



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 18 października 2024 r.

Poz. 10000

UCHWAŁA NR VI/24/2024 RADY GMINY W WIŚNIEWIE

z dnia 4 września 2024 r.

**w sprawie: zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniewo dla
obrębów Modła, Nowa Otocznia, Stara Otocznia - część 2**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), 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 uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw nie zachodzi konieczność stwierdzania, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wiśniewo zatwierdzonego uchwałą Nr XVIII/130/2001 Rady Gminy Wiśniewo z dnia 28 grudnia 2001r., zmienionego uchwałami XXIII/133/05 z 23 czerwca 2005 r. oraz Nr XX/103/2008 Rady Gminy w Wiśniewie z dnia 16 października 2008 r - w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniewo dla obrębów Modła, Nowa Otocznia, Stara Otocznia - część 2, 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.
- 4) baza danych w postaci pliku GML, stanowiąca załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 3. 1. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu, sporządzony w skali 1:1.000.

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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ograniczeń w lokalizowaniu zabudowy od granic lasów;
- 6) wymiary w metrach.

§ 4. 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;
- 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.

§ 5. 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) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, których w kierunku linii rozgraniczających nie mogą przekroczyć budowle naziemne związanych z funkcjonowaniem farm fotowoltaicznych, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy obiektów portierni i stróżówek lokalizowanych przy wjazdach na działki, z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących odległości zabudowy od lasów.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 6. Dla terenów oznaczonych symbolami 1PEF i 2PEF

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 1PEF i 2PEF są tereny elektrowni słonecznej.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) w przypadku rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z OZE - elektrowni słonecznej - dopuszcza się ich realizację zarówno o mocy zainstalowanej do lub większej niż 500 kW, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska i przyrody;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie kontenerów służących magazynowaniu energii elektrycznej;

- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę podziemnych i nadziemnych sieci elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia, sieci telekomunikacyjnych oraz podziemnej i naziemnej infrastruktury telekomunikacyjnej - związanych z funkcjonowaniem elektrowni fotowoltaicznej, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych;
- 4) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, parkingów, zbiorników wodnych, zieleni izolacyjnej;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
- 6) wskazuje się oznaczoną na rysunku planu 12 metrową strefę ograniczeń w lokalizowaniu zabudowy od granic lasów, wyłącznie w której możliwa jest lokalizacja zabudowy zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lokalizacji obiektów budowlanych.

3. Zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) wskazuje się granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 Działdowo, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 2) obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 3) zakazuje się lokalizowania zakładów o dużym ryzyku oraz zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) nakazuje się stosowanie rozwiązań umożliwiających przemieszczanie się dziko występujących zwierząt w przypadku grodzenia terenów, na których zlokalizowane zostaną urządzenia fotowoltaiczne;
- 5) nakazuje się stosowanie powłok antyrefleksyjnych na urządzeniach fotowoltaicznych.

4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01;
- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,35;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,2;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1500 m².

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 budowlaną, według przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego, w sposób chroniący tereny przed erozją wodną.

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) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) - elektrowni słonecznej zgodnie z przepisami ust. 1 i 2 wraz z przyłączami.

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. Zakazuje się tymczasowego urządzania i zagospodarowywania terenów, w tym zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych.

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

Rozdział 3.

