UCHWAŁA NR 13/XI/25
RADY MIASTA I GMINY WISKITKI

z dnia 11 marca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki obejmującego fragment miasta Wiskitki oraz fragmenty miejscowości Nowy Drzewicz i Nowe Kozłowice – Obszar I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940), art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 07 lipca 2023r. ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2024 r. poz. 1824) oraz w związku z uchwałą Nr 76/XXXV/21 Rady Miasta i Gminy Wiskitki z dnia 10 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki obejmującego fragment miasta Wiskitki oraz fragmenty miejscowości Nowy Drzewicz i Nowe Kozłowice zmienioną uchwałą Nr 11/XI/2025 Rady Miasta i Gminy Wiskitki z dnia 11 marca 2025 r. stwierdzając, iż ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki przyjętego uchwałą nr 44/XXXIV/14 Rady Gminy Wiskitki z dnia 11 sierpnia 2014r. i zmienionego uchwałą Nr 19/XXVII/21 Rady Miasta i Gminy Wiskitki z dnia 26 lutego 2021 r., Rada Miasta i Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki obejmujący fragment miasta Wiskitki oraz fragmenty miejscowości Nowy Drzewicz i Nowe Kozłowice – Obszar I.

2. Plan obejmuje fragment gminy Wiskitki o powierzchni ok. 52,35ha.

3. Granice obszaru objętego ustaleniami planu określa rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, będący integralną częścią planu.

§ 2. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;

2) rysunku planu w skali 1 : 2000, stanowiącego załącznik nr 1;

3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;

4) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3;

5) zbioru danych przestrzennych, stanowiącego załącznik nr 4.

§ 3. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta i Gminy Wiskitki, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu oraz w tekście planu, poza którą nie można budować:

   a) budynku, biorąc pod uwagę jego zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, zadaszeń dojść do budynków,

   b) budowli za wyjątkiem: stanowisk postojowych, budowli infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych;

3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni zabudowy działki gruntu, bądź powierzchni użytkowej zlokalizowanych na działce budynków;

5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy działki gruntu, bądź powierzchni użytkowej zlokalizowanych na działce budynków;

6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;

7) **obsłudze komunikacyjnej** - należy przez to rozumieć zapewnienie dostępu do drogi publicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami;

8) **miejscach parkingowych** – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe, o których mowa w przepisach odrębnych;

9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

1) tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem P/U;

2) tereny komunikacji – tereny drogi publicznej klasy L (lokalnej), oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;

3) tereny komunikacji – tereny drogi publicznej klasy D (dojazdowej), oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.

§ 5. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1) zasad ochrony przyrody;

2) zasad kształtowania krajobrazu;

3) zasad ochrony krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej;

4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych.

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

1) granicy obszaru objętego planem;

2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;

4) granicy rowu melioracyjnego wskazanego do skanalizowania lub przełożenia;

5) strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;

6) strefy technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV;

7) wymiarowania;

8) przeznaczenia terenów, oznaczonych odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

Rozdział 2.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego oraz ochrona środowiska

§ 7. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu wymienione w ustaleniach szczegółowych,

2) kształtowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem formy i skali obiektów, zgodnie z ustaleniami planu, w dostosowaniu do krajobrazu terenów okolicznych;

3) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji budynków;

4) komponowanie zieleni w oparciu o różnorodność gatunków roślin, z dominacją zieleni wysokiej, którą należy lokalizować wokół budynków i miejsc parkingowych.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służącej realizacji celów publicznych i dróg;

2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;

3) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;

4) odprowadzanie ścieków, w tym wód opadowych i wód roztopowych, w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczeniem gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;

5) gromadzenie odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich przechowywania, umieszczanych w osłoniętych miejscach, na podłożu nieprzepuszczalnym,

6) zakaz działalności związanej z gospodarowaniem odpadami;

7) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Rozdział 3.
Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9. 1. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne o nr ew. AZP 59-60/2, AZP 59-60/3, AZP 59-60/4, AZP 59-60/5, AZP 59-60/7), w formie stref ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu.

2. W strefach, o których mowa w ust. 1 mają zastosowanie przepisy odrębne związane z ochroną zabytków i opieką nad zabytkami, a także dotyczące postępowania z zabytkami w procesie budowlanym.

Rozdział 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. Na obszarze objętym planem należy uwzględnić, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego, uwarunkowania wynikające z występowania gruntów zmeliorowanych (na których występują urządzenia melioracji wodnych) oznaczonych na rysunku planu.

