

**UCHWAŁA NR 32/VII/19
RADY GMINY WISKITKI
z dnia 20 maja 2019r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki obejmującego fragment miejscowości Stare Kozłowice – OBSZAR I.

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 2019r. poz. 506), 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 2018 poz. 1945 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr 49/XI/15 Rady Gminy Wiskitki z dnia 23 września 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki obejmującego fragment miejscowości Stare Kozłowice – Obszar I, 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) uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki obejmujący fragment miejscowości Stare Kozłowice – Obszar I zwany dalej planem, w obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2

1. Plan obejmuje fragment miejscowości Stare Kozłowice – Obszar I, o łącznej powierzchni 18,50ha 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, wyznaczone od północnego – zachodu i północnego - wschodu przez granicę administracyjną miejscowości Stare Kozłowice, od południowego - wschodu granicą działek nr ew. 679/1, 679/2, 679/3, a od południowego - zachodu północno - wschodnią granicą działki ew. nr 186 tj. wzdłuż drogi gminnej.

§ 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, która należy do zadań własnych Gminy, będące załącznikiem nr 3.

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

a) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

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

b) pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacji i nie stanowią ustaleń planu;

c) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki 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 Stare Kozłowice – Obszar I, gmina Wiskitki, o której 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 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 linię, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku; poza nieprzekraczalną linię zabudowy mogą wystawać elementy budynków wymienione w przepisach ogólnych;
 - 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
 - 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu, nie kolidując z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa;
 - 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykluczeniem usług magazynowych i produkcji;
 - 10) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;
 - 11) **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. Na rysunku planu wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

MN/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;
U	Teren zabudowy usługowej;
WS	Teren wód powierzchniowych – istniejący rów;
KDLp	Teren komunikacji, teren części drogi publicznej kategorii gminnej, klasy lokalnej;
KDW	Teren komunikacji, teren drogi wewnętrznej;

Rozdział 2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8

Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

- 1) Teren planu jest częścią obszaru, który przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej.
- 2) Szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego na poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

§ 9

Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Zasady sytuowania zabudowy w wyznaczonym terenie określają nieprzekraczalne linie zabudowy; w przypadku niewyznaczania linii zabudowy na rysunku planu jej usytuowanie podlega przepisom odrębnym;
- 2) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: słupów, zadaszeń, wykuszy i innych elementów budynku – max. do szerokości 3,0m.

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 poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu 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 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.

§ 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 terenu.
2. Nowa zabudowa w terenach MN/U i U winna charakteryzować się zachowaniem spójnej formy i kolorystyki.
3. Ustala się komponowanie zieleni w oparciu o różnorodność gatunków roślin.

§ 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 możliwość zastąpienia istniejących rowów kanałami zakrytymi.
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. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW.

§ 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 zakresie ochrony akustycznej tereny oznaczone symbolem MN/U 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. 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 oznaczeniami na rysunku planu, określonym specjalnym symbolem i oznaczonym numerami: 60-60/92, 60-60/100, 60-60/101 na zasadach określonych w przepisach dotyczących ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.
2. Na terenie objętym planem nie występują inne obiekty będące pod ochroną konserwatora zabytków w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz inne obiekty uznane za dobra kultury współczesnej.

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

§ 18

1. 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 obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez poszerzenie drogi gminnej oznaczonej symbolem 1KDLp, drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW oraz drogi gminne znajdujące się poza granicami planu.

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) Układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest bezpośrednio poprzez drogę gminną relacji Żyrardów - Wiskitki, która łączy się na węźle Wiskitki z autostradą A2.

3. Ustalenie dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) Obowiązują miejsca postojowe dla samochodów towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla usług – 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca postojowe.
- 2) Miejsca postojowe, o których mowa w pkt. 1 należy sytuować w terenie działek związanych z poszczególnymi obiektami.
- 3) 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 5 miejsc postojowych.

