



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 5 lipca 2019 r.

Poz. 8368

UCHWAŁA NR 33/VII/19 RADY GMINY WISKITKI

z dnia 20 maja 2019 r.

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISKITKI DOTYCZĄCEGO MIEJSCOWOŚCI PROŚCIENIEC – OBSZAR I.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019r. poz. 506) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018r. poz.1945 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr 41/XXVIII/09 z dnia 29 października 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego miejscowości Prościeniec w granicach administracyjnych i Uchwały Nr 27/VI/19 z dnia 26 marca 2019r., w sprawie zmiany Uchwały Nr 41/XXVIII/09 Rady Gminy Wiskitki z dnia 29 października 2009r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki dotyczącego miejscowości Prościeniec w granicach administracyjnych zmienionej Uchwałą Nr 19/III/2018r. Rady Gminy Wiskitki z dnia 28 grudnia 2018r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 41/XXVIII/09 z dnia 29 października 2009r., stwierdzając zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki (Uchwała nr 44/XXXIV/14 Rady Gminy Wiskitki z dnia 11 sierpnia 2014r.) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki obejmujący miejscowość Prościeniec – Obszar I na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje miejscowość Prościeniec – Obszar I, położony w południowej części gminy Wiskitki o łącznej powierzchni ok. 48ha.

2. Granicę fragmentu wsi Prościeniec - wyznacza północna granica administracyjna wsi Prościeniec, a następnie przebiega wschodnią granicą dz. nr ew. 137/7, przecinając dz. nr ew. 137/22, wschodnią granicą dz. nr ew. 137/17, przecinając dz. nr ew. 4 i 5, a dalej północną granicą dz. nr ew. 6 (drogi), następnie w kierunku południowym i północnym zgodnie z rysunkiem planu, a dalej południową granicą dz. nr ew. 6 (drogi) i zachodnią granicą administracyjną wsi Prościeniec;

3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Plan obejmuje:

- 1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałą;
- 2) rysunek planu w skali 1:2000 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący do niej załącznik nr 1;
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) strefa ochrony konserwatorskiej dla zabytku archeologicznego,
 - e) wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
 - f) obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii średniego napięcia,
 - g) przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym.
- 2) oznaczenia graficzne informacji niestanowiących ustaleń planu;
- 3) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 2 dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 3 dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych gminy.

§ 4. 1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący miejscowości Prościeniec – Obszar I w gminie Wiskitki o którym mowa w §1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej i zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Wiskitki, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków wymienione w przepisach ogólnych;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu;
- 9) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;
- 10) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o powierzchni całkowitej w rozumieniu przepisów z zakresu prawa budowlanego;

- 11) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykluczeniem usług magazynowych i produkcji;
- 12) **obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy** – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia (po 4,5m od osi linii), w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa, w tym obowiązuje zakaz zabudowy budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie zdefiniowanych w niniejszej uchwale należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 6. 1. W niniejszej uchwale ustalone zostały przepisy ogólne i szczegółowe.

2. Przepisy ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, przepisy szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem cyfrowym i literowym.

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

DZIAŁ I. Przepisy ogólne Rozdział 1. Przeznaczenie terenu

§ 7. Na rysunku planu zostały wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny o przeznaczeniu podstawowym:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MN,U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
U	teren zabudowy usługowej,
R	tereny rolnicze,
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
ZL	tereny lasów,
E	teren infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa,
KD/L	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy lokalnej,
KD/Lp	teren komunikacji – teren części drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy lokalnej,
KD/D	teren komunikacji - teren drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
KDW	tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy od strony dróg: słupów, zadaszeń, podestów wejściowych, tarasów, okapów – max. do szerokości 1,50m;
- 2) Ustala się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy zlokalizowanej w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:
 - a) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię (nie dotyczy docieplenia obiektów budowlanych),
 - b) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w przepisach szczegółowych.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granicy bocznej działki budowlanej;
- 2) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, zieleni, czerwieni i czerni;
- 3) Ustala się pokrycie dachów budynków blachą, blachodachówką, dachówką ceramiczną i betonową, gontem bitumicznym lub drewnianym i innymi podobnymi do nich pokryciami;

- 4) Dopuszcza się w przypadku działek o szerokości do 20m lokalizację budynków mieszkalnych lub mieszkalno – usługowych przy granicy lub 1,5m od granicy;
- 5) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych przy granicy działki lub lokalizowanie tych budynków w zbliżeniu do granicy na odległość 1,5m;
- 6) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe).