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się rowy melioracyjne do przełożenia lub skanalizowania, oznaczone na rysunku planu specjalnym symbolem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

2. Dla skanalizowanych odcinków rowów ustala się odsunięcie zabudowy (budynków) 3,0 m od granicy takich rowów.

3. Dopuszcza się zastąpienie rowów drenażem opaskowym z zastrzeżeniem zachowania połączenia z systemem rowów poza obszarem planu.

4. Dopuszcza się przełożenie skanalizowanych rowów lub otwartych rowów odpowiednio w pasy terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą tereny dróg z zachowaniem połączenia z systemem rowów poza obszarem planu.

§ 12. 1. Dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV ustala się strefę techniczną o szerokości 7,5 m, liczonej od osi linii, określoną na rysunku planu.

2. Dla strefy technicznej, o której mowa w ust. 1 ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;

2) lokalizację obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1 zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz lokalizowania drzew w odległości mniejszej niż 10,0 m od rzutu pionowego skrajnego przewodu linii.

3. W przypadku skablowania lub likwidacji linii, o której mowa w ust. 1 ustala się likwidację strefy lub strefa techniczna zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 13. Obszar objęty planem znajduje się w granicach zatwierdzonego Planu Generalnego Lotniska „Port Solidarność". Mają tu zastosowanie przepisy odrębne z zakresu prawa lotniczego, w tym w szczególności:

1) uwzględnienie warunków wynikających z położenia w strefie oślepiania załóg lotniczych,

2) zakaz dopuszczenia okoliczności sprzyjających lokalizacji gatunków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych,

3) uwzględnienie powierzchni ograniczających wysokości w geodezyjnym układzie wysokościowym PL-EVRF2007, dla których obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych odpowiednio powyżej 115,0 m. n.p.m oraz 138,6 m. n.p.m -– zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14. 1. W obrębie planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się, następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalną powierzchnię działki dla terenu P/U na 5000 m^2;

2) minimalną szerokość frontu działki na 35,0 m;

3) kąt położenia działki względem pasa drogowego od 75º do 105º;

4) usytuowanie wydzielanych działek krótszym bokiem do działki drogowej, z której działka jest obsługiwana, za wyjątkiem działek narożnych oraz sytuacji, w których takie usytuowanie uniemożliwiłoby wydzielenie działki.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania, modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się obsługę istniejącego i nowego zainwestowania z sieci infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane przewody magistralne i sieć rozdzielczą oraz poprzez urządzenia lokalne.

§ 16. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

   a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,

   b) minimalną średnicę przewodów rozdzielczych sieci wodociągowej na DN 80 mm,

   c) dopuszczenie do celów produkcyjnych zaopatrzenia z indywidualnych ujęć;

   d) przy budowie sieci wodociągowej uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych, w tym w szczególności w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;

2) w zakresie odprowadzania ścieków:

   a) odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej budowy do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków na podstawie umów indywidualnych,

   b) minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej na DN 160, dla sieci grawitacyjnej,

   c) w przypadku braku możliwości przyjęcia ścieków przez gminną kanalizację sanitarną dopuszczenie odprowadzania ścieków do indywidualnej przyzakładowej oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych,

d) ścieki przemysłowe przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia z zanieczyszczeń przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej bądź odprowadzanie powierzchniowe z dopuszczeniem budowy szczelnych zbiorników do gromadzenia wód deszczowych lub budowę wybranych, w zależności od warunków miejscowych, urządzeń retencyjno – infiltrujących odprowadzających wody do ziemi, takich jak: skrzynki i komory rozsączające, studnie chłonne, rigole, rowy, niecki lub zbiorniki, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,

b) minimalną średnicę sieci kanalizacji deszczowej na DN 150, dla sieci grawitacyjnej;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nn, z dopuszczeniem rozbudowy o nowe stacje transformatorowe SN/nn,

b) dopuszczenie budowy wnętrzowych stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną jeżeli zwrócone są w jej kierunku ścianą bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych,

c) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii (OZE), w tym lokalizowanie ogniw fotowoltaicznych o nieprzekraczalnej mocy zgodnej z przepisami odrębnymi,

d) zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii (OZE) wykorzystujących energię wiatrową;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz zaopatrzenie z sieci gazowej bądź ze źródeł indywidualnych;

6) w zakresie dostarczania ciepła ustala się:

a) zaopatrzenie z sieci gazowej bądź z indywidualnych lub lokalnych źródeł, z dopuszczeniem pozyskiwania energii cieplnej z instalacji odnawialnych źródeł energii (OZE) obejmujących obiekty energetyki słonecznej – ogniwa fotowoltaiczne o nieprzekraczalnej mocy zgodnej z przepisami odrębnymi,

b) zakaz pozyskiwania energii cieplnej z elektrowni wiatrowych i biogazowni,

c) wykluczenie stosowania technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;

7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

a) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;

b) dopuszczenie wyłącznie wstępnego magazynowania odpadów przez wytwórcę,

c) zakaz lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu odpadów;

8) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz sytuowania stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu telekomunikacji, z zachowaniem przepisów odrębnych.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 17. Jako podstawowy układ komunikacji drogowej ustala się tereny dróg publicznych lokalnych i dojazdowych oznaczonych symbolami KDL i KDD.

