



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 15 czerwca 2023 r.

Poz. 7303

UCHWAŁA NR 22/L/23 RADY MIASTA I GMINY WISKITKI

z dnia 23 maja 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki dotyczącego obszaru miejscowości Wiskitki poniżej ulicy Kulinarnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r. poz. 40 i 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. 503, 1846, 2185, 2747 oraz z 2023 r. poz. 553) oraz Uchwały Nr 78/XXIV/20 Rady Gminy Wiskitki z dnia 25 listopada 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki dotyczącego obszaru miejscowości Wiskitki poniżej ulicy Kulinarnej, stwierdzając, że ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki (Uchwała Rady Gminy Wiskitki nr 44/XXXIV/14 z dnia 11 sierpnia 2014r. z późniejszymi zmianami) Rada Miasta i Gminy Wiskitki uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki dotyczący obszaru miejscowości Wiskitki poniżej ulicy Kulinarnej zwany dalej planem, w obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje fragment miejscowości Wiskitki, o łącznej powierzchni około 42 ha położony w centralnej części gminy 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 są od:

- 1) od zachodu, zachodnią granicą działki nr ew. 163/4 oraz działki nr ew. 163/5 następnie granica planu przecina działkę ew. nr 161 (droga gminna) i dalej przebiega jej północną stroną, następnie zachodnią granicą działki nr ew. 130;
- 2) od północy i północnego- wschodu, południowo- zachodnią stroną ul. Kulinarnej (działki nr ew. 122/9, 122/13);
- 3) południowo- wschodnią granicę planu stanowi południowo-wschodnia granica działki nr ew. 160;
- 4) południowo- zachodnia granica planu wyznaczona jest przez przecięcie działek poczynszu od nr ew. 160 i dalej zgodnie z rys. planu, następnie południowo- zachodnią stroną działki nr ew. 161, dalej wschodnią stroną działki nr ew. 172/1. Na dalszym odcinku południową granicę planu stanowi przecięcie działek poczynszu od nr ew. 172/1 i dalej zgodnie z rysunkiem planu.

§ 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 jej finansowania, które należą do zadań własnych Gminy, będące załącznikiem nr 3;
- 5) Dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4;
- 6) Dane przestrzenne w formacie GML, stanowiące załącznik nr 4.1.

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

- 1) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:
 - a) granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) wymiarowanie w metrach,
 - e) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego oznaczona symbolem,
 - f) napowietrzna linia energetyczna 15kV do przebudowy i skablowania,
 - g) przeznaczenie terenu – określone symbolem cyfrowym i literowym wyróżniającym go spośród innych terenów,
- 2) oznaczenia graficzne mające charakter informacji;
- 3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki (Uchwała Nr 44/XXXIV/14 Rady Gminy Wiskitki z dnia 11.08.2014r z późniejszymi zmianami) 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. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczącego obszaru miejscowości Wiskitki poniżej ulicy Kulinarnej, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 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 Miasta i 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu oraz opisaną w tekście, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku, poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać 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 przyporządkowane przeznaczeniu podstawowemu, uzupełniające i niezbędne do jego realizacji i funkcjonowania;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, warunki dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
- 10) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;
- 11) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3,5 t, z wyłączeniem usług magazynowych, drobnej wytwórczości i produkcji;
- 12) **budynek usługowo- mieszkalny** (w terenie oznaczonym symbolem U/MN) – należy przez to rozumieć budynek wolno stojący, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego i lokalu lub lokali użytkowych o dowolnej powierzchni całkowitej.

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. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

PU	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
U/MN	Tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
KDL	Teren komunikacji, teren drogi publicznej, klasy lokalnej,
KDD	Teren komunikacji, teren drogi publicznej, klasy dojazdowej,
KDW	Tereny komunikacji, tereny dróg wewnętrznych,

Rozdział 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

- 1) Teren planu jest predysponowany do zagospodarowania na tereny aktywności gospodarczej i usług w bliskim sąsiedztwie autostrady A2 oraz węzła komunikacyjnego Wiskitki.
- 2) Szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego 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, gdy nie wyznaczono linii zabudowy na rysunku planu usytuowanie lokalizacja budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Ustala się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy zlokalizowanej w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:
 - a) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię (nie dotyczy docieplenia obiektów budowlanych),

b) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w przepisach szczegółowych.

3) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: słupów, zadaszeń, okapów – max. do szerokości 3.0 m.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

§ 10. 1. Ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z zakresu udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy:

- 1) inwestycji celu publicznego takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) przedsięwzięć realizowanych na terenach PU mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

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

5. Ustala się zakaz lokalizacji działań związanych z gospodarowaniem odpadami.

§ 11. 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) w obszarze planu znajdują się grunty figurujące w ewidencji zmeliorowanych użytków rolnych (drenowanie). Wszelkie inwestycje na tym terenie należy prowadzić zgodnie z przepisami Prawa Wodnego.
- 3) wprowadza się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływanie na wody podziemne i powierzchniowe.

§ 12. W zakresie ochrony powietrza:

- 1) ustala się ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska;
- 2) dopuszcza się budowę nowych obiektów wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji (dla terenów oznaczonych symbolem PU – bez ograniczeń) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakazem, lokalizacji biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru.

§ 13. 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.

§ 14. W zakresie ochrony akustycznej:

- 1) tereny oznaczone symbolem U/MN zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny pod „zabudowę mieszkaniowo – usługową”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu właściwych rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich, które zagwarantują spełnienie norm zgodnie z Prawem Ochrony Środowiska i Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu.

§ 15. 1. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały ustalone w niniejszej uchwale poprzez ustalenia parametrów zabudowy i zagospodarowania.

2. Ustala się komponowanie zieleni w oparciu o różnorodność gatunków roślin, z dominacją zieleni wysokiej, którą należy lokalizować wokół budynków i miejsc parkingowych.

Rozdział 5.

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

§ 16. 1. Plan ustala ochronę zabytku archeologicznego w formie strefy ochrony konserwatorskiej w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, określonej specjalnym symbolem i oznaczonej numerem: 60-60/99 na zasadach określonych w przepisach dotyczących ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Na terenie położonym w granicach strefy, o której mowa w ust.1, roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają przeprowadzenia postępowania na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczącymi postępowania z zabytkami w procesie budowlanym.

3. Na terenie objętym planem nie występują inne niż wymienione w ust.1 obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków i ewidencji lub będące pod ochroną konserwatorską (w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami) i inne obiekty uznane za dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

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

2. Zasady scalania i podziału nieruchomości zostały określone dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w Dziale II.

Rozdział 7.

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

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

Rozdział 8.

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 oraz drogę (ul. Kulinarną) znajdującą się w bezpośrednim sąsiedztwie planu;
- 2) uzupełnienie układu dróg publicznych stanowią drogi wewnętrzne 1KDW-2KDW oraz drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu;
- 3) ustala się, że do obsługi poszczególnych terenów można wyznaczyć drogi wewnętrzne o szerokości minimum 10.0 m;
- 4) na zakończeniu drogi wewnętrznej należy wydzielić teren do zawracania o minimalnych wymiarach 20.0 m x 20.0 m;
- 5) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 6) parametry dróg, w tym ich szerokości w liniach rozgraniczających, zostały wskazane na rysunku planu i opisane w tekście w §33, §34 i §35.

2. Ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na każde 30 miejsc postojowych należy przewidzieć minimum jedno miejsce postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, lecz nie mniej niż jedno na obiekt w przypadku wyznaczenia co najmniej 6 miejsc parkingowych;
- 2) potrzeby parkingowe należy realizować w granicach działki budowlanej o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

3. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: Obszar planu powiązany jest z drogą powiatową nr 4135W (ul. Błońska) relacji Bieniewice- Bronisławów- Wiskitki, po przez drogę gminną (ul. Kulinarną) bezpośrednio graniczącą z planem oraz poprzez istniejący układ drogowy z drogą krajową nr 50 i węzłem autostradowym „Wiskitki” i dalej z autostradą A2.

Rozdział 8.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.****§ 20. Zaopatrzenie w wodę:**

- 1) ustala się zaopatrzenia w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących w granicy planu oraz poza granicą planu sieci wodociągowych (Ø80) oraz projektowanych sieci wodociągowych o minimalnej średnicy nowobudowanej sieci zbiorczej- Ø80 mm, zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu;
- 2) ustala się zasadę rozbudowy sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;
- 3) do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się do celów produkcyjnych zaopatrzenie z indywidualnych ujęć;
- 5) lokalizacja indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 21. Odprowadzanie ścieków i wód opadowych:

- 1) Ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do istniejącej w granicy planu oraz poza granicą planu (Ø 200) i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy nowobudowanej sieci grawitacyjnej - Ø160 mm, dla sieci tłocznej o min. średnicy Ø63mm, a do czasu jej budowy do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- 2) Dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków bytowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Ustala się, że ścieki przemysłowe przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia z zanieczyszczeń przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) W przypadku braku możliwości przyjęcia ścieków przez gminną kanalizację sanitarną dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnej przyzakładowej oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 5) Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie, ani kierunku odpływu wody z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego;
- 6) W granicach planu brak jest sieci kanalizacji deszczowej;
- 7) Ustala się minimalną średnicę nowobudowanych przewodów deszczowych- Ø200mm;
- 8) W przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej dopuszcza się ich odprowadzanie do wód powierzchniowych lub zbiorników retencyjnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego;
- 9) Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego- ustala się nakaz redukcji poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi lub wód powierzchniowych.

