

UCHWAŁA NR 163/XVIII/2005  
RADY GMINY I MIASTA WYSZOGRÓD z  
dnia 28.04.2005r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta  
Wyszogród dla terenów przeznaczonych pod zalesianie.**

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. uchwała się:

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Wyszogród dla terenów przeznaczonych pod zalesianie**

**Rozdział I Zakres obowiązywania planu**

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar Miasta i Gminy Wyszogród w granicach administracyjnych o powierzchni: 98km<sup>2</sup>, 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 administracyjnych gminy i miasta Wyszogród.
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.

§ 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) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego,
  - 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
  - 7) zasad obsługi komunikacyjnej,
  - 8) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy,
  - 10) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
  - 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynikających z uchwalenia planu,

1. 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) granic terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,
  - 3) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - 4) zasad i warunków podziału nieruchomości,
  - 5) granic terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.
  - 6) 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,
  - 7) 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,
  - 8) granic obszarów wymagających scaleń,
  - 9) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
  - 10) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,
  - 11) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

### §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 w § 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 obszary 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,
  - 7) **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,
  - 8) **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 zielen publiczną

- 9) **drodze wewnętrznej** - należy przez to rozumieć wydzieloną z terenu działkę, która na zasadach określonych w przepisach szczególnych pełni funkcję wewnętrznej drogi dojazdowej.
- 10) **dojazdach** - 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 **1ZL**,
- 3) tereny komunikacji, oznaczone symbolem **KD**, wg kategorii dróg i ulic,
- 4) tereny dróg publicznych w kategoriach:

ulicy głównej	- <b>KDG</b>
ulicy zbiorczej	- <b>KDZ</b>
ulicy lokalnej	- <b>KDL</b>
ulicy dojazdowej	- <b>KDD</b>
- 5) tereny dróg wewnętrznych - **KDW**,

#### **§5**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. Na terenach podlegających zalesianiu obowiązuje:

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

#### **§6**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Ustala się następujące zasady:

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

2. Dla istniejącego pomnika przyrody obowiązuje:

- 1) pełna ochrona, zakaz niszczenia, uszkodzania i wycięcia drzewa,
- 2) przy zagospodarowaniu otoczenia pomnika należy uwzględnić jego ekspozycję oraz wkomponowanie w rodzimy krajobraz oraz widok z drogi krajowej,

- 3) w odległości 15 m od pomnika obowiązuje zakaz zalesiania terenu, a wszelkie prace ziemne winny być prowadzone pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

## §7

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego**

1. W stosunku do objętych ochroną konserwatorską stanowisk archeologicznych na obszarze oznaczonym na rysunku planu obowiązuje:

- 1) uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków terenów przeznaczonych do zalesień, tj prac związanych z robotami ziemnymi, naruszającymi strukturę gruntu poniżej warstwy ornej (głębiej niż 30cm), planowane zmiany w zagospodarowaniu terenu mogą być dopuszczone do realizacji po przeprowadzeniu na koszt właścicieli nieruchomości, archeologicznych badań wykopaliskowych zgodnie z przepisami szczególnymi,

## §8

### **Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych**

1. Ustala się następujące przestrzenie publiczne:
  - 1) drogi i ulice w liniach rozgraniczających oznaczone symbolami: **KDG, KDZ, KDL, KDI i KDW,**
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 realizację zieleni w liniach rozgraniczających ulic **KDL i KDD** z zastosowaniem roślinności odpornej na zanieczyszczenia komunikacyjne,
  - 3) ustala się stosowanie ujednoczonego układu oświetlenia i jednego typu latarni w obrębie odcinków dróg oraz towarzyszących im ciągów zabudowy,
  - 4) ustala się stosowanie ujednoczonych nawierzchni ciągów komunikacyjnych, pieszych i samochodowych w obrębie odcinków dróg oraz towarzyszących im ciągów zabudowy.

## §9

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

Obowiązują następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Koordynacja w czasie realizacji zalesień i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny ulic, warunek ten nie dotyczy przyłączy, możliwość ich rozbudowy lub przebudowy w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem.
3. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów ulicznych powierzchniowo do gruntu poprzez istniejące i profilowane rowy,
4. 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 11 OkV:
    - 3,7m. (drzewa iglaste),
    - 4,2m. (drzewa liściaste wolnorosnące),
    - 4,7m. (drzewa liściaste szybkorosnące).

## §10

1. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) **KDG** - tereny komunikacji kołowej, droga krajowa, droga główna:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 25m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
    - b) droga jednojezdniowa, dwupasmowa, szerokość jezdni min. 7m,
    - c) zakaz bezpośredniej obsługi terenów przyległych;
  - 2) **KDZ** - tereny komunikacji kołowej, droga powiatowa, droga zbiorcza:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 20m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
    - b) droga jednojezdniowa, dwupasmowa, szerokość jezdni min. 6m,
    - c) bezpośrednia obsługa terenów przyległych;
  - 3) **KDL** - tereny komunikacji kołowej, droga powiatowa, droga lokalna:
    - szerokość w liniach rozgraniczających min. 15m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
    - drogi jednojezdniowe, dwupasmowe, szerokość jezdni min. 6m,
    - bezpośrednia obsługa terenów przyległych;
  - 4) **KDD** - tereny komunikacji kołowej, drogi gminne, drogi dojazdowe:
    - rozstaw w liniach rozgraniczających na terenach zabudowy - min. 1 Om,
    - rozstaw w liniach rozgraniczających poza terenem zabudowy - min. 15m,
    - drogi jednojezdniowe, dwupasmowe, szerokość jezdni min. 6m,
    - bezpośrednia obsługa terenów przyległych;
  - 5) **KDW** - drogi, ciągi pieszo-jezdne, ulice wewnętrzne:
    - szerokość w liniach rozgraniczających min 5m,
    - bezpośrednia obsługa terenów przyległych;
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania pasów drogowych i ulicznych wymienionych w ust. 1:
  - 1) zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 2) możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych i pieszych w liniach rozgraniczających dróg i ulic KDL i KDD,

## § 11

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**

### **§12**

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 grodzenia,
  - 3) zakaz wydzielania działek budowlanych.

### **§13**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZL** 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 grodzenia,
  - 4) zakaz wydzielania działek budowlanych,
  - 5) zakaz lokalizowania urządzeń liniowych infrastruktury technicznej,
  - 6) 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 istniejących i projektowanych obiektów stacji paliw.

## **Rozdział IV Przepisy przejściowe i końcowe**

### **§14**

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

### **§15**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Wyszogród.

### **§16**

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

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy i Miasta  
*Boszko*  
Józef Zbigniew Boszko