UCHWAŁA RADY
GMINY WIŚNIEW
Nr XLV/333/2014
z dnia 30 października 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Nowe Okniny.

Działając na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałą Nr XII/75/2011 Rady Gminy Wiśniew z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Nowe Okniny, Rada Gminy Wiśniew, po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniew" uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Wiśniew Nr XXX/221/2013 z dnia 31 lipca 2013 r.,

uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Nowe Okniny, zwany dalej „planem", w granicach określonych na rysunku planu, obejmujących działki ewidencyjne nr 1329, 1330, 1331, 1332, 1333/1 i 1333/2 w obrębie geodezyjnym Okniny Nowe.

§ 2. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:
1) terenie – należy przez to rozumieć wydzielony linią rozgraniczającą obszar o ustalonej funkcji, określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują ustalenia planu;
2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej bądź powierzchni użytkowej, budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej bądź powierzchni użytkowej, budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą obszar, w granicach którego należy lokalizować budynki;
5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć „teren biologicznie czynny" określony w przepisach odrębnych;
6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej lub attyki dla budynków o dachach płaskich, lub do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych dla budynków o dachach spadzistych.
7) obsłudze komunikacyjnej - należy przez to rozumieć zapewnienie dostępu do drogi publicznej z uwzględnieniem przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 3. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:
1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik graficzny nr 1.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem P;
2) obszary i tereny górnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem PG.
3) tereny dróg publicznych klasy GP, oznaczone na rysunku planu symbolem KDGP.
4) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem IT.

§ 5. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:
1) granicy obszaru objętego planem;
2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
4) granicy filara ochronnego;
5) strefy technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
6) wymiarowania;
7) przeznaczenia terenów oznaczonych odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 6. Rysunek planu zawiera oznaczenie informacyjne, nie będące ustaleniem planu, określające:
1) granicę terenu górniczego;
2) nazwę terenu górniczego;
3) granicę złoża kopaliny;
4) nazwę złoża kopaliny.

§ 7. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:
1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego;
2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
4) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 2
Ochrona środowiska

§ 8. W zakresie ochrony środowiska ustala się:
1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Rozdział 3
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Dla wydzielanych dróg wewnętrznych i dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu ustala się minimalną szerokość na 5,0 m,

2. Dla dróg i dojazdów, o których mowa w ust. 1 ustala się odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy na 2,0 m od drogi.

§ 10. 1. Ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na terenach infrastruktury technicznej oznaczonej symbolem IT.

2. Na wszystkich terenach ustala się dopuszczenie budowy urządzeń infrastruktury technicznej służących do obsługi tych terenów.

3. Ustala się dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 11. 1. Ustala się strefę techniczną napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV o szerokości 3 m z każdej strony, mierzonej od osi linii, wyznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie technicznej, o której mowa w ust. 1 ustala się:

1) zakaz budowy budynków, za wyjątkiem budynków, dla których pozwolenie na budowę zostało wydane przed dniem wejścia w życie planu;
2) zakaz sadzenia drzew;
3) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejącej zabudowy.

§ 12. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
   a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
   b) zaopatrzenie z ujęć wód obsługujących gminę;
2) w zakresie odprowadzania ścieków:
   a) podłączenie do sieci kanalizacji, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
   b) odprowadzenie do oczyszczalni ścieków obsługującej gminę,
   c) oczyszczanie ścieków przemysłowych z zanieczyszczeń przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska;
3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych odprowadzanie powierzchniowe, bądź do sieci kanalizacji, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
4) w zakresie gospodarki odpadami gromadzenie odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich przechowywania, umieszczanych w osłoniętych miejscach, na podłożu nieprzepuszczalnym;
5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło stosowanie systemów cieplnych wykorzystujących paliwa nisko emisyjne lub odnawialne źródła energii;
6) w zakresie zaopatrzenia w gaz, zaopatrzenie z sieci gazowej bądź ze źródeł indywidualnych;
7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) zaopatrzenie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych SN i nN,
   b) dopuszczenie budowy wnętrzowych stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
8) w zakresie telekomunikacji:
   a) dostarczanie usług za pośrednictwem istniejących sieci napowietrznych, kablowych podziemnych lub bezprzewodowych,
   b) dopuszczenie rozbudowy istniejących sieci i budowy nowych.

