

**UCHWAŁA NR 3/XXXIX/18
RADY GMINY WISKITKI
z dnia 31 stycznia 2018**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki obejmującego działki nr ew. 122/5, 122/6, 122/8, 122/9, 122/10, 122/11, 122/12 oraz 122/13 w ich granicach ewidencyjnych w miejscowości Wiskitki.

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 2017r. poz. 1875 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 z póź. zm) w związku z Uchwałą Nr 16/XXIX/17 Rady Gminy Wiskitki z dnia 31 marca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki obejmującego działki nr ew. 122/5, 122/6, 122/8, 122/9, 122/10, 122/11, 122/12 oraz 122/13 w ich granicach ewidencyjnych w miejscowości Wiskitki 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 działki nr ew. 122/5, 122/6, 122/8, 122/9, 122/10, 122/11, 122/12 oraz 122/13 w ich granicach ewidencyjnych w miejscowości Wiskitki – fragment obszaru położony na południe od autostrady A2 w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej nr 4135W zwany dalej planem, w obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2

1. Plan obejmuje fragment miejscowości Wiskitki, o łącznej powierzchni 36,5ha położony w centralnej części gminy Wiskitki.
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 i wyznaczone granicami działek nr ew. 122/5, 122/6, 122/8, 122/9, 122/10, 122/11, 122/12 oraz 122/13.

§ 3

1. Plan obejmuje:

- 1) Tekst planu stanowiący niniejszą uchwałą;
 - 2) Rysunek planu w skali 1:1000 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.
2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:

- 1) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:
 - a) granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
 - e) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego oznaczona symbolem,
 - f) rów objęty ewidencją melioracji wodnej do przebudowy w kanał zamknięty,
 - g) przeznaczenie terenu – określone symbolem cyfrowym i literowym wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 2) pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacji i nie stanowią ustaleń planu;

§ 7

Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

P/U	Teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, przetwórstwa spożywczego i usług
WS	Tereny wód powierzchniowych – istniejące rowy w ewidencji melioracji wodnych
KDL	Teren komunikacji, teren drogi publicznej, klasy lokalnej
KDLp	Tereny komunikacji, tereny poszerzenia drogi publicznej, klasy lokalnej

Rozdział 2

§ 8

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

- 1) Teren planu jest predysponowany 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; w przypadku nie wyznaczania linii zabudowy na rysunku planu jej usytuowanie podlega przepisom odrębnym.
- 2) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: słupów, zadaszeń, okapów – max. do szerokości 3.0 m.

Rozdział 3

§ 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 P/U w Dziale II.

Rozdział 4

§ 11

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

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.

Rozdział 6

§ 18

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

1. Dla terenu oznaczonego symbolem WS ustala się zakaz zabudowy budynkami.
2. 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 1KDL oraz jej poszerzenia 1-2KDLp;
- 3) Droga publiczna 1KDL stanowi lokalny układ komunikacyjny łączący się z układem dróg krajowych i powiatowych;
- 4) Uzupełnieniem układu dróg publicznych stanowią drogi wewnętrzne 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.
- 6) Parametry dróg, w tym ich szerokości w liniach rozgraniczających, zostały wskazane na rysunku planu i opisane w tekście w §25 i 26.

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

Obszar planu powiązany jest z drogą powiatową nr 4135W relacji Bieniewice – Bronisławów - Wiskitki, dalej drogą gminną do drogi krajowej nr 50 i węzłem autostradowym „Wiskitki” poprzez istniejący układ drogowy.

Rozdział 8

§20

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

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 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) Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do wód powierzchniowych z zachowaniem 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.

1)	przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające	Teren obiektów produkcji, składów, magazynów, przetwórstwa spożywczego i usług. Usługi z wyłączeniem usług oświaty, wychowania, opieki zdrowotnej i społecznej, usług turystyki, sportu i rekreacji. - budynki biurowe, 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, - zbiorniki wodne i obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	W granicach terenu 1P/U występuje zabytek archeologiczny nr ew. 59-60/9*, dla którego została ustalona ochrona w formie strefy ochrony konserwatorskiej, wskazanej na rysunku planu i oznaczonej numerem 59-60/9*, zasady ochrony określa § 17,
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 20,0m od granicy planu stanowiącej drogę powiatową nr 4135W (ul. Błońska) będącą poza granicami planu, - 10,0m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej symbolem 1KDL, - 5,0m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem 1WS i 2WS;
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.- 25.0m,
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 1KDL oraz z drogi powiatowej nr 4135W (ul. Błońska) bezpośrednio graniczącej z obszarem planu, a także z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, mających włączenie do drogi 1KDL.

