

**UCHWAŁA NR 35/XXXIV/17
RADY GMINY WISKITKI**

z dnia 28 lipca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki obejmującego fragmenty miejscowości Wiskitki i Cyganka.

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 2016 r. 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) w związku z Uchwałą Nr 52/XI/15 Rady Gminy Wiskitki z dnia 23 września 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki obejmującego fragmenty miejscowości Wiskitki i Cyganka 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 fragmenty miejscowości Wiskitki i Cyganka – fragment obszaru położony na północ od autostrady A2 zwany dalej planem, w obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2.

1. Plan obejmuje fragmenty miejscowości Wiskitki i Cyganka, o łącznej powierzchni 20,74ha 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 działki drogi – działka nr ewid. 79/2 w miejscowości Cyganka, dalej północną granicą działki drogi – działka nr ewid. 89, dalej wschodnią granicą działki drogi – działka nr ewid. 22/7 w miejscowości Wiskitki, dalej w kierunku zachodnim północną granicą działek nr ewid. 22/6, 13/8, 12/4, 11/4, 10/3, 9/3, 8/3, 7/3, 6/3 i 5/3, dalej południową granicą działek nr ewid. 4/2, 3/2 i 2/2, dalej wschodnią granicą działki nr ewid.1/2, dalej jej północną granicą w kierunku zachodnim, dalej południowo – zachodnią granicą działki nr ewid. 80/1 w miejscowości Cyganka do północnej granicy działki drogi – działka nr ewid. 79/2.

§ 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,
- strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
- 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 w tym 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 fragmenty miejscowości Wiskitki i Cyganka – 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 wystawać elementy budynku wymienione w przepisach ogólnych;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie 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:

P	Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
KDD	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.
- 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 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.
- 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 zabytków archeologicznych w formie stref ochrony konserwatorskiej w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, określonych specjalnym symbolem i oznaczonym numerami: 59-60/17, 59-60/18, 59-60/29, 59-60/32 na zasadach określonych w przepisach dotyczących ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Na terenie objętym planem nie występują 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.

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 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;
- 7) Parametry drogi oznaczonej symbolem 1KDD, w tym jej szerokość w liniach rozgraniczających, zostały wskazane na rysunku planu i opisane w tekście w § 24.

2. **Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:** Obszar planu poprzez planowany i istniejący lokalny układ drogowy powiązany jest z siecią dróg krajowych przez skrzyżowanie w miejscowości Cyganka i w węźle Wiskitki.

Rozdział 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 20.

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć zgodnie z przepisami odrębnymi lub gminnej sieci wodociągowej;
- 2) Ustala się zasadę rozbudowy i budowy sieci wodociągowej wzdłuż dróg;
- 3) 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 wymogów 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 z wyłączeniem elektrowni wiatrowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.

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

§ 22.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 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.

Oznaczenie terenu		1P
Powierzchnia		19,74 ha
1.		Przeznaczenie terenu
1)	przeznaczenie podstawowe	Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
	Przeznaczenie uzupełniające	- 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. - obiekty małej architektury
	Przeznaczenie dopuszczalne	Usługi z wyłączeniem usług oświaty, wychowania, opieki zdrowotnej i społecznej, usług turystyki sportu i rekreacji.
2. Zasady zagospodarowania		
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	W granicach terenu 1P występują zabytki archeologiczne nr ew. AZP 59-60/17, 59-60/18, AZP 59-60/29 oraz AZP 59-60/32, dla których została ustalona ochrona w formie stref ochron konserwatorskiej, określone na rysunku planu symbolem i oznaczone numerami 59-60/17, 59-60/18, 59-60/29 oraz 59-60/32 zasady ochrony określa § 17,
2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu		
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, - od zachodniej granicy planu 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)	wysokość zabudowy	- max. - 20.0m,
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	- 5000m² - 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°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	5000 m ² ,
5) Obsługa komunikacyjna, parkingi		
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi oznaczonej symbolem 1KDD, a także z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu mających włączenie do drogi 1KDD.

b)	Parkingi	Ustala się: - dla samochodów osobowych 1 miejsce postojowe na 200m² powierzchni użytkowej budynków usługowo - biurowych, - dla samochodów ciężarowych 1 miejsce postojowe na 10000m² 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.

