



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 8 sierpnia 2017 r.

Poz. 6584

### UCHWAŁA NR 36/XXXIV/17 RADY GMINY WISKITKI

z dnia 28 lipca 2017 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki obejmującego fragment miejscowości Wiskitki.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 446 z póź. zm.), art. 14 ust. 8, art. 15, art. 20 ust.1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1073 z póź. zm.) w związku z Uchwałą Nr 51/XI/15 Rady Gminy Wiskitki z dnia 23 września 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki obejmującego fragment miejscowości Wiskitki Rada Gminy Wiskitki stwierdzając, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki (Uchwała Rady Gminy Wiskitki nr 44/XXXIV/14 z dnia 11 sierpnia 2014r) uchwała, co następuje:

**§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki obejmujący fragment miejscowości Wiskitki – fragment obszaru położony na północ od autostrady A2 zwany dalej planem, w obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.**

**§ 2. 1.** Plan obejmuje fragment miejscowości Wiskitki, o łącznej powierzchni 30,56ha położone w gminie Wiskitki.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są odpowiednim symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały i wyznaczone przez północną granicę działek nr ew. 23, 24, 57/4, 58/4, 59/5, 60/5, 61/5, 62/5, 63/7, 64/7, 65/1, dalej w kierunku południowym południowo- wschodnią granicą działki 91/2, dalej wschodnią granicą działki nr ew. 70/7, dalej w kierunku zachodnim południową granicą działek nr ew. 70/7, 69/7, 68/7, 67/7, 66/7, 65/9, 64/7, 63/7, 62/5, 61/5, 60/5, 59/5, 58/4, 57/4, 56/7, dalej południowo – wschodnią granicą działek nr ew. 33/4 i 34/4, 35/4 dalej wschodnia i południowo – wschodnią granicą działki nr ew. 38/5, dalej w kierunku północnym wschodnią granicą działki nr ew. 22/7.

**§ 3. 1.** Plan obejmuje:

- 1) Tekst planu stanowiący niniejszą uchwałą;
- 2) Rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1;
- 3) Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. będące załącznikiem nr 2;
- 4) Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych Gminy, będące załącznikiem nr 3.

2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:

a) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- granice obszaru objętego planem miejscowym,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
- strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego,
- rów objęty ewidencją WZMiUW do przebudowy w kanał zamknięty,
- przeznaczenie terenu – określone symbolem cyfrowym i literowym wyróżniającym go spośród innych terenów,

b) oznaczenia informacyjne niestanowiące ustaleń planu;

c) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki (Uchwała Nr 44/XXXIV/14 Rady Gminy Wiskitki z dnia 11.08.2014r) wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

§ 4. 1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

2. W planie nie występują:

- 1) Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) Tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 5. 1. **Ileć w niniejszej uchwale jest mowa o:**

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miejscowości Wiskitki – fragment obszaru położony na północ od autostrady A2, gmina Wiskitki, o której mowa w 1 uchwale;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej i ewidencyjnej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały;
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Wiskitki, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku, poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą występować elementy budynku wymienione w przepisach ogólnych;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, niezbędne do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu;
- 9) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;
- 10) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć możliwość przeznaczenia terenu, działań lub sposobów zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach planu, lecz nie uznanych za optymalne.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie zdefiniowanych w niniejszej uchwale należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

## § 6. Informacje dotyczące konstrukcji planu

1. Przepisy ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, przepisy szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem cyfrowym i literowym.

2. Dla każdego terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy zapisano przepisy szczegółowe.

### DZIAŁ I. Przepisy ogólne Rozdział 1. Przeznaczenie terenu

§ 7. 1. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

<b>P</b>	Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
<b>ZP</b>	Tereny zieleni urządzonej
<b>WS</b>	Tereny wód powierzchniowych – istniejący rów
<b>KDD</b>	Teren komunikacji, teren drogi publicznej, klasy dojazdowej

### Rozdział 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 8. Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

- 1) Teren planu jest częścią dużego obszaru, który predysponowany jest do zagospodarowania na tereny aktywności gospodarczej i usług w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A2.
- 2) Szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego na poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

§ 9. Zasady ustalania linii zabudowy.

