

UCHWAŁA NR 21/01/4  
RADY GMINY WISKITKI  
z dnia 28 czerwca 2001 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego  
zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz.74, Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 622, z 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, nr 113 poz. 734 i Nr 123 poz. 775, z 1998 r. Nr 155 poz. 1044, Nr 162 poz. 1126 oraz z 2000 r. Nr 26 poz. 306, Nr 48 poz. 552, Nr 62 poz. 718, Nr 88 poz.985, Nr 91 poz. 1009, Nr 95 poz. 1041) oraz art. 8 ust. 1 i 2, art. 10 ust. 1 pkt 1, 2, 5, 6, i 7; ust. 3 oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz.139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279 i z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 5 poz. 42) 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 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 zmiany dotyczące fragmentów wsi:
  - 1.1. Stare Kozłowice (dz. nr ewid. 303/1 i 302/1)
  - 1.2. Miedniewice (dz. nr ewid. 573, cz. dz. nr 417)
  - 1.3. Józefów (część dz. nr ewid. 98/1)
  - 1.4. Morgi (część dz. nr ewid. 20/1)
2. Zmianę obowiązującego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki ustala się w następującym zakresie:
  - 2.1. we wsi Stare Kozłowice z terenów zabudowy zagrodowej MR i terenów rolnych R na tereny usług handlu i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **UH,MN**,
  - 2.2. we wsi Miedniewice z terenów rolnych R i terenów zabudowy zagrodowej MR na tereny lasów - **RL**,
  - 2.3. we wsi Józefów z terenów rolnych R na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**,
  - 2.4. we wsi Morgi z terenów rolnych R i terenów zabudowy zagrodowej MR na tereny lasów - **RL**.



**Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.**

Ustanawia się zakaz realizacji inwestycji oraz użytkowania obiektów powodujących pogarszanie warunków życia mieszkańców oraz stanu środowiska, a w szczególności takich jego elementów jak: powietrze atmosferyczne, klimat akustyczny, środowisko gruntowo-wodne.

### § 3.

**Przeznaczenie terenów o różnych funkcjach zagospodarowania.**

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

1). **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

a) teren położony w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - budynki mieszkalne dwukondygnacyjne (łącznie z poddaszem mieszkalnym), poziom podłogi parteru wyniesiony max. 1,2 m.n. p. t., minimalne nachylenie połaci dachowych - 33%, plan dopuszcza realizację budynków gospodarczych i garaży parterowych na zapleczach działek o max. wysokości w kalenicy 4,0 m pod warunkiem zachowania wskaźnika łącznej powierzchni zabudowy działki na poziomie 10%,

b) teren poza zasięgiem Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - budynki mieszkalne max. dwukondygnacyjne + poddasze użytkowe, poziom podłogi parteru wyniesiony max. 1,2 m n. p. t., minimalne nachylenie połaci dachowych - 33%, plan dopuszcza realizację budynków gospodarczych i garaży parterowych na zapleczach działek o max. wysokości w kalenicy 4,0 m, max. procent powierzchni zabudowanej i utwardzonej działki na poziomie 40%.

2). **UH,MN** - teren przeznaczony pod usługi handlu i zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Ustalenia dla zabudowy mieszkaniowej: budynki mieszkalne dwukondygnacyjne (+ poddasze mieszkalne), poziom podłogi parteru wyniesiony max. 1,2 m n. p. t., minimalne nachylenie połaci dachowych - 33%, plan dopuszcza realizację budynków gospodarczych i garaży parterowych na zapleczach działek o max. wysokości w kalenicy 4,0m.

Ustalenia dla usług handlu: teren przeznaczony pod obiekty handlu i magazyny, składy, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki, zakaz lokalizacji budynków służby zdrowia i oświaty, jak również budynków związanych z przechowywaniem artykułów spożywczych, ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty handlowe i składowe i inne nie może wykraczać poza granice własności.



W przypadku rozbudowy należy wykonać ocenę oddziaływania na środowisko w/w inwestycji na etapie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Max. procent zabudowy działki ustala się na 50%.

3). RL - tereny lasów - dolesienia z terenów rolnych (R), na terenach przeznaczonych pod zalesienie zakaz zabudowy obiektami stałymi i tymczasowymi, nie związanymi z produkcją leśną. Wskazane jest dokonanie zalesień gatunkami właściwymi dla miejscowej flory i zgodnie z warunkami siedliskowymi.

#### § 4.

#### Zasady podziału na działki budowlane.

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane. We wsi Józefów dla terenów oznaczonych symbolem MN przewiduje się możliwość podziału na działki budowlane terenu przy zachowaniu minimalnej szerokości działki 25 m i minimalnej powierzchni 1000 m<sup>2</sup>, dla pozostałych terenów ustala się zakaz podziałów wtórnych.