§ 22. Zaopatrzenie w energię:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;
- 2) dopuszcza się budowę nowych obiektów wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii z zakazem lokalizacji biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na rysunku planu wskazano linię energetyczną 15kV przewidzianą do przebudowy i skablowania;
- 4) dopuszcza się budowę nowych obiektów wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji (dla terenów oznaczonych symbolem PU – bez ograniczeń) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakazem, lokalizacji biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru.

§ 23. Obsługa w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.**§ 24. Zaopatrzenie w gaz:**

- 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) w ul. Kulinarnej znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie planu znajduje się sieć gazowa Ø100.
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 25. 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 nie większej niż moc mikroinstalacji (dla terenów oznaczonych symbolem PU – bez ograniczeń) z zakazem lokalizacji biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. Gospodarka odpadami:

- 1) postępowanie z odpadami musi być zgodne z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa oraz lokalnymi przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami;
- 2) magazynowania odpadów w sposób bezpieczny dla środowiska w miejscu ich powstawania - na terenie działki należy wyznaczyć miejsce do czasowego magazynowania odpadów przed ich wywozem w sposób niezagrożający środowisku.

§ 27. Ustalenia ogólne: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.**

§ 28. 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.**Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu:**

§ 29. Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu:

- 1) dla terenu o symbolu PU, U/MN – w wysokości 20%,
- 2) dla pozostałych terenów 1%.

DZIAŁ II.
Przepisy szczegółowe
Rozdział 1.

Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania.

§ 30.

Oznaczenie terenu		2PU, 4PU
Powierzchnia		15,3 ha
1.		Przeznaczenie terenu
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny obiektów produkcji, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej z zakazem lokalizacji: a)usług oświaty, wychowania, opieki zdrowotnej i społecznej, usług turystyki, sportu i rekreacji.
2)	Przeznaczenie uzupełniające	a)obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenu; b)obiekty ochrony przeciwpożarowej i ochrony środowiska; c)komunikacja, w tym miejsca postojowe; d)sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, zieleń, zbiorniki retencyjne;
2. Zasady zagospodarowania		
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a)W granicach terenu 4PU występuje zabytek archeologiczny nr ew. AZP 60-60/99, dla którego została ustalona ochrona w formie strefy ochrony konserwatorskiej, wskazana na rysunku planu i oznaczona numerem 60-60/99, zasady ochrony określa § 16, b)W granicy terenu 4PU przebiega linia energetyczna 15kV przewidziana do przebudowy i skablowania.
2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu		
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 6,0 m linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej symbolem 1KDW, - 10,0m od strony drogi znaczonej symbolem 1KDL oraz od granicy planu- od ul. Kulinarnej znajdującej się po za granicą planu oraz od strony drogi znaczonej 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 m
d)	geometria dachów	Dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	minimalne powierzchnie działek	- 2000m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	50,0m;

c)	kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego	$90^{\circ} \pm 30^{\circ}$
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	2000 m ² ,
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 1KDD, 1KDW, a także z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu oraz dróg zlokalizowanych poza zasięgiem planu (ul. Kulinarna).
b)	Parkingi	W granicach terenu lub wydzielonej działki nakazuje się organizację niezbędnych miejsc postojowych: - dla samochodów osobowych 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej budynków usługowych (w tym biurowo- administracyjnych), - dla samochodów osobowych 1 miejsce postojowe na 1000m² powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego, składu lub magazynu, - dla samochodów ciężarowych 1 miejsce postojowe na 1000m² powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego, składu lub magazynu, z dopuszczeniem uwzględnienia miejsc postojowych zlokalizowanych w dokach magazynowych; - pozostałe ustalenia zgodnie z § 19 ust. 2

§ 31.

