

**UCHWAŁA Nr 9/XXXIII/06
RADY GMINY WISKITKI
z dnia 27 kwietnia 2006r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki dot. obszaru wsi Józefów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717), oraz zgodnie z Uchwałą Nr 29/01/7 z dnia 28 sierpnia 2001 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki i Uchwałą Nr 43/XIX/04 Rady Gminy Wiskitki z dnia 22 października 2004 roku w sprawie realizacji sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki obejmującego miejscowość: Miedniewice, Jesionka, Józefów, Łubno, Franciszków, Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki dotyczący obszaru wsi Józefów w jej granicach administracyjnych zwany dalej planem.

§ 2.

- 1) Plan obejmuje:
 - Tekst planu stanowiący niniejszą uchwałę;
 - Rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik.
- 2) Do rysunku planu dołącza się niepublikowany, bezskalowy rysunek, na którym zaznaczono przebieg istniejących głównych linii infrastruktury technicznej.
- 3) Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne stanowią ustalenia planu:
 - przeznaczenie terenów – określone symbolem cyfrowym i literowym,
 - granice obszaru objętego planem, w obrębie którego obowiązują ustalenia,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytku archeologicznego.
- 4) Na rysunku planu występują ustalenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych:
 - granice Bolimowskiego Parku Krajobrazowego,
 - granice otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego,
 - granice Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- 5) Na rysunku planu występują następujące oznaczenia informacyjne:
 - granica centrum wsi,
 - granice administracyjne obrębów

§ 3.

1. Planu ustala:
 - szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz nowej zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego, przyrodniczego, zasobów wodnych i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.
 - zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,
 - zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji,
 - zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej,
 - przeznaczenie terenów.

2. Ustalenia określone w przepisach ogólnych niniejszej uchwały są obowiązujące również dla poszczególnych terenów.

§ 4.

szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz nowej zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego, przyrodniczego, zasobów wodnych i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w myśl obowiązujących przepisów odrębnych.
2. Zakaz, o którym mowa w § 4 pkt.1, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć zaliczanych do celów publicznych w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.
3. Ustala się, że oddziaływanie prowadzonej działalności emisją substancji oraz energii takiej jak: ciepło, hałas, wibracje, pola magnetyczne do powietrza, wody i gleby nie może przekraczać granicy terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm właściwych dla przeznaczenia terenów sąsiednich i dopuszczalnych w tym zakresie zgodnie z wymogami zawartymi w ustawie „Prawo ochrony środowiska”.
4. Tereny o symbolu MN, RM/MN/U należą do „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi” zgodnie z art. 113 i 114 ustawy „Prawo ochrony środowiska”.
5. Na terenach o symbolu MN zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem 1KDG należy przewidzieć teren pod budowę środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem hałasu.
6. Ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej – określonej dla poszczególnych terenów w % w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowlanej.
7. Nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu oznaczonego symbolem WS wynosi min 20,0 m od linii brzegu cieku oraz min 5,0 m od górnej skarpy rowów melioracyjnych.
8. Nieprzekraczalna linia budowy nowych ogrodzeń od terenu oznaczonego symbolem WS wynosi min 20,0 m od linii brzegu cieku
9. Ustala się obowiązek zachowania prawidłowego przepływu wody w rowie melioracyjnym w przypadku budowy ogrodzeń.
10. Ustala się obowiązek zachowania wartościowego drzewostanu.
11. Działania inwestycyjne na etapie sporządzania projektu zagospodarowania działki na terenie zmeliorowanym w zakresie kolizji z urządzeniami melioracyjnymi wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie, Inspektorat w Grodzisku Maz..
12. Obszar opracowania położony jest częściowo w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz w całości w Bolimowsko - Radziejowickim Obszarze Chronionego Krajobrazu – wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenu musi być zgodny z obecnie obowiązującym rozporządzeniem w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu oraz rozporządzeniem w sprawie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego leżącego częściowo w granicach woj. mazowieckiego.
13. Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne) w formie stref ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, określonych na rysunku planu specjalnym symbolem.

Nr ewid. zabytkowych stanowisk archeologicznych	obiekt
61 – 60/6	ślady osadnictwa starożytnego

Na obszarze w/w stref plan ustala:

- a) Obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi - uzgodnienia wszelkich planowanych budowli obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonaniem prac ziemnych.
- b) Obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków poszukiwania, rozpoznania i wydobywania kopalin oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód.
- c) Obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania dokumentacji.