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 10. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

2. Zasady scalania i podziału nieruchomości zostały określone dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w Dziale II.

Rozdział 4.

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

§ 11. 1. Obszar objęty planem położony jest w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania terenów muszą być zgodne z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, ustaleniami zawartymi w Planie Ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

2. 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.

3. Zakaz, o którym mowa w ust. 2 nie dotyczy infrastruktury technicznej i dróg.

§ 12. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

- 1) Ustala się, że prace ziemne związane z przekształcaniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcanie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający niepogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;
- 3) Ustala się zakaz zanieczyszczania i degradacji istniejących rowów;
- 4) Dla terenów położonych w obszarze zmeliorowanym zabudowa terenu jest dopuszczona po dokonaniu zmian w drenowaniu z zachowaniem przepisów Prawa Wodnego;
- 5) Ustala się zachowanie pasa co najmniej 5,0m wzdłuż rowów wolnego od zabudowy oraz pasa co najmniej 1,5m wolnego od ogrodzeń.

§ 13. Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych:

- 1) Obszar planu położony jest w Bolimowskim Parku Krajobrazowym, dla którego obowiązuje rozporządzenie w sprawie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i ustalenia zawarte w Planie Ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.
- 2) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej intensywności zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II.

§ 14. W zakresie ochrony przed hałasem: W zakresie ochrony akustycznej tereny oznaczone symbolem MN zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny pod zabudowę mieszkaniową, tereny oznaczone symbolem MN,U i budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej na terenach R zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny pod „zabudowę mieszkaniowo – usługową, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 15. 1. Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 61- 59/8, 61-59/9) w formie stref ochrony konserwatorskiej w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Na terenach położonych w granicach strefy, 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.

Rozdział 6.

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

§ 16. 1. Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznej średniego napięcia (w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa i inne przepisy odrębne. W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz zabudowy budynków przeznaczonych na pobyt ludzi.

2. Dla terenów oznaczonych WS ustala się zakaz zabudowy budynkami z dopuszczeniem możliwości przejść i przejazdów oraz infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem ZL ustala się zakaz zabudowy.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 17. 1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg;

- 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez układ istniejących dróg gminnych oraz istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych.
- 2) Plan wskazuje następujące drogi:
 - a) istniejące drogi publiczne klasy lokalnej, kategorii gminnej 1KD/L, 2KD/L, 1KD/Lp,
 - b) istniejącą drogę publiczną klasy dojazdowej, kategorii gminnej 1KD/D,
 - c) drogi wewnętrzne 1KDW, 2KDW.
- 3) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w §37 - § 40 niniejszej uchwały;
- 4) Dla terenów o symbolu MN ustala się możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych o szerokości minimum:
 - a) 10,0 m – dla obsługi od 10 działek,
 - b) 8,0 m – dla obsługi od 3 do 9 działek,
 - c) 6,0 m – dla obsługi 2 działek,
 - d) 5,0m - dla obsługi 1 działki.
- 5) Drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami publicznymi, w przypadku braku połączenia z drogą publiczną należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o wymiarach min. 12,5m x 12,5m;
- 6) Przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających o minimalnych wymiarach 5,0m x 5,0m.

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: Układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest poprzez drogę gminną oznaczoną symbolem 2KDL łączącą się z drogą powiatową nr 4703W, a ta następnie z drogą powiatową nr 4702W i drogą gminną (dawną drogą krajową nr 50) z miejscowością Miedniewice, miejscowością Wiskitki i miastem Żyrardów.

Rozdział 8.

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

§ 18. Obszar objęty planem położony jest w Bolimowskim Parku Krajobrazowym. Wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenu muszą być zgodne z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i ustaleniami zawartymi w Planie Ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 19. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących (Ø110, Ø160) i projektowanych sieci wodociągowych;
- 2) Ustala się budowę sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;
- 3) Do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć zlokalizowanych zgodnie z przepisami rozporządzenia z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

§ 20. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) Ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- 2) Dopuszcza się lokalizację lokalnych systemów oczyszczania ścieków bytowo - gospodarczych (przysiędomowych oczyszczalni ścieków);
- 3) Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesów osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie ani kierunku odpływu wody.