Oznaczenie terenu		1PU, 3PU
Powierzchnia		14,1 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny obiektów produkcji, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej: a) obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenu; b) obiekty ochrony przeciwpożarowej i ochrony środowiska; c) komunikacja, w tym miejsca postojowe; d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, zieleń, zbiorniki retencyjne;
2)	Przeznaczenie uzupełniające	
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	W granicy terenu 3PU przebiega linia energetyczna 15kV przewidziana do przebudowy i skablowania.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	- 6,0m- od strony drogi znaczonej symbolem 1KDW, - 10,0m- od granicy planu- od ul. Kulinarnej znajdującej się po za granicą planu oraz od strony drogi znaczonej symbolem 1KDD, -Zgodnie z rysunkiem planu.
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)	Maksymalna wysokość zabudowy	- max 20 m
d)	Geometria dachów	-Dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°.
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	
a)	Minimalna powierzchnia działki	2000m ²
b)	Minimalna szerokość frontu działki	20,0m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90 ⁰ ± 20 ⁰
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	2000m ²
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi oznaczonej symbolem 1KDD, 1KDW a także z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu oraz dróg zlokalizowanych poza zasięgiem planu (ul. Kulinarna).
b)	Parkingi	W granicach terenu lub wydzielonej działki nakazuje się organizację niezbędnych miejsc postojowych: - dla samochodów osobowych 1 miejsce postojowe na 100m ² powierzchni użytkowej budynków usługowych (w tym biurowo- administracyjnych), - dla samochodów osobowych 1 miejsce postojowe na 1000m ² powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego, składu lub magazynu, - dla samochodów ciężarowych 1 miejsce postojowe na 1000m ² powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego, składu lub magazynu, z dopuszczeniem uwzględnienia miejsc postojowych zlokalizowanych w dokach magazynowych; - pozostałe ustalenia zgodnie z § 19 ust. 2.

§ 32.

Oznaczenie terenu		1U/MN- 2U/MN
Powierzchnia		10,1 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Usługi nieuciążliwe rozumiane zgodnie z §5 ust.1 pkt 11 niniejszej uchwały.
2)	Przeznaczenie uzupełniające	a) budynki gospodarcze, garażowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska, dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a)możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku usługowego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynku usługowo- mieszkalnego zgodnie z §5 ust.1 pkt.12.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	

a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	- 10,0m- od strony dróg oznaczonych symbolem 1KDL, 1KDD, - 6,0m- od strony drogi oznaczonej symbolem 2KDW, -Zgodnie z rysunkiem planu.
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	-powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej- do 35%, -powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – co najmniej 50%, -maksymalna intensywność zabudowy – 1, -min. intensywność zabudowy – 0,01.
c)	Maksymalna wysokość zabudowy	- 15,0m, w tym: - maksymalna wysokość budynków usługowych, i budynków usługowo- mieszkalnych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 12,0m, - budynków gospodarczych i garaży- 6,0m,
d)	Geometria dachów	- Dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	
a)	Minimalna powierzchnia działki	1200m ²
b)	Minimalna szerokość frontu działki	20,0m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90°± 20°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	1200m ²
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 1KDD, 1KDW, a także z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-óch miejsc postojowych dla samochodów osobowych na własnej działce, oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 50m ² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub powierzchni przeznaczonej pod usługi minimum 1-go miejsca postojowego. Pozostałe zgodnie z §19 ust. 2.

§ 33.

Oznaczenie terenu		1KDL
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji – teren drogi publicznej – klasy lokalnej;
2)	Przeznaczenie uzupełniające	a)obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego w tym zatoki postojowe, b)zieleń.
3)	Przeznaczenie dopuszczalne	a)lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych, b)lokalizacja ścieżki rowerowej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a)W granicach terenu 1KDL występuje zabytek archeologiczny nr ew. AZP 60-60/99, dla którego została ustalona ochrona w formie strefy ochrony konserwatorskiej, wskazana na rysunku planu i oznaczona numerem 60-60/99, zasady ochrony określa § 16,

		b)W granicy terenu 1KDL przebiega linia energetyczna 15kV przewidziana do przebudowy i skablowania, c)teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, d)ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg i określonych na rysunku planu, teren obejmuje, w zakresie bezpieczeństwa ruchu drogowego realizację obiektów i urządzeń tj.: znaki drogowe pionowe i poziome drogowaskazy itp.
2)	Szerokość w liniach rozgraniczających	Szerokość zmienna od 12,0 do 15,0 m z wyjątkiem narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg, zgodnie z rysunkiem planu.
3)	Przekrój drogi	Przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu.

§ 34.

