DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 5 grudnia 2019 r.

Poz. 14164

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Gogołowicz
Data: 2019-12-05 14:19:01

UCHWAŁA NR XIV/100/2019
RADY GMINY WIŚNIEW
z dnia 1 października 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Śmiary, gmina Wiśniew

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. z 2019 r. poz. 506 z póź. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z póź. zm.) w związku z uchwałą Nr XXXI/207/2017 Rady Gminy Wiśniew z dnia 8 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Śmiary, gmina Wiśniew, po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiśniew uchwalonej uchwałą Nr IV/21/2015 Rady Gminy Wiśniew z dnia 26 lutego 2015 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Śmiary, gmina Wiśniew, zwany dalej planem.

2. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;

2) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik nr 1;

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;

4) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3.

§ 2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

1) granicy obszaru objętego planem;

2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;

4) wymiarowania;

5) strefy technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;

6) strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;

7) strefy wywierania bezpośredniego wpływu cmentarza na środowisko;

8) przeznaczenia terenów, oznaczonego odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 3. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, niebędące ustaleniami planu, określające:

1) przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV z oznaczeniem napięcia;

2) obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

3) numer AZP stanowiska archeologicznego.

§ 4. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci poniżej 10º;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie można budować:

a) budynków, biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, zadaszeń dojść do budynków, tarasów oraz wykuszy,

b) budowli za wyjątkiem parkingów, budowli infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych;

3) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; powierzchnia ta podawana jest w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

4) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem PU;

2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM;

3) tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolem ZC;

4) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R;

5) tereny łąk trwałych i pastwisk trwałych, oznaczone na rysunku planu symbolem RE;

6) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;

7) tereny dróg publicznych klasy L (lokalnej), oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;

8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;

9) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem KS.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu;

2) zasad kształtowania krajobrazu;

3) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7. Ustala się jako granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami KDL, KDW.

Rozdział 2.
Kształtowanie i ochrona ładu przestrzennego

§ 8. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) cofnięcie w głąb działki budowlanej nowo budowanych bram wjazdowych o minimum 2,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej dróg, jeżeli działka sąsiaduje z drogą o szerokości mniejszej niż 6,0 m;

2) dopuszczenie usytuowania na działce budowlanej więcej niż jednego budynku o funkcji podstawowej i takie ich usytuowanie względem siebie, aby możliwy był podział terenu na działki zgodny z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalonymi w rozdziale 9 planu.

Rozdział 3.
Ochrona środowiska

§ 9. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych;

2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

3) odprowadzanie ścieków w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczeniem gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;

4) gromadzenie odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich przechowywania, umieszczanych w osłoniętych miejscach, na podłożu nieprzepuszczalnym.

§ 10. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów, tereny oznaczone symbolem RM wskazuje się jako tereny zabudowy zagrodowej.

§ 11. Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215. Mają tu zastosowanie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 12. 1 Ustala się strefę wywierania bezpośredniego wpływu cmentarza na środowisko o szerokości 50 m, w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

2. Ustala się strefę wywierania pośredniego wpływu cmentarza na środowisko na całym obszarze objętym planem.

3. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się zakaz budowy budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów służących do produkcji lub przechowywania artykułów żywności oraz budowy studzien, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

4. W strefie, o której mowa w ust. 2 ustala się zakaz sytuowania ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

Rozdział 4.
Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 13. 1. Ustala się ochronę zabytku archeologicznego - stanowiska archeologicznego o nr ew. AZP 61-78/1/16, w granicach wyznaczonych na rysunku planu strefą ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego.

2. W odniesieniu do zabytku archeologicznego, o którym mowa w ust. 1, mają zastosowanie ograniczenia, zakazy i nakazy określone przepisami odrębnymi związanymi z ochroną i opieką nad zabytkami, w tym w szczególności dotyczącymi zabytków archeologicznych.