- d) Przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.

§ 5.

Zasady i warunki podziału na działki budowlane.

1. Dopuszcza się podział na działki budowlane pod warunkiem zachowania wartości użytkowych powstałych po podziale części, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonymi niniejszą uchwałą.
2. Wielkość i kształt działek budowlanych winien być dostosowany do potrzeb związanych z przeznaczeniem i funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych.
3. Nowo wydzielone działki budowlane powinny mieć zapewniony dostęp do:
 - istniejącej lub projektowanej drogi publicznej,
 - poprzez istniejącą lub projektowaną drogę wewnętrzną do drogi publicznej,
 - poprzez służebność drogową do drogi publicznej.
4. Ustala się szerokość nowo wydzielonej działki od strony drogi min 20 m;
5. Dopuszcza się podział istniejących działek budowlanych o szerokości od strony drogi mniejszej niż 20m, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.
6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla terenów o symbolu MN – 1000 m²,
 - dla terenów o symbolu RM/MN/U – 1000 m²,
 - dla terenów o symbolu ZR/MN – 1500 m²,
 - dla terenów o symbolu US – 1500 m².
7. Dopuszcza się mniejszą niż 1000 m² powierzchnię działek budowlanych powstałych w wyniku wydzielenia terenów dróg.

§ 6.

Zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

1. Usytuowanie nowo projektowanych budynków oraz rozbudów istniejących budynków względem dróg ustala się według nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych przy terenach dróg publicznych.
2. Nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie określonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 6 m.
3. Dopuszcza się utrzymanie bez prawa odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących budynków lub ich części, gdy nie spełniają warunków ustaleń niniejszego planu.
4. Plan ustala możliwość sytuowania budynków w granicy istniejącej działki, jeżeli szerokość działki wynosi od 10 do 14m, z wyjątkiem terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, gdzie plan ustala możliwość sytuowania budynków w granicy istniejącej działki, jeżeli szerokość działki wynosi od 14 do 20 m.
5. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów usługowo – składowych o powierzchni użytkowej powyżej 500m².
6. Ustala się obowiązek wyposażenia w miejsca postojowe terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową wymagających powszechnej dostępności dla komunikacji samochodowej – w ilości min.1mp/100m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.
7. W pasach drogowych określonych niniejszą uchwałą dopuszcza się realizację zieleni o charakterze alejowym.
8. Dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni dróg zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 7.

Zasady i warunki obsługi w zakresie komunikacji.

1. Dopuszcza się dostęp do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne oraz służebność drogową.
2. Linie rozgraniczające dróg winny spełniać warunki określone w ustaleniach niniejszej uchwały.
3. Ustala się system dróg, obsługujących obszar planu, składający się z drogi głównej 1KDG (droga wojewódzka nr 719), dróg dojazdowych, wewnętrznych określonych rysunkiem planu lub nie wyznaczonych na rysunku planu i pełniących rolę obsługi bezpośredniej oraz rolę powiązania, dojazdów i dojeżdż.
4. Ustala się szerokości nowo projektowanych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu min 8 m w liniach rozgraniczających, obsługujących max 10 działek po obu stronach drogi.
5. W przypadku większej ilości obsługiwanych działek ustala się szerokość nowo projektowanych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu min 10 m w liniach rozgraniczających.
6. Ustala się szerokość projektowanych ciągów pieszo – jezdnych jako dróg wewnętrznych min. 6 m w liniach rozgraniczających. Ciąg pieszo – jezdny może obsługiwać maksymalnie 6 działek obustronnie.
7. Droga lub ciąg pieszo – jezdny nie mający połączenia z inną drogą lub ciągiem powinien być zakończony placem manewrowym zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Ustala się obowiązek zachowania narożnych ściąg linii rozgraniczających pas drogowy w obrębie skrzyżowań wg przepisów odrębnych.

§ 8.