§ 18. Ustala się powiązanie podstawowego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, poprzez drogi KDL1 i KDL2, częściowo usytuowane na obszarze objętym planem, dalej poprzez układ drogowy z drogą krajową nr 50 i węzłem autostradowym „Wiskitki” i dalej z autostradą A2.

§ 19. 1. Uzupełnienie układu dróg publicznych stanowią drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu.

2. Ustala się, że do obsługi poszczególnych terenów można wyznaczyć drogi wewnętrzne o szerokości minimum 10.0 m.

3. W przypadku braku połączenia drogi wewnętrznej z drogą publiczną, na zakończeniu drogi wewnętrznej należy wydzielić teren do zawracania o minimalnych wymiarach 20.0 m x 20.0 m

§ 20. 1. W zakresie miejsc parkingowych ustala się:

a) dla samochodów osobowych 1 miejsce parkingowe na 100m2 powierzchni użytkowej budynków usługowych,

b) dla samochodów osobowych 1 miejsce parkingowe na 1000m2 powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego, składu lub magazynu i nie mniej niż 1 miejsce parkingowego na każde 10 osób zatrudnionych;

c) dla samochodów ciężarowych 1 miejsce parkingowe na 1000m2 powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego, składu lub magazynu, z dopuszczeniem uwzględnienia miejsc parkingowych zlokalizowanych w dokach magazynowych.

2. Miejsca parkingowe, o których mowa w ust. 1 należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się realizację zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.
Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 21. Budowę:

- sieci infrastruktury technicznej i obiektów infrastruktury technicznej zajmujących powierzchnię do 100 m^2 gruntu,
- obiektów niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę,
- dojść i dojazdów do działek budowlanych,
- oświetlenia, traktuje się jako zagospodarowanie terenu uzupełniające i towarzyszące zagospodarowaniu terenu wynikającemu z jego przeznaczenia i dopuszcza się ją na wszystkich terenach, jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu oraz jeżeli przepisy odrębne nie wykluczają możliwości realizacji tego typu inwestycji.

§ 22. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.

2. Ustala się dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej funkcji, z dopuszczeniem zachowania liczby kondygnacji, wysokości, geometrii dachu, nachylenia połaci, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

3. Ustala się, iż rozbudowa istniejących budynków, które w części lub całości znajdują się w pasie między linią rozgraniczającą drogi publicznej a nieprzekraczalną linią zabudowy może nastąpić jedynie bez zbliżania się do linii rozgraniczającej drogi publicznej.

§ 23. W zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek, niż określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przeznaczonych pod powiększenie działek sąsiednich oraz pod budowę urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami P/U1, P/U2 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia budowlane, parkingi, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona;

3) dopuszczenie sytuowania systemów fotowoltaicznych o nieprzekraczalnej mocy zgodnej z przepisami odrębnymi;

4) zakaz sytuowania usług oświaty, wychowania, opieki zdrowotnej i społecznej, usług turystyki, sportu i rekreacji;

5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

   a) maksymalną wysokość zabudowy (w tym obiektów niebędących budynkami):

      - dla terenów P/U1 – 15,0m,

      - dla terenu P/U2 - 20,0 m,

   b) dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°;

6) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksymalnie do 50%,

c) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej – co najmniej 10%,

d) maksymalną intensywność zabudowy na 2,0,

e) minimalną intensywność zabudowy na 0,01;

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 5000 m^2;

8) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne klasy L i D oraz drogi wewnętrzne niewyznaczone ustaleniami planu,

9) w szczególności mają zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 13 uchwały.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem P/U1 w szczególności mają zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 9 i § 11 i uchwały.