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

§20

1. Zaopatrzenie w wodę:

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

2. Odprowadzanie ścieków i wód opadowych:

- 1) Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji gminnej;
- 2) Ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 3) W przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej dopuszcza się ich odprowadzenie do wód powierzchniowych z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;

- 4) Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego – ustala się nakaz zredukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi lub wód powierzchniowych.
3. Zaopatrzenie w energię:
 - 1) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
 - 2) Dopuszcza się budowę nowych obiektów wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW zgodnie z przepisami odrębnymi.
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.
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

Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1. U – w wysokości 30%,
2. MN – w wysokości 20%,
3. dla pozostałych terenów 1%.

Dział II

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1

Zasady i warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

§ 23

Oznaczenie terenu		1MN/U - 2MN/U
Powierzchnia		16,75ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych definiowanych w §5 ust.1 pkt. 9. – budynki gospodarcze, garażowe i inne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, – komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, – zieleń urządzona, obiekty małej architektury;
	Przeznaczenie uzupełniające	
2)	Przeznaczenie dopuszczające	- obiekty handlowe do 150m ² powierzchni sprzedaży;
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Na działce może znajdować się budynek usługowy lub budynek mieszkalny jednorodzinny lub jednocześnie budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny. Usługi mogą być lokalizowane w połączeniu z budynkiem mieszkalnym. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych przy granicy lub w przybliżeniu 1,5m do granicy. Na terenie o symbolu 1MN/U znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej nr 60-60/100, 60-60/101, a na terenie o symbolu 2MN/U znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej nr 60-60/92, warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z §17.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	- 10,0m od linii rozgraniczających drogi oznaczone symbolem 1KDW i 1KDLp oraz dróg gminnych biegnących poza granicami planu;
b)	Parametry zabudowy działki	- powierzchnia zabudowy działki – max. 35%, - powierzchnia biologicznie czynna działki – nie mniej niż 50%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,75, - minimalna intensywność zabudowy – 0,1.
c)	Maksymalna wysokość zabudowy	15.0 w tym: ▪ mieszkalnych jednorodzinnych – 12,0m, ▪ budynków usługowych – 12,0m, ▪ gospodarczych i garaży – 6,0m, ▪ obiektów małej architektury – 4,0m;
d)	Geometria dachów	- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, - dopuszcza się dachy płaskie, - dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe;
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	1200 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	18,0m.
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90°±15°.
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	1200m ² ;
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg gminnych biegnących poza granicami planu oraz z dróg oznaczonych w planie symbolem 1KDW i 1KDLp.

b)	parkingi	W granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc postojowych zgodnie z § 19; place manewrowe i postojowe należy zapewnić w obrębie terenu MN/U.
----	----------	--

§ 24

Oznaczenie terenu		1U
Powierzchnia		0,65ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren zabudowy usługowej.
	Przeznaczenie uzupełniające	– budynki gospodarcze, garażowe i inne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, – komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, – zieleń urządzona, obiekty małej architektury;
2)	Przeznaczenie dopuszczające	– obiekty handlowe do 500m ² powierzchni sprzedaży;
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy lub w przybliżeniu 1,5m do granicy. Na terenie o symbolu 1U znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej nr 60-60/101, warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 17.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	– 10,0m od linii rozgraniczającej drogę gminną biegnącą poza granicami planu;
b)	Parametry zabudowy działki	– powierzchnia zabudowy działki – max. 40%, – powierzchnia biologicznie czynna działki – nie mniej niż 50%, – maksymalna intensywność zabudowy – 1,0, – minimalna intensywność zabudowy – 0.1.
c)	Maksymalna wysokość zabudowy	15.0 w tym: ▪ budynków usługowych – 12,0m, ▪ gospodarczych i garaży – 6,0m, ▪ obiektów małej architektury – 4,0m;
d)	Geometria dachów	– dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, – dopuszcza się dachy płaskie, – dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe;
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	1500 m ² , – ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	18,0m.
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90°±15°.
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	1500m ² ;
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejącej drogi gminnej biegnącej poza granicami planu.
b)	parkingi	W granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc postojowych zgodnie z § 19; place manewrowe i postojowe należy zapewnić w obrębie terenu U.

