

**Uchwała Nr 223/XXIII/2001**  
**Rady Gminy i Miasta Wyszogród**  
**z dnia 28 grudnia 2001 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usługowo - produkcyjnego w Wyszogrodzie, pow. plocki, woj. mazowieckie.

Na podstawie art. 7 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( tekst jednolity –Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późn.zm.) 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, poz. 74 z 1996 r. z późn.zm.) Rada Gminy i Miasta Wyszogród uchwala , co następuje:

§ 1

Uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usługowo - produkcyjnego dla działki o nr ew. 854/1 w mieście Wyszogród.

§ 2

1. Plan obejmuje obszar działki o nr ew. 854/1 położonej przy ul. Okólnej w mieście Wyszogród.
2. Obszar objęty planem znajduje się na terenach o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej ustalonej w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wyszogród uchwalonym uchwałą Nr II/5/84 Miejsko – Gminnej Rady Narodowej w Wyszogrodzie w dniu 25.09.1984 r. ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr 19/III/94 Rady Gminy i Miasta w Wyszogrodzie z dnia 30.09.1994 r. oraz Uchwałą Nr 110/XVI/96 Rady Gminy i Miasta Wyszogród z dnia 28.06.1996 r.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest :

1. zmiana ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania

przestrzennego miasta i gminy Wyszogród uchwalonego uchwałą Nr II/5/84 Miejsko – Gminnej Rady Narodowej w Wyszogrodzie w dniu 25.09.1984 r. ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr 19/III/94 Rady Gminy i Miasta w Wyszogrodzie z dnia 30.09.1994 r. oraz Uchwałą Nr 110/XVI/96 Rady Gminy i Miasta Wyszogród z dnia 28.06.1996 r.

2. określenie warunków zabudowy i zagospodarowania obszaru.

#### § 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są :

- 1) obszar o funkcji usługowo - produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **UP**,
  - 2) ciągi tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu,
  - 4) zasady wyposażenia obszaru w urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

#### § 5

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu :

- 1) linie rozgraniczające obligatoryjne obszaru o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania – tj. linie rozgraniczające dróg, działek, obszaru z zastrzeżeniem ust. 2.2.
- 2) oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

## § 6

1. Dla obszaru wymienionego w § 2 ust. 1 tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wyszogród uchwalonego Uchwałą Nr II/5/84 Miejsko – Gminnej Rady Narodowej w Wyszogrodzie w dniu 25.09.1984 r. ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr 19/III/94 Rady Gminy i Miasta w Wyszogrodzie z dnia 30.09.1994 r. oraz Uchwałą Nr 110/XVI/96 Rady Gminy i Miasta Wyszogród z dnia 28.06.1996 r.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych dla obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 8 z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, wymienionych w § 9 i § 10.

## § 7

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, wyszczególnione w § 4 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy i Miasta Wyszogród, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenu, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego)
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1 : 500, stanowiący załącznik Nr 1,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

7) obszarze – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

### § 8

1. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 symbolem UP ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję usługowo - produkcyjną.
2. Dla obszaru wymienionego w ust. 1 ustala się jako funkcję uzupełniającą funkcję mieszkaniową dla właściciela.
3. Dla obszaru wymienionego w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania :
  - 1) lokalizowanie zabudowy usługowo – produkcyjnej, w tym magazynów, hal produkcyjnych, obiektów socjalnych i biurowych jako budynki wolnostojące lub zblokowane,
  - 2) dopuszcza się wtórny podział działki,
  - 3) obsługa komunikacyjna od ulicy Okólnej,
  - 4) wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia,
  - 5) lokalizowanie obiektów kubaturowych w południowej części działki, w północnej części działki wprowadzić nasadzenia zielenią wysoką i niską (drzewa i krzewy),
  - 6) uciążliwość lokalizowanych funkcji winna ograniczać się do granicy posiadanej własności,
  - 7) zakaz lokalizowania anten, metalowych zbiorników, kominów itp. urządzeń,
  - 8) zakaz lokalizowania urządzeń powodujących drgania podłoża gruntowego,
3. W stosunku do lokalizacji zabudowy ustala się następujące zasady :
  - 1) wysokość zabudowy do 2 i ½ kondygnacji nadziemnych z

możliwością podpiwniczenia,

- 2) dostosowanie architektury budynku do otaczającego krajobrazu zharmonizowane z historyczną zabudową tej części miasta, obiekty kubaturowe winny nawiązywać do przedwojennej zabudowy pod względem kształtowania bryły, a w szczególności sposobu pokrycia dachów, niedopuszczalne są duże obiekty kubaturowe konkurujące z zespołem zabytkowej zabudowy miasta. W elewacjach budynków należy stosować symetrię w artykulacji elewacji i podziałach otworowych oraz kolorystykę harmonizującą z zabytkową zabudową
- 3) z uwagi na położenie obszaru w strefie ochrony konserwatorskiej oraz ochrony ekspozycji rozplanowania przestrzennego i zabudowy historycznej części Wyszogrodu ( w tym sąsiedztwo obiektu zabytkowego kościoła parafialnego pw. Świętej Trójcy) ustala się konieczność uzgadniania inwestycji na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projektu budowlanego na etapie pozwolenia na budowę ze Służbami Ochrony Zabytków Województwa Mazowieckiego,
- 4) stosowanie ogrodzeń ażurowych .
- 5) projekt budowlany na etapie pozwolenia na budowę należy uzgodnić z Oddziałem Zarządzania Kryzysowego, Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego Delegatura w Płocku

## § 9

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru zabudowy usługowo – produkcyjnej wjazdami od ulicy Okólnej
2. Ulica Okólna – ulica (droga) gminna klasy L o szerokości w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu w obszarze objętym planem, linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
3. Na obszarze pasów drogowych wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 1, 2. zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu; dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem

nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskanie zgody zarządcy dróg.

4. Na obszarze pasów drogowych dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną

#### § 10

W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz warunków ochrony środowiska ustala się :

1. zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych oraz bytowo – gospodarczych i przeciw pożarowych z istniejącego wodociągu.
2. odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do istniejącej kanalizacji sanitarnej.
3. zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę poprzez indywidualny system ogrzewania uwzględniający nowoczesne techniki grzewcze, wykorzystując ekologiczne źródła ciepła.
4. usuwanie stałych odpadów komunalnych poprzez indywidualny sposób gromadzenia odpadów w pojemnikach z zaleceniem wstępnej segregacji i okresowo wywożone na zorganizowane wysypisko komunalne. Odpady przemysłowe – usuwanie ich zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.
4. zaopatrzenie w gaz – dla prowadzenia sieci gazowej wyznacza się obszar w liniach rozgraniczających dróg.
6. Doprowadzenia energii elektrycznej z istniejącej linii nn jako linie napowietrzne lub kable podziemne. Lokalizację stacji transformatorowej napowietrznej zasilanej z istniejącej linii napowietrznej 15 KV przewiduje się w liniach rozgraniczających drogi lub na terenie projektowanego zakładu.
7. Dla prowadzenia sieci uzbrojenia wyznacza się obszar w liniach rozgraniczających dróg.

## § 11

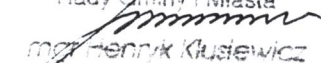
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta w Wyszogrodzie.

## § 12

Zgodnie z art. 10 ust. 3 , art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości .....<sup>20</sup>..... %.

## § 13

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

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy i Miasta  
  
mgr Henryk Klusiewicz