Zasady i warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę.
 - a). Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociagowych.
 - b). Do momentu realizacji sieci wodociagowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych.
2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych.
 - a). Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych i technologicznych wprost do gruntu, wodnych cieków powierzchniowych oraz rowów przydrożnych,
 - b). W obszarze planu brak jest sieci kanalizacyjnej sanitarnej; ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do planowanej sieci kanalizacyjnej sanitarnej, a do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem na oczyszczalnię na podstawie umów.
 - c). Ścieki technologiczne przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działek, do których inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania
 - d). Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych wód opadowych lub roztopowych z powierzchni określonych w obecnie obowiązującym rozporządzeniu w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego; wody opadowe z w/w terenów przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia w separatorach.
 - e). Wody opadowe i roztopowe z wyjątkiem wymienionych w ppkt. d) należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesów osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie ani kierunku odpływu wody.
 - f). Dopuszcza się lokalizowanie przydomowych systemów oczyszczania na działkach o powierzchni min 2000 m²; przed zlokalizowaniem należy wykonać badania hydrologiczne stwierdzające możliwość zastosowania tych systemów.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną.
 - a). Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych (SN, NN) napowietrznych i kablowych oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych – zgodnie z zapotrzebowaniem – w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego,
 - b). Działania inwestycyjne w sąsiedztwie linii energetycznych (w szczególności 15 kV) wymagają na etapie projektowania, realizacji oraz użytkowania uwzględniania przepisów bezpieczeństwa, Polskich Norm oraz innych przepisów odrębnych.
 - c). Lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności od drogi publicznej lub wewnętrznej.

- d). Dla projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV należy wydzielić działki o wymiarach 3 m x 2 m.
4. Telekomunikacja.
a) Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Telekomunikacji.
5. Zaopatrzenie w gaz.
a). Docelowo ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o przewidzianą w perspektywie sieć gazu przewodowego.
b). Do czasu wybudowania sieci gazowej zaopatrzenie w gaz – w oparciu o gaz bezprzewodowy.
6. Zaopatrzenie w energię ciepłą.
Ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła z preferencją dla nieszkodliwych, ekologicznych czynników grzewczych (gaz, olej niskosiarkowy, energia elektryczna, odnawialne źródła energii), których eksploatacja powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do atmosfery nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
7. Usuwanie odpadów.
a). Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz na wysypisko na podstawie umów.
b). Plan zaleca realizację systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich powstawania.
c). Ewentualne odpady niebezpieczne dla środowiska wymagają składowania i utylizacji wg przepisów odrębnych zgodnie z przyjętym programem gospodarki odpadami.
8. Ustalenia ogólne
a). Ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod drogi publiczne z zachowaniem odległości wzajemnych wynikających z przepisów odrębnych.
b) Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych.

§ 9.

Ustala się szczegółowe warunki zagospodarowania terenów objętych planem:

1. Tereny o symbolu 1MN, 2MN, 3MN, 4MN

- a). przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą lub bliźniaczą.
- realizacja zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej lub bliźniaczej wraz z niezbędnymi zabudowaniami i zagospodarowaniem; postuluje się sytuowanie budynków garażowych w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi,
- b) dopuszcza się:
- lokalizację usług związanych z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej z niezbędnymi zabudowaniami i zagospodarowaniem o pow. zabudowy do 150 m²; prowadzona działalność nie może być uciążliwa dla zabudowy mieszkaniowej.
- c). ustala się:
- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych i usługowych może wynosić max 2 kondygnacje i nie więcej niż 8m,
 - wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić max 6 m .
 - maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków mieszkalnych i usługowych, w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,20 m n.p.t., w przypadku budynku nie podpiwniczonego 0.8 m n.p.t.,
 - maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków garażowych i gospodarczych wynosi 0.3 m n.p.t.,
 - kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków mieszkalnych może wynosić od 30° do 45°, natomiast pozostałych - od 20° do 45°
 - zachowanie powierzchni biologicznie czynnej – na poziomie min 70%,
- d). zakazuje się:
- lokalizacji usług, których działalność powoduje konieczność wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t,
 - budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

- wprowadzenia podziałów terenu na działki budowlane powodujących konieczność obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z drogi 1KDG (dotyczy terenu 1MN).