§ 25

Oznaczenie terenu		1WS
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren wód powierzchniowych – istniejący rów.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Jako przeznaczenie dopuszczalne istnieje możliwość przeprowadzenia dojazdów oraz sieci infrastruktury technicznej w przypadku braku możliwości innych rozwiązań.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Nakazuje się ochronę wód przed zanieczyszczeniem oraz skarp rowu przed dewastacją. Ustala się zakaz zabudowy budynkami.

§ 26

Oznaczenie terenu		1KDLp
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji - teren części drogi publicznej kategorii gminnej, klasy lokalnej;
	Przeznaczenie uzupełniające	- obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych; - lokalizacja ścieżki rowerowej;
2.	Zasady zagospodarowania	
a)	Szerokość w liniach rozgraniczających	- 2,0m dla terenu części drogi oznaczonego symbolem 1KDLp w granicach planu; przewidywana całkowita szerokość drogi 14,0m;
b)	Ogólne zasady zagospodarowania	- ustala się stosowanie narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych tj. narożne ściegia linii rozgraniczających o wymiarach 10,0m x 10,0m określone na rysunku planu

§ 27

Oznaczenie terenu		1KDW
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji - teren drogi wewnętrznej.
	Przeznaczenie uzupełniające	- obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych; - lokalizacja ścieżki rowerowej;
2.	Zasady zagospodarowania	
a)	Szerokość w liniach rozgraniczających	- 15,0m dla terenu drogi oznaczonego symbolem 1KDW;
b)	Przekrój drogi	Przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu.
c)	Ogólne zasady zagospodarowania	- ustala się stosowanie narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych tj. narożne ściegia linii rozgraniczających o wymiarach 10,0m x 10,0m określone na rysunku planu

Dział III
Rozdział 1
Przepisy końcowe.

§ 28

Dla terenu objętego niniejszym planem traci moc:

- Uchwała Nr 21/02/3 z dnia 27 czerwca 2002r. Rady Gminy Wiskitki;
- Uchwała Nr 21/01/4 z dnia 28 czerwca 2001r. Rady Gminy Wiskitki;

§ 29

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiskitki.

§ 30

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

§ 31

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

PRZEWODNICZĄCY RADY


Paweł Dziemiańczyk

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 32/VIII/19
Rady Gminy Wiskitki
z dnia 20 maja 2019r.

**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
FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI STARE KOZŁOWICE – OBSZAR I.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa 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 32/VIII/19 z dnia 20 maja 2019r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Przewodniczący
Rady Gminy Wiskitki**

PRZEWODNICZĄCY RADY


Paweł Dziemiączyk

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 32/VII/19
Rady Gminy Wiskitki
z dnia 20 maja 2019r.**

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 2018r. poz. 1945 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

- wykup terenu pod drogi publiczne / poszerzenie dróg/;

Obsługę komunikacyjną terenu stanowić będą drogi gminne, znajdujące się poza granicami Planu oraz droga wewnętrzna.

W granicach opracowania planu wyznacza się tereny komunikacji – oznaczony symbolem 1KDLp jako teren poszerzenia drogi gminnej klasy lokalnej i symbolem 1KDW jako teren drogi wewnętrznej.

Droga oznaczona symbolem 1KDW nie będzie podlegała wykupowi.

Wykupowi będzie podlegać teren poszerzenia drogi oznaczony symbolem 1KDLp. Proces wydzielenia niniejszego poszerzenia odbywa się zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

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

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

Środki finansowe na budowę drogi 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.

W granicach planu występuje sieć wodociągowa. Teren zaopatrywany jest w wodę z istniejącej sieci wodociągowej Ø110 w gminie Wiskitki.

W granicach planu występuje sieć kanalizacji sanitarnej. Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji gminnej.

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


Paweł Dziemiańczyk