

U C H W A Ł A Nr 19/96/5

R A D Y G M I N Y W I S K I T K I

z dnia 19 sierpnia 1996r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym / Dz.U. z 1996r. Nr 13 poz. 74, Nr 58 poz. 261/ oraz art. 8 ust. 1 i 2, art. 10 ust. 1 pkt 1, 2, 5, 6 i 7, ust. 2 i 3 oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. Nr 89 poz. 415/ Rada Gminy Wiskitki uchwala co następuje:

§ 1.

1. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki zatwierdzonym Uchwałą Nr IX/25/85 Gminnej Rady Narodowej w Wiskitkach z dnia 30 grudnia 1985 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki /Dz.Urz.Woj. Skierniewickiego z z 1986r. Nr 2 poz. 48 z późn. zmianami/ wprowadza się zmianę dotyczącą fragmentów wsi: Franciszków, Stare Kozłowice, Józefów, Miedniewice Oryszew Osada, Różanów, Jesionka oznaczonych na załącznikach Nr 1 ÷ Nr 7 do niniejszej Uchwały symbolami W2MN, W3R, W4ZR, W5MN, W6UH, W7MN, W8RL, W12MN.
2. Zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki ustala się:
 - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska;
 - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - zasady podziału na działki budowlane;
 - zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu.

Wieś Franciszków - W 2 MN

1. Przeznaczenie terenów.

W niniejszej zmianie planu fragment terenu we wsi Franciszków oznaczony na załączniku Nr 1 do niniejszej Uchwały symbolem W2-MN (dz. nr 39/6, 39/4, 39/9, 39/8, 40/2) będący częścią terenu D34MN w planie ogólnym gminy Wiskitki zwalnia się od obowiązku wymogu opracowania planu szczegółowego. Teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu.

Plan ustala;

- nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych 10 m od krawędzi jezdni drogi 48 TDG;
- realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- wysokość budynków mieszkalnych max. 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe;
- poziom podłogi parteru dla budynków mieszkalnych niepodpiwniczonych max. 0,6 m n.p.t. dla podpiwniczonych max. 1,0 m n.p.t.
- nachylenie połaci dachowych 30° - 45° ;
- max. procent powierzchni zabudowanej i utwardzonej działki ustala się na 10%;
- plan dopuszcza realizację budynków gospodarczych, parterowych, niepodpiwniczonych o nachyleniu połaci dachowych 15° - 30° , o pow. zabudowy max. 40 m^2 , zestawionych bliźniaczo lub wolnostojąco;
- zakaz sytuowania budynków gospodarczych od strony frontowej działki.

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Plan ustala:

- zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej ;
- odprowadzanie ścieków do lokalnego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków o uciążliwości nie wykraczającej poza granice opracowania;

Do czasu realizacji wyżej wymienionych inwestycji, plan dopuszcza możliwość realizacji indywidualnych urządzeń wodno-kanalizacyjnych.

Z chwilą wybudowania komunalnych sieci wod-kan. obowiązuje nakaz włączenia się do sieci.

- zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej - z chwilą podjęcia gazyfikacji na terenie gminy;

- zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane sieci EE - na warunkach wydanych przez Zakład Energetyczny;
- usuwanie nieczystości stałych do kontenerów i wywóz na rejonowe wysypisko śmieci
- zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, z uwagi na położenie w obrębie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - z preferencją w perspektywie używania paliw innych niż węgiel do celów grzewczych;
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (podziemne i nadziemne) należy lokalizować w obrębie terenów przeznaczonych pod komunikację;
- w szczególnych przypadkach na pozostałych terenach przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz interesu osób trzecich

4. Zasady podziału na działki budowlane.

Plan ustala:

- minimalna wielkość działki budowlanej - 1400 m^2
- minimalna szerokość działki 24 m
- dopuszcza się dojazd do działki tylko od drogi 48 TDG
- niedopuszcza się wydzielenia nowej drogi dojazdowej.