- 1) Zasady sytuowania zabudowy w wyznaczonym terenie określają nieprzekraczalne linie zabudowy; w przypadku nie wyznaczania linii zabudowy na rysunku planu jej usytuowanie podlega przepisom odrębnym.
- 2) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: słupów, zadaszeń, okapów – max. do szerokości 3.0 m;
- 3) Dopuszcza się, w pasie terenu zawartym pomiędzy określoną planem linią zabudowy i linią rozgraniczającą lokalizację obiektów małej architektury.

### Rozdział 3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 10. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zostały określone dla terenu oznaczonego symbolem P i ZP w Dziale II.

### Rozdział 4. Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

§ 11. 1. Ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko .

2. Dopuszcza się, zmianę ukształtowania terenu, zachowując określoną niniejszym planem powierzchnię biologicznie czynną;

3. Ustala się, zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

4. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

**§ 12. Zasady kształtowania krajobrazu.**

1. Wprowadza się:

- 1) zwarty charakter zabudowy produkcyjnej przeciwdziałając jej rozproszeniu;
- 2) czytelny układ zabudowy przy jednoczesnym dostosowaniu jej do istniejących potrzeb zależnych od czynników społecznych i gospodarczych.

2. Ustala się komponowanie zieleni w oparciu o różnorodność gatunków roślin, z dominacją zieleni wysokiej.

**§ 13. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:**

1. Ustala się, że wszelkie prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego.

2. Ustala się zastąpienie istniejących rowów kanałami zamkniętymi z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 1WS i 2WS.

3. Wprowadza się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływanie na wody podziemne i powierzchniowe.

**§ 14. W zakresie ochrony powietrza:**

1. W celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska.

2. W celu ochrony powietrza dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

**§ 15. Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych:**

1. Wielkość minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej została wyznaczona i ustalona w Dziale II.

2. Ustala się zagospodarowanie obszaru biologicznie czynnego jako terenu zieleni urządzonej.

**§ 16. W zakresie ochrony przed hałasem:**

1. W obszarze planu brak jest terenów chronionych akustycznie.

2. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

**Rozdział 5.****Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.**

**§ 17. 1.** Plan ustala ochronę zabytku archeologicznego w formie strefy ochrony konserwatorskiej w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, określonym specjalnym symbolem i oznaczonym numerami: 59-60/28 na zasadach określonych w przepisach dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Na terenie objętym planem nie występują inne obiekty będące pod ochroną konserwatora zabytków w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz inne obiekty uznane za dobra kultury współczesnej.

**Rozdział 6.****Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

**§ 18. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolem WS i ZP ustala się zakaz zabudowy budynkami.

2. Dla terenów położonych w obszarze zmeliorowanym zabudowa terenu jest dopuszczona po likwidacji lub dokonaniu zmian w drenowaniu z zachowaniem przepisów prawa wodnego.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

**§ 19.** 1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg;

- 1) Ustala się zasadę obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, określony w ustaleniach planu;
- 2) Połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowi droga oznaczona symbolem 1KDD;
- 3) Droga publiczna 1KDD stanowi lokalny układ komunikacyjny łączący się z układem dróg krajowych i powiatowych poprzez skrzyżowanie w miejscowości Cyganka i w węźle autostradowym, „Wiskitki”;
- 4) Uzupełnienie układu dróg publicznych stanowią drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu.
- 5) Ustala się, że do obsługi poszczególnych terenów można wyznaczyć drogi wewnętrzne o szerokości minimum 10.0 m.
- 6) Na zakończeniu drogi wewnętrznej należy wydzielić teren do zawracania o minimalnych wymiarach 20.0 m x 20.0 m.
- 6) Parametry drogi oznaczonej symbolem 1KDD, w tym jej szerokość w liniach rozgraniczających, zostały wskazane na rysunku planu i opisane w tekście w §26.

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: Obszar planu powiązany jest z drogą powiatową nr 3834W relacji Szymanów – Oryszew – Miedniewice, dalej z drogą krajową nr 50 i węzłem autostradowym „Wiskitki” poprzez planowany lokalny układ drogowy.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

**§ 20.** 1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć lub gminnej sieci wodociągowej;
- 2) Ustala się zasadę rozbudowy i budowy sieci wodociągowej wzdłuż dróg;
- 3) Lokalizacja indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

2. Odprowadzanie ścieków i wód opadowych:

- 1) Ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) Ustala się, że ścieki przemysłowe przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia z zanieczyszczeń przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 4) W przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej dopuszcza się ich odprowadzenie do wód powierzchniowych z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 5) Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego ustala się nakaz zredukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi lub wód powierzchniowych.