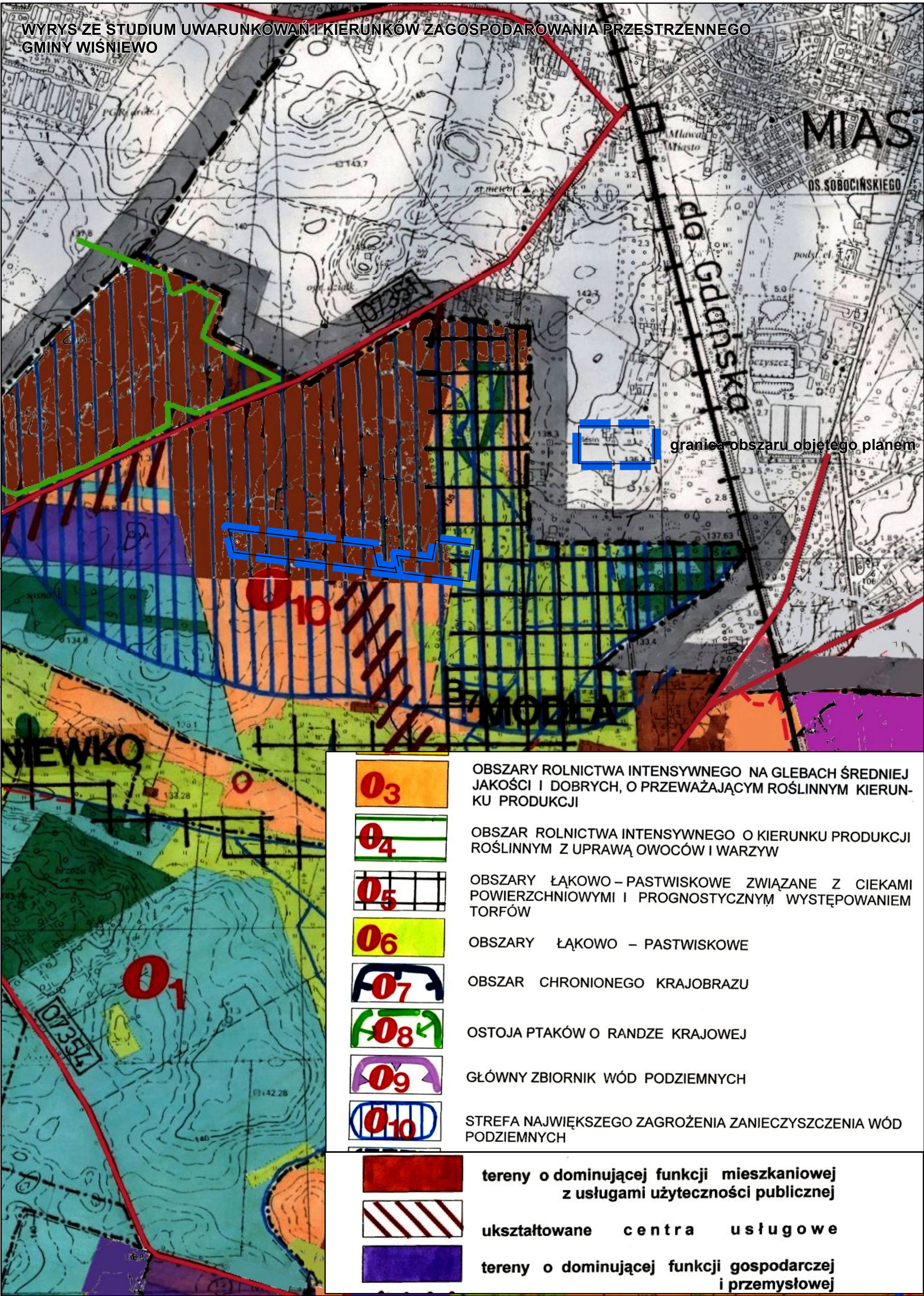
Przepisy końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiśniewo.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Iwona Zabuska