§ 21. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną poprzez istniejące i projektowane sieci średniego i niskiego napięcia;
- 2) Ustala się zasadę budowy sieci średniego i niskiego napięcia wzdłuż projektowanych i istniejących dróg.

§ 22. Telekomunikacja:

- 1) Ustala się zasadę obsługi w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 2) Ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

§ 23. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy: Do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 24. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem m.in. ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego oraz odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 25. Zasady usuwania odpadów:

- 1) Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywozu ich do dalszego przetwarzania;
- 2) Sposób zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego, magazynowania odpadów, w sposób niezagrożący środowisku.

Rozdział 10.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

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

Rozdział 11.**Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu.**

§ 27. 1. Ustala się dla terenów o symbolach MN,U i MN stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu w wysokości 20%.

2. Ustala się dla terenu o symbolu U stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu w wysokości 30%.

3. Ustala się dla pozostałych terenów stawkę procentową w wysokości 0%.

DZIAŁ II.**Przepisy szczegółowe****Rozdział 1.****Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.****§ 28.**

Oznaczenie terenu		1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 8MN
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2)	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
3)	Przeznaczenie dopuszczalne	Usługi towarzyszące.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	-5,0m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 4WS i od rowu melioracyjnego biegnącego poza granicami planu, -6,0m od linii rozgraniczających tereny dróg o symbolach 1KD/L, 2KD/L, 1KD/Lp, 1KDW, -6,0m na terenie o symbolu 3MN od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 1KD/D, -od 6,0m do 11,0m na terenie o symbolu 2MN od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 1KD/D, -12,0m na terenie o symbolu 4MN od terenu lasu znajdującego się poza granicami planu, -20,5m na terenie 1MN od terenu oznaczonego symbolem 1KD/D, -25,0m od granicy planu, wg rysunku planu, -50,0m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 1WS;
b)	parametry zabudowy działki	-maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki znajdującej się na terenie MN – 15%, -powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki znajdującej się na terenie MN – co najmniej 70%, -maksymalna intensywność zabudowy – 0,3.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym maksymalna wysokość budynków: - mieszkalnych jednorodzinnych – 8,0m, - gospodarczych i garaży – 6,0m;

d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych o nachyleniu połaci dachowych od 15°.
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	minimalne powierzchnie działek	1400m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	20,0m
c)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	90° ± 20°
4) Obsługa komunikacyjna, parkingi		
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-óch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – co najmniej trzech miejsc postojowych. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z miejscami postojowymi w garażach.

§ 29.

Oznaczenie terenu		5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 10MN
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2)	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
3)	Przeznaczenie dopuszczalne	Usługi towarzyszące.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Na terenie o symbolu 6MN znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej nr AZP 61-59/8, na terenie o symbolu 10MN - strefa ochrony konserwatorskiej nr AZP 61-59/9. Warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 15 ust.2.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	-6,0m od linii rozgraniczających drogi o symbolu 1KD/L, 2KD/L, -5,0m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 4WS i 5WS, -12,0m od linii rozgraniczających tereny o symbolu 2ZL, 4ZL.
b)	parametry zabudowy działki	-maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki znajdującej się na terenie MN – 20%, -powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki znajdującej się na terenie MN – co najmniej 70%, -maksymalna intensywność zabudowy – 0,4.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym maksymalna wysokość budynków: - mieszkalnych jednorodzinnych – 8,0m, - gospodarczych i garaży – 6,0m. - w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy maksymalna wysokość budynków nieprzeznaczonych na pobyt ludzi – 4,0m

d)	geometria dachów	- dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych o nachyleniu połaci dachowych od 15°.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	1000 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	20,0m
c)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	90° ± 20°
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-óch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – co najmniej trzech miejsc postojowych. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z miejscami postojowymi w garażach.

§ 30.

