

UCHWAŁA NR 27/97/5
RADY GMINY WISKITKI
z dnia 27 listopada 1997 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego gminy Wiskitki
(dot. wsi Jesionka)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74, Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 622 oraz Dz.U. z 1997 r. Nr 9 poz. 43) 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 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1994 r. Nr 89 poz. 415 oraz Dz.U. z 1996 r. Nr 106 poz. 496) Rada Gminy w Wiskitkach 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 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki (Dz.Urz. Woj. Skierniewickiego z 1986 r. Nr 2 poz. 48 z późniejszymi zmianami) wprowadza się zmianę dotyczącą fragmentu wsi Jesionka oznaczonego w planie ogólnym symbolem D30MN.
2. Zmiana obowiązującego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki dla w/w terenu polega na uszczegółowieniu problematyki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN.

§ 2.

1. Zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki ustala się zasady i warunki zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie wg rodzajów funkcji zagospodarowania przestrzennego.

- 1.1. Określenie funkcji zagospodarowania przestrzennego ustalonych dla obszaru objętego niniejszą zmianą planu:

MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

KD i KX - tereny komunikacji,

W - tereny wód otwartych (rowu melioracyjnego).

- 1.2. Tereny o różnych funkcjach, - zasady i warunki zagospodarowania:

1MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, budynki mieszkalne max. dwukondygnacyjne, w tym poddasze użytkowe, poziom podłogi parteru wyniesiony max. 1,2m n.p.t., min. nachylenie połaci dachowych - 33%, plan dopuszcza realizację budynków gospodarczych i garaży parterowych zestawionych bliźniaczo lub wolnostojących o max. wysokości w kalenicy 3,5m oraz max. powierzchni zabudowy takiej, aby łączna powierzchnia zabudowy działki była $\leq 10\%$, zakazuje się sytuowania budynków gospodarczych od strony frontowej działki, budynki na działkach należy sytuować tak, aby maksymalnie zachować istniejący drzewostan, max. procent zabudowy działki ustala się na 10%, nieprzekraczalne linie zabudowy

- 15m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej Nr 138,

- 7m od linii rozgraniczających ulic 6KD, 8KD i ciągu pieszo-jezdnego 10KX.

2MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustalenia odnośnie kształtowania i wielkości zabudowy jak dla terenu o symbolu 1MN,

na tym terenie zlokalizowana jest projektowana stacja transformatorowa ze strefą uciążliwości o promieniu 15m z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych, nieprzekraczalne linie zabudowy

- 15m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej Nr 138,
- 7m od linii rozgraniczających ulic 6KD i 9KD oraz linii rozgraniczającej rowu melioracyjnego 11W.

3MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustalenia odnośnie kształtowania i wielkości zabudowy jak dla terenu o symbolu 1MN,

nieprzekraczalne linie zabudowy

- 7m od linii rozgraniczających ulic 6KD, 7KD, 9KD oraz linii rozgraniczającej rowu melioracyjnego 11W.

4MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustalenia odnośnie kształtowania i wielkości zabudowy jak dla terenu o symbolu 1MN,

nieprzekraczalne linie zabudowy

- 7m od linii rozgraniczających ulic 6KD, 7KD, 8KD oraz od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego 10KX.

5MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustalenia odnośnie kształtowania i wielkości zabudowy jak dla terenu o symbolu 1MN,

nieprzekraczalne linie zabudowy

- 7m od linii rozgraniczających ulic 7KD i 8KD.

6KD - ulica dojazdowa szerokości w liniach rozgraniczających - 10m na odcinku pomiędzy rowem melioracyjnym 11W a ulicą 8KD, oraz 9m na odcinku między ulicą 9KD a rowem 11W (wg rysunku planu), jezdnia wydzielona szerokości 5,5m,

w pasie drogowym realizacja sieci elektroenergetycznej z oświetleniem ulicznym, sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i telefonicznej.

7KD - ulica dojazdowa szerokości w liniach rozgraniczających 10m, ustalenia odnośnie szerokości jezdni oraz wyposażenia w urządzenia sieci infrastruktury jak dla ulicy o symbolu 6KD.

8KD - ulica dojazdowa szerokości w liniach rozgraniczających 10m, ustalenia odnośnie szerokości jezdni oraz wyposażenia w urządzenia sieci infrastruktury jak dla ulicy o symbolu 6KD, wylot w kierunku drogi wojewódzkiej Nr 138 poszerzony do 15m, aby nawiązać się do projektowanej wcześniej ulicy po drugiej stronie drogi.

9KD - ulica dojazdowa szerokości w liniach rozgraniczających 10m, ustalenia odnośnie szerokości jezdni oraz wyposażenia w urządzenia sieci infrastruktury jak dla ulicy o symbolu 6KD.

10KX - ciąg pieszo-jezdny wzdłuż rowu melioracyjnego szerokości 5m w liniach rozgraniczających, do obsługi rowu.

IIW - teren wód otwartych - rów melioracyjny, zakaz zaśmiecania, wymagane zapewnienie dostępności w celu konserwacji i utrzymania w pełnej sprawności melioracyjnej rowu.

Przez teren objęty opracowaniem przebiega linia elektroenergetyczna 15KV ze strefą uciążliwości 6m od osi w obu kierunkach, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

Opracowywany teren położony jest w pobliżu linii kolejowej PKP ze strefą uciążliwości zmniejszoną ze 120m do 65m od skrajnego toru pod warunkiem zastosowania okien o zwiększonej izolacyjności akustycznej - 35dB. W strefie uciążliwości obowiązuje zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

2. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

Wielkość projektowanych działek wynosi $1000\text{ m}^2 \div 2000\text{ m}^2$, podział terenu na działki budowlane wymaga jednoczesnego wydzielenia ulic dojazdowych 6KD, 7KD i 8KD, zasady podziału przedstawia rysunek planu.

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

3.1. Realizacja sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów dopuszczalna jest w obrębie terenów przeznaczonych pod komunikację.

3.2. Ścieki należy odprowadzić w sposób zabezpieczający środowisko przed zanieczyszczeniem, do indywidualnych systemów odprowadzania i oczyszczania o uciążliwości nie wykraczającej poza granice opracowania, a docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej.

3.3. Zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni do czasu wybudowania sieci wodociągowej.

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

3.4. Zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej z chwilą podjęcia gazyfikacji na terenie gminy.

3.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego.

3.6. Usuwanie odpadów stałych do kontenerów i wywóz na rejonowe wysypisko śmieci.

3.7. Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła z preferencją dla ekologicznych źródeł ciepła.

§ 3.

1. Zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśkitki wprowadza się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości - 30% dla terenów oznaczonych symbolem MN.
2. W przypadku przeniesienia własności nieruchomości w drodze darowizny między osobami pozostającymi w pierwszym stopniu pokrewieństwa ustala się stawkę 0%.

§ 4.

Ustala się obowiązujący zakres rysunku zmiany planu:

Rysunek Nr1 zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśkitki we wsi Jesionka - w zakresie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu.

§ 5.

Dla terenów objętych niniejszą zmianą 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. (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego z 1986 r. Nr 2 poz. 48 z późniejszymi zmianami).

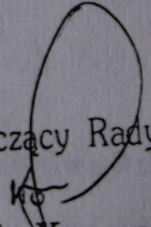
§ 6.

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Wiskitki.

§ 7.

1. Uchwała wraz z załącznikiem Nr1 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


Leszek Kopczewski