Oznaczenie terenu		1KDD
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji- teren drogi publicznej, klasy dojazdowej.
	przeznaczenie uzupełniające	- obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, - zieleń.
2)	przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	W granicach terenu 1KDD występuje zabytek archeologiczny nr ew. 59-60/17, dla którego została ustalona ochrona w formie strefy ochrony konserwatorskiej, wskazanej na rysunku planu i oznaczonej numerem 59-60/17, zasady ochrony określa § 17,
2)	szerokość drogi w liniach rozgraniczających	W granicach planu szerokość zmienna od 0,0m do 15,0m dla terenu drogi oznaczonej symbolem 1KDD z wyjątkiem narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg. Całkowita szerokość drogi 20,0m.
3)	przekrój dróg	1x2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
4)	ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się stosowanie na skrzyżowaniach dróg narożnych ścieg linii rozgraniczających zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, określonych na rysunku planu. W granicach terenu 1KDD występuje zabytek archeologiczny nr ew. AZP 59-60/17, dla którego została ustalona ochrona w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczona numerem 59-60/17, zasady ochrony określa § 17.

DZIAŁ III.

Rozdział 1. Przepisy końcowe

§ 25.

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

§ 26.

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiskitki.

§ 27.

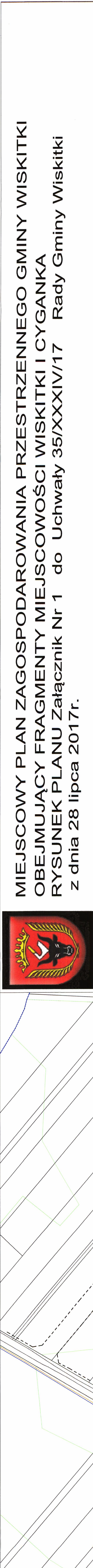
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 28.

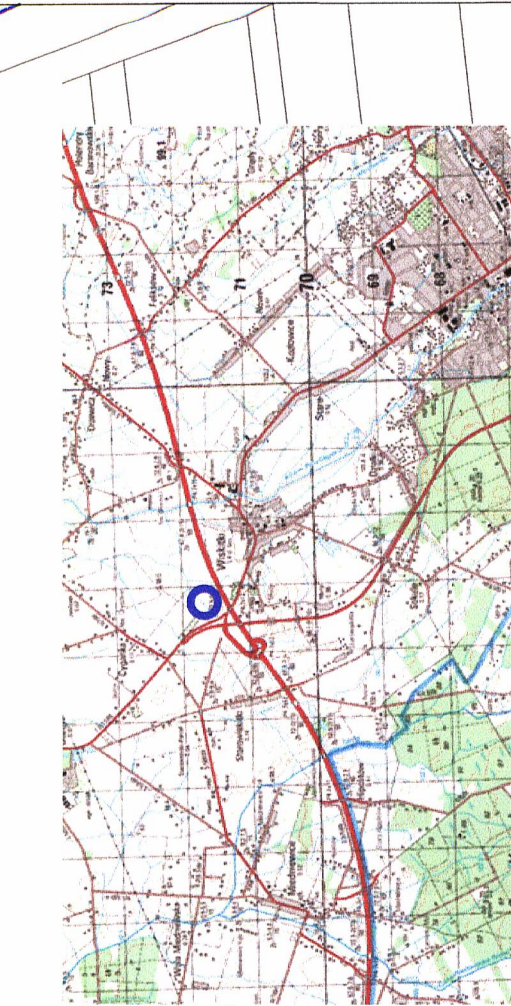
Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Wiskitki.