Oznaczenie terenu		1MN,U
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej , w tym w ramach zabudowy usługowej: usługi nieuciążliwe definiowane zgodnie z § 5 ust.1 pkt.11, usługi użyteczności publicznej, budynki zamieszkania zbiorowego takie jak: hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy. - budynki gospodarcze i garażowe, - komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
2)	Przeznaczenie uzupełniające	
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Na działce budowlanej może znajdować się tylko budynek mieszkalny jednorodzinny lub budynki usługowe albo zarówno budynki usługowe i budynek mieszkalny jednorodzinny.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	-6,0m od linii rozgraniczającej teren drogi o symbolu 2KDW, -12,0m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 2ZL.
b)	parametry zabudowy działki	-powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki znajdującej się na terenie 1MN,U - do 25%, -powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki znajdującej się na terenie 1MN,U – co najmniej 70%, -maksymalna intensywność zabudowy – 0,5.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym maksymalna wysokość budynków: - mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych i usługowych – 9,0m, - gospodarczych i garaży – 6,0m.
d)	geometria dachów	- dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych o nachyleniu połaci dachowych od 15°.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	1600m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej oraz dróg

		wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	30,0m
c)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	$90^{\circ} \pm 20^{\circ}$
4) Obsługa komunikacyjna, parkingi		
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi wewnętrznej o symbolu 2KDW.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-óch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 100m ² powierzchni użytkowej budynku usługowego 1 – go miejsca parkingowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

§ 31.

Oznaczenie terenu		2MN,U
1. Przeznaczenie terenu		
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. W ramach zabudowy usługowej ustala się możliwość realizacji usług nieuciążliwych definiowanych zgodnie z § 5 ust.1 pkt. 11.
2)	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe, - komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
2. Zasady zagospodarowania		
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się możliwość budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, usługowych i mieszkalno – usługowych.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	-6,0m od linii rozgraniczających tereny dróg o symbolach 2KDL, 2KDW.
b)	parametry zabudowy działki	-powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki znajdującej się na terenie 2MN,U - do 20%, -powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki znajdującej się na terenie 2MN,U – co najmniej 70%, -maksymalna intensywność zabudowy – 0,4.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym maksymalna wysokość budynków: - mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych i usługowych – 8,0m, - gospodarczych i garaży – 6,0m.
d)	geometria dachów	- dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych o nachyleniu połaci dachowych od 15°.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	1500m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	25,0m
c)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	$90^{\circ} \pm 20^{\circ}$
4) Obsługa komunikacyjna, parkingi		
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi publicznej 2KDL lub drogi wewnętrznej o symbolu 2KDW.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-óch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 100m ² powierzchni użytkowej budynku usługowego 1 – go miejsca parkingowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

§ 32.

Oznaczenie terenu		1U
1. Przeznaczenie terenu		

1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren zabudowy usługowej.
2)	Przeznaczenie uzupełniające	W ramach zabudowy usługowej ustala się możliwość realizacji budynków użyteczności publicznej, hoteli i obiektów zakwaterowania zbiorowego, usług nieuciążliwych. - budynki garażowe oraz inne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, - komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
3)	Przeznaczenie dopuszczalne	Dopuszcza się na działce nr ew. 58/2 rozbudowę istniejącego budynku do granicy działki.
2. Zasady zagospodarowania		
1) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu		
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- 6,0m od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 2KD/L, - 12,0m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 3ZL.
b)	parametry zabudowy działki	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki na terenie 1U - do 40%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki na terenie 1U – co najmniej 50%, - maksymalna intensywność zabudowy – 1,0.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym maksymalna wysokość budynków: - usługowych – 8,0m, - garaży i innych – 6,0m.
d)	geometria dachów	- dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach garażowych o nachyleniu połaci dachowych od 15°.
2) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	minimalne powierzchnie działek	1400m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	20,0m
c)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	90° ± 20°
3) Obsługa komunikacyjna, parkingi		
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi publicznej 2KD/L.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia min. 1 – go miejsca parkingowego dla samochodu osobowego na każde 100m ² powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych. Ustala się min 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji więcej niż 5 miejsc postojowych.

§ 33.