3. Zaopatrzenie w energię:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
- 2) Dopuszcza się budowę nowych obiektów wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

4. Obsługa w zakresie telekomunikacji w oparciu o projektowaną sieć telekomunikacyjną.

### 5. Zaopatrzenie w sieć gazu przewodowego:

- 1) Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz w oparciu o planowaną sieć gazu przewodowego z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

6. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem m.in.: nieszkodliwych, ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii elektrycznej, energii słonecznej i innych odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

7. Usuwanie odpadów. Sposób zagospodarowania działki budowlanej musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego magazynowania odpadów w sposób nie zagrażający środowisku.

8. Sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenie komunikacji z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych.

## Rozdział 9.

### Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 21. Ustala się dla terenów, których przeznaczenie zostało zmienione planem, że mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

## Rozdział 10.

### Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.

§ 22. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu:

- 1) dla terenu o symbolu P w wysokości 20%,
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 1%.

## DZIAŁ II.

### Przepisy szczegółowe.

## Rozdział 1.

### Zasady i warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

## § 23.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>1P</b>
<b>Powierzchnia</b>		<b>27,28ha</b>
<b>1.</b>		<b>Przeznaczenie terenu</b>
1)	<b>przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.</b>
	<b>Przeznaczenie uzupełniające</b>	- budynki techniczne, garażowe i inne budynki związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, - komunikacja, w tym parkingi (również wielopoziomowe), - urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń wysoka i niska, zbiorniki wodne i obiekty małej architektury.
	<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	Usługi z wyłączeniem usług oświaty, wychowania, opieki zdrowotnej i społecznej, usług turystyki, sportu i rekreacji.
<b>2.</b>		<b>Zasady zagospodarowania</b>
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	W granicach terenu 1P występuje zabytek archeologiczny nr ew. 59-60/28, dla którego została ustalona ochrona w formie strefy ochrony konserwatorskiej, wskazanej na rysunku planu i oznaczonej numerem 59-60/28, zasady ochrony określa § 17,

<b>2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne, - 20,0m od południowej granicy planu stanowiącej drogę przeznaczoną do ruchu lokalnego w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A2, - 10,0m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej symbolem 1KDD;
b)	parametry zabudowy działki budowlanej -powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 50%, -powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 10%, -maksymalna intensywność zabudowy – 2, -minimalna intensywność zabudowy – 0.01.
c)	wysokość zabudowy - max.- 20.0m,
d)	geometria dachów Dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°
<b>3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>	
a)	minimalne powierzchnie działek - 5000m <sup>2</sup> - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek budowlanych 50,0m;
c)	kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° ± 20°
<b>4)</b>	<b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b> 5000 m <sup>2</sup> ,
<b>5) Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu Obsługa terenu z drogi oznaczonej symbolem 1KDD oraz z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, mających włączenie do drogi 1KDD lub drogi poza obszarem planu, przylegającej do północnej granicy planu.
b)	Parkingi Ustala się: - dla samochodów osobowych 1 miejsce postojowe na 100m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowo - biurowych, - dla samochodów ciężarowych 1 miejsce postojowe na 1000m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego lub magazynu.  Na każde 30 m-c postojowych przy obiektach usługowych, magazynowych i produkcyjnych należy przewidzieć minimum jedno miejsce postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, lecz nie mniej niż jedno na obiekt.

## § 24.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>1ZP-2ZP</b>
<b>Powierzchnia</b>		<b>2,55ha</b>
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	<b>przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Tereny zieleni urządzonej.</b>
2)	<b>przeznaczenie dopuszczalne</b>	Ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji.
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	Ustala się: §zakaz zabudowy budynkami, §90% powierzchni biologicznie czynnej.

<b>3.</b>	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>	
a)	Minimalne powierzchnie działek	2000 m <sup>2</sup>
b)	Minimalne fronty działek	25 m
c)	Kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±10°
<b>4.</b>	<b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>	2000 m <sup>2</sup> ,

## § 25.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>1WS – 2WS</b>
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
<b>Przeznaczenie podstawowe</b>		<b>Tereny wód powierzchniowych</b> - istniejący rów
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	Ustala się: - zakaz zabudowy budynkami; - utrzymanie istniejącego rowu z zakazem zanieczyszczenia i zasypywania oraz z nakazem zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem.

