

**UCHWAŁA 201/XXVIII/98**

**RADY GMINY I MIASTA WYSZOGRÓD z dnia 27**

**lutego 1998 r.**

**w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta WYSZOGRÓD \_\_\_\_\_**

Na podstawie art.26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89, poz.415 zm. z 1996 r. Nr 10, poz.496) oraz art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst - Dz.U. Nr 13 poz.74 z 1996 r. zm. Nr 58, poz.261; Nr 106, poz.496; Nr 132, poz.622, 1997 r. Nr 9, poz.43; Nr 106, poz.679; Nr 107, poz. 686; Nr 113, poz.734; Nr 123, poz.775)

Rada Gminy i Miasta **u c h w a l a**

zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta WYSZOGRÓD, zwaną dalej "planem".

**ROZDZIAŁ I. - USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1**

1. Plan zawiera ustalenia w zakresie warunków podziału nieruchomości, zabudowy i zagospodarowania oraz zasad i warunków technicznego uzbrojenia terenu.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: '600 stanowiący Załącznik Nr 1 do mniejszej Uchwały.
3. Do planu dołączona jest prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

## § 2

1. Plan obejmuje teren działki Nr ewid.1169 położonej przy ul.Niepodległości w Wyszogrodzie.

## §3.

1. Celem regulacji zawartych w planie jest:

- 1) ustalenie podstaw prawnych do podziału działki nr ewid.1169 przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i administracyjno - usługowej
- 2) ochrona interesów publicznych lokalnych i ponadlokalnych
- 3) kształtowanie ładu przestrzennego.

## §4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) warunki podziału działki
- 2) warunki zabudowy, jej architektoniczne kształtowanie oraz warunki i zasady zagospodarowania działek budowlanych
- 3) linie rozgraniczające (podziału) projektowanych działek budowlanych
- 4) zasady i warunki technicznego uzbrojenia terenu oraz obsługi komunikacyjnej
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego.

## §5

1. Ilekroć w przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszogród w granicach opracowania i obowiązywania niniejszej Uchwały
- 2) **planie ogólnym miasta** - należy przez to rozumieć plan ogólny zagospodarowania przestrzennego terenu miasta i gminy Wyszogród zatwierdzony Uchwałą MGRN nr n/5/84 z dnia 25.09.1984 r. - zmiana zatwierdzona Uchwałą Rady Gminy Nr 19/DI/94 z dnia 30.09.1994 r.
- 3) **Uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy i Miasta Wyszogród

- 4) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych
- 5) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć granicę prawnie ustaloną pomiędzy działkami budowlanymi (linie podziału) oraz pomiędzy ulicą (jezdnią i chodnikiem) a terenem działek budowlanych;  
dopuszczalna linia rozgraniczająca oznacza możliwość podziału na działki budowlane.  
Linie rozgraniczające podlegają uściśleniu stosownie do wartości kartometrycznej rysunku planu to jest z dokładnością  $\pm 0,5$  m, jeżeli przepisy szczególne i odrębne nie stanowią inaczej
- 6) **linii zabudowy** - należy przez to rozumieć granicę sytuowania frontowych i tylnych ścian budynków lub fragmentów tych ścian zaliczanych wg normy PN-69/13-02360 do kubatury budynku w całości lub w 50%
- 7) **usługi** - należy przez to rozumieć handel detaliczny codziennego użytku, usługi typu fryzjerstwo, krawiectwo, kosmetyczne, usługi medyczne, prawnicze itp. nieprodukcyjna działalność podnosząca jakość życia mieszkańców i nie powodująca jakichkolwiek uciążliwości dostępu dla pieszego klienta
- 8) **ulica, pas uliczny** - należy przez to rozumieć drogę przebiegającą przez tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania, a ponadto przeznaczoną do prowadzenia uzbrojenia inżynierskiego i komunalnego oraz do obsługi komunikacyjnej otoczenia.  
Jest to wydzielony liniami rozgraniczającymi pas terenu przeznaczony dla ruchu lub postoju pojazdów oraz dla ruchu pieszych, wraz z istniejącymi w tym pasie chodnikami, urządzeniami związanymi z ruchem a także drzewami i krzewami.
- 9) **intensywność zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej na terenie działki do powierzchni całkowitej tej działki i jest wyrażona w procentach