§ 14. Na terenie objętym planem znajduje się obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków, będący obiektem o wartości historyczno-kulturowej, oznaczony na rysunku planu symbolem obiektu zabytkowego (dom nr 62, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 100). Mają tu zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

Rozdział 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

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

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

1) zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

2) zakaz sadzenia drzew.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16. 1. W obrębie planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, wszczętych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami:

1) minimalną powierzchnię działki dla terenów PU1, KS1 na 2000 m^2;

2) minimalną szerokość frontu działki dla terenu PU1, KS1 na 20,0 m;

3) kąt położenia działki względem pasa drogowego drogi, z której jest obsługiwana od 75º do 90º.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 17. Jako podstawowy układ komunikacyjny ustala się teren gminnej drogi publicznej klasy L (lokalnej) oznaczonej symbolem KDL1.

§ 18. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez gminną drogę publiczną oznaczoną symbolem KDL1.

§ 19. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

1) dla terenów RM1 minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;

2) dla terenu PU1:

a) minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

b) minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy usługowej.

2. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 1 należy lokalizować w granicy działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny.

3. W zakresie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się realizację zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 20. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się obsługę istniejących i projektowanych obiektów budowlanych z sieci infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane przewody magistralne i sieć rozdzielczą oraz poprzez urządzenia lokalne.

§ 21. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 90 mm,

b) zaopatrzenie z istniejących stacji uzdatniania wody obsługujących miejscowość,

c) uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;

2) w zakresie odprowadzania ścieków:

a) odprowadzanie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych w szczególności dotyczących rozwiązań indywidualnych,

b) minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej na 200 mm,

c) odprowadzenie do oczyszczalni ścieków obsługującej miejscowość;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych odprowadzanie powierzchniowo lub do sieci kanalizacji deszczowej;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nN, po rozbudowie o nowe stacje transformatorowe SN/nN,

b) dla wnętrzowych stacji transformatorowych zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są zlokalizowane, dopuszczenie budowy 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,

c) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;

5) w zakresie gospodarki odpadami gospodarowanie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;

6) w zakresie dostarczania ciepła zaopatrzenie z indywidualnych źródeł wykorzystujących paliwa niskoemisyjne lub niepowodujących emisji;

7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów.

Rozdział 9.
Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 22. Budowę:

- obiektów niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę za wyjątkiem wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- ścieżek, dojść i dojazdów do budynków i działek budowlanych,
- dróg wewnętrznych,
- ścieżek rowerowych,
- oświetlenia,
- sieci elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe wyższe niż 1 kV i niższe niż 110 kV,
- sieci gazowych

traktuje się jako zagospodarowanie uzupełniające i towarzyszące zagospodarowaniu terenu wynikającemu z przeznaczenia terenu i dopuszcza się ją na wszystkich terenach jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów oraz przepisami odrębnymi w szczególności z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 23. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.

2. Ustala się dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej funkcji, z dopuszczeniem zachowania liczby kondygnacji, wysokości, geometrii dachu, nachylenia połaci, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem PU1 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;

2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość zabudowy do 11,0 m,

c) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45º;

3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalną intensywność zabudowy na 0,8,

c) minimalną intensywność zabudowy na 0,01,

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie na 0,4,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 20%;

4) iż w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 15.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem RM1 ustala się:

1) przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej;

2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym 3-cia jako poddasze użytkowe,

b) wysokość zabudowy do 11,0 m,

c) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20º do 45º;

3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych o długości większej niż 6,5 m i wysokości większej niż 3 m zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są zlokalizowane, dopuszczenie ich sytuowania w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,

c) maksymalną intensywność zabudowy na 0,4,

d) minimalną intensywność zabudowy na 0,01,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie na 0,25,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 60%;

4) iż w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 14.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem ZC1 ustala się:

1) przeznaczenie – teren cmentarza;

2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynki do 1 kondygnacji nadziemnej,

b) wysokość zabudowy do 6,0 m,

c) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45º;

3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalną intensywność zabudowy na 0,02,

c) minimalną intensywność zabudowy na 0,001,

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie na 0,02,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 10%;

4) utrzymanie, przebudowę i realizację budowli infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od R1 do R5 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny rolnicze;

2) zachowanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.

2. dla terenów R1, R2, R4, R5 ustala się zakaz budowy budynków.