Rozdział 4
Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 13.Ustala się dopuszczenie utrzymania i remontu istniejącej zabudowy oraz przebudowy i rozbudowy z dopuszczeniem zachowania liczby kondygnacji, wysokości, geometrii dachu oraz w istniejącej linii zabudowy, z zachowaniem istniejącej funkcji.

§ 14. Budowę sieci i obiektów infrastruktury technicznej, obiektów niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę, ścieżek, dojść i dojazdów traktuje się jako zagospodarowanie terenu uzupełniające i towarzyszące zagospodarowaniu terenu wynikającemu z przeznaczenia terenu i dopuszcza się ją, jeżeli przepisy odrębne oraz ustalenia planu dla poszczególnych terenów nie wykluczają możliwości realizacji tego typu inwestycji.

§ 15. Ustala się lokalizację reklam i ogrodzeń poza terenem drogi krajowej oznaczonej symbolem KDGP1 oraz poza terenem infrastruktury technicznej oznaczonym symbolem IT1.

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem P1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) przeznaczenie uzupełniające – tereny infrastruktury technicznej;
3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
   b) wysokość zabudowy do 12,0 m,
   c) dachy płaskie, spadziste o nachyleniu połaci do 45° lub krzywiznowe;
4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 1,4,
   b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,01,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 20%,
   d) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 2000 m^2,
   e) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej na 20,0 m;
   f) nieprzekraczalną linię zabudowy na 10 m licząc od linii rozgraniczającej drogi KDGP1 oraz 35 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 63 znajdującej się poza terem objętym planem.
5) obsługę komunikacyjną działek poprzez istniejące zjazdy na drogę krajową nr 63;
6) minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 500 m^2 powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zlokalizowane w granicach własnych nieruchomości.

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem PG1 ustala się:
1) przeznaczenie – obszary i tereny górnicze;
2) zakaz budowy budynków;
3) dopuszczenie lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych nie połączonych trwale z gruntem o następujących parametrach:
   a) 1 kondygnacji nadziemnej,
   b) wysokości do 5 m,
   c) dachach płaskich lub spadzistych o nachyleniu do 30°;
4) termin zagospodarowania tymczasowego polegającego na lokalizowaniu tymczasowych obiektów budowlanych do czasu likwidacji zakładu górniczego;
5) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 5%;
6) filar ochronny, zwymiarowany na rysunku planu, w granicach którego wydobywanie kopalin nie może być prowadzone;
7) rekultywację wyrobiska poeksploatacyjnego poprzez wyprofilowanie skarp i rozścielenie warstwy gleby na spągu i skarpach, sukcesywnie w miarę jak wyeksploatowane części złoża stają się zbędne do dalszej działalności górniczej;
8) rekultywację złoża w kierunku leśnym lub wodnym;
9) minimum 1 miejsce parkingowe w granicach własnych terenu;
10) obsługę komunikacyjną terenu poprzez istniejące zjazdy z dróg publicznych.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem KDGP 1 ustala się:
1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy GP;
2) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach objętych planem zmienna od 18,4 m do 20,7 m;
3) utrzymanie istniejących zjazdów do czasu modernizacji drogi.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem IT1 ustala się:
1) przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej;
2) zakaz budowy budynków;
3) szerokość w liniach rozgraniczających na 5,0 m;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 20%;
5) zakaz nasadzeń drzew i krzewów.
6) obsługę komunikacyjną terenu poprzez istniejące zjazdy z dróg publicznych;

Rozdział 5
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 20. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego dla wszystkich terenów w wysokości 5%.

§ 21. Traci moc Uchwała Rady Gminy Wiśniew Nr X/62/2003 z dnia 21 października 2003 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniew we wsi Nowe Okniny.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiśniew.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Józef Orzyłowski