**ROZDZIAŁ 2. - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE****§6**

1. Ustala się dla działki Nr ewid.1169 przeznaczenie terenu na funkcje mieszkaniowe, usługowe i administracyjne z obowiązującymi warunkami zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obligatoryjne linie rozgraniczające - podlegają uściśleniu stosownie do wartości kartometrycznej mapy na której sporządzono rysunek planu tj.w granicach tolerancji  $\pm 0,5$  m
- 2) dopuszczalne linie rozgraniczające - oznaczają możliwy ze względu na potrzeby inwestora podział na działki budowlane jeżeli przepisy szczególne i odrębne nie stanowią inaczej; podlegają one uściśleniu stosownie do wartości kartometrycznej mapy, na której sporządzono rysunek planu
- 3) postulowana linia rozgraniczająca tereny działki Nr ewid.1169 i 1170 oznacza zalecaną regulację granicy między tymi działkami celem zachowania prawidłowych warunków obsługi komunikacyjnej w obrębie zabudowanych działek
- 4) przeznaczenie terenu:
  - a) projektowana do wydzielenia działka budowlana oznaczona na rysunku planu nr identyfikacyjnym 1 może być przeznaczona na funkcje mieszkaniowe, usługowe, administracyjne
  - b) projektowane do wydzielenia działki oznaczone na rysunku planu numerami identyfikacyjnymi kolejno od 2 do 9 mogą być przeznaczone na funkcje usługowe i administracyjne
  - c) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków produkcyjnych oraz gospodarczych przeznaczonych do chowu zwierząt
- 5) linie zabudowy wskazano na rysunku planu, zostały one określone jako obligatoryjne odległości od krawędzi projektowanej jezdni; dla działek oznaczonych numerami identyfikacyjnymi kolejno od 5 do 8 obowiązują linie zabudowy frontowej i tylnej

6) warunki architektoniczne zabudowy:

- a) dla działek budowlanych oznaczonych na rysunku planu nr identyfikacyjnymi kolejno od 5 do 8 obowiązuje zabudowa szeregowa realizowana wg projektu powtarzalnego dla w/w działek; powyższy warunek dotyczy elewacji, wysokości cokołu, gzymsu, dachu oraz kąta pochylenia połaci dachowej i pokrycia dachowego.

Wysokość zabudowy: 1,5 kondygnacji licząc od powierzchni terenu po stronie płu. do kalenicy dachu ; obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe.

Dopuszcza się realizację schodów wejściowych i zadaszeń nad nimi w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy (chodnika) a frontową linią zabudowy.

Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i prowizorycznych oraz grodzienia poszczególnych działek.

- b) dla działki budowlanej oznaczonej na rysunku planu nr identyfikacyjnym 1 ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 2,5 kondygnacji licząc od powierzchni terenu do kalenicy dachu.

Obowiązują dachy wysokie, dwu i wielospadowe.

Intensywność zabudowy nie może przekroczyć 40 %, pozostałą powierzchnię terenu należy zagospodarować zielenią.

- c) dla działek budowlanych oznaczonych na rysunku planu nr identyfikacyjnymi kolejno od 2 do 4 ustala się maksymalną wysokość do 1,5 kondygnacji licząc od powierzchni terenu do kalenicy dachu.

Obowiązują dachy wysokie dwu i wielospadowe wprowadzane w ramach modernizacji i przebudowy istniejących obiektów.

Schody wejściowe do obiektów nie mogą być realizowane pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulicy dojazdowej (poza pasem chodnika); warunek ten winien być spełniony w ramach modernizacji i przebudowy istniejących obiektów

- d) architektura obiektów na terenie opracowania powinna być staranna; należy stosować dobrane materiały budowy i wykończenia budynków oraz zagospodarowania terenu
- e) ogrodzenia należy wprowadzać w uzasadnionych funkcjonowaniem obiektów sytuacjach z zastrzeżeniem pkt.6a).