§ 25. 1. Dla terenów KDL1, KDL2, KDL3 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny komunikacji – teren drogi publicznej klasy L (lokalnej);

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla terenu KDL1 w granicy objętej planem zmienną od 0,1 na 31,7 m, zgodnie z rysunkiem planu

b) dla terenu KDL2 na 15,0 m, za wyjątkiem skrzyżowań, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla terenu KDL3 w granicy objętej planem na 4,5 m (całkowita docelowa szerokość drogi 15,0m);

2. Dla terenu KDL2 mają w szczególności zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 11 oraz §12 uchwały.

§ 26. Dla terenu KDD1 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny komunikacji - teren drogi publicznej klasy D (dojazdowej);

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 12,0 m do 13,4 m, za wyjątkiem skrzyżowań, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 10.
Przepisy końcowe

§ 27. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów poprzez zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym zagospodarowaniem lub wykorzystania rolniczego lub ogrodniczego, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie miejscowym.

§ 28. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego dla:

1) terenów oznaczonych symbolem P/U w wysokości 20 %;

2) pozostałych terenów w wysokości 1 %.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wiskitki.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Paweł Dziemiańczyk

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICE ROWU MELIORACYJNEGO DO SKANALIZOWANIA LUB PRZESUNIĘCIA
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKU ARCHEOLOGICZNEGO
- STREFA TECHNICZNA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV
- 15 — WYMIAROWANIE

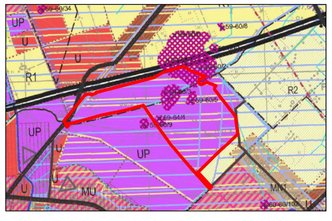
PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- P/U — TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, MAGAZYNOWEJ I USŁUGOWEJ
- KDL — TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY L (LOKALNEJ)
- KDD — TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY D (DOJAZDOWEJ)

OZNACZENIA NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- GRANICE ADMINISTRACYJNE
- GRANICA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH WYSOKOŚCI W OTOCZENIU LOTNISKA "PORT SOLIDARNOŚĆ"
- 59-64/4 — NUMER AZP STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- TEREN ZMELIOROWANY
- 7,79 ha — ORIENTACYJNA POWIERZCHNIA TERENU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISKITKI



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- UP — STREFA ROZWOJU WIELOFUNKCYJNEGO W KIERUNKU AKTYWNOŚCI FUNKCJI GOSPODARCZYCH, TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE, TERENY SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, USŁUG UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ, ZAMIESZKANIA ZBIOROWEGO, OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I INNYCH

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA POWIATU ŻYRARDOWSKIEGO
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza w postaci wektorowej
Data wykonania kopii	19 lipca 2022 r.
Nr licencji	GK.6642.950.2.2022

Załącznik nr 1 do
Uchwały Nr 13/XI/25
Rady Miasta i Gminy Wiskitki
z dnia 11 marca 2025 r.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Paweł Dzierniańczyk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISKITKI
OBEJMUJĄCY FRAGMENT MIASTA WISKITKI
ORAZ FRAGMENTY MIEJSCOWOŚCI NOWY DRZEWICZ I NOWE KOZŁOWICE - OBSZAR I

RYSUNEK PLANU W SKALI 1 : 2 000

0 50 100

układ współrzędnych:
ETRS89 / Poland CS2000 zone 7

Opracowanie:
mgr Magda Lewandowska
(upoważnienie do sporządzenia mapy na podstawie art. 5 pkt 4) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 13/XI/25
Rady Miasta i Gminy Wiskitki
z dnia 11 marca 2025 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki obejmującego fragment miasta Wiskitki oraz fragment miejscowości Nowy Drzewicz i Nowe Kozłowice – Obszar I

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjne i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	30.10.2024 r.	Osoby fizyczne Mieszkańcy Wiskitek zgodnie z listą podpisów	Sprzeciw wobec realizacji tego zamierzenia w obecnym stanie faktycznym oraz uwzględnienie w prognozie wpływu ww. planu miejscowego na klimat akustyczny terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonych wzdłuż drogi dojazdowej do tego planu. (...) Potencjał inwestycyjny tych terenów może stanowić bardzo duże odciążenie ruchem drogowym, a w konsekwencji hałasem dla okolicznych terenów zabudowy mieszkaniowej. (…) W świetle powyższego, jako niezbędne przed uchwaleniem planu jawi się wykonanie alternatywnego dostępu do planowanych terenów				**X**		**X**	Alternatywę dla obsługi komunikacyjnej tego terenu stanowi układ drogowy dla terenów Centralnego Portu Komunikacyjnego zlokalizowany powyżej autostrady A2 oraz projektowana droga do CPK zlokalizowana po wschodniej stronie miasta Żyrardowa. Aktualnie przedmiotowy układ drogowy jest w fazie projektowej. Obsługa tych terenów poprzez nowoprojektowany układ drogowy dla CPK w znacznym stopniu odciąży miasto Wiskitki. Wyprowadzenie ciężkiego

