



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 27 października 2020 r.

Poz. 10691

UCHWAŁA NR XXIII/104/2020 RADY GMINY W WIŚNIEWIE

z dnia 16 października 2020 r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniewo dla obrębów Modła, Nowa Otocznia, Stara Otocznia - część 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą Nr VIII/43/2019 Rady Gminy w Wiśniewie z dnia 19 czerwca 2019 roku r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniewo dla obrębów Modła, Nowa Otocznia, Stara Otocznia, Rada Gminy w Wiśniewie stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wiśniewo zatwierdzonego uchwałą Nr 182/XXIX/2002 z dnia 24 kwietnia 2002r., zmienionego uchwałą Nr XX/103/2008 Rady Gminy w Wiśniewie z dnia 16 października 2008 r., uchwała co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniewo dla obrębów Modła, Nowa Otocznia, Stara Otocznia - część 1, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu - załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu, sporządzony w skali 1:2.000.

2. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.

3. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numer i symbol przeznaczenia terenu określone symbolem cyfrowym i literowym;
- 4) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 5) wymiary w metrach.

§ 3. 1. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) wskaźników zagospodarowania terenu, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 7) szczegółowych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawek procentowych, na podstawie których ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. Dla obszaru zawartego w granicach planu nie ustala się pozostałych wymagań określonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na brak występowania w tych granicach terenów i obiektów stanowiących do tego podstawę.

§ 4. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

1. terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;

2. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów;

3. minimalnym udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki.

§ 5. Poszczególnym przeznaczeniom terenów nadaje się następujące symbole literowe:

1. ZLD – przeznaczeniu pod tereny rolne wskazane do zalesień;
2. R – przeznaczeniu pod tereny rolne.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1.ZLD i 2.ZLD

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 1.ZLD i 2.ZLD są tereny rolne wskazane do zalesień.

2. Ustala się tymczasowy sposób zabudowy i zagospodarowania terenów: eksploatacja odkrywkowa złóż kruszyw mineralnych, realizowana nie dłużej niż przez okres 3 lat od dnia wejścia w życie ustaleń planu.

3. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt. 2 i 3, z wyjątkiem związanych z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa dotyczącego lasów;
- 2) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania z zakresu urządzeń turystycznych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak urządzenia wodne służące melioracji na całym terenie, pod warunkiem zachowania leśnego lub rolnego charakteru gruntów;
- 4) nakazuje się rekultywację terenów w kierunku rolnym lub leśnym;

5) obowiązuje zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych i leśnych, z zastrzeżeniem okresu wprowadzenia tymczasowego sposobu zabudowy i zagospodarowania terenów.

4. Zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) wskazuje się granicę strefy potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, oznaczoną na rysunku planu - w strefie obowiązują przepisy odrębne o liniach przesyłowych wysokiego napięcia;
- 2) wskazuje się granicę strefy kontrolowanej od gazociągu przesyłowego 200 DN, położonego poza obszarem planu, oznaczoną na rysunku planu - w strefie kontrolowanej obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o sieciach gazowniczych;
- 3) zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

5. Zasady ochrony zabytków i dóbr kultury: ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90%, z dopuszczeniem obniżenia wskaźnika do 0% na okres tymczasowego sposobu zabudowy i zagospodarowania terenów.

7. Ustala się zaopatrzenie w wodę:

- 1) z indywidualnych ujęć wody,
- 2) z gminnej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej w sąsiadujących z terenami drogach.

8. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych: ustala się, że wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane w miejscu ich powstawania, z dopuszczeniem odprowadzania ich poza działkę budowlaną, według przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

9. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, położonych poza obszarem planu lub ze źródeł własnych,
- 2) ustala się zachowanie istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia z prawem do modernizacji, przebudowy i rozbudowy.

10. W zakresie zaopatrzenia w gaz w przypadku wprowadzenia tymczasowego sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu: ustala się, że zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia, położonych poza obszarem planu.