3. Dla terenu R3 ustala się:

1) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym 3-cia jako poddasze użytkowe,

b) wysokość zabudowy do 11,0 m,

c) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20º do 45º;

2) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych o długości większej niż 6,5 m i wysokości większej niż 3 m zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są zlokalizowane, dopuszczenie ich sytuowania w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,

c) maksymalną intensywność zabudowy na 0,4,

d) minimalną intensywność zabudowy na 0,01,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie na 0,25,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 60%.

4. Dla terenów R3 i R5 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 12 ust. 1 i 3.

5. Dla terenu R5 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 15.

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem RE1 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny łąk trwałych i pastwisk trwałych z możliwością zalesienia;

2) zakaz budowy budynków;

3) zachowanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;

4) iż w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 12 ust. 1 i 3, § 13, § 15.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZL1 do ZL3 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny lasów;

2) zakaz budowy budynków.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami ZL1, ZL3 mają w szczególności zastosowanie ustalenia §12 ust. 1 i 3.

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem KDL1 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy L (lokalnej);

2) szerokość w liniach rozgraniczających w istniejącej granicy pasa drogowego: zmienna od 11,9 m do 12,0 m;

3) szerokość w projektowanych liniach rozgraniczających: 15 m;

4) iż w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 12 ust. 1 i 3.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami KDW1, KDW2 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających w istniejącej granicy pasa drogowego: 9,0 m;

3) iż w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 12 ust. 1 i 3.

2. Dla terenu KDW2 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 15.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem KS1 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny parkingów;

2) zakaz budowy budynków;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 10%;

4) zapewnienie w obrębie terenu minimum 2 miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) iż w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 12 ust. 1 i 3.

Rozdział 10.
Przepisy końcowe

§ 33. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego:

1) dla terenów oznaczonych symbolami PU1, RM1 w wysokości 5,0%;

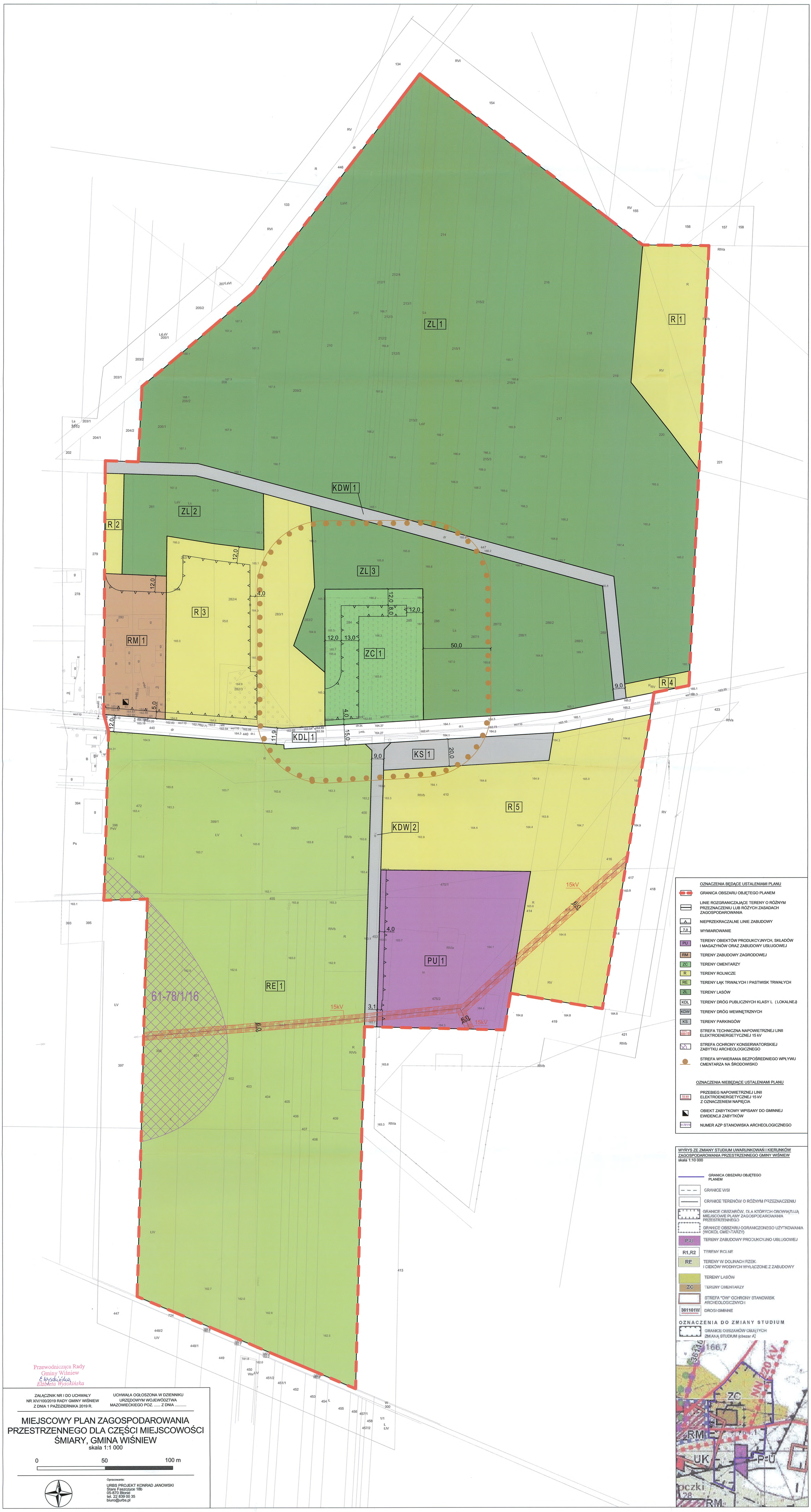
2) dla terenów oznaczonych symbolami ZC1, od R1 do R5, RE1, od ZL1 do ZL3, KDL1, KDW1, KDW2, KS1 w wysokości 0,1%.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiśniew.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Wiśniew