Nie należy wprowadzać ogrodzenia wzdłuż ulicy Niepodległości i ulicy dojazdowej.

- 7) obowiązuje nadzór konserwatorski; projekty budowlane realizowane na terenie działki Nr ewid. 1169 podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

### §7

1. Obsługę komunikacyjną terenu poszczególnych działek budowlanych ustala się na następujących warunkach:

- 1) tereny działek budowlanych oznaczonych na rysunku planu nr identyfikacyjnymi kolejno od 2 do 9 obsługiwane są odpowiednio od ul. Niepodległości lub od ulicy dojazdowej D1/2 prostopadłej do niej
- 2) dla terenu działki budowlanej oznaczonej na rysunku planu nr identyfikacyjnym 1 ustalono wjazd na teren od ulicy dojazdowej D 1/2 w pasie szerokości 5,00 m
- 3) ustala się w granicach opracowania szerokości w liniach rozgraniczających ulic:
  - a) ul. Niepodległości w rozstawie 11,0 m w tym szerokość chodnika po jej stronie północnej wynosi 2,5 m
  - b) ulicy dojazdowej D 1/2 w istniejącym zmiennym rozstawie linii rozgraniczających, z poszerzeniem o szerokość chodnika po jej zachodniej stronie w pasie 2,0 - 2,5 m jak wskazano na rysunku planu

### §8

1. Ustala się następujące warunki i zasady technicznego uzbrojenia terenu:

- 1) sieci technicznego uzbrojenia terenu należy budować w pasach ulicznych, w obrębie linii rozgraniczających ulic.

- 2) zaopatrzenie w wodę zabezpiecza się z systemu wodociągu miejskiego na następujących warunkach:
  - a) doprowadzenie wody do poszczególnych posesji z istniejącego przewodu wodociągowego w ul. Niepodległości
- 3) odprowadzenie ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację sanitarną na następujących warunkach:
  - a) przykanaliki z poszczególnych posesji należy włączyć do kanału głównego o średnicy (j) 0.20 m w ul. Niepodległości
- 4) odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej o średnicy 0.90 m istniejącej w wąwozie. Kanalizacja c) 0.20 w ul. D 1/2 może być wykorzystana do odprowadzenia wód opadowych
- 5) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła z obowiązkiem wykorzystania technologii i paliwa ekologicznego
- 6) zaopatrzenie terenu objętego planem w gaz przewodowy z odgałęzienia gazociągu relacji Rembelszczyzna - Włocławek, zabezpieczając cele grzewcze i bytowo - gospodarcze
- 7) w celu zapewnienia zasilania w energię elektryczną należy:
  - a) przebudować istniejącą linię napowietrzną niskiego napięcia na 2-torową na odcinku o długości ca 200 i włączyć do istniejącej stacji transformatorowej na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny.

## §9

### 1. Obowiązuje zachowanie warunków ochrony środowiska, a w szczególności:

- 1) zakaz zrzutu ścieków bezpośrednio do gruntu
- 2) istniejące na terenie drzewo stan po dłużej o chronić
- 3) niezabudowaną powierzchnię działek budowlanych zaleca się w maksymalnym stopniu obsadzić zielenią użytkową i ozdobną
- 4) wszelkie uciążliwości związane z dopuszczoną planem funkcją usługową winny być ograniczone do granic własności.

**ROZDZIAŁ 3. - PRZEPISY KOŃCOWE****§ 10**

W części dotyczącej ustaleń dla terenów w granicach opracowania i obowiązywania niniejszej Uchwały uchyla się treść Uchwały MGRN nr n/5/84 z dnia 25.09.1984r. i Uchwały Rady Gminy Nr 19/m/94 z dnia 30.09.1994 r.

**§ 11**

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta.

**§ 12**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia Uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Płockiego.

*Przewodniczący Rady Gminy i Miasta*

Leobnowski