			przemysłowych, które wyprowadziłyby transport ciężki z centrum miasta. Poprzez drogi serwisowe po przejęciu zarządu nad tymi drogami.							transportu w kierunku CPK z terenów przedmiotowego MPZP oraz terenów już zagospodarowanych inwestycyjne zlokalizowanych w sąsiedztwie przedmiotowego planu umożliwi dalszy rozwój tej strefy inwestycyjnej.
2	29.10.2024 r.	Stowarzyszenie Inicjatyw Obywatelskich „Hej Wiskitki”	Dołączenie do obszaru planu, działek ewidencyjnych w obrębie Nowe Kozłowice od nr 64 do nr 73, od nr 89 do nr 100, od nr 172 do nr 178 oraz działki 213. Zmiana ta wpłynie na wytyczenie prostego (w jednej linii) podziału obecnej już na terenie miejscowości Wiskitki strefy przemysłowej od mieszkaniowej części miejscowości Nowe Kozłowice i Wiskitki (dawniej Zagródź). Uprości projektowanie układów komunikacyjnych. Pozwoli także na włączenie ulicy Kulinarnej w układ komunikacyjny obszaru opracowania poprzez działkę gminną 122/12 w miejscowości Wiskitki. Wpłynie także pozytywnie na ład0 przestrzenny tego rejonu.		Paragraf 1		**X**		**X**	Uwaga dotyczy nieruchomości położonych poza granicami planu miejscowego. Projekt sporządzany jest w takich granicach, jakie stanowi uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu. Zakres planu, zgodnie z art. 14 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa rada gminy w formie uchwały intencyjnej. Uchwała taka podjęta została przez Radę Gminy Wiskitki 10 listopada 2021 roku i obecnie nie ma możliwości jej zmiany, w tym rozszerzenia granic planu o działki sąsiednie.
3			Postuluje się wyraźne wskazanie nakazu lokalizacji zieleni izolacyjnej przy granicach działek objętych planem zagospodarowania działek budowalnych		Paragraf 7		**X**		**X**	Teren przedmiotowego planu nie graniczy ze zwartymi terenami zabudowy mieszkaniowej. Wyznaczanie terenów zieleni izolacyjnej jest bezzasadne

4			Wyłączenie możliwości kanalizowania rowów melioracyjnych i cieków wodnych, umożliwienie przebudowy rowów i cieków wodnych, wpisanie ochrony terenów naturalnie zabagnionych		Paragraf 11		**X**		**X**	W celu zagospodarowania przedmiotowego terenu, zgodnie z planowaną funkcją, istnieje konieczność przebudowy istniejącego układu rowów melioracyjnych. Projekt planu wskazuje, iż ich przełożenie lub skanalizowanie winno odbywać się z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego. Ponadto rozwiązania te uzyskały stosowne zgody właściwych organów na etapie opiniowania i uzgadniania projektu planu. Szczegółowe kwestie odprowadzania wód będą przedmiotem rozważań na etapie projektu technicznego
5			Dopuszczenie zaopatrzenia z indywidualnych ujęć tylko po uprzedniej ocenie zasobów wodnych w kontekście negatywnego wpływu na ujęcie wody w miejscowości Feliksów zaopatrującego w wodę mieszkańców Gminy Wiskitki		Paragraf 16 ust. 1 litera c		**X**		**X**	Jest to kwestia wykraczająca poza zakres planu miejscowego. Rozwiązania, o których mowa w uwadze powinny być uwzględniane na etapie sporządzania projektu technicznego, w tym uzyskania wymaganej zgody wodnoprawnej.
6			Wskazanie powodu eliminacji OZE z wiatru. Brak odniesienia do przepisu prawa materialnego skutkującego wyłączeniem		Paragraf 16 ust.4 litera d		**X**		**X**	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na niezgodność z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Wiskitki. Z ustaleń Studium wynika, iż obszary, na których

										dopuszcza się umieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100 kW wraz ze strefą oddziaływania (farmy wiatrowe) wyznaczone zostały w ramach m.in. obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolem R1 w rejonie wsi Wola Miedniewska, nie zaś w ramach obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolem UP. Powyższe stanowisko znajduje potwierdzenie w Rozstrzygnięciu Nadzorczym Nr WNP-I.4131.155.2023 Wojewody Mazowieckiego z dnia 27 czerwca 2023 r.
7			Brak powiązania komunikacyjnego z drogą gminną ul. Kulinarną. Skierowanie całego ruchu z terenu mpzp do drogi powiatowej Błonie-Wiskitki poprzez nieistniejącą