

UCHWAŁA Nr 20/IV/98
Rady Miejskiej w Krośniewicach
z dnia 10 grudnia 1998r.

w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu usługowo – handlowego w Pomarzanach, gm. Krośniewice.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr. 89 poz. 415, zmiany: Dz. U. z 1996r. Nr 106, poz. 496, Dz. U. z 1997r. Nr 111, poz. 726, Nr 133, poz. 885 i Nr 141, poz. 943) oraz art. 18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996r. Nr 13 poz. 74 zmiany: Dz. U. Nr 58 poz. 261, Dz. U. Nr 106 poz.496, Dz. U. Nr 132, poz. 622 oraz 1997r. Dz. U. Nr 9 poz. 43, Dz. U. Nr 106 poz. 679, Dz. U. Nr 107 poz. 686, Dz. U. Nr 113 poz. 734, Dz. U. Nr 123 poz. 775) Rada miejska w Krośniewicach uchwala

miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego terenu usługowo – handlowego w Pomarzanach, gm. Krośniewice, zwany dalej planem.

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1

Plan obejmuje obszar działki nr ewid. 112/1, położony na terenach funkcji rolniczej, we wschodniej części gminy, w południowej części wsi Pomarzany, przy skrzyżowaniu dróg: drogi krajowej nr 2 Warszawa – Poznań po jej południowej stronie i drogi gminnej nr 8 po jej zachodniej stronie. Od zachodu i południa obszar opracowania graniczy z terenami rolniczymi.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie:
 - a) kształtowania i ochrony środowiska, zwłaszcza skutków dla środowiska działalności gospodarczej prowadzonej na terenach objętych planem
 - b) powiązania terenów objętych planem z podstawowym układem komunikacyjnym
 - c) rozwoju infrastruktury technicznej, warunków uzbrojenia terenu,
- 2) uszczegółowienie zasad prowadzenia polityki przestrzennej na określonym terenie w zakresie:
 - a) przeznaczenia terenów rolnych dla funkcji określonych niniejszym planem

- b) określenie warunków zagospodarowania terenu,
- 3) umożliwienie działalności różnym, podmiotom gospodarczym i udostępnienie terenu zainteresowanym inwestorom.

§ 3

- 1) Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1. Tereny zabudowy usługowo – handlowe o różnej intensywności, gdzie dopuszcza się lokalizację stacji paliw, obiektów handlu, usług i rzemiosła oraz funkcji mieszkalnej powiązanej z funkcją dominującą, obecnie teren upraw rolniczych;
 - 2. Tereny urzędzeń i tras komunikacyjnych oraz zieleni;
 - 3. Zasady obsługi przez infrastrukturę techniczną: wodociąg, kanalizację sanitarną i deszczową, sieć telekomunikacji oraz zasilania w energię elektryczną;
- 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się funkcję podstawową, a w uzasadnionych przypadkach określa się funkcję dopuszczalną oraz warunki jej dopuszczenia.

§ 4

- 1) Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 5000, stanowiący załącznik do uchwały oraz prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§ 5

- 1) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określić według zasad ustalonych w stosunku do terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i w treści niniejszej Uchwały z uwzględnieniem elementów infrastruktury.
- 2) Wprowadza się obowiązujące zakazy:
 - a) zakaz realizacji zabudowy usługowej bez rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej, gospodarki odpadami oraz zaopatrzenia w energię elektryczną.

§ 6

Ilekoć w dalszych postanowieniach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego opracowania
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Krośniewicach, o ile z treści ustalenia nie wynika inaczej
- 3) funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które wzbogaca, uzupełnia i nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym
- 4) funkcji dopuszczalnej – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które wzbogaca, uzupełnia i nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym
- 5) zagospodarowaniu terenu działki – należy przez to rozumieć sposób zabudowy i urzędzenia terenu działki z uwzględnieniem elementów komunikacji, zieleni oraz infrastruktury technicznej

- 6) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepis ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych
- 7) obszarze – należy przez to rozumieć teren o określony przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi
- 8) liniach regulacyjnych – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnej funkcji lub sposobie użytkowania
- 9) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi
- 10) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć granicę ustaloną pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu podstawowym
- 11) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć określona linię usytuowania ścian frontowych obiektów kubaturowych.
Odległości ustalono od krawędzi jezdni.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§ 7