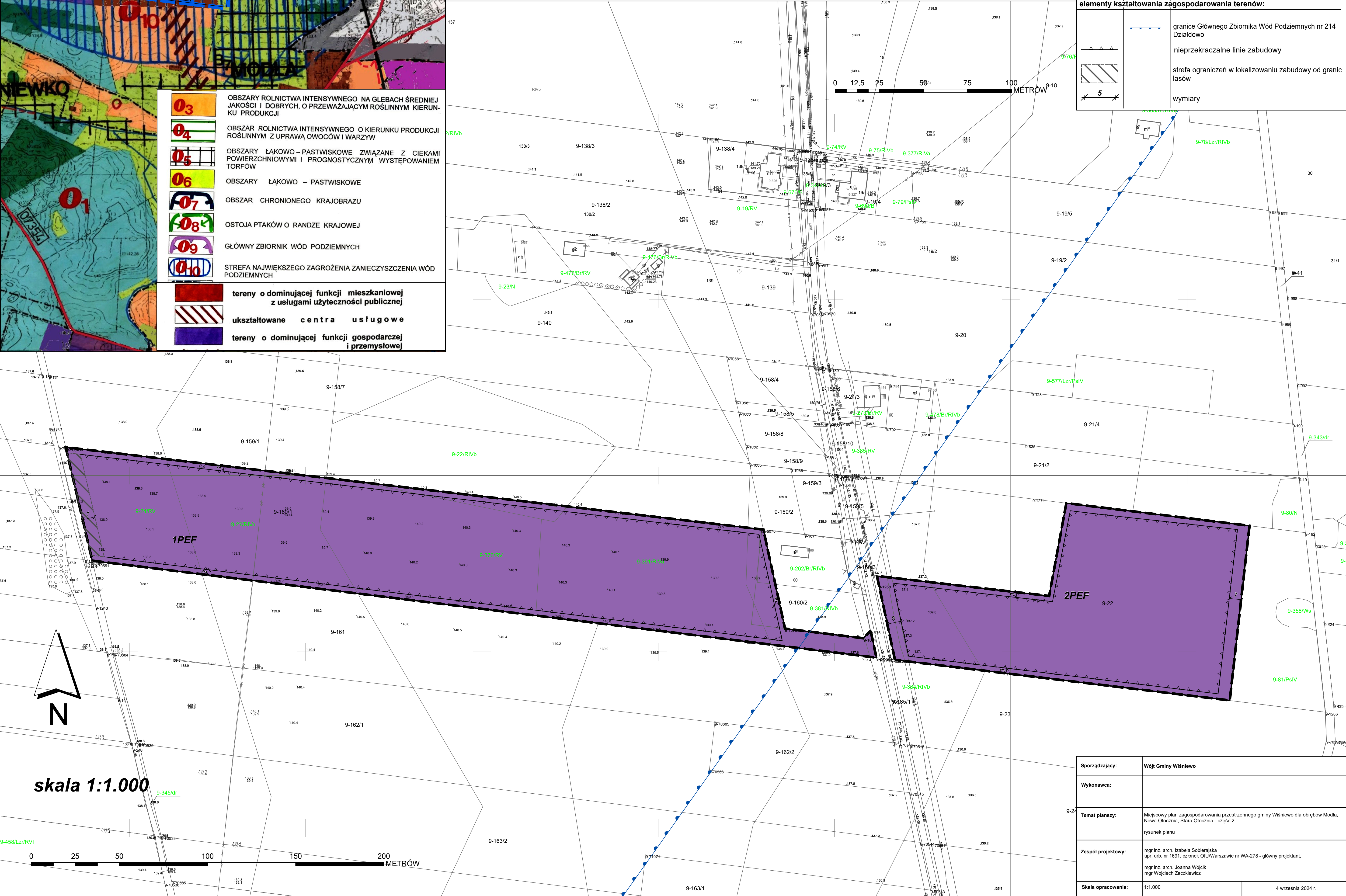


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIŚNIEWO DLA OBRĘBÓW MODŁA, NOWA OTOCZNIA, STARA OTOCZNIA - CZĘŚĆ 2

RYСУNEK PLANU

skala 1:1.000

załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/24/2024
Rady Gminy w Wiśniewie z dnia 4 września 2024 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VI/24/2024
Rady Gminy w Wiśniewie
z dnia 04 września 2024 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIŚNIEWO DLA OBRĘBÓW MODŁA, NOWA OTOCZNIA, STARA OTOCZNIA -
CZĘŚĆ 2

L p	Data wpływu 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	nieuwzględniona	uwzględniona	nieuwzględniona	
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

Iwona Zabuska

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/24/2024
Rady Gminy w Wiśniewie
z dnia 04 września 2024 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 2024 r. poz. 1130) 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 2024 r. poz. 609 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

Iwona Zabuska

Załącznik nr 4 do Uchwały dnia 4 września 2024 r.

Zalacznik4.gml

zał 4. 141310 app ModlaOtocznieCz2 zal4