**BURMISTRZ GMINY I MIASTA WYSZOGRÓD**

# Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu gminy i miasta Wyszogród obejmująca obszar części działek o nr ewid. 265/1 i 266/8 w Wyszogrodzie.

**Uchwała Nr 22/III/2002 RADY GMINY I MIASTA w Wyszogrodzie z dnia 16 grudnia 2002 r.**


*ZESPÓŁ AUTORSKI:*

PROJEKTANT
mgr inż. **Alicja Pejta-Jaworska**
upr. urban. nr 1500


**WYSZOGRÓD 2002 r.**

**UCHWAŁA NR** 22/III/2002

**RADY GMINY I MIASTA W WYSZOGRODZIE**

**z dnia** 16 grudnia 2002r.

**w sprawie uchwalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu gminy i miasta Wyszogród obejmującej obszar części działek o nr ewid. 265/1 i 266/8 położonej w Wyszogrodzie**

Na podstawie 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 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art.7 i 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) Rada Gminy i Miasta w Wyszogrodzie uchwala, co następuje:

## Rozdział 1

## Przepisy ogólne

**Art.1.** Uchwala się zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu gminy i miasta Wyszogród obejmującą obszar części działek o nr ewid. 265/1 i 266/8 położonej w Wyszogrodzie zwaną dalej „planem".

**Art.2.** Granice planu wyznaczone na rysunku planu sporządzonym w skali 1:500, stanowiącym integralną część planu (załącznik nr 1 do uchwały), obejmują część działki nr 266/8 położonych w Wyszogrodzie.

**Art.3.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) umożliwienie realizacji funkcji usługowo - mieszkaniowej,
2) ochrona interesu publicznego w zakresie środowiska przyrodniczego,
3) kształtowanie ładu przestrzennego.

**Art.4.** Przedmiotem ustaleń planu są:

1) przeznaczenie gruntów rolnych pod zabudowę usługowo - mieszkaniową, oznaczoną na rysunku planu symbolem U/M,
2) zasady ochrony i kształtowania środowiska,
3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
4) zasady obsługi komunikacyjnej i inżynieryjnej terenu.

**Art.5.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru opracowania zmiany planu,

2) przeznaczenie terenu,

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

**Art.6.** Ilekroć w niniejszej uchwale mowa jest o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy i Miasta Wyszogród o ile z treści uchwały nie wynika inaczej,

2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały (wraz z załącznikiem) o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu opracowany na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,

4) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe,

7) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

8) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnie działki na gruncie rodzimym, nie utwardzoną nieprzekraczalnymi nawierzchniami, pokrytą lub możliwą do pokrycia zielenią.

## Rozdział 2

## Przeznaczenie terenów

**Art.7.1.** Plan wyznacza „Teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej" oznaczony symbolem U/M. Podstawowe przeznaczenie terenu to funkcja usługowa, a jako przeznaczenie dopuszczalne - funkcja mieszkaniowa przeznaczona dla właściciela usługi.

**2.** Na terenie wymienionym w punkcie 1. ustala się wymóg zachowania co najmniej 40% powierzchni biologicznie czynnej.

**Art.8.** Plan wyznacza ulicę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem D 1/2 dopuszcza się wyłącznie realizację urządzeń komunikacyjnych i infrastruktury technicznej.

## Rozdział 3

## Zasady ochrony i kształtowania środowiska

**Art.9.** Na terenie ustala się warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

1) wszelkie uciążliwości związane z usługami winny ograniczyć się do granic własności,
2) zastosowanie technologii i paliwa ekologicznego dla indywidualnych źródeł ciepła,
3) zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
4) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej.

## Rozdział 4

## Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

**Art.10.1.** Na rysunku zmiany planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

1) granica opracowania zmiany planu,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.

**Art.11.1.** Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej o wysokości do 3 kondygnacji,
2) budynki wolno stojące lub zblokowane,
3) dostosowanie bryły budynków do lokalnych tradycji.

**Art.12.1.** Plan ponadto ustala:

1) dopuszcza się wtórny podział terenu z zastosowaniem przepisów szczególnych,
2) powierzchnię biologicznie czynną ustala się na poziomie 40%.

## Rozdział 5

## Zasady obsługi komunikacyjnej i inżynieryjnej terenu

**Art.13.1.** Ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogę dojazdową 10,0 m, połączoną z drogami dojazdowymi wzdłuż drogi krajowej i poprzez istniejące skrzyżowanie z drogą krajową.

2. Zagospodarowanie działek musi uwzględniać pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług.

**Art.14.1.** W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie z gminnego wodociągu opartego na stacji uzdatniania wody w Wyszogrodzie, do czasu realizacji sieci ze studni kopanej,

2) w zakresie odprowadzenia ścieków:
   a) do czasu wyposażenia terenu w zbiorczą kanalizację, odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych opróżnianych okresowo lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków,

3) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
   a) indywidualne źródła ciepła, z zastosowaniem technologii i paliwa ekologicznego,

4) w zakresie gospodarki odpadami:
   a) gromadzenie odpadów na własnym terenie w szczelnie zamkniętych pojemnikach z zaleceniem selektywnej zbiórki odpadów oraz ich odbiór zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy i miasta,

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) energia elektryczna dostarczana będzie odbiorcom po rozbudowie sieci nn na warunkach właściciela sieci.

## Rozdział 6

## Przepisy końcowe

**Art.15.** Określa się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości służące pobraniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20 %.

**Art.16.** Tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu gminy i miasta Wyszogród, zatwierdzonego uchwałą MGRN Nr II/5/84 z dnia 25.09.1985 r. z późn. zmianami dotyczące obszaru części działek o nr ewid. 265/1 i 266/8 położonych w Wyszogrodzie.

**Art.17.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Wyszogród.

**Art.18.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy i Miasta
Józef Zbigniew Boszko