Oznaczenie terenu		1KDD
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji – teren drogi publicznej – klasy lokalnej;
2)	Przeznaczenie uzupełniające	a)Obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego w tym zatoki postojowe; b)Zieleń.
3)	Przeznaczenie dopuszczalne	a) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych, b) lokalizacja ścieżki rowerowej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a)teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, b)ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg i określonych na rysunku planu, teren obejmuje, w zakresie bezpieczeństwa ruchu drogowego realizację obiektów i urządzeń tj.: znaki drogowe pionowe i poziome drogowaskazy itp.
2)	Szerokość w liniach rozgraniczających	10,0m z wyjątkiem skrzyżowań, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.
3)	Przekrój drogi	Przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu.

§ 35.

Oznaczenie terenu		1KDW- 2KDW
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych;
2)	Przeznaczenie uzupełniające	a)Obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego w tym zatoki postojowe; b)zieleń,
3)	Przeznaczenie dopuszczalne	Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Szerokość w liniach rozgraniczających	10,0m z wyjątkiem skrzyżowań, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.
2)	Przekrój drogi	Przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 36. Dla terenu objętego niniejszym planem tracą moc:

- 1) Uchwała Nr 28/XV/08 Rady Gminy Wiskitki z dnia 04.07.2008 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki dot. obszaru wsi Wiskitki (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2008r. Nr 191 poz. 6938);
- 2) Uchwała Nr 47/XI/15 Rady Gminy Wiskitki z dnia 23.09.2015 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki obejmującego fragment miejscowości Wiskitki (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2015r. poz. 8748).

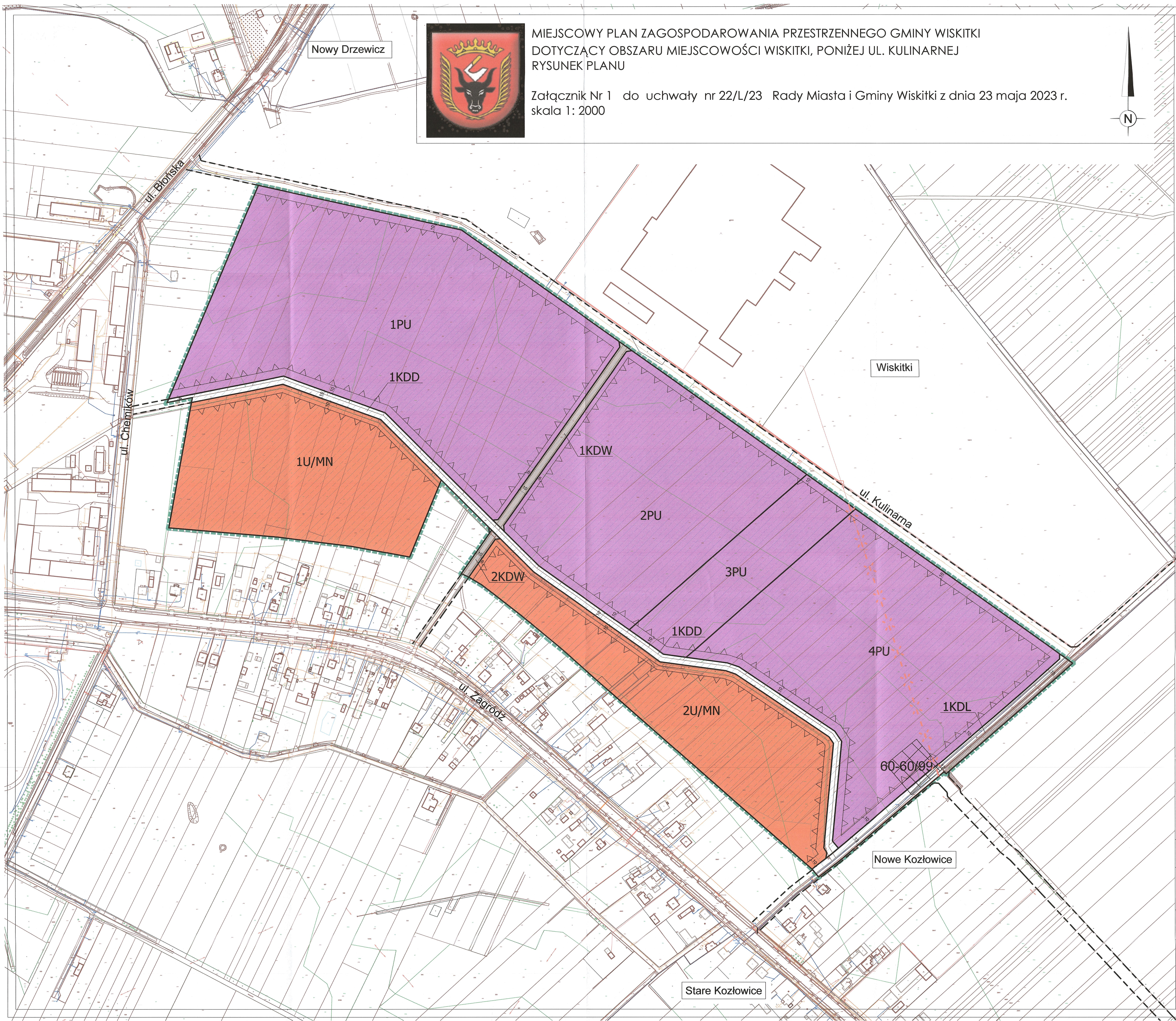
§ 37. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wiskitki.