2. Tereny o symbolu 1RM/MN/U, 2RM/MN/U, 3RM/MN/U, 4RM/MN/U, 5RM/MN/U, 6R/MN/U

- a). przeznaczenie terenu pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
- realizacja zabudowy zagrodowej (budynek mieszkalny, obiekty produkcyjne) służącej prowadzeniu gospodarstwa rolnego z niezbędnymi zabudowaniami i zagospodarowaniem,
- b) dopuszcza się:
- realizację zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej lub bliźniaczej wraz z niezbędnymi zabudowaniami i zagospodarowaniem,
 - lokalizację usług w parterach budynków, lub jako samodzielne obiekty usługowo - składowe z niezbędnymi zabudowaniami i zagospodarowaniem o powierzchni użytkowej do 300m²,
 - przekształcanie gospodarstw rolnych na cele agroturystyczne.
- c). ustala się:
- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych może wynosić max 2 kondygnacje i nie więcej niż 8m,
 - maksymalna wysokość projektowanych budynków usługowych – 8 m,
 - maksymalna wysokość projektowanych budynków służących produkcji rolnej – 8 m,
 - wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić max 6 m ,
 - maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków mieszkalnych i usługowych, w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,20 m n.p.t., w przypadku budynku nie podpiwniczonego 0.8 m n.p.t.,
 - maksymalna wysokość posadowienia parteru pozostałych budynków może wynosi 0.3 m n.p.t.,
 - kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków mieszkalnych może wynosić od 30° do 45°, natomiast pozostałych budynków od 20° do 45°,
 - zachowanie powierzchni biologicznie czynnej – na poziomie min 70%.
- d). zakazuje się:
- budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

3. Teren o symbolu 1ZR/MN

- a). przeznaczenie terenu pod zabudowę rekreacyjną z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- realizacja zabudowy rekreacyjnej wolno stojącej z niezbędnymi zabudowaniami i zagospodarowaniem,
- b) dopuszcza się:
- realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej wraz z niezbędnymi zabudowaniami i zagospodarowaniem; postuluje się sytuowanie budynków garażowych w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi lub rekreacyjnymi,
- c). ustala się:
- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych i rekreacyjnych może wynosić max 2 kondygnacje i nie więcej niż 8 m
 - wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić max 6 m .
 - maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków mieszkalnych i usługowych, w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,20 m n.p.t., w przypadku budynku nie podpiwniczonego 0.8 m n.p.t.,
 - maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków garażowych i gospodarczych wynosi 0.3 m n.p.t.,
 - kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków mieszkalnych może wynosić od 30° do 45°, natomiast pozostałych budynków od 20° do 45°,
 - zachowanie powierzchni biologicznie czynnej – na poziomie min 70%,
- d). zakazuje się:
- budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

4. Teren o symbolu 1US, 2US

a). przeznaczenie terenu pod usługi sportu i rekreacji – (uwaga informacyjna: istniejący ośrodek hotelowo-rekreacyjny i jeździectwa wierzchowego).

- realizacja zabudowy usługowej, w tym budynków i budowli użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego z niezbędnymi do ich funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem,
- lokalizacja usług w powiązaniu z istniejącą zabudową, lub jako samodzielnych obiektów usługowych o powierzchni użytkowej do 500 m²,

b). ustala się:

- wysokość projektowanych budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego może wynosić max 2 kondygnacje i nie więcej niż 10 m,
- maksymalna wysokość pozostałych projektowanych budynków usługowych – 8 m,
- wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić max 6 m .
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego oraz pozostałych budynków usługowych w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,20 m n.p.t., w przypadku budynku nie podpiwniczonego 0.8 m n.p.t.,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków garażowych i gospodarczych wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków może wynosić od 20° do 45°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej – na poziomie min 70%.

5. Tereny o symbolu R

a). przeznaczenie terenu – tereny rolnicze,

b). ustalenia:

- pozostawienie terenów w dotychczasowym użytkowaniu,
- możliwość zabudowy, rozbudowy istniejących budynków i urządzeń na działkach z istniejącą zabudową
- realizacji zabudowy wchodzącej w skład nowych gospodarstw rolnych

interpretacja gospodarstwa rolnego wg przepisów odrębnych,

- możliwość realizacji gospodarstw agroturystycznych.
- nieprzekraczalna linia zabudowy od terenów KK – 20,0 m od linii rozgraniczającej tereny kolejowe dla projektowanych budynków mieszkalnych i 10,0 m dla pozostałych, zachowując odległość 20 m od skrajnego toru,
- w odległości do 50 m od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolem KK należy w budynkach mieszkalnych zastosować materiały budowlane i wykończeniowe o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

6. Tereny o symbolu ZL

a). przeznaczenie terenu – istniejące lasy.

b). ustalenia:

- zakaz zabudowy,
- ochrona istniejącego drzewostanu.

7. Teren o symbolu WS,

a). przeznaczenie terenu – teren wód otwartych (ciek naturalny),

b). zasady i warunki zagospodarowania:

- utrzymanie istniejącego koryta cieku naturalnego z zakazem zanieczyszczania i zasypywania oraz z nakazem zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem.

