

**UCHWAŁA NR 44/01/9
RADY GMINY WISKITKI
z dnia 4 grudnia 2001 r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego gminy Wiskitki
(dot. wsi Jesionka - osiedle „Pod Lasem”)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz.74 z późn. zmianami) 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 (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz.139 z późn. zmianami), zgodnie z Uchwałą Nr 36 Rady Gminy Wiskitki z dnia 16 listopada 1995 r. i zgodnie z Uchwałą Nr 16/97/2 z dnia 20 kwietnia 1997 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki Rada Gminy Wiskitki uchwała 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 D12MN/Ls oraz części terenu o symbolu D35MN i działki nr ewid.148.
2. Zmiana obowiązującego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki dla w/w terenu polega na uszczegółowieniu problematyki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN** oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach częściowo zalesionych **MN,RL** i wyznaczeniu terenów komunikacji **KD** i **KG**.

§ 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,
MN,RL - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach częściowo zalesionych,

KG, KD - tereny komunikacji,
RL - teren lasów.

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

1KG - droga gminna relacji Wiskitki - Skierniewice, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, jezdnia wydzielona szer. 6,0 m, przewiduje się poszerzenie pasa drogowego na pn-zach. od istniejącej drogi. W pasie drogowym realizacja sieci energetycznej NN z oświetleniem ulicznym, sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej. Trójkątne poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań z sąsiednimi ulicami o długościach boków równoległych do osi jezdni 5,0 m. Zakaz realizacji budynków.

2KD - ulica dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, jezdnia wydzielona szer. 6,0 m. Ustalenia odnośnie wyposażenia w sieci infrastruktury i kształtowania skrzyżowań jak dla drogi o symbolu 1KG.

3KD - ulica dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, jezdnia wydzielona szer. 5,5 m. Ustalenia odnośnie wyposażenia w sieci infrastruktury i kształtowania skrzyżowań jak dla drogi o symbolu 1KG.

4KD - ulica dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, jezdnia wydzielona szerokości 5,5 m. Na zakończeniach placówki manewrowe 20,0 x 20,0 m. Ustalenia odnośnie wyposażenia w sieci infrastruktury i kształtowania skrzyżowań jak dla drogi o symbolu 1KG.

5KD - ulica dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m (łącznie z rowem melioracyjnym po wschodniej stronie pasa drogowego), jezdnia wydzielona szerokości 5,0 m. Ustalenia odnośnie wyposażenia w sieci infrastruktury i kształtowania skrzyżowań jak dla drogi o symbolu 1KG.

6KD – ulice dojazdowe, szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m. W pasie drogowym realizacja sieci infrastruktury technicznej jw.

7MN - 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.

Max. procent zabudowy działki ustala się na 10%.

Nieprzekraczalne linie zabudowy:

40,0 m od skrajnego przęsła torów kolejowych, 8,0 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej 2KD, 7,0 m od linii rozgraniczających ulic 4KD i 5KD, 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej 6KD.

8MN,RL - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach częściowo zalesionych. Ustalenia odnośnie wielkości i kształtowania zabudowy mieszkaniowej jak dla terenu o symbolu 7MN. Zakazuje się budowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących. Ustala się możliwość realizacji części gospodarczej i garaży ściśle związanych z budynkami mieszkalnymi. Budynki należy sytuować tak, aby maksymalnie zachować istniejący drzewostan.

Nieprzekraczalne linie zabudowy:

40,0 m od skrajnego przęsła torów kolejowych, 8,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KD, 7,0 m od linii rozgraniczających ulic 4KD, 5,0 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych 6KD, oraz 50,0 m od linii rozgraniczającej teren lasu 10RL i od granicy lasu znajdującego się na zachód od drogi dojazdowej 3KD. Na terenie działki nr163 ustanawia się zakaz zabudowy w pasie szerokości 24 m położonym w linii drogi 4KD jako rezerwę pod przeprowadzenie drogi. Tereny o symbolach 7MN i 8MN,RL położone są w pobliżu linii kolejowej PKP ze strefą uciążliwości zmniejszoną z 65,0 m do 40,0 m od skrajnego przęsła toru pod warunkiem zastosowania okien o zwiększonej izolacyjności akustycznej - 35dB. W strefie uciążliwości obowiązuje zakaz zabudowy.

9MN,RL - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach częściowo zalesionych. Ustalenia odnośnie wielkości i kształtowania zabudowy mieszkaniowej jak dla terenu o symbolu 7MN. Zakazuje się budowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących. Ustala się możliwość realizacji części gospodarczej i garaży ściśle związanych z budynkiem mieszkalnym. Budynki należy sytuować tak, aby maksymalnie zachować istniejący drzewostan.

Nieprzekraczalne linie zabudowy:

5,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 6KD,
7,0 m od linii rozgraniczających ulic 4KD i 5KD, 50,0 m od linii rozgraniczającej teren lasu 10RL.

Zabudowa na działkach może być kształtowana swobodnie, przy zachowaniu w/w warunków i utrzymaniu jednolitego charakteru osiedla leśnego.

10RL - teren lasu. Zakaz zabudowy.

2. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.
 - 2.1. Rysunek planu określa zasady podziału terenów o funkcji mieszkaniowej na działki budowlane.
 - 2.2. Zasady dotyczą kierunków granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających ulic oraz linii podziału na bloki przyuliczne.

- 2.3. Dopuszczalne są zmiany w ramach w/w zasad pod warunkiem zachowania min. wielkości działki 1000 m^2 oraz min. szerokości w linii zabudowy ulicy 20 m (z wyjątkiem działki znajdującej się w kwartale 8MN,RL przy ulicy 3KD nr policyjny 46, której szerokość wynosi 18 m) i przy zachowaniu wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu w zakresie dokonania podziałów na działki budowlane.
- 2.4. Podział terenu na działki budowlane wymaga jednoczesnego wydzielenia działek pod ulice i inne urządzenia niezbędne dla zagospodarowania tych działek.
3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
 - 3.1. Realizacja sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów dopuszczalna jest w obrębie terenów przeznaczonych pod komunikację, w tym również w obrębie terenu z zakazem zabudowy na działce nr 163.
 - 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. Lokalizacja stacji transformatorowych na podstawie „Studium rozwoju i założeń zaopatrzenia w energię elektryczną obszaru gminy Wiskitki” uzgodnionych z Zakładem Energetycznym Łódź – Teren S.A.
 - 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 Wiskitki wprowadza się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości - 30% dla terenów oznaczonych symbolem MN i MN,RL.

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 będącego załącznikiem Nr 1 do niniejszej Uchwały:

w zakresie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, linii zabudowy oraz ustalonych linii wewnętrznych podziałów.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Leszek Kopczewski