

**UCHWAŁA NR 204/XXI/2001**  
**RADY GMINY I MIASTA w WYSZOGRODZIE**  
**z dnia 26 września 2001 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego  
gminy i miasta Wyszogród**

Na podstawie art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r.: Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279; z 2000 r.: Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268; z 2001 r. Nr 14 poz. 124) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 r.: Nr 13 poz. 74, Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 622; z 1997 r.: Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz. 775; z 1998 r.: Nr 155 poz. 1014, Nr 162 poz. 1126; z 2000 r.: Nr 26 poz. 306, Nr 48 poz. 552, Nr 62 poz. 718, Nr 88 poz. 985, Nr 91 poz. 1009 i Nr 95 poz. 1041; z 2001 r.: Nr 45 poz. 497)

Rada Gminy i Miasta w Wyszogrodzie uchwala  
zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta  
Wyszogród, zwaną dalej „planem”.

**§ 1**

1. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Wyszogród zawiera ustalenia w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad i warunków technicznego uzbrojenia działek nr ewid. 290/1, 290/4 i 291/2 w Wyszogrodzie.
2. Integralną częścią Uchwały jest „rysunek planu” w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do Uchwały.
3. Granice obszaru objętego planem stanowią granice działek nr ewid. 290/1, 290/4 i 291/2 w Wyszogrodzie oraz oś ul. Klasztornej oznaczone na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej Uchwały.
4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:
  - 1) linie rozgraniczające terenów o różnym sposobie użytkowania oznaczone na załączniku graficznym linią ciągłą;
  - 2) linie zabudowy nieprzekraczalne.

## § 2

## 1. Celem regulacji zawartych w planie jest:

- 1) ustalenie podstaw prawnych do przeznaczenia terenu na cele usługowe, w tym związane z obsługą ruchu turystycznego i komunikacyjnego;
- 2) kształtowanie ładu przestrzennego;
- 3) ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 4) zabezpieczenie interesów publicznych i lokalnych w zakresie ochrony naturalnych walorów środowiska i krajobrazu oraz infrastruktury technicznej;
- 5) ustalenie zasad uzbrojenia terenu.

## 2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku w skali 1:1000 symbolami U/Ks i U/T;
- 2) linie rozgraniczające działek usługowych oraz linie rozgraniczające ulic;
- 3) linie zabudowy oraz warunki i zasady zagospodarowania działek;
- 4) zasady i warunki techniczne uzbrojenia;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

## § 3

## 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie ogólnym – należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Wyszogród zatwierdzony Uchwałą Nr II/5/84 Miejsko – Gminnej Rady Narodowej w Wyszogrodzie w dniu 25 września 1984 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Płockiego Nr 6/84 poz. 28) ze zmianami wprowadzonymi:
  - Uchwałą Nr 19/III/94 Rady Gminy i Miasta w Wyszogrodzie z dnia 30 września 1994 r. w sprawie wprowadzenia zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu gminy i miasta Wyszogród (publ. Dz. Urz. Woj. Płockiego Nr 8 poz. 112);
  - Uchwałą Nr 110/XVI/96 Rady Gminy i Miasta Wyszogród z dnia 28 czerwca 1996 r. w sprawie wprowadzenia zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszogród – zmiana przeznaczenia działek nr ewid. 286, 287, 288, 297 z celów parkingowych i rolniczych na tereny ogródków działkowych i drogi dojazdowej (publ. Dz. Urz. Woj. Płockiego Nr 14 poz. 132);
- 2) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z przepisów ogólnych oraz prawomocnych decyzji administracyjnych;

- 3) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć granicę prawnie ustaloną w planie pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania i przeznaczenia terenu;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie realizowane przez zabudowę, która przeważa na danym terenie;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe.

## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

### § 4

Na terenie objętym planem oznaczonym symbolami U/Ks i U/T jako przeznaczenie podstawowe ustala się funkcję usługową w tym na terenie U/Ks – funkcję usługową związaną z obsługą ruchu turystycznego i komunikacyjnego.