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

§ 39. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta i Gminy Wiskitki.

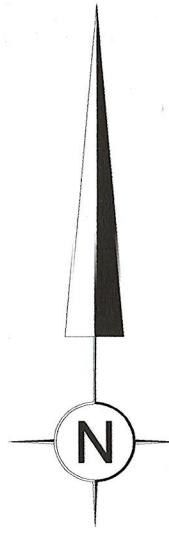
Przewodniczący Rady

Paweł Dziemiańczyk



MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISKITKI
DOTYCZĄCY OBSZARU MIEJSCOWOŚCI WISKITKI, PONIŻEJ UL. KULINARNEJ
RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do uchwały nr 22/L/23 Rady Miasta i Gminy Wiskitki z dnia 23 maja 2023 r.
skala 1: 2000



OZNACZENIA BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU

	granice obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	wymiarowanie w metrach
	strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego oznaczona symbolem
	napowietrzna linia energetyczna 15kV do przebudowy i skablowania

PRZEZNACZENIE TERENÓW
OKREŚLONE NUMEREM I SYMBELEM LITEROWYM

	PU tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
	U/MN tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	KDL teren komunikacji – teren drogi publicznej, klasy lokalnej
	KDD teren komunikacji – teren drogi publicznej, klasy dojazdowej
	KDW tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych

OZNACZENIA GRAFICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACJI

	granica administracyjna wsi
	linie rozgraniczające tereny dróg publicznych poza obszarem planu
	wymiarowanie w metrach poza granicami planu
	osie dróg
	tereny zdrenowane

WYRYS ZE STUDIU UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WISKITKI

granica obszaru objętego planem

PRZEWODNICZĄCY RADY

Paweł Dzięmiński

	U obszary rozwoju zabudowy usługowej
	US obszary rozwoju usług sportu, rekreacji i turystyki
	UP obszary rozwoju wielofunkcyjnego w kierunku aktywności funkcji gospodarczych, tereny usługowo-produkcyjne, tereny składów i magazynów, usług użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, obsługi komunikacyjnej i innych
	MU obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej – usługowej, drobnej wytwórczości
	MN1 obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usług nieuciążliwych (w tym usług użyteczności publicznej) z zachowaniem istniejącej zabudowy zagrodowej
	RE obszary korytarzy ekologicznych, użytków zielonych i lasów wzdłuż cieków wodnych do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu

Plan opracowano na kopii mapy zasadniczej i ewidencyjnej. Poświadczenie zgodności mapy z oryginałem, przyjęłym do Państwowego zasobu zgodnie z Licencją nr GG.6642.1215.2019_1438_P

skala liniowa
0 10m 100m 200m

**PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA
ZWIĄZKU MIĘDYGMINNEGO MAZOWSZE ZACHODNIE**

	Zespół projektowy: Projektant: mgr inż. Jadwiga Jeznach Asystent projektanta: Kierownik Pracowni: mgr inż. Jadwiga Jeznach	mgr inż. Jadwiga Jeznach wyk. inżynierski nr 10000, arch. 10000 z dn. 27 marca 2020 r. o planowaniu i zagosp. przestrzennym inż. arch. kraj. Dagmara Tysoniewska mgr inż. Jadwiga Jeznach
--	--	--

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 22/L/23
Rady Miasta i Gminy Wiskitki
z dnia 23 maja 2023r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISKITKI DOTYCZĄCEGO OBSZARU MIEJSCOWOŚCI WISKITKI PONIŻEJ ULICY
 KULINARNEJ.**