Oznaczenie terenu		1R - 2R
1. Przeznaczenie terenu		
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze (tereny upraw polowych, łąk, pastwisk, zadrzewień).
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	- zabudowa zagrodowa, - komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska, ochrony przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
2. Zasady zagospodarowania		
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się zakaz zabudowy niezwiązanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego rozumianego zgodnie przepisami Kodeksu cywilnego oraz ustawy z zakresu kształtowania ustroju rolnego. Zakaz hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska), z wyj. zwierząt takich jak: lisy, jenoty, norki,

		tchórze, nutrie, szynszyle, kury, kaczki, gęsi, indyki, perlice, przepiórki, gołębie, psy, króliki, których hodowla może wynosić do 2DJP.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	-6,0m od linii rozgraniczających tereny dróg o symbolach 1KD/L, -25,0m od terenów lasów państwowych na fragmencie wzdłuż północnej i zachodniej granicy planu, wg rysunku planu, -50,0m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 1WS, -5,0m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 2WS, -12,0m od linii rozgraniczających tereny o symbolu 1ZL.
b)	parametry zabudowy działki	-udział procentowy maksymalnej powierzchni zabudowy – 10%, -udział minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 70%, -maksymalna intensywność zabudowy – 0.2.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- 15,0m, w tym maksymalna wysokość budynków - 9,0m, -w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy maksymalna wysokość budynków nieprzeznaczonych na pobyt ludzi – 4,0m.
d)	geometria dachów	- dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych o nachyleniu połaci dachowych od 15° .
3)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 34.

Oznaczenie terenu		1WS - 5WS
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Dopuszcza się przeprowadzenie przejść i dojazdów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się utrzymanie rowów z zakazem zanieczyszczania i zasypywania oraz z nakazem zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem. Ustala się zakaz zabudowy budynkami.

§ 35.

Oznaczenie terenu		1ZL - 4ZL
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny lasów.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Sposób zagospodarowania terenu – użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu przepisów o lasach; Na terenie o symbolu 2ZL znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej nr AZP 61-59/8, warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 15 ust. 2; Ustala się zakaz zabudowy.

§ 36.

Oznaczenie terenu		1E
1.	Przeznaczenie terenu	

1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa. Stacja transformatorowa i inne urządzenia, będące częścią sieci elektroenergetycznej, bądź elementem służącym obsłudze tej sieci.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się zakaz zabudowy niezwiązanej z urządzeniami technicznymi dla obsługi terenu. Maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 15,0m.

§ 37.

Oznaczenie terenu		1KD/L, 2KD/L
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych 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	
1)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	1KD/L – szerokość drogi 12,0m w liniach rozgraniczających; poszerzenie drogi wg rysunku planu; 2KD/L – szerokość drogi 12,0m w liniach rozgraniczających; plan ustala osiowe poszerzenie drogi.
2)	Przekrój drogi	Przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu.
3)	Ogólne zasady zagospodarowania	-ustala się stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych tj. narożne ścięcia linii rozgraniczających o wymiarach 5,0m x 5,0m.

§ 38.

Oznaczenie terenu		1KD/Lp
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	- 4,0m dla terenu części drogi oznaczonego symbolem 1KD/Lp w granicach planu; przewidywana całkowita szerokość drogi 12,0m;

§ 39.

Oznaczenie terenu		1KD/D
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej.
	Przeznaczenie uzupełniające	- obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	1KD/D – szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m; plan ustala osiowe poszerzenie drogi; droga zakończona placem manewrowym o wymiarach 15,0m x 15,0m.

2)	Przekrój drogi	Przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu.
3)	Ogólne zasady zagospodarowania	-ustala się stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych tj. narożne ścięcia linii rozgraniczających o wymiarach 5,0m x 5,0m.

§ 40.

Oznaczenie terenu		1KDW, 2KDW
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych.
	Przeznaczenie uzupełniające	- obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	1KDW – szerokość drogi 10,0m w liniach rozgraniczających; 2KDW – szerokość drogi 8,0m w liniach rozgraniczających;
2)	Przekrój drogi	Przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu.
3)	Ogólne zasady zagospodarowania	-ustala się stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych tj. narożne ścięcia linii rozgraniczających o wymiarach 5,0m x 5,0m.