§ 3.

Wieś Stare Kozłowice

1. Przeznaczenie terenu:

W niniejszej zmianie planu fragment terenu we wsi Stare Kozłowice oznaczony na załączniku Nr 2 do niniejszej Uchwały symbolem W3R (dz. nr 538, 458, 539/1, 459/1, 459/2, 539/2, 460, 540, 541, 542, 561, 462, 543, 463, 464, 465, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474 - 482, 378, 343, 561, 560, 544 - 559, 466) przeznacza się pod teren upraw polowych R - z terenu przeznaczonego pod oczyszczalnię ścieków oznaczoną na planie ogólnym symbolem A6NO, wraz ze strefą uciążliwości i drogą dojazdową prowadzącą do niej oznaczoną na planie ogólnym symbolem 51TDG.

§ 4.

Wieś Józefów

1. Przeznaczenie terenu:

W niniejszej zmianie planu fragment wsi Józefów oznaczony na załączniku Nr 3 do niniejszej Uchwały symbolem W 4- ZR (dz. nr. 114/1, 132, 133) przeznacza się pod tereny działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej.

Pozostały obszar oznaczony symbolem R w planie ogólnym oraz ustalenia dla tego obszaru pozostają bez zmian.

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu.

Plan ustala:

- nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków letniskowych 6 m od linii rozgraniczających nowoprojektowanych dróg dojazdowych wewnętrznych,
- realizacja budynków letniskowych o powierzchni zabudowy max. 80 m²;
- wysokość budynków letniskowych - jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym;
- poziom podłogi parteru +0,45 m n.p.t.;
- budynki letniskowe niepodpiwniczone;
- nachylenie połaci dachowych od 30° - 45°;
- zakaz realizacji budynków gospodarczych;

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Plan ustala:

- zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia wody;
- odprowadzanie ścieków do indywidualnych systemów odprowadzania i utylizacji ścieków, o uciążliwości nie wykraczającej poza zasięg opracowania;
- usuwanie nieczystości stałych do kontenerów i wywóz na rejonowe wysypisko śmieci;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach podanych przez Zakład Energetyczny;
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (podziemne i nadziemne) należy lokalizować w obrębie terenów przeznaczonych pod komunikację - w szczególnych przypadkach na pozostałych terenach przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz interesu osób trzecich;

4. Zasady podziału terenu na działki rekreacyjne.

Plan ustala:

- minimalna wielkość działki rekreacyjnej 2000 m²;
- dopuszcza się podział terenu na działki rekreacyjne po poszerzeniu istniejącej ulicy do 12 m;
- linia zabudowy 50 m od ściany lasu.

Wieś Miedniewice

1. Przeznaczenie terenu.

W niniejszej zmianie planu fragment terenu we wsi Miedniewice oznaczony na załączniku Nr 4 do niniejszej Uchwały symbolem W5 - MN (nr ewid. 285/1) przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z terenu rolnego (R). Pozostały obszar oznaczony symbolem R oraz ustalenia do tego obszaru pozostają bez zmian.

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu.

Plan ustala:

- nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych 15 m od krawędzi jezdni drogi 8 TDL;
- realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- wys. budynków mieszkalnych max. 2 kondygnacje w tym jedna w poddaszu użytkowym;
- poziom podłogi parteru max. 1 m n.p.t.
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych;
- nachylenie połaci dachowych 30° - 45° ;
- max. procent zabudowy działki ustala się na 25%;
- plan dopuszcza realizację budynków gospodarczych parterowych, niepodpiwniczonych o nachyleniu połaci dachowych 15° - 30° o powierzchni zabudowy max. 40 m^2 ;
- zakaz sytuowania budynków gospodarczych od strony frontowej działki;
- wszelkie zamierzenia związane z przeznaczeniem proponowanego terenu pod budownictwo jednorodzinne, należy uzgodnić z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Skierniewicach.