2)	Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych
2.	Zasady zagospodarowania	
a)	Szerokość w liniach rozgraniczających	1KDLp – szerokość zmienna od 1,0m do 3,0m zgodnie z rysunkiem planu. 2KDLp – szerokość zmienna od 0,0m do 5,0m zgodnie z rysunkiem planu.

ROZDZIAŁ III Przepisy przejściowe i końcowe

§ 27

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

§ 28

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiskitki.

§ 29

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

§ 30

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Rafał Mitura

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 3/XXXIX/18
Rady Gminy Wiskitki
z dnia 31 stycznia 2018r.

**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 DZIAŁKI NR EW. 122/5, 122/6, 122/8, 122/9, 122/10, 122/11, 122/12 oraz 122/13 W ICH GRANICACH EWIDENCYJNYCH
W MIEJSCOWOŚCI WISKITKI**

Lp. 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 Nr2018 z dnia 2018 r.		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nie- uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie- uwzględniona	
1	-	-	-	-	-	-	-	-	-

W okresie wyłożenia i w nieprzekraczalnym terminie po wyłożeniu do dnia 21 grudnia 2018r.
nie złożono uwag do w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Rafał Mitura

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 3/XXXIX/18
Rady Gminy Wiskitki
z dnia 31 stycznia 2018r.

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 z póź. 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 będzie droga lokalna łącząca się z drogą gminną oraz z drogą powiatową nr 4135W (ul. Błońska) relacji Bieniewice – Bronisławów - Wiskitki, a dalej z drogą krajową nr 50 i węzłem autostradowym „Wiskitki”.

W granicach opracowania planu wyznacza się teren komunikacji – oznaczony symbolem 1KDL jako teren drogi publicznej, klasy lokalnej oraz poszerzenia drogi powiatowej, klasy lokalnej oznaczone symbolami 1-2KDLp.

Droga 1KDL jest to grunt drogi gminnej, który nie będzie podlegał wykupowi. Proces wydzielenia niniejszej drogi odbył już się przy podziałach nieruchomości dokonywanych z urzędu zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz na podstawie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego - Uchwała Nr 28/XV/08 Rady Gminy Wiskitki z dnia 4 lipca 2008r.

- 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 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. Natomiast odprowadzanie ścieków bytowych ustala do sieci kanalizacji sanitarnej.

W granicach planu nie występuje sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej. Najbliższa sieć wodociągowa, z której istnieje możliwość zaopatrzenia w wodę

zlokalizowana jest w miejscowości Wiskitki – ul. Błońska, natomiast sieć kanalizacji sanitarnej na południe od terenu opracowania (na południe do drogi gminnej ul. Żyrardowska). 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
2-15-14
Rafał Mitura

Uzasadnienie

w sprawie podjęcia Uchwały Budżetowej Gminy Wiskitki na rok 2018 nr 2/XXXIX/18 w dniu 31 stycznia 2018 r.

Rada Gminy Wiskitki w dniu 31 stycznia 2018 roku uchwaliła Uchwałę Budżetową Gminy Wiskitki nr 2/XXXIX/18 . Zgodnie z art. 239 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz., 2077) uchwałę budżetową organ stanowiący jst podejmuje przed rozpoczęciem roku budżetowego, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach – nie później niż do dnia 31 stycznia roku budżetowego.

Podjęcie uchwały budżetowej na rok 2018 do dnia 31 grudnia 2017 r. nie było możliwe ze względu na to, iż od czasu złożenia projektu wprowadzone zostało wiele zmian, które wymagały czasu i przyczyniły się do ulepszenia budżetu /wprowadzone zostały bardzo istotne dla mieszkańców zadania inwestycyjne/. W celu ich przygotowania należało zakończyć określone procedury i dopiero ująć je w propozycji zmian do projektu budżetu. Wymagane procedury związane były z uruchomieniem środków ze sprzedaży gruntów w 2017 roku, które można ująć jako nadwyżkę budżetową roku. 2017. Środki ze sprzedaży na koniec roku 2017 pozostały na rachunku bankowym Urzędu Gminy, a wykazywane były już we wcześniej składanych do RIO sprawozdaniach (za II i III kwartał 2017 r.).

Uchwała budżetowa na rok 2018 została podjęta po rozpoczęciu roku budżetowego z zachowaniem terminu do dnia 31 stycznia roku budżetowego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Rafał Mitura
Rafał Mitura