## § 26.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>1KDD</b>
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>  <b>Przeznaczenie uzupełniające</b>	<b>Teren komunikacji – teren drogi publicznej, klasy dojazdowej;</b>  -Obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, -zieleń.
2)	<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych, - lokalizacja ścieżki rowerowej.
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
a)	Szerokość w liniach rozgraniczających	1KDD- zmienna zgodnie z rysunkiem planu w granicach planu od 0,0m do 30,0m. Całkowita szerokość drogi 20,0m z wyjątkiem placu manewrowego o wymiarach 30,0mx30,0m.
b)	Przekrój drogi	Przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu.

**DZIAŁ III.****Rozdział 1.  
Przepisy końcowe**

§ 27. Dla terenu objętego niniejszym planem traci moc Uchwała Nr 28/XV/08 z dnia 04 lipca 2008r. Rady Gminy Wiskitki.

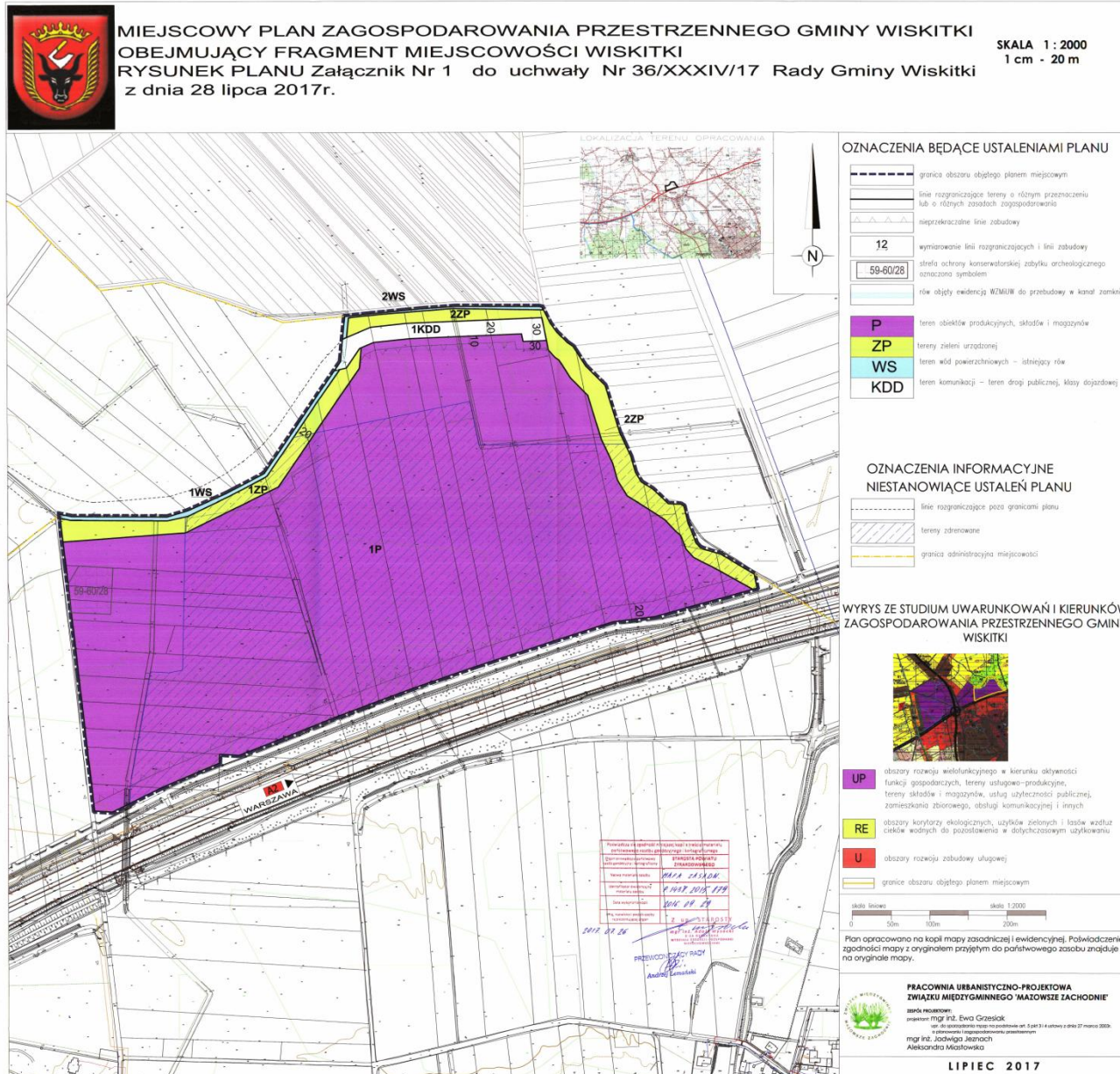
§ 28. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiskitki.