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Plan ustala:

- zaopatrzenie w wodę z lokalnego ujęcia wody a docelowo z sieci wodociągu komunalnego;
- odprowadzenie ścieków do lokalnych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków o uciążliwości nie wykraczającej poza granice opracowania;
- usuwanie nieczystości stałych do kontenerów i wywożenie na rejonowe wysypisko śmieci;
- zaopatrzenie w ciepło z lokalnego źródła;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach wydanych przez Zakład Energetyczny;

- zaopatrzenie w gaz z projektowanej średnioprężnej sieci gazowej po podjęciu w ramach gazyfikacji województwa tematu gazyfikacji gm. Wiskitki we wsi Miedniewice;
Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (podziemne i nadziemne) należy lokalizować:
 - w obrębie terenów przeznaczonych pod komunikację;
 - w szczególnych przypadkach na pozostałych terenach przy zachowaniu innych ustaleń planu i interesu osób trzecich

4. Zasady podziału na działki budowlane.

Plan ustala:

- dopuszcza się podział terenu podlegającego niniejszej zmianie oznaczonego na załączniku nr 4 symbolem W5-MN na działki budowlane;
- minimalna wielkość działki budowlanej 2000 m²
- minimalna szerokość działki budowlanej - 20 m;
- dopuszcza się dojazd do działki tylko od drogi 8TDL.

§ 6.

Wieś Oryszew Osada

1. Przeznaczenie terenu:

W niniejszej zmianie planu fragment terenu wsi Oryszew Osada oznaczony na załączniku Nr 5 do niniejszej Uchwały symbolem W6-UH (dz. nr 46) przeznaczają się pod usługi handlu z terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową (35MN), a terenu oznaczonego symbolem 36UH, UR, UG, UK w planie ogólnym na teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o symbolu W7-MN.

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu.

Plan ustala:

- realizację budynków mieszkalnych na terenie W7-MN;
- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym;
- poziom podłogi parteru dla budynków mieszkalnych 0,6 m n.p.t.;
- realizację obiektów usługowych na terenie W6-UH;
- wysokość budynków usługowych max. 2 kondygnacje;
- poziom podłogi parteru dla budynków usługowych max. 0,3 m npt
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów usług handlu 5 m od linii rozgraniczającej ul. 8TDL i 3 m od linii rozgraniczającej ul. 12 TDG
- nachylenie połaci dachowych 30° - 45°;
- max. procent zabudowy działki 40%;
- plan nie dopuszcza budowy budynków gospodarczych.

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Plan ustala:

- zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej;
- odprowadzenie ścieków do lokalnego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków o uciążliwości nie wykraczającej poza granice opracowania;
- zaopatrzenie w gaz z projektowanej średnioprężnej sieci gazowej z chwilą rozpoczęcia w ramach gazyfikacji województwa, gazyfikacji wsi Oryszew Osada w gminie Wiskitki;
- usuwanie nieczystości stałych do kontenerów i wywożenie na rejonowe wysypisko śmieci;
- zaopatrzenie w ciepło z lokalnego źródła;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach wydanych przez Zakład Energetyczny.

Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (podziemne i nadziemne) należy lokalizować :

- w obrębie terenów przeznaczonych pod komunikację;
- w określonych przypadkach na pozostałych terenach przy zachowaniu innych ustaleń planu i interesu osób trzecich.

4. Zasady podziału na działki budowlane.

Plan ustala:

- minimalna wielkość działki 800 m²
- dopuszcza się podział terenu na działki budowlane po wydzieleniu drogi dojazdowej do zapleczy technicznych obiektów usługowych.

§ 7.

Wieś Różanów

1. Przeznaczenie terenu:

- W niniejszej zmianie planu fragment terenu wsi Różanów oznaczony na załączniku Nr 6 do niniejszej Uchwały symbolem W8-RL przeznacza się pod teren lasów - dolesienia z terenu rolnego (R).