DZIAŁ III.**Rozdział 1.
Przepisy końcowe**

§ 41. Dla terenów objętych niniejszym planem tracą moc:

- uchwała nr 43/01/9 Rady Gminy Wiskitki z dnia 4 grudnia 2001r.,
- uchwała nr 7/03/1 Rady Gminy Wiskitki z dnia 30 stycznia 2003r.

§ 42. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiskitki.

§ 43. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Paweł Dziemiańczyk

[illegible]

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 33/VII/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 DOTYCZĄCY MIEJSCOWOŚCI PROŚCIECIEC – OBSZAR I.

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 Nr 33/VII/19 z dnia 20 maja 2019r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	06.06.2017	Ochrona danych osobowych	Zwracam się z prośbą o zwiększenie w planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Prościeniec, pasa zabudowy mieszkalnej na działkach nr 9/1 i 67, położonych w miejscowości Prościeniec, do całości powierzchni tych działek. Prośbę swą motywuję tym, iż działka nr 9/1 jest bardzo wąska w połowie swojej długości przyległej do drogi utwardzonej. Ogranicza to bardzo możliwość zabudowy mieszkalnej tej działki. Poza tym, teren działki położony przy drodze utwardzonej jest bardzo podmokły, co utrudniałoby możliwość zabudowy mieszkalnej.	dz. nr ew. 9/1 i 67	MN, R, KD/L	X	X	Plan uwzględnia uwagę w zakresie zgodnym ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki tzn. możliwość zwiększenia w planie miejscowym pasa zabudowy do określonej szerokości, dla działki nr ew. 9/1 do ok.150m, a dla działki nr ew. 67 do ok. 200m od drogi.	Plan nie uwzględnia uwagi w zakresie przeznaczenia przedmiotowych działek w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, gdyż nie byłoby to zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków.	

2.	31.05.2017	Ochrona danych osobowych	1. Wprowadzenie zapisu umożliwiającego zabudowę działki o nr ew. 11, 150m od działek przyległych do drogi gminnej o numerach 12/1, 12/2 i 13. 2. Wprowadzenie zapisu umożliwiającego zabudowę działki o nr ew. 21, 150m od drogi gminnej.	dz. nr ew. 11 i 21	MN, R, KD/L	X	X	Plan uwzględnia uwagę w zakresie zgodnym ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki tzn. możliwość zwiększenia w planie miejscowym pasa zabudowy do określonej szerokości, dla działki nr ew. 11 do ok.150m, a dla działki nr ew. 21 do ok. 135m od drogi.	Plan nie uwzględnia uwagi w zakresie przeznaczenia przedmiotowych działek w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, gdyż nie byłoby to zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków.	
----	------------	--------------------------	---	--------------------	-------------	---	---	---	--	--

**Przewodniczący
Rady Gminy Wiskitki**

PRZEWODNICZĄCY RADY

Paweł Dziemiańczyk

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 33/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 stanowią będą drogi gminne, znajdujące się w granicach Planu oraz drogi wewnętrzne.

W granicach opracowania planu wyznacza się tereny komunikacji – oznaczone symbolem: 1KD/L i 2KD/L jako tereny dróg gminnych klasy lokalnej, 1KD/Lp jako teren poszerzenia drogi lokalnej, 1KD/D jako teren drogi gminnej klasy dojazdowej i symbolem 1KDW i 2KDW jako tereny dróg wewnętrznych.

Drogi oznaczone symbolem 1KDW i 2KDW nie będą podlegały wykupowi.

Wykupowi będą podlegać tereny poszerzeń dróg oznaczonych symbolem 1KD/L, 2KD/L, 1KD/Lp i 1KD/D. 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. Natomiast odprowadzanie ścieków bytowych ustala do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków na podstawie umów indywidualnych.

W granicach planu występuje sieć wodociągowa. Teren zaopatrywany jest w wodę z istniejącej sieci wodociągowej Ø110 i Ø160 w gminie Wiskitki.

W granicach planu nie występuje sieć kanalizacji sanitarnej. Ustala się do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków na podstawie umów indywidualnych. Wobec powyższych należy przewidzieć rozbudowę sieci kanalizacyjnej sanitarnej.

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