8. Teren o symbolu KK

- a) teren zamknięty – teren kolejowy
- b) ustalenia:
 - zagospodarowanie terenu wg przepisów odrębnych,

9. Teren drogi publicznej o symbolu 1KDG

- a). przeznaczenie terenu – istniejąca droga wojewódzka nr 719 relacji Warszawa – Skierniewice – droga główna.
- b). ustalenia:
 - szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających wynosi wg stanu istniejącego,
 - zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i infrastruktury technicznej,
 - linia zabudowy nieprzekraczalna dla obiektów kubaturowych wynosi 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi,
 - obsługa terenów zabudowy przyległych do drogi (1MN) za pomocą istniejących dróg dojazdowych KDD,
 - wprowadza się zakaz realizacji zjazdów z drogi 1KDG.

10. Tereny dróg publicznych o symbolu 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 8KDD

- a). przeznaczenie terenu – drogi dojazdowe istniejące
- b). ustalenia:
 - szerokość pasa dróg 1KDD, 2KDD, 3KDD w liniach rozgraniczających wynosi 12,0 m; plan ustala osiowe poszerzenia dróg dojazdowych,
 - szerokość pasa dróg 4KDD, 5KDD, 6KDD w liniach rozgraniczających wynosi 10,0 m; plan ustala osiowe poszerzenia dróg dojazdowych,
 - szerokość pasa drogi 8KDD w liniach rozgraniczających wynosi 12,0; plan ustala poszerzenie istniejącej drogi 8KDD w stronę działki o nr ew. 138,
 - zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i infrastruktury technicznej,
 - linie zabudowy nieprzekraczalne dla obiektów kubaturowych wynoszą 7,0 m od linii rozgraniczającej dróg.

11. Tereny dróg publicznych o symbolu 7KDD

- a). przeznaczenie terenu – droga dojazdowa istniejąca
- b). ustalenia:
 - szerokość pasa drogi 7KDD w liniach rozgraniczających wynosi wg stanu istniejącego,
 - zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i infrastruktury technicznej,
 - linie zabudowy nieprzekraczalne dla obiektów kubaturowych wynoszą 7,0 m od linii rozgraniczającej dróg.

12. Teren drogi publicznej o symbolu 9KDD

- a). przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa - teren obejmujący istniejącą drogę wraz z osiowym poszerzeniem do 10,0m,
- b). ustalenia:
 - zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i infrastruktury technicznej,
 - linia zabudowy nieprzekraczalna dla obiektów kubaturowych wynoszą 7,0 m od linii rozgraniczającej dróg.

13. Tereny dróg publicznych o symbolu 10KDD, 11KDD

- a). przeznaczenie terenu:
 - 10KDD – teren przeznaczony pod symetryczne poszerzenie do 10 m względem osi istniejącej drogi, nie objętej ustaleniami planu, znajdującej się we wsi Bednary gm. Puszcza Mariańska.
 - 11KDD – teren przeznaczony pod symetryczne poszerzenie do 10 m względem osi istniejącej drogi, nie objętej ustaleniami planu, znajdującej się we wsi Mrozy gm. Puszcza Mariańska.
- b). ustalenia:
 - zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i infrastruktury technicznej,
 - linie zabudowy nieprzekraczalne dla obiektów kubaturowych wynoszą 7,0 m od linii rozgraniczającej dróg.

§ 10.

Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla terenów oznaczonych symbolami: MN, RM/MN/U, ZR/MN, US w wysokości 30%, dla pozostałych terenów 0%.

W przypadku przeniesienia własności nieruchomości w drodze darowizny między osobami pozostającymi w pierwszym stopniu pokrewieństwa ustala się stawkę 0%.

§ 11.

Tracą moc Zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wiskitki zatwierdzone:

1. Uchwałą Nr 19 Rady Gminy Wiskitki z dnia 19 sierpnia 1996r. (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 24 poz. 167 z 3 października 1996) w granicach niniejszej zmiany planu.
2. Uchwałą Nr 21/01/4 Rady Gminy Wiskitki z dnia 28 czerwca 2001r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 167 poz. 2553 z 13 sierpnia 2001) w granicach niniejszej zmiany planu.
3. Uchwałą Nr 7/03/1 Rady Gminy Wiskitki z dnia 30 stycznia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 79 poz. 2072 z 31 marca 2003) w granicach niniejszej zmiany planu.

§ 12.

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiskitki.

§ 13.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Leszek Kopczewski