11. W zakresie usuwania odpadów stałych w przypadku wprowadzenia tymczasowego sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu: ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki budowlanej.

12. W zakresie zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne: w zakresie infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej ustala się realizację urządzeń i sieci, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska i ochrony przyrody a także ochrony gruntów rolnych i leśnych.

13. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenami.

14. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 2. Dla terenów oznaczonych symbolami 3.R i 4.R

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 3.R i 4.R są tereny rolne.
2. Ustala się tymczasowy sposób zabudowy i zagospodarowania terenów: eksploatacja odkrywkowa złóż kruszyw mineralnych, realizowana nie dłużej niż przez okres 3 lat od dnia wejścia w życie ustaleń planu.
3. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt. 2;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak urządzenia wodne służące melioracji na całym terenie, pod warunkiem zachowania rolnego charakteru gruntów;
 - 3) nakazuje się rekultywację terenów w kierunku rolnym;
 - 4) obowiązuje zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych, z zastrzeżeniem okresu wprowadzenia tymczasowego sposobu zabudowy i zagospodarowania terenów.
4. Zasady ochrony i kształtowania środowiska: zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90%, z dopuszczeniem obniżenia wskaźnika do 0% na okres tymczasowego sposobu zabudowy i zagospodarowania terenów w okresie ich realizacji.
6. Ustala się zaopatrzenie w wodę:
- 1) z indywidualnych ujęć wody,
 - 2) z gminnej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej w sąsiadujących z terenami drogach.
7. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych: ustala się, że wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane w miejscu ich powstawania, z dopuszczeniem odprowadzania ich poza działkę, według przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.
8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, położonych poza obszarem planu lub ze źródeł własnych,
 - 2) ustala się zachowanie istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia z prawem do modernizacji, przebudowy i rozbudowy.
9. W zakresie zaopatrzenia w gaz w przypadku wprowadzenia tymczasowego sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu: ustala się, że zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia, położonych poza obszarem planu.
10. W zakresie usuwania odpadów stałych w przypadku wprowadzenia tymczasowego sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu: ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki budowlanej.
11. W zakresie zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne: w zakresie infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej ustala się realizację urządzeń i sieci, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska i ochrony przyrody a także ochrony gruntów rolnych i leśnych.
12. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenami;
13. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiśniewo.