PRZEWODNICZĄCY RADY

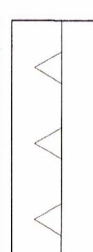
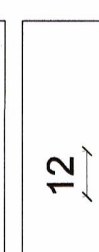
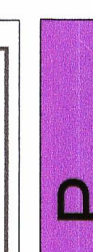
Andrzej Lemański



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISKITKI
OBEJMUJĄCY FRAGMENTY MIEJSCOWOŚCI WISKITKI I CYGANKA
RYSUNEK PLANU Załącznik Nr 1 do Uchwały 35/XXXIV/17 Rady Gminy Wiskitki
z dnia 28 lipca 2017r.**



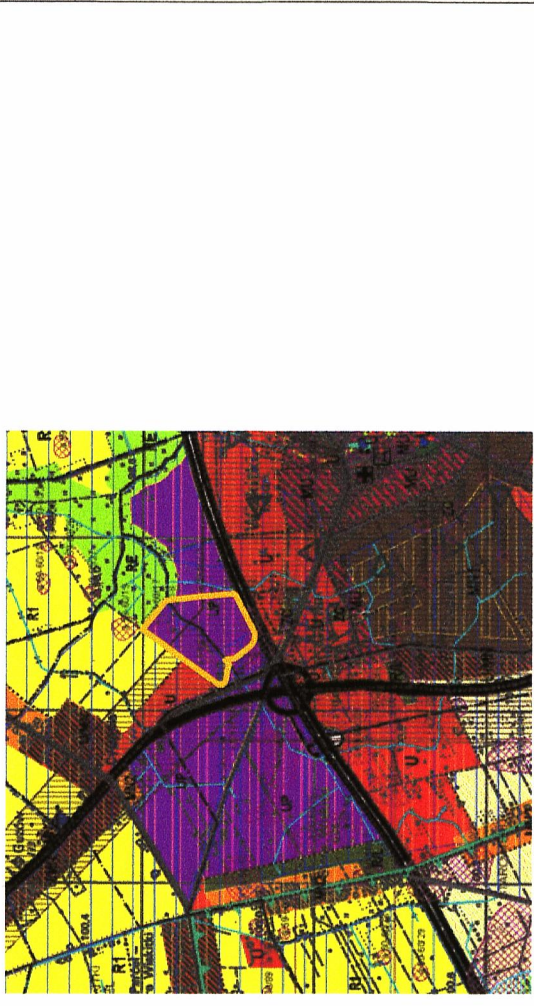
POZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- | | |
|---|---|
|  | granicz obszaru objętego planem miejscowym |
|  | linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania |
|  | nieprzekraczalne linie zabudowy |
|  | wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy |
|  | strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych |
|  | teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów |
|  | teren komunikacji – teren drogi publicznej – klasy dojazdowej |

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIESTANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

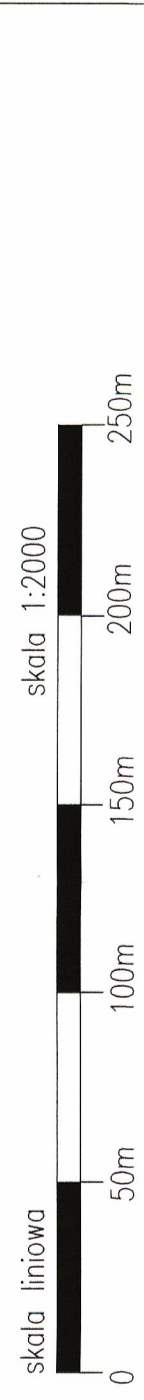
- | | |
|---|---|
|  | linie rozgraniczające poza granicami planu |
|  | tereny zdrenowane |
|  | granica administracyjna miejscowości |
|  | wymiarowanie linii rozgraniczających poza granicami planu |

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WISKITKI

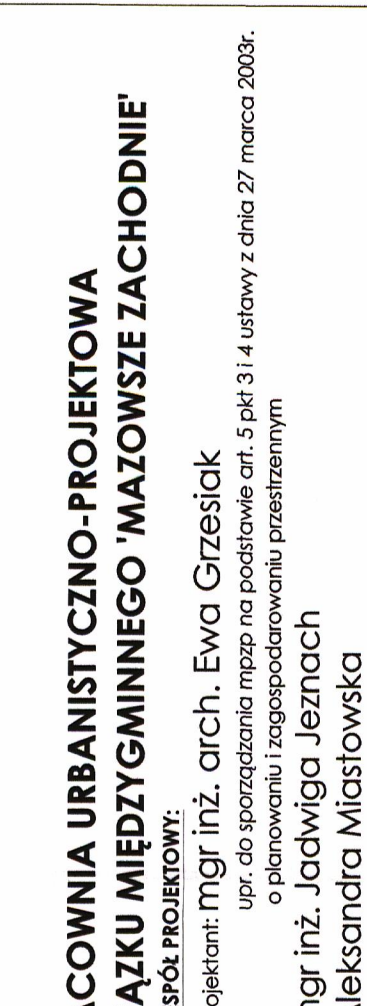


UP obszary rozwoju wielofunkcyjnego w kierunku aktywności funkcji gospodarczych, tereny usługowo-produkcyjne, tereny składów i magazynów, usług użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, obsługi komunikacyjnej i innych