L p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyj nej i adres zgłaszające go uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	15.07.2022 Ponownie złożona: 05.10.2022r.	Ochrona danych osobowych.	Wnoszę uwagi i swój sprzeciw dotyczący jego ustaleń w stosunku do terenu oznaczonego 1PU a w szczególności działek objętych moją własnością (nr ew. 137): 1. Brak możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących chociażby potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko 2. Zmniejszenie linii zabudowy z 15,0m do 10,0m od strony drogi oznaczonej symbolem 1KDD. 3. Nie wyrażam zgody na poszerzenie drogi oznaczonej symbolem 1KDD 4. Wnoszę o zmniejszenie stawki służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu z 20% na 5%. 5. Wnoszę o dopuszczenie na terenie 1PU usług turystyki, sportu i rekreacji tak jak dla terenu oznaczonego symbolem 3PU.	Działka nr ew. 137 położona w mieście Wiskitki	Działka położona w terenie o symbolu: 1PU– Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, 1KDD- Teren komunikacji, teren drogi publicznej, klasy dojazdowej.	+/-	+/-	Uwaga częściowo uwzględniona. <u>1.</u> Zgodnie z § 10 „Ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z zakresu udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie. 2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy: 1) inwestycji celu publicznego takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej, 2) przedsięwzięć realizowanych na terenach PU mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. <u>W projekcie MPZP wskazano, że zakaz lokalizacji przedsięwzięć</u>

								<u>potencjalnie oddziałujących na środowisko nie dotyczy terenów PU.</u> <u>2.</u> <u>Uwaga uwzględniona.</u> Linia zabudowy od drogi 1KDD zostanie zmniejszona z 15,0m na 10,0m. <u>3.</u> <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Droga 1KDD zostanie poszerzona do 10,0m zgodnie z ustaleniami projektu MPZP. <u>4.</u> <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) Gminy Wiskitki obejmującego fragment miejscowości Wiskitki poniżej ul. Kulinarnej, po dokonanej analizie obowiązujących MPZP uchwalonych na terenie zlokalizowanych w sąsiedztwie w/w terenu gdzie: Zgodnie z MPZP Gminy Wiskitki obejmującego fragmenty miejscowości Wiskitki i Cyganka (uchwała nr 35/XXXIV/17 z dnia 28.07.2017r.) oraz MPZP Gminy Wiskitki obejmującego fragment miejscowości Wiskitki (uchwała nr 36/XXXIV/17 z dnia 28.07.2017) opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów o symbolu P została ustalona na poziomie 20%.
--	--	--	--	--	--	--	--	--

								Biorąc pod uwagę powyższe w projekcie MPZP obejmującego fragment miejscowości Wiskitki poniżej ul. Kulinarnej opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu została ustalona na poziomie 20%. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) maksymalna stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu może wynosić 30%. Wnioskowana stawka procentowa w wysokości 5% dla przedmiotowego terenu jest nieuzasadniona ekonomicznie. Po dokonaniu analizy wartości stawki procentowej z projektowanego przedziału 20% do maksymalnego 30% oraz wnioskowanego 5% ustala się stawkę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu tak jak w projekcie planu na 20%. <u>5.</u> <u>Uwaga uwzględniona.</u> Na terenie IPU zostanie usunięty zakaz lokalizacji usług turystyki, sportu i rekreacji.
2	15.07.2022 Ponownie złożona: 05.10.2022r	Ochrona danych osobowych.	Wnoszę uwagi i swój sprzeciw dotyczący jego ustaleń w stosunku do terenu oznaczonego IPU a w szczególności działek objętych moją własnością (nr ew. 134, 138): 1. Brak możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących chociażby potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko	Działki nr ew. 134, 138 położone w miejscie Wiskitki	Działki położone w terenie o symbolu: 1PU– Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, 1KDD- Teren komunikacji, teren drogi publicznej, klasy dojazdowej.	+/-	+/-	Uzasadnienie jak wyżej.

			2. Zmniejszenie linii zabudowy z 15,0m do 10,0m od strony drogi oznaczonej symbolem 1KDD. 3. Nie wyrażam zgody na poszerzenie drogi oznaczonej symbolem 1KDD 4. Wnoszę o zmniejszenie stawki służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu z 20% na 5%. 5. Wnoszę o dopuszczenie na terenie 1PU usług turystyki, sportu i rekreacji tj. dla terenu oznaczonego symbolem 3PU.					
3	27.07.2022 Ponownie złożona: 05.10.2022r..	Ochrona danych osobowych.	Wnoszę uwagi i swój sprzeciw dotyczący jego ustaleń w stosunku do terenu oznaczonego 1PU a w szczególności działek objętych moją własnością (nr ew. 139, 140): 1. Brak możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących chociaż by potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko 2. Zmniejszenie linii zabudowy z 15,0m do 10,0m od strony drogi oznaczonej symbolem 1KDD. 3. Nie wyrażam zgody na poszerzenie drogi oznaczonej symbolem 1KDD 4. Wnoszę o zmniejszenie stawki służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu z 20% na 5%. 5. Wnoszę o dopuszczenie na terenie 1PU usług turystyki, sportu i rekreacji tj. dla terenu oznaczonego symbolem 3PU.	Działki nr ew. 139, 140 położona w mieście Wiskitki	Działki położone w terenie o symbolu: 1PU– Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, 1KDD- Teren komunikacji, teren drogi publicznej, klasy dojazdowej.	+/-	+/-	Uzasadnienie jak wyżej.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Paweł Dziemiańczyk

