²,
 - c) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20m,

§ 14.1. Dla terenów sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem US (od 1US do 2US) plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi w zakresie sportu, rekreacji, turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa bezpośrednio związana z funkcją podstawową: pola namiotowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży,
- 2) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 80%,
- 3) zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu w ilości wynikającej z analizy potrzeb zawartej w projekcie budowlanym,
- 4) zakaz realizacji obiektów tymczasowych,
- 5) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem,

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe (do 11m),
- 2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży,
- 3) geometria dachu: układ połaci dachowych dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°, główna kalenica dachu: dowolna w nawiązaniu do dachów budynków w bezpośrednim sąsiedztwie,
- 4) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych w tradycyjnej kolorystyce, budowa ogrodzeń z wykorzystaniem materiałów naturalnych np. kamień, drewno,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,1.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) nie dopuszcza się podziałów nieruchomości.

§ 15.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa głównie w zakresie obsługi komunikacji (stacje benzynowe, stacje obsługi samochodów, miejsca obsługi podróżnych – MOP, gastronomia), w tym miejsca noclegowe;
- 3) przeznaczenie zakazane – zabudowa rekreacyjno-sportowa i rolnicza.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulic dojazdowych,
- 3) zakaz obsługi komunikacyjnej kołowej z ulicy głównej ruchu przyspieszonego (KDGP),
- 4) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30% powierzchni działek budowlanych,
- 5) przeznaczenie podstawowe łączone z przeznaczeniem dopuszczalnym jako obiekty wbudowane lub jako obiekty wolnostojące,
- 6) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz przekształceń w ramach dopuszczalnych funkcji i z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy określonych w pkt 3,
- 7) zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu w ilości wynikającej z analizy potrzeb zawartej w projekcie budowlanym,
- 8) sposób zagospodarowania nieruchomości nie może ograniczać i uniemożliwiać zgodnego z prawem dysponowania sąsiednimi nieruchomościami,
- 9) w zagospodarowaniu działek budowlanych należy uwzględnić obiekty małej architektury i zieleni towarzyszącą.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) kształtowanie zabudowy frontem do ulicy głównej ruchu przyspieszonego (KDGP),
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 16m od poziomu terenu, za wyjątkiem masztów silosów i innych obiektów wynikających z technologii produkcji oraz inwestycji celu publicznego dopuszczonych przepisami odrębnymi,
- 3) geometria dachu: różne formy i rodzaje dachów o kącie nachylenia od 0° do 45°,
- 4) szerokość elewacji frontowej głównych budynków nieprzekraczająca 50m,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,6,
- 6) obowiązek dostosowania planowanego zagospodarowania działek oraz architektury do skali, wielkości i charakteru pełnionych funkcji.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział terenu na pola inwestycyjne, pod warunkiem zapewnienia dostępu wydzielonych działek budowlanych do ulic dojazdowych,
- 2) minimalna powierzchnia działki - 2000m²,
- 3) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25m,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w dostosowaniu do istniejących granic działek,
- 5) przy podziale terenu uwzględnić szerokość dróg wewnętrznych min. 6m,

§ 16.1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KP (od 1KP do 2KP) plan ustala:

- a) przeznaczenie podstawowe: zespół parkingowy,
- b) przeznaczenie zakazane: wszelka zabudowa kubaturowa za wyjątkiem inwestycji celu publicznego dopuszczonych przepisami odrębnymi,
 - 1) zasady zagospodarowania terenu:
- a) procent zagospodarowania parkingów zielenią wysoką i niską na min. 20% oraz poprzez zastosowanie nawierzchni ażurowych.

§ 17.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN (od 1ZN do 2ZN) plan ustala:

- 1) Teren projektowanego Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Rzeki Strugi dla którego obowiązuje:
 - a) zakaz wszelkiej zabudowy kubaturowej i ogrodzeń, z wyjątkiem istniejącej zabudowy na terenach 4MN i 6RM, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 11 i § 13,
 - b) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym,
 - c) zakaz uszkodzania i zanieczyszczania gleby,
 - d) zakaz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
 - e) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
 - f) zakaz likwidowania małych zbiorników wodnych, rowów, starorzeczy oraz obszarów wodnoblotnych,

§ 18.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R (od 1R do 9R) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;
 - b) przeznaczenie zakazane: wszelka zabudowa za wyjątkiem inwestycji celu publicznego dopuszczonych przepisami odrębnymi.

- 2) zakaz grodzienia.

§ 19.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL (od 1ZL do 12ZL) plan ustala:

- 1) tereny lasów,
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz wszelkiej zabudowy za wyjątkiem inwestycji celu publicznego dopuszczonych przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz grodzienia od strony terenów rolnych.

§ 20.1. Dla terenów oznaczonych symbolami ZLz, (od 1ZLz do 4ZLz) plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zalesień,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zakaz wprowadzania innych funkcji za wyjątkiem inwestycji celu publicznego dopuszczonych przepisami odrębnymi.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz przeznaczania terenu na inne cele, niż ustalone w ust.1 pkt,
- 2) zakaz wszelkiej zabudowy za wyjątkiem inwestycji celu publicznego dopuszczonych przepisami odrębnymi,
- 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.

