

UCHWAŁA NR 30/XXIX/21
RADY MIASTA I GMINY WISKITKI
z dnia 12 kwietnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki obejmującego fragment miejscowości Starowiskitki w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr 71/XII/19 Rady Gminy Wiskitki z dnia 30 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki obejmującego fragment miejscowości Starowiskitki w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A2, 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 2014 r. z późniejszymi zmianami) Rada Miasta i Gminy Wiskitki uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki obejmujący fragment miejscowości Starowiskitki w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A2 (fragment obszaru położony na północny - zachód od węzła „Wiskitki” na autostradzie A2), zwany dalej planem, w obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2

1. Plan obejmuje fragment miejscowości Starowiskitki, o łącznej powierzchni 53 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 północnego - wschodu granicą działki nr ewid. 36, 25/2 (droga gminna) i dalej w kierunku południowo - zachodnim granicę planu stanowi północno - zachodnia granica autostrady A2 a następnie południowo-wschodnia i wschodnia granica działki 112/2 i dalej na fragmencie południowo-wschodnia granica działki 110/2 i dalej zgodnie z rysunkiem planu a następnie wschodnia granica działki 96 i 65 i dalej zgodnie z rysunkiem planu a następnie północno - zachodnią granicą działki nr 44.

§ 3

1. Plan obejmuje:
 - 1) Tekst planu stanowiący niniejszą uchwałę;
 - 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, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), stanowiące załącznik nr 4.
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 dla budynków do 45 m wysokości,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków do 20 m wysokości,
 - e) wymiarowanie linii rozgraniczających, linii zabudowy,
 - f) stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
 - g) zieleń izolacyjna,
 - h) przeznaczenie terenu – określone symbolem cyfrowym i literowym wyróżniającym go spośród innych terenów;
 - 2) pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacji i nie stanowią ustaleń planu;
 - 3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki (Uchwała Nr 44/XXXIV/14 Rady Gminy Wiskitki z dnia 11 sierpnia 2014 r. oraz zmianą przyjęta Uchwałą Nr 19/XXVII/21 Rady Miasta i Gminy Wiskitki z dnia 26 lutego 2021 r.) 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 obejmujący fragment miejscowości Starowiskitki w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A2 - położony na północny - zachód od węzła „Wiskitki” na autostradzie A2, o której mowa w § 1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej z 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) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wysokiej i średniej o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej (minimum – 15,0 m), złożony z gatunków drzew i krzewów rodzimych, z nasadzeniami w min. 50% gatunków zimozielonych, odpornych na

zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

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	Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
KDL	Teren komunikacji, teren drogi publicznej, klasy lokalnej
KDW	Teren komunikacji, teren drogi wewnętrznej

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8 Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

1. Obszar planu jest predysponowany do zagospodarowania na tereny aktywności gospodarczej i usług w bezpośrednim 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 ustala się lokalizację budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: słupów, zadaszeń, okapów – max. do szerokości 3,0 m.

Rozdział 3

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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 PU w Dziale II.

Rozdział 4

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

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

1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć 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 lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 12 Zasady kształtowania krajobrazu:

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.

§ 13 W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

1. Ustala się, że wszelkie prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcanie 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.

§ 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 z wyłączeniem elektrowni wiatrowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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.
3. Ustala się obowiązek utworzenia pasów zieleni izolacyjnej, które należy lokalizować w terenie PU na granicy z terenami sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej znajdującej się poza granicą planu, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16 W zakresie ochrony akustycznej:

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

1. Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych w formie stref ochrony konserwatorskiej w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, określonych specjalnym symbolem i oznaczonych numerami: 59-60/93, 59-60/96, 60-60/36, 60-60/37 na zasadach określonych w przepisach dotyczących ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.
2. Na terenach położonych w granicach stref, o których 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

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy

§ 18 Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

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) Droga publiczna 1KDL stanowi ciąg komunikacyjny o znaczeniu lokalnym oraz zapewnia obsługę komunikacyjną działek budowlanych i stanowi połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
 - 3) Uzupełnienie układu dróg publicznych stanowią drogi wewnętrzne-projektowana 1KDW oraz drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu;
 - 4) Ustala się, że do obsługi poszczególnych terenów można wyznaczyć drogi wewnętrzne o szerokości minimum 10,0 m;
 - 5) Na zakończeniu drogi wewnętrznej należy wydzielić teren do zawracania o minimalnych wymiarach 20,0 m x 20,0 m;
 - 6) Do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;
 - 7) Parametry dróg, w tym ich szerokości w liniach rozgraniczających, zostały wskazane na rysunku planu i opisane w tekście w § 31 i § 32.