Elżbieta Wysokińska



Przewodnicząca Rady Gminy Wiśniew
Elżbieta Wyszyńska

ZAŁĄCZNIK NR I DO UCHWAŁY NR XIV/100/2019 RADY GMINY WIŚNIEW Z DNIA 1 PAŹDZIERNIKA 2019 R.

UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO POZ. ..... Z DNIA .....

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI ŚMIARY, GMINA WIŚNIEW

skala 1:1 000

0 50 100 m

Opracowanie:
URBIS PROJEKT KONRAD JANOWSKI
ul. Wiśniowa 16b
05-870 Błonie
tel. 22 839 00 35
biuro@urbis.pl

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XIX/100/2019
Rady Gminy Wiśniew
z dnia 1 października 2019 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Śmiary, gmina Wiśniew

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględ-dniona	uwaga nieuwzgl ę-dniona	uwaga uwzględ-dniona	uwaga nieuwzględ-dniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	23.07.2019 r.	P.D.	przeznaczyć działki na grunty rolne z możliwością realizacji zabudowy mieszkanio-wej	Śmiary, dz. nr ewid. 282/1	R3, ZL2		X		X	przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jest niezgodne ze studium
2	23.07.2019 r.	P.D.	przeznaczyć działki na grunty rolne z możliwością realizacji zabudowy zagrodowej	Śmiary, dz. nr ewid. 282/1	ZL2		X		X	przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jest niezgodne ze studium
3	23.07.2019 r.	P.D.	przeznaczyć działki na grunty rolne z możliwością realizacji	Śmiary, dz. nr ewid. 399/1	RE1		X		X	zarówno przeznaczenie pod zabudowę zagrodową jak i

