

**UCHWAŁA NR 216/XXII/2001**

**RADY GMINY I MIASTA WYSZOGRÓD**

**z dnia 29 listopada 2001 r.**

**w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu gminy i miasta Wyszogród dla działki nr 133/1 położonej w Wilczkowie**

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.Nr 15, poz.139 z 1999 r.z późniejszymi zmianami) oraz art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy i Miasta Wyszogród Nr 21/TW99 z dn. 24.02.1999 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego terenu gminy i miasta Wyszogród, zatwierdzonym uchwałą MGRN Nr 11/5/84 z dnia 25 września 1984 r. i uchwałą nr 19/m/94 z dnia 30 września 1994 r. wprowadzającego zmiany w w/w planie

u c h w a l a s i ę

zmianę do w/w planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu gminy i miasta Wyszogród.

**§ 1**

1. Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu gminy i miasta Wyszogród zwana dalej "planem" zawiera ustalenia w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad i warunków technicznego uzbrojenia terenu zabudowy usługowo - mieszkaniowej dla działki o nr 133/1 położonej w Wilczkowie, która w obowiązującym planie przeznaczona była pod uprawy rolne.
2. Integralną częścią planu jest Załącznik graficzny Nr 1 stanowiący rysunek planu.

## **ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE**

### **§ 2**

Granice obszaru objętego planem obejmują część działki o nr ewid. 133/1 położonej Wilczkowie i zostały oznaczone na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej Uchwały w skali 1:500.

### **§ 3**

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. ustalenie podstaw prawnych do przeznaczenia gruntów rolnych pod zabudowę usługowo - mieszkaniową
2. ustalenie podstaw i warunków do sporządzenia geodezyjnego planu podziału
3. kształtowanie ładu przestrzennego
4. ochrona lokalnych i ponadlokalnych interesów publicznych w zakresie ochrony naturalnych walorów środowiska i krajobrazu.

### **§ 4**

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu w skali 1:500 (zał. Nr 1) symbolem U/M
- 2) linie rozgraniczające projektowanej działki budowlanej oraz linie rozgraniczające ulic obsługujących zabudowę
- 3) linie zabudowy oraz warunki i zasady zagospodarowania działek
- 4) zasady i warunki techniczne uzbrojenia
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego.

2. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne.

### **§ 5**

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 Uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej
- 2) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 (Załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały)
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe
- 6) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

## ROZDZIAŁ II - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

### § 6

1. Na terenie objętym planem oznaczonym symbolem U/M ustala się:
  - 1.1. jako przeznaczenie podstawowe - zabudowę usługową nie związaną z obsługą podróźnych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności realizowanej w formie budynków wolno stojących, zablokowanych z zabudową mieszkaniową lub w ramach kubatury budynku mieszkalnego
  - 1.2. jako przeznaczenie dopuszczalne - zabudowę mieszkaniową dla właściciela usługi wolno stojącą lub zablokowaną z zabudową usługową.

### § 7

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. linie rozgraniczające - ustala się jako:
  - 1.1. obowiązujące wg wskazanych na rysunku planu; linie mogą podlegać uściśleniu stosownie do wartości kartometrycznej mapy

2. linie zabudowy - ustala się jako nieprzekraczalne w odległości min.35,0 m od krawędzi jezdni drogi GP 2/2.
3. warunki architektoniczne zabudowy:
  - 3.1. budynki wolno stojące lub zblokowane
  - 3.2. wysokość zabudowy usługowo - mieszkaniowej do 3 kondygnacji naziemnych
  - 3.3. dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej, lokalnych tradycji oraz krajobrazu
  - 3.4. dopuszcza się podział działki usługowo - mieszkaniowej pod warunkiem nienaruszenia przepisów szczególnych i odrębnych
  - 3.5. Należy zapewnić miejsca parkingowe w granicach nieruchomości.
4. Zagospodarowanie terenu działki musi uwzględnić pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług.

## § 8

Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:

1. ustala się linie rozgraniczające dla drogi głównej ruchu przyspieszonego (poza terenem zabudowanym) GP 2/2 po stronie objętej planem - 28,0 m od krawędzi istniejącej jezdni
2. docelowo działka obsługiwana będzie z dróg lokalnych
3. do czasu wybudowania dróg lokalnych działka obsługiwana będzie z istniejącego zjazdu
4. na terenach w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, a dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach odrębnych dot. dróg publicznych.

## § 9

Ustala się następujące warunki i zasady uzbrojenia technicznego terenu:

- 1) sieć infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy, w wyjątkowych przypadkach przez teren działek z zachowaniem przepisów szczególnych

- 2) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych ze studni kopanej
- 3) odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych do szamba szczelnego
- 4) zaopatrzenie w ciepło do celów bytowo - gospodarczych, grzewczych w systemie indywidualnych źródeł ciepła wyłącznie z wykorzystaniem technologii i paliwa ekologicznego
- 5) usuwanie odpadów - poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów w pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji odpadów - wywóz na składowisko odpadów w Drwalach
- 6) zapatrzenie w energię elektryczną dla potrzeb bytowych, oświetlenia zewnętrznego oraz dla celów grzewczych po rozbudowie sieci nn, zgodnie z warunkami technicznymi uzyskanymi z Rejonu Energetycznego na etapie projektu technicznego.

### **ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE**

#### §10

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) ograniczenie uciążliwości usług do granic własności
- 2) zasadę zaopatrzenia terenu zabudowy w proekologiczne, nieuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze
- 3) minimalne zagospodarowanie zielenią działki do 40 %
- 4) nakaz realizacji pasów zieleni wzdłuż drogi głównej ruchu przyspieszonego.

#### §11

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w w y s o k o ś c i 20 %.

#### §12

W części dotyczącej terenu objętego zmianą planu tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu gminy i miasta Wyszogród, zatwierdzonego uchwałą MGRN Nr n/5/84 z dnia 25.09.1985 r. oraz zmiany tego planu zatwierdzonej

uchwałą Rady Gminy Wyszogród Nr 19/m/94 z dnia 30 września 1994 r. (Dz.Urz. Woj. Płockiego Nr 8, poz.112).

**§13**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta Wyszogród.

**§14**

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

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy i Miasta  
  
mgr Henryk Klusiewicz