

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WISKITKI**

**DLA FRAGMENTU
MIEJSCOWOŚCI WISKITKI
W ZAKRESIE DZIAŁKI O NR EW. 333/1**



**PRACOWNIA
URBANISTYCZNO - PROJEKTOWA**
96-315 WISKITKI UL. PLAC WOLNOŚCI 35
tel. (0-46) 856 – 93 -94

Zespół projektowy:

Kierownik Pracowni:

mgr inż. Jadwiga Jeznach
uprawniona do sporządzania mpzp na podstawie
art. 5 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

mgr inż. arch. kraj. Kinga Sobolewska-Puchała

UCHWAŁA NR
RADY GMINY WISKITKI
..... 2020r.

**W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WISKITKI DLA FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI WISKITKI W ZAKRESIE DZIAŁKI O NR EW. 333/1.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 713), art. 14 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr 18/XIX/20 Rady Gminy Wiskitki z dnia 12 marca 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki dla fragmentu miejscowości Wiskitki w zakresie działki o nr ew. 333/1, stwierdzając, iż ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki (Uchwała nr 44/XXXIV/14 Rady Gminy Wiskitki z dnia 11 sierpnia 2014r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki dla fragmentu miejscowości Wiskitki w zakresie działki o nr ew. 333/1, zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2.

1. Plan obejmuje fragment miejscowości Wiskitki – dz. nr ew. 333/1 o powierzchni ok. 1,73ha.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są odpowiednim symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Plan obejmuje:
 - 1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałą;
 - 2) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący załącznik nr 1.
 - 3) 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 ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii 15kV,
 - przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym,
 - 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 sierpnia 2014r.) wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 2 dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 3 dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad jej finansowania, które należą do zadań własnych gminy.

§ 4.

1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą.
2. W planie nie występują:
 - 1) obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki, w tym krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej;
 - 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Wiskitki w zakresie działki o nr ew. 333/1 w gminie Wiskitki, o którym mowa w §1 uchwały;
 - 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i ustaloną w tekście, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków wymienione w przepisach ogólnych;
 - 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie w sposób określony postanowieniami planu;
 - 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu;
 - 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
 - 9) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość obiektów budowlanych (budynków, budowli i obiektów małej architektury);
 - 10) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o powierzchni całkowitej w rozumieniu przepisów z zakresu prawa budowlanego;
 - 11) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykluczeniem magazynów, drobnej wytwórczości i produkcji oraz warsztatów samochodowych;
 - 12) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze zatrudniające niewielką liczbę pracowników, wytwarzające dobra lub usługi na niewielką skalę i nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wg przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
 - 13) **budynku usługowo - mieszkalnym** (na terenie oznaczonym symbolem U/MW) – 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.

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

Rozdział 1

Informacje dotyczące konstrukcji planu

§ 6.

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.
3. Dla terenów wyznaczonych planem ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające oraz dla niektórych terenów przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu

§ 7.

Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

U/MW	tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej,
R/Z/ZZ	teren rolniczy - łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
KDD	teren komunikacji – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8.

Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg i rzeki Pisi Gągoliny oraz wymiarowane na rysunku planu;
- 2) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: wykuszy, pilastrów, elementów wejściowych – max. do szerokości 1.50m.

§ 9.

Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granicy bocznej działki budowlanej;
- 2) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, czerwieni, czerni;
- 3) Ustala się pokrycie dachów budynków blachą, blachodachówką, dachówką ceramiczną i betonową, gontem bitumicznym;
- 4) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe).

Rozdział 4

Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

§ 10.

1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.
2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy infrastruktury technicznej i dróg.
3. Ustala się, zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

§ 11.

W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

- 1) Ustala się, że prace ziemne związane z przekształcaniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcanie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający niepogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;
- 2) Wprowadza się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływanie na wody podziemne i powierzchniowe, w tym rz. Pisię Gagolinę, płynącą we wschodniej części poza granicami Planu.

§ 12.

Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych. Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II.

§ 13.

W zakresie ochrony przed hałasem:

W zakresie ochrony akustycznej tereny oznaczone symbolem U/MW zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny pod „zabudowę „mieszaniowo – usługową”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

Rozdział 5

Zasady kształtowania krajobrazu.

§ 14.

1. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały ustalone w niniejszej uchwale poprzez ustalenie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Ustala się komponowanie zieleni w oparciu o różnorodność gatunków roślin, z dominacją zieleni wysokiej.

Rozdział 6

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

§ 15.

1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu gospodarowania nieruchomościami.

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.

§ 16.

1. Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych (w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa, w tym ustala się zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem R/Z/ZZ ustala się zakaz zabudowy budynkami.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią i zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 17.

1. W obszarze planu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Pisi Gągoliny oznaczony symbolem 1R/Z/ZZ. Na wymienionym terenie obowiązują zakazy wynikające z ustawy Prawo Wodne.
2. W obszarze planu nie znajdują się tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 18.