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

§ 30. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Wiskitki.

Przewodniczący Rady:  
*Andrzej Lemański*





Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr 36/XXXIV/17  
Rady Gminy Wiskitki  
z dnia 28 lipca 2017r.

**WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM  
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISKITKI  
OBEJMUJĄCY FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI WISKITKI**

Lp.	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		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wiskitki Załącznik do Uchwały Nr 36/XXXIV/17 z dnia 28 lipca 2017r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

*W okresie wyłożenia i w nieprzekraczalnym terminie po wyłożeniu do dnia 04 lipca 2017r. nie złożono uwag do w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

Przewodniczący Rady Gminy Wiskitki

PRZEWODNICZĄCY RADY

*Andrzej Lemański*



**Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr 36/XXXIV/17  
Rady Gminy Wiskitki  
z dnia 28 lipca 2017r.**

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ  
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

**I. DROGI PUBLICZNE**

- wykup terenu pod drogi publiczne / poszerzenie dróg/;

Obsługę komunikacyjną terenu stanowić będzie projektowana droga dojazdowa łącząca się w miejscowości Cyganka z drogą powiatową nr 3834W relacji Szymanów – Orszew – Miedniewice, a dalej z drogą krajową nr 50 i węzłem autostradowym „Wiskitki”.

W granicach opracowania planu wyznacza się część wyżej wymienionego terenu komunikacji – oznaczonego symbolem 1KDD jako teren drogi publicznej, klasy dojazdowej.

Jest to grunt drogi gminnej, który podlegać będzie wykupowi. Proces ten odbywać się będzie przy podziałach nieruchomości dokonywanych na wniosek właścicieli działek lub z urzędu (w przypadku konieczności wydzielenia drogi) zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

Środki finansowe na odszkodowanie za działki gruntu przeznaczonego pod drogę pochodzić będą ze środków budżetowych gminy.

- budowa drogi (jezdni, poboczy i ewentualnie chodników oraz odwodnienie i oświetlenie drogi)

Budowa drogi realizowana będzie zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym w zakresie dróg uchwalanym przez Radę Gminy Wiskitki.

Środki finansowe na budowę dróg pochodzić będą z budżetu gminy oraz istnieje możliwość współfinansowania ze środków funduszy UE, o które gmina każdorazowo występuje.

**II. BUDOWA WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI**

Wodociągi i Kanalizacja:

Projekt planu ustala zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć i gminnej sieci wodociągowej. Natomiast odprowadzanie ścieków bytowych ustala do sieci kanalizacji sanitarnej.



W granicach planu nie występuje sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej. Najbliższa sieć wodociągowa, z której istnieje możliwość zaopatrzenia w wodę zlokalizowana jest w miejscowości Cyganka, natomiast sieć kanalizacji sanitarnej w odległości ok. 375m od granicy planu. Wobec powyższych należy przewidzieć rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Budowa sieci kanalizacyjnej, a także sieci wodociągowej w gminie następuje zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym Gminy Wiskitki, który uwzględnia tempo zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej. Środki finansowe na budowę kanalizacji oraz wodociągów pochodzą z budżetu gminy i wspierane są przez środki Funduszy UE, NFOŚ i WFOŚ .

### III. BUDOWA SIECI I URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH, GAZOWYCH I TELEKOMUNIKACYJNYCH

Rozbudowa oraz budowa sieci elektrycznych, telekomunikacyjnych zgodnie z zapisami planu odbywać się będzie na podstawie umowy zawartej pomiędzy zainteresowanym inwestorem i przedsiębiorstwem.

Do zadań własnych gminy zgodnie z art. 18 Prawa energetycznego w zakresie zaopatrzenia w energię i paliwa gazowe należy planowanie i organizowanie zaopatrzenia oraz finansowanie oświetlenia dróg.

Przewodniczący  
Rady Gminy Wiskitki

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
Andrzej Lemański