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 22/L/23
Rady Miasta i Gminy Wiskitki
z dnia 23 maja 2023r.**

**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 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

I. DROGI PUBLICZNE

1. Wykup terenu pod drogi publiczne - poszerzenie dróg;

Obsługa komunikacyjna planu oparta jest o istniejącą drogę gminną ul. Kulinarną oraz istniejące drogi gminne przewidziane do poszerzenia, które w projekcie planu zostały wskazane jako publiczne. Ponadto plan dopuszcza wydzielenie dróg wewnętrznych. Wykup terenów pod drogi publiczne będzie obciążał budżet gminy. 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 odszkodowania za działki gruntu przeznaczonych pod drogi pochodzić będą ze środków budżetowych gminy, które można obniżyć za pomocą środków pozabudżetowych, funduszy Unii Europejskiej.

2. Budowa dróg (jezdni, poboczy i ewentualnie chodników oraz odwodnienia i oświetlenia dróg).

Budowa dróg realizowana będzie zgodnie z planem budżetowym w zakresie dróg uchwalanym przez Radę Miasta i 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

1. Wodociągi:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć lub gminnej sieci wodociągowej.

Budowa oraz rozbudowa sieci wodociągowej w gminie następuje zgodnie z planem budżetowym.

Środki finansowe na budowę wodociągów pochodzą z budżetu Gminy i wspierane są przez pozyskiwane środki zewnętrzne.

2. Kanalizacja:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej rozbudowy do zbiorników bezodpływowych lub lokalnych systemów oczyszczania ścieków.

Budowa sieci kanalizacji sanitarnej nastąpi zgodnie z planem budżetowym Gminy Wiskitki. Środki finansowe na budowę sieci pochodzą będą ze środków budżetowych i środków zewnętrznych.

Budowa sieci kanalizacyjnej, a także budowa i rozbudowa sieci wodociągowej następować będzie z uwzględnieniem tempa zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej.

III. BUDOWA SIECI I URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH, GAZOWYCH I TELEKOMUNIKACYJNYCH

1. Rozbudowa oraz budowa sieci elektrycznych i telekomunikacyjnych zgodnie z zapisami planu odbywać się będzie na podstawie umowy zawartej pomiędzy zainteresowanym inwestorem i przedsiębiorstwem.
2. Plan miejscowy ustala zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia.
3. Plan miejscowy ustala docelowo zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieć gazu przewodowego, niskiego i średniego ciśnienia. Do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.
4. 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 publicznych.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Paweł Dziemiańczyk

**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr 22/L/23
Rady Miasta i Gminy Wiskitki
z dnia 23 maja 2023r.**

Dane przestrzenne

§ 1. W związku z art. 67a i 67c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), Rada Miasta i Gminy Wiskitki postanawia, co następuje:

- 1) zbiór danych przestrzennych określonych w załączniku Nr 4.1 do **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki dotyczącego obszaru miejscowości Wiskitki poniżej ulicy Kulinarnej**, uwzględniający zakres informacyjny, strukturę, format i rozdzielczość przestrzenną danych gromadzonych w zbiorach oraz zakres informacyjny i strukturę metadanych infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego zostanie umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wiskitki;
- 2) dane przestrzenne, o których mowa w pkt. 1 składają się z danych istniejących na dzień uchwalenia planu;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w pkt. 1 zostaną zaktualizowane w momencie pojawienia się nowych informacji dotyczących planu miejscowego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Paweł Dziemiańczyk

Załącznik Nr 4.1 do uchwały Nr 22/L/23

Rady Miasta i Gminy Wiskitki

z dnia 23 maja 2023 r.

Zalacznik4.1.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki dotyczącego obszaru miejscowości Wiskitki poniżej ulicy Kulinarnej.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Paweł Dziemiańczyk