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu.

Plan ustala:

- zakaz zabudowy obiektami stałymi i tymczasowymi na terenach przeznaczonych pod zalesienie, nie związanych z produkcją leśną;
- uzgodnienie prac ziemnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 8.

Wieża Jesionka

1. Przeznaczenie terenu:

W projektowanej zmianie planu fragmenty terenu wsi Jesionka oznaczone na załączniku Nr 7 do niniejszej Uchwały symbolem W12-MN (dz. nr 204/4, 204/5, 205/2, 205/3) przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z terenu przeznaczonego na tych fragmentach pod rolę (R) i pod zabudowę mieszkaniową D35-MN.

Pozostały obszar oznaczony symbolem R oraz ustalenia dla tego obszaru zostają bez zmian.

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu.

Plan ustala:

- nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych od linii rozgraniczającej nowoprojektowanej ulicy dojazdowej wynosi 7 m;
- realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- wysokość budynków mieszkalnych - max. 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe;
- poziom parteru w przypadku budynków niepodpiwniczonych 0,6 m n.p.t.;
- nachylenie połaci dachowych 30° - 45° ;
- max. procent powierzchni zabudowanej i utwardzonej ustala się na 10%;
- plan dopuszcza realizację budynków gospodarczych, parterowych niepodpiwniczonych o nachyleniu połaci dachowych 15° - 30° o pow. zabudowy max. 40 m^2 ;
- zakaz sytuowania budynków gospodarczych od strony frontowej działki.

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Plan ustala:

- zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej;
- odprowadzenie ścieków do lokalnego systemu odprowadzenia i oczyszczania ścieków o uciążliwości nie wykraczającej poza granice opracowania.

Do czasu realizacji wyżej wymienionych inwestycji, plan dopuszcza możliwość realizacji indywidualnych urządzeń wodno-kanalizacyjnych.

Z chwilą wybudowania komunalnych sieci wodno-kanalizacyjnych obowiązuje nakaz włączenia się do sieci.

- zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej - z chwilą podjęcia gazyfikacji na terenie gminy;

- zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane sieci EE na warunkach wydanych przez Zakład Energetyczny;
 - usuwanie nieczystości stałych do kontenerów i wywóz na rejonowe wysypisko śmieci;
 - zaopatrzenie w ciepło z lokalnego źródła ciepła;
- Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (podziemne i nadziemne) należy lokalizować:
- w obrębie terenów przeznaczonych pod komunikację,
 - w szczególnych przypadkach na pozostałych terenach przy zachowaniu innych ustaleń planu i interesów osób trzecich.

4. Zasady podziału na działki budowlane.

Plan ustala:

- zachowanie istniejących podziałów;
- minimalna wielkość działki budowlanej 1000 m²;

§ 9.

Ustalenia dotyczące wzrostu wartości terenu.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem zmiany planu dla terenów o symbolach W2-MN, W5-MN, W7-MN, W12-MN, W6-UH i W4ZR - 30% natomiast dla terenów o symbolach W3-R, W8-RL - 0%.

§ 10.

Rysunki Nr 1 ÷ Nr 7 stanowiące załączniki Nr 1 ÷ Nr 7 do niniejszej Uchwały obejmują zakres granic obszaru objętego zmianą planu i linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie zagospodarowania.

§ 11.

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki zatwierdzony Uchwałą Nr IX/25/85 Gminnej Rady Narodowej w Wiskitkach z dnia 30 grudnia 1985r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki /Dz.Urz.Woj.Skierniewickiego z 1986r. Nr 2 poz. 48 z późniejszymi zmianami/ dla terenów objętych niniejszą zmianą planu.

§ 12.

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Wiskitki.

§ 13.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Skierniewickiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Skierniewickiego.

Przewodniczący Rady Gminy

1/0
Leszek Kopczewski