§ 21.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS plan ustala:

- 1) tereny wód śródlądowych;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) utrzymanie stabilnego poziomu wód powierzchniowych poprzez budowę budowli i urządzeń piętrzących, upustowych i regulacyjnych,
 - b) lokalizację urządzeń pomiarowych służby hydrologiczno – meteorologicznej, stopni wodnych oraz innych urządzeń melioracyjnych służących do korzystania z wody,
 - c) pozostawienie pasa wolnego od zabudowy i ogrodzeń o szerokości min. 100m od linii brzegowej rzeki Strugi.

§ 22.1. 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,
- 2) dla istniejących obiektów, kolidujących z ustaleniami planu (w zakresie przeznaczenia terenu, usytuowania na działce, formy i gabarytów zabudowy) dopuszcza się użytkowanie zgodne z dotychczasowym przeznaczeniem i remontowanie obiektów bez możliwości ich rozbudowy.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 23.1. Jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowaną uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości:

- a) 5% dla terenu MN, MNs, US,
- b) 10% dla terenu P.

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

Przewodniczący Rady Gminy i Miasta Wyszogród:
Maryś Mieszkowski



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 34/IV/2011
Rady Gminy i Miasta Wyszogród
z dnia 30 marca 201 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Wyszogród
w rejonie ulicy Czerwińskiej i miejscowości Chmielewo

L.p.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę		Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Zarządzenie Burmistrza nr . . z dnia . . .		Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta załącznik do uchwały Nrz dnia		Uwagi
		Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej	Adres				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	10.05.2010r.	Stanisław Kluge	09-450 Wyszogród ul. Czerwińska 68	Zmiana funkcji terenu na mieszkaniową i letniskową.	655, 656, 657, 658, 662/2, 662/1	Tereny rolne (7R)	+				
2.	19.05.2010r.	Bogdan Nowakowski	00-021 Warszawa ul. Chmielna 27/31m56	Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowo-turystycznej Zmiana funkcji terenu na mieszkaniową i letniskową oraz likwidacja zakazu grodzienia terenu.	692/12	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej sezonowej o charakterze rekreacji indywidualnej (4MNs) Tereny rolne (1R)	+				
3.	27.05.2010r.	Andrzej i Iwona Rychlik	09-450 Wyszogród ul. Zamieście 24	Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług rekreacyjno – turystyczno - agroturystycznych.	680	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej sezonowej o charakterze rekreacji indywidualnej (7MNs)	+				

Uwaga:

Integralną częścią wykazu jest zbiór wniesionych uwag.

Przewodniczący Rady Gminy i Miasta:
Maryś Mieszkowski

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 34/IV/2011
Rady Gminy i Miasta Wyszogród
z dnia 30 marca 2011r.

w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami
o finansach publicznych

Realizując ustalenia zawarte w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. gmina nie przewiduje wydatków związanych z realizacją infrastruktury technicznej zgodnie z zapisami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w mieście Wyszogród w rejonie ulicy Czerwińskiej i miejscowości Chmielewo i (zawarte w Prognozie skutków finansowych uchwalenia „Miejscowego planu ...”), które będą realizowane jako ustalenia planu miejscowego

Zadanie 1. – przejęcie na rzecz Gminy gruntów pod drogi publiczne w perspektywie 10 lat, koszt 300 tys. zł;

Zadanie 2. – budowa niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej w perspektywie 10 lat, koszt 3 200 tys. zł;

W/w wielkości zostaną uściślone na etapie sporządzania dokumentacji projektowo - kosztorysowej oraz operatów szacunkowych dotyczących wyceny gruntów, celem wykupu przez gminę.

Przewodniczący Rady Gminy i Miasta:
Maryś Mieszkowski

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr 34/IV/2011
Rady Gminy i Miasta Wyszogród
z dnia 30 marca 2011r.

Realizując ustalenia zawarte w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Wyszogród w rejonie ulicy Czerwińskiej i miejscowości Chmielewo są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Wyszogród

Uzasadnienie

W w/w studium ustalono:

1. Tereny intensyfikacji i przekształceń istniejących układów osadniczych wg dominującej funkcji:
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ OSIEDLOWEJ,
 - TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z PRODUKCJĄ, SKŁADAMI ORAZ Z RZEMIOSŁEM UCIAŻLIWYM
 - TERENY MIESZKANIOWE WIELORODZINNE
 - GŁÓWNE TRASY SCIEŻEK ROWEROWYCH
 - TERENY OGÓLNODOSTĘPNYCH USŁUG TURYSTYCZNYCH I REKREACYJNYCH
 - TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
 - TERENY NIEUŻYTKÓW ZIELONYCH
 - TERENY DOLESIEŃ

Przewodniczący Rady Gminy i Miasta:
Maryś Mieszkowski