2. Dla potrzeb obsługi komunikacyjnej obiektów budowlanych dopuszczonych niniejszym planem należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych według następujących wskaźników:
 - 1) dla obiektów produkcyjnych – 1 stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych na jednej zmianie;
 - 2) dla składów i magazynów – 1 stanowisko postojowe na każde 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) dla zabudowy usługowej (w tym biurowo- administracyjnej) – 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej.
3. Dla magazynów i składów oraz budynków produkcyjnych – 1 miejsce postojowe dla samochodu ciężarowego na 5000m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce z dopuszczeniem uwzględnienia miejsc postojowych zlokalizowanych w dokach magazynowych;
4. Na każde 30 miejsc postojowych należy przewidzieć minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, lecz nie mniej niż 1 na obiekt w przypadku wyznaczenia co najmniej 6 miejsc postojowych.
5. Potrzeby parkingowe należy realizować w granicach działki budowlanej o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
6. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: Obszar planu powiązany jest z planowanym układem drogowym poprzez połączenie w węźle autostradowym „Wisłoki”, z siecią dróg krajowych.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 20 Zaopatrzenie w wodę:

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

§ 21 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. W przypadku braku możliwości przyjęcia ścieków przez gminną kanalizację sanitarną dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnej przyzakładowej oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych;

4. Ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego;
5. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do urządzeń wodnych z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego;
6. Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi Prawa Wodnego, ustala się nakaz zredukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi lub urządzeń wodnych, do poziomu zgodnego z przepisami odrębnymi.

§ 22 Zaopatrzenie w energię:

1. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
2. Dopuszcza się budowę nowych obiektów wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 25 Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem nieszkodliwych, ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii elektrycznej, energii słonecznej i innych odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26 Gospodarka odpadami:

- 1) Postępowanie z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz lokalnymi przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami;
- 2) Magazynowanie 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

- 1) dla terenu o symbolu PU – w wysokości 15%,
- 2) dla pozostałych terenów 1%.

DZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1

Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania

§ 30

Oznaczenie terenu	1PU
Powierzchnia	51 ha
1.	Przeznaczenie terenu

1)	przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające	Teren obiektów produkcji, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej. Usługi z wyłączeniem usług oświaty, wychowania, opieki zdrowotnej i społecznej, usług turystyki, sportu i rekreacji. 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, zieleni.
2. Zasady zagospodarowania		
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) w granicach terenu 1PU występują zabytki archeologiczne nr ew. AZP 59-60/93, AZP 59-60/96, AZP 60-60/36, AZP 60-60/37, dla których została ustalona ochrona w formie stref ochrony konserwatorskiej, wskazanych na rysunku planu i oznaczonych numerami 59-60/93, 59-60/96, 60-60/36, 60-60/37, zasady ochrony określa § 17, b) obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej zgodnie z § 15 pkt 3 oraz rys. planu.
2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu		
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne	— 12,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej symbolem 1KDL, — od 15,0 m do 25,5 m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej symbolem 1KDW, — od 20,0 m do 32,0 m od strony autostrady A2, — od 24,0 m do 44,0 m od północno-zachodniej i zachodniej granicy planu (nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków do 20m wysokości), — od 60,0 m do 74,0 m od północno-zachodniej i zachodniej granicy planu, (nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków do 45 m wysokości), — 30,0 m od strony zachodniej.

b)	parametry zabudowy działki budowlanej	— powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 60%, — powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 10%, — maksymalna intensywność zabudowy – 1, — minimalna intensywność zabudowy – 0,01.
c)	wysokość zabudowy	— do 45 m - zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków do 45 m, — do 20 m - zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków do 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	— 2000 m², — ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	50,0 m;
c)	kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego	90° ± 30°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	2000 m ²
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg oznaczonych symbolami KDL, KDW, a także z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, mających włączenie do drogi KDL oraz dróg zlokalizowanych poza zasięgiem planu.
b)	Parkingi	W granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc parkingowych zgodnie z § 19 ust. 2, 3, 4, 5.

§ 31

Oznaczenie terenu		1KDL
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające	Teren komunikacji – teren drogi publicznej – klasy lokalnej; a) obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego w tym zatoki postojowe, b) zieleni.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	a) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych, b) lokalizacja ścieżki rowerowej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Szerokość w liniach rozgraniczających	Szerokość zmienna od 14,50 do 16,0 m zgodnie z rysunkiem planu. Droga zakończona placem manewrowym o wymiarach 25,0 x 25,0 m.
2)	Przekrój drogi	Przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu.

§ 32

Oznaczenie terenu		1KDW
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające	Teren komunikacji – teren drogi wewnętrznej; a) obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego w tym zatoki postojowe; b) zieleni.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Szerokość w liniach rozgraniczających	10,0 m z wyjątkiem narożnych ściąg linii rozgraniczających. Droga zakończona placem manewrowym o wymiarach 20,0 x 20,0 m.
2)	Przekrój drogi	Przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu.

DZIAŁ III
Przepisy końcowe

§ 33 Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wiskitki.

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

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY

/-/

Paweł Dziemiańczyk