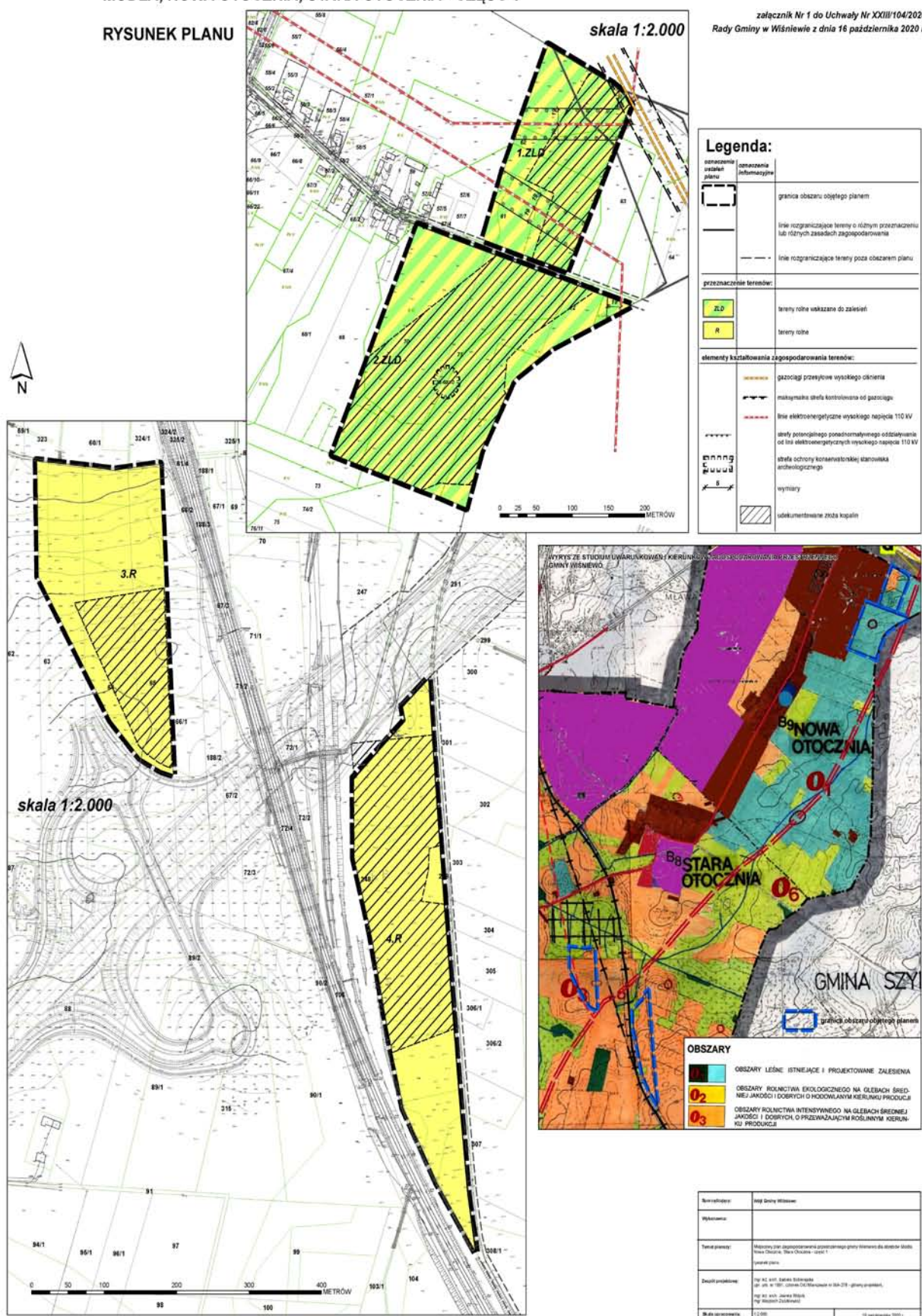
§ 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Adam Rutkowski

**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIŚNIEWO DLA OBRĘBÓW
MODŁA, NOWA OTOCZNIA, STARA OTOCZNIA - CZĘŚĆ 1**

RYSUNEK PLANU



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
XXIII/104/2020
Rady Gminy w Wiśniewie
z dnia 16 października 2020 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIŚNIEWO DLA OBRĘBÓW
MODŁA, NOWA OTOCZNA, STARA OTOCZNA - CZĘŚĆ 1

L p	Data wpływ u uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres* zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Wiśniewa w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Wiśniewo w sprawie rozpatrzenia uwag z dnia		Uwagi
						uwzględniona	niewzględniona	uwzględniona	niewzględniona	
1	2	3	4	5	6	7		8		9
UWAGI ZŁOŻONE W WYNIKU WYŁOŻENIA PROJEKTU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU										
W trakcie procedury wyłożenia nie złożono uwag do projektu planu										

Przewodniczący Rady Gminy

Adam Rutkowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
XXIII/104/2020
Rady Gminy w Wiśniewie
z dnia 16 października 2020 roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY**

ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z 2020 r. poz. 293 ze zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2020 r. poz. 713 ze zm.) – zadania własne gminy.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, nie zostały ustalone w niniejszej zmianie planu miejscowego, ponieważ są one i będą one realizowane dla obsługi obszaru objętego planem poza jego granicami, w terenach sąsiadujących dróg.

§ 3. W związku z powyższym nie określa się zasad i sposobów finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Adam Rutkowski