### § 5

1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające ustala się jako ustalone wg wskazań na rysunku planu, linie mogą podlegać uściśleniu stosownie do wartości kartometrycznej mapy tj. z dokładnością do  $\pm 1,0$  m;
- 2) linie zabudowy jako nieprzekraczalne ustala się:
  - a) w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ul. Klasztornej;
  - b) w odległości minimum 20 m od krawędzi jezdni ulicy G 1/2 (trasa mostowa);
- 3) warunki architektoniczne zabudowy:
  - a) budynki wolnostojące lub zblokowane, nie dopuszcza się obiektów prowizorycznych (kontenery, barakowozy itp.);
  - b) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji naziemnych, licząc łącznie z poddaszem użytkowym;
  - c) architektura budynków winna być staranna, nawiązywać do dobrych tradycji regionalnych, harmonizować z krajobrazem oraz odpowiadać warunkom dla strefy ochrony krajobrazu; koncepcja projektu budowlanego łącznie z kolorystyką elewacji wraz ze studium widokowym winny uzyskać pozytywną opinię Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków;

- d) dachy wielospadowe o kącie nachylenia 30% - 40%, pokrycie w kolorze naturalnej tradycyjnej dachówki;
  - e) ogrodzenie terenu do wysokości 1,50 m, w tym podmurówka nie więcej niż 30 cm;
  - f) minimalne zagospodarowanie zielenią – 40% powierzchni działki;
  - g) nie dopuszcza się wtórnych podziałów działek;
- 4) komunikacyjną obsługę zabudowy i zagospodarowania ustala się od ul. Klasztornej, a dla terenu oznaczonego symbolem U/Ks także z drogi dojazdowej D nr ewid. 290/2 o szerokości 9,0 m;
  - 5) wprowadza się zakaz obsługi komunikacyjnej terenu z ulicy G 1/2;
  - 6) na terenach w obrębie linii rozgraniczającej dróg zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach;
  - 7) projekt budowlany uzgodnić z Oddziałem Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych – Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie.

## § 6

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

- 1) sieć infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ul. Klasztornej – drogi L 1/2, w wyjątkowych przypadkach przez teren działek z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 2) zaopatrzenie w wodę dla celów gospodarczych i przeciwpożarowych z wodociągu komunalnego na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych do kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
- 4) zaopatrzenie w ciepło do celów bytowo – gospodarczych, grzewczych w systemie indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem technologii i paliw ekologicznych;
- 5) usuwanie odpadów poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów w szczelnych pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji odpadów z wywozem na składowisko odpadów wskazane w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną dla potrzeb bytowych, oświetlenia oraz do celów grzewczych po rozbudowie sieci zgodnie z warunkami technicznymi ustalonymi przez Zakład Energetyczny w Płocku na podstawie założeń indywidualnych przyjętych w projekcie budowlanym;

- 7) przyłącza energetyczne wykonać jako kablowe z zastosowaniem skrzynek złączowo – pomiarowych usytuowanych w linii ogrodzenia;
- 8) sieci infrastruktury technicznej realizować w liniach rozgraniczających ulicy.

### § 7

1. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego ustala się:
  - 1) obowiązek zachowania warunków wynikających z położenia w strefie ochrony krajobrazu;
  - 2) ograniczenie uciążliwości usług do granic własności;
  - 3) zastosowanie technologii i paliwa ekologicznego w systemach grzewczych;
  - 4) minimalne zagospodarowanie zielenią – 40% powierzchni działki.

### § 8

W granicach terenów objętych Uchwałą tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wyszogród uchwalonego Uchwałą Nr II/5/84 Miejsko – Gminnej Rady Narodowej w Wyszogrodzie w dniu 25 września 1984 r. ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr 19/III/94 Rady Gminy i Miasta w Wyszogrodzie z dnia 30 września 1994 r. oraz Uchwałą Nr 110/XVI/96 Rady Gminy i Miasta Wyszogród z dnia 28 czerwca 1996 r.

### § 9

Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową stawkę w wysokości 20 % z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

### § 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta w Wyszogrodzie.

### § 11

Niniejsza Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

*Przewodniczący*

*Rady Gminy i Miasta:*

WICERZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy i Miasta

*Zbigniew Boszko*