1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg:
 - 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez istniejącą drogę gminną biegnącą poza granicami planu – ul. Targową;
 - 2) Plan wskazuje projektowane narożne ścieżki drogi klasy dojazdowej o symbolu 1KDD;
 - 3) Szerokość terenu komunikacji w jego liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w § 31 niniejszej uchwały;
 - 4) Dla terenu o symbolu U/MW ustala się możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych o szerokości minimum:
 - a) 10.0 m – dla obsługi 10 działek i więcej,
 - b) 8.0 m – dla obsługi od 5 do 9 działek,
 - c) 6.0 m – dla obsługi od 2 do 4 działek,
 - d) 5.0 m – dla obsługi 1 działki.
 - 5) Ustala się, iż drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami, w przypadku braku możliwości połączenia należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5m x 12,5m;
 - 6) Przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne ścieżki linii rozgraniczających o wymiarach 5.0m x 5.0m.
1. Określenie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

Układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest poprzez układ dróg gminnych z węzłem drogowym zlokalizowanym na autostradzie A2 w miejscowości Wiskitki oraz z układem komunikacyjnym miasta Żyrardów.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 19.

Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;
- 2) Do czasu rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 20.

Zasady odprowadzenia ścieków i wód opadowych:

- 1) Ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) Dopuszcza się do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych lub lokalnych systemów oczyszczania;
- 3) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do wód i do ziemi z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

§ 21.

Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną poprzez sieci średniego i niskiego napięcia;
- 2) Ustala się, że lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności do drogi;
- 3) Dopuszcza się budowę nowych obiektów wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22.

Telekomunikacja: Ustala się zasadę obsługi w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną.

§ 23.

Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) W obszarze planu brak jest sieci gazowej; Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego;
- 2) Ustala się, że obszar planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
- 3) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 24.

Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem m.in. ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: energii wód geotermalnych, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii elektrycznej, energii słonecznej oraz odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25.

Zasady usuwania odpadów: Zagospodarowanie działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów w sposób niezagrożający środowisku.

§ 26.

Ustalenia ogólne: Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 27.

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

Rozdział 12

Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu.

§ 28.

1. Ustala się dla terenów o symbolu U/MW opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu w wysokości 20%.
2. Ustala się dla pozostałych terenów opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu w wysokości 0%.

Dział II

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1

Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 29.

Oznaczenie terenu		1U/MW
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym usług nieuciążliwych definiowanych w §5 ust. 1 pkt. 11. Obiekty handlowe do 2000m² powierzchni sprzedaży definiowanej zgodnie z ustawą. – budynki gospodarcze, garażowe, – komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, – zieleni urządzonej.
	Przeznaczenie uzupełniające	
2.	Zasady zagospodarowania	

1)	Ogólne zasady zagospodarowania	możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku usługowego lub budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub budynku usługowo – mieszkalnego zgodnie z §5 ust.1 pkt.13; usługi mogą być lokalizowane w połączeniu z budynkiem mieszkalnym;
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	- 7,0m od linii rozgraniczającej drogę gminną biegnącą wzdłuż zachodniej granicy planu (ul. Targowa), - 10,0m od linii rozgraniczającej drogę gminną biegnącą wzdłuż północnej granicy (ul. Żyrardowska), - 10,0m od rzeki Pisi Gągoliny płynącej wzdłuż wschodniej granicy planu.
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- udział procentowy maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie U/MW – 40%, - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie U/MW – co najmniej 50%, - maksymalna intensywność zabudowy – 1,0, - minimalna intensywność zabudowy – 0,1.
c)	Maksymalna wysokość zabudowy	12,0 w tym: - budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 12,0m, - budynków usługowych – 12,0m, - budynków gospodarczych i garaży – 6,0m.
d)	Geometria dachów	- dachy płaskie, jedno –, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	Minimalne powierzchnie działek	- 1500m² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
b)	Minimalne fronty działek	- 25,0m;
c)	Kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego	- 90° ± 20°;
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	Ustala się, że dla prawidłowego zagospodarowania terenu minimalna powierzchnia działki budowlanej winna wynosić 1500m ² .
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi publicznej biegnącej poza granicami planu (ul. Targowa).
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia przynajmniej 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce, oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 100m ² powierzchni użytkowej budynku usługowego 1 miejsce postojowe, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z miejscami postojowymi w garażach.

§ 30.

Oznaczenie terenu		1R/Z/ZZ
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren rolniczy - teren łąk, pastwisk, zadrzewień śródpolnych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się: - zakaz zabudowy budynkami, - zagospodarowanie zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego.

§ 31.

Oznaczenie terenu		1KDD
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji - teren drogi publicznej, klasy dojazdowej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	– teren obejmuje narożne ścięcie linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	od 0,0m do 5,0m dla terenu drogi oznaczonego symbolem 1KDD;

Dział III

Rozdział 1

Przepisy końcowe

§ 32.

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiskitki.

§ 33.

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

§ 34.

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Wiskitkach.