#### § 5.

#### Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Realizacja sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów dopuszczalna jest w obrębie terenów przeznaczonych pod komunikację.
2. kanalizacja sanitarna i deszczowa:
  - a). wprowadza się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków i wód deszczowych wprost do gruntu lub wodnych cieków powierzchniowych,
  - b). ścieki sanitarne (bytowo-gospodarcze) należy odprowadzić do lokalnych urządzeń oczyszczania o uciążliwości nie wykraczającej poza granice opracowania lub, do czasu skanalizowania terenu, do zbiorników szczelnych systematycznie opróżnianych przy pomocy wozów asenizacyjnych do oczyszczalni w Żyrardowie na warunkach określonych przez właściciela (administrатора) oczyszczalni miejskiej; ścieki technologiczne winny być oczyszczone z zanieczyszczeń przemysłowych (metale ciężkie, cyjanki, fenole, tłuszcze itp.) w granicach działek i odprowadzone (do czasu skanalizowania) do szamb szczelnych i odprowadzone j.w.
  - c). wody deszczowe z dachów, dróg i placów manewrowych odprowadzane będą do znajdujących się na terenie rowów melioracyjnych, po oczyszczeniu w separatorach benzynowo – koalescencyjnych AWAS,
3. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na terenie zwodociągowanym lub z indywidualnych studni do czasu wybudowania sieci wodociągowej.



4. Zaopatrzenie w energię elektryczną w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego.
5. Zbieranie, gromadzenie zagospodarowywanie oraz usuwanie odpadów komunalnych według szczegółowych zasad określonych w uchwale Rady Gminy wydanej po zasięgnięciu opinii państwowego inspektora sanitarnego. Plan zaleca wprowadzenie segregacji odpadów w miejscu powstawania.
6. Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła z preferencją dla ekologicznych źródeł ciepła.

Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na etapie projektu zagospodarowania działek w zakresie kolizji z urządzeniami melioracji we wsiach Stare Kozłowice, Morgi, Miedniewice na terenach zmeliorowanych należy uzgadniać z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie oddział Grodzisk Maz. pod kątem zachowania sprawności funkcjonowania urządzeń melioracyjnych i zapewnienia dostępu sprzętem mechanicznym do w/w urządzeń. Ewentualnego przełożenia kolidujących urządzeń melioracyjnych należy dokonać na koszt inwestora.

## § 6.

### Szczegółowe przeznaczenie terenów

#### 1). wieś Stare Kozłowice

na głębokości 100 m od drogi teren przeznaczony pod usługi handlu i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną **UH,MN**, pozostała część działki przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną **MN**.

Ustalenia dotyczące **UH,MN** wg §3 pkt 2.

Ustalenia dotyczące **MN** wg §3 pkt 1 ppkt b).

Nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 50 (d.717) dla budynków mieszkalnych i usługowych – w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

Teren jest zmeliorowany. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym terenie należy prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie, Inspektorat w Grodzisku Maz.

Przy pn-wschodniej granicy terenu przebiega linia energetyczna średniego napięcia 15kV z obszarem ograniczonego użytkowania po 6,0 m od osi linii.

#### 2). wieś Miedniewice

część dz. nr 417 położona na południe od rowu melioracyjnego oraz dz. nr 573 w całości przeznaczone pod dolesienia **RL**.

Ustalenia dotyczące **RL** wg §3 pkt 3.

Część terenu jest zdrenowana – wszelkie inwestycje na tym terenie należy uzgadniać pod kątem zachowania pełnej sprawności melioracyjnej urządzeń melioracyjnych z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie, Inspektorat w Grodzisku Mazowieckim. W celu zachowania pełnej sprawności istniejącego rowu melioracyjnego należy zachować pas szerokości 5,0m od górnej skarpy rowu bez możliwości sadzenia drzew.



### 3). wieś Józefów

teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną **MN**

Ustalenia dotyczące MN wg §3 pkt 1 ppkt a).

Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych wynosi 7,0 m od linii rozgraniczającej istniejącej drogi.

### 4). wieś Morgi

poza wydzielonym pasem szer. 60 m od drogi przebiegającej po wschodniej stronie działki przeznaczonym pod zabudowę zagrodową i pasem szer. 60 m przy zachodniej stronie działki pozostawionym jako rezerwa pod budowę obwodnicy - teren przeznaczony pod dolesienia **RL**.

Ustalenia dotyczące RL wg §3 pkt 3.

Teren jest zdrenowany. W celu zachowania pełnej sprawności urządzeń melioracyjnych, dolesienia należy prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie, Inspektorat w Grodzisku Maz.

## § 7.

1. Zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki wprowadza się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości - 20% dla terenów oznaczonych symbolem MN i MN,UH oraz 0% dla terenów oznaczonych symbolem RL.
2. W przypadku przeniesienia własności nieruchomości w drodze darowizny między osobami pozostającymi w pierwszym stopniu pokrewieństwa ustala się stawkę 0%.

## § 8.

Ustala się obowiązujący zakres rysunków zmiany planu będących załącznikami od Nr 1 do Nr 4 do niniejszej Uchwały w zakresie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i granic opracowania.

## § 9.

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 1985 r. (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego z 1986 r. Nr 2 poz. 48 z późniejszymi zmianami).

## § 10.

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Wiskitki.



## § 11.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Przewodniczący rady Gminy

Leszek Kopczewski