			zabudowy zagrodowej i mieszkanio-wej							mieszkaniową jest niezgodne ze studium
4	23.07.2019 r.	P.D.	umożliwić przekształce nie działki z rolnej na leśną	Śmiary, dz. nr ewid. 282/1	R3		X		X	w studium nie przewidziano możliwości zalesień na tym terenie
5	23.07.2019 r.	P.D.	umożliwić przekształce nie działki z rolnej na leśną	Śmiary, dz. nr ewid. 399/1	RE1		X		X	wprowadzenie lasu ograniczyłoby możliwości zmian przeznaczenia w przyszłych procedurach planistycznych dla tej i sąsiednich działek
6	24.07.2019 r.	Z.W.	przeznaczyć działki na grunty rolne z możliwością realizacji zabudowy mieszkanio-wej	Śmiary, dz. nr ewid. 282/3, 282/4	R3, ZL2		X		X	przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jest niezgodne ze studium
7	24.07.2019 r.	Z.W.	przeznaczyć działki na grunty rolne z możliwością realizacji zabudowy zagrodowej	Śmiary, dz. nr ewid. 282/3, 282/4	ZL2		X		X	przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jest niezgodne ze studium

8	24.07.2019 r.	Z.W.	przeznaczyć działki na grunty rolne z możliwością realizacji zabudowy zagrodowej i mieszkanio-wej	Śmiary, dz. nr ewid. 283/1, 283/2, 399/2, 400	R3, ZL3, RE1, KDL1, KDW2		X		X	na terenach ZL i RE przeznaczenie zarówno pod zabudowę zagrodową jak i mieszkaniową jest niezgodne ze studium, na terenie R na działkach 283/1 i 283/2 nie można wprowadzić zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej ze względu na strefę bezpośrednieg o wpływu cmentarza na środowisko
9	30.07.2019	A.B.	przeznaczyć działkę na grunty rolne z możliwością realizacji zabudowy zagrodowej i mieszkanio-wej	Śmiary, dz. nr ewid. 401	RE1		X		X	zarówno przeznaczenie pod zabudowę zagrodową jak i mieszkaniową jest niezgodne ze studium
10	01.08.2019	D.M.	przeznaczyć działkę pod zabudowę usługową i mieszkanio-	Śmiary, dz. nr ewid. 472	RE1		X		X	przeznaczenie pod zabudowę usługową i mieszkaniową

			wą							jest niezgodne ze studium

Załączniki
- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Przewodnicząca Rady Gminy

Elżbieta Wysokińska

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XIV/100/2019
Rady Gminy Wiśniew
z dnia 1 października 2019 r.

w sprawie rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), Rada Gminy Wiśniew postawia, że:

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) – zadania własne gminy Wiśniew, zapisane w niniejszym planie obejmują budowę dróg publicznych, sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

2. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy Wiśniew odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 869), poprzez:

   1) wydatki inwestycyjne z budżetu gminy, zgodnie z uchwałami budżetowymi;

   2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy, w ramach między innymi:

      a) dotacji unijnych,

      b) dotacji samorządu województwa,

      c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

      d) kredytów, pożyczek bankowych,

      e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,

      f) innych środków zewnętrznych;

   3) wydatki majątkowe gminy określone odrębnymi uchwałami Rady Gminy Wiśniew.

3. Wydatki majątkowe gminy Wiśniew, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy Wiśniew oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą ujmowane w wykazach stanowiących załączniki do uchwał budżetowych.

4. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy Wiśniew, wynikających z planu, przebiegać będzie w oparciu o określone terminy rozpoczęcia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadania.

5. Koszty realizacji inwestycji celu publicznego będą w późniejszym terminie zrefinansowane dochodami uzyskanymi z pobranej opłaty planistycznej oraz podatków od nieruchomości.

1) Na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Śmiary, gmina Wiśniew, szacuje się, że

wpływy do budżetu gminy Wiśniew z tytułu: wzrostu wartości nieruchomości tzw. renty planistycznej, podatku od gruntu, podatku od nieruchomości mogą wynieść w perspektywie czasowej dziesięcioletniej około 180 tys. złotych.

2) Na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Śmiary, gmina Wiśniew, szacuje się, że wydatki poniesione przez gminę Wiśniew na realizację inwestycji z zakresu wykupu gruntów pod realizację celów publicznych, budowy dróg oraz infrastruktury technicznej (sieci kanalizacyjnej i wodociągowej), które należą do zadań własnych gminy, mogą wynieść w perspektywie czasowej dziesięcioletniej około 866 tys. złotych.