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu ustala się zabudowę usługowo – handlową, stację paliw.
Jako funkcję dopuszczalną, towarzyszącą przewiduje się funkcję mieszkaniową.
- 2) na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące podstawowe zasady zagospodarowania:
 1. dla zabudowy usługowej obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy min. 30 m. od krawędzi jezdni drogi krajowej Nr 2 i min. 10 m. od krawędzi drogi gminnej Nr 8
 2. obiekty powinny być usytuowane równolegle do proponowanej linii zabudowy
 3. wprowadza się zakaz nadmiernego zabudowywania i zagęszczania zabudowy, zaleca się zapewnienie maksymalnego nasycenia zielenią do 40 % powierzchni
 4. dopuszcza się realizację zabudowy o charakterze pomocniczym podporządkowanej funkcji dominującej
 5. bryły i elewacje obiektów winny posiadać duże walory estetyczne i widokowe. Szczególnie zaleca się zwrócić uwagę na materiały wykończeniowe: pokrycie dachów, tynki, wykończenie ogrodzeń, bram, pojazdów, parkingów, dojsć oraz umieszczenie i rodzaj reklam, szyldów i napisów, a także elementów oświetlenia i oznakowania
 6. wjazdy, lokalizacje krytych pojemników na odpadki oraz elementy infrastruktury i obiekty pomocnicze zaleca się grupować i wykonywać z materiałów trwałych i estetycznych
 7. ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty i urządzenia nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu
 8. warunkiem realizacji nowych obiektów i urządzeń na terenach objętych planem jest zapewnienie realizacji zorganizowanej gospodarki wodno – ściekowej, gospodarki

odpadami z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, pełnej hermetyzacji procesów
zapełniania zbiorników i dystrybucji paliw oraz ekologicznego sposobu ogrzewania.

ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Krośniewicach.

§ 9

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się
stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości
nieruchomości w wysokości 0%.

§ 10

Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego terenu usługowo – handlowego
w Pomarzanach, gm. Krośniewice, wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia
dzienniku Urzędowym Województwa Płockiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Stanisław Marusiak

UZASADNIENIE

W dniu 1.04.1998r. p. Anna i Stanisław Jakubowscy, zam. Kutno, ul. A. Zamojskiego 8, wystąpili z wnioskiem o wyrażenie zgody na przystąpienie do zmiany w obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice zatwierdzonego Uchwałą Nr 39/VI/94 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 24.11.1994r. terenów upraw rolnych ORP na tereny usługowe z możliwością lokalizacji:

- funkcji usługowo – rzemieślniczej
- stacji paliw
- obsługi i usług dla rolnictwa
- mieszkaniowej.

Zmiana obejmować miała teren działki nr 112/1 o pow. 1,32 ha, położonej w Pomarzanach, gm. Krośniewice. Państwo Jakubowscy uzasadnili swój wniosek następująco:

- działka Nr 112/1 położona jest wzdłuż trasy krajowej Nr 2
- teren mało przydatny dla upraw rolniczych ze względu na duże zanieczyszczenie powietrza i gleby spowodowane bliskością trasy
- dogodna możliwość dojazdu i obsługi komunikacyjnej (skrzyżowanie dróg gminnej i krajowej)
- projektowana inwestycja stworzy dodatkowe miejsce pracy na terenie gminy oraz dodatkowy dochód dla Gminy (podatki)
- strefa wokół działki jest terenem niezabudowanym.

Ponadto p. Jakubowscy zobowiązali się do pokrycia kosztów przeprowadzenia zmiany w planie oraz przygotowania dokumentacji planistycznej.

Zarząd Miejski w Krośniewicach na posiedzeniu w dniu w dniu 6.04.1998r. wniosek zaopiniował pozytywnie. W ślad za tym, zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994r. (Dz. U. Nr 89 poz. 415 z późn. zmian.) przystąpiono do opracowywania zmiany.

W dniu 16.04.98r. Rada Miejska w Krośniewicach podjęła uchwałę Nr 319/LI/98 o przystąpieniu do sporządzania zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 1 i 2 cytowanej wyżej ustawy Zarząd Miejski w Krośniewicach w dniu 24.04.98r. wysłał zawiadomienia, komunikaty i obwieszczenia do właściwych instytucji i urzędów o przystąpieniu do sporządzania zmiany, z prośbą o składanie opinii, wniosków i ewentualnych zastrzeżeń do opracowywanej zmiany planu miejscowego do dnia 4.06.98r.

Następnie Zarząd Miejski na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym wystosował komunikat o wyłożeniu w dniach 5 – 29 10.98r. do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy projektu zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice dla działki nr 112/1 w Pomarzanach. Zainteresowani mogli zgłaszać protesty i zarzuty na piśmie do Zarządu Miejskiego w terminie nie dłuższym niż 14 dni po upływie okresu wyłożenia.

Protestów i zarzutów nie wniesiono.