granicę obszaru objętego planem miejscowym



lan opracowano na kopii mapy zasadniczej i ewidencyjnej. Poświadczenie
godości mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu znajduje się
a oryginale mapy.



**COWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA
ŻĄKU MIĘDZYGOIMNINEGO 'MAZOWSZE ZACHODNIE'**
SPÓR PROJEKTOWY:
Projektant: mgr inż. arch. Ewa Grzesiak
ust. do porządkowania map na podstawie art. 5 pkt. 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2008r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
mgr inż. Jodwiga Jeznach
leksandra Miałostowska

LIPIEC 2017

**"WĘZEL
"WISKITKI"**



mgr inż. Jadwiga Jermach
Aleksandra Miasłowska

Andrzej Lemański

użyty do sporządzenia mapy na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

MAZOWSZE ZIEMIE

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 35/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
OBEJMUJĄCEGO FRAGMENTY MIEJSCOWOŚCI WISKITKI I CYGANKA

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 35/XXXIV/17 z dnia 28 lipca 2017r.	Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona		
1 04.07.2017	Zgiet Waldemar	W związku z opracowaniem planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego miejscowości Wiskitki i Cyganka My właściciele działek znajdujących się w rejonie wsi Cyganka Zgiet Waldemar nr działki 84, 68, 72 oraz Jan Szczepaniak nr działki 80/2, nie wyrażamy zgody na poszerzenie drogi działka nr 79/2, jako drogi dojazdowej do pól. Teren ten ma bezpośrednie połączenie do starej drogi D50. Jeśli inwestor wykupi cały teren, będzie miał możliwość wjazdu na stara drogę D50, natomiast nowa droga będzie utrudniała dojazd do działek po przeciwnej stronie tj. do działek o numerach 68 i 72. Do wyżej wymienionych właścicieli dołącza się p. Rykiel Marek działka nr 81 i 66.	Działki nr ew. 80/2, 81, 84 w miejscowości Cyganka w granicach planu. Działki nr ew. 66, 68, 72, w miejscowości Cyganka poza granicami planu.	Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 1P oraz teren komunikacji – teren drogi publicznej, klasy dojazdowej 1KDD.	X		X		Droga oznaczona symbolem 1KDD wyznaczona została z działki nr ew. 79/2 (działka drogi będącej własnością gminy o szerokości ok. 6,0m) oraz obustronnego poszerzenia po 7,0m na każdą ze stron. W granicach planu droga na wysokości działek nr ew. 80/2, 81 i 84 ma szerokość 13,0m. Całkowita szerokość drogi łącznie z poszerzeniem poza granicami planu 20,0m. Działki nr ew. 66, 68, 72, w miejscowości Cyganka położone są poza granicami planu.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY Gminy Wiskitki

Andrzej Lemański

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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 droga dojazdowa łącząca się w miejscowości Cyganka z drogą powiatową nr 3834W relacji Szymanów – Oryszew – Miedniewice, a dalej z drogą krajową nr 50 i węzłem autostradowym „Wiskitki”.

W granicach opracowania planu wyznacza się teren komunikacji – teren drogi publicznej, klasy dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD. Stanowi on grunt istniejącej drogi oraz jej poszerzenia, który podlegać będzie wykupowi.

Proces ten odbywać się będzie przy podziałach nieruchomości dokonywanych na wnioski 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 się do sieci kanalizacji sanitarnej.

W granicach planu nie występuje sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej. Jest ona zlokalizowana w najbliższym jego sąsiedztwie. 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.

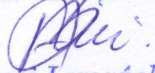
III. BUDOWA SIECI I URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH, GAZOWYCH I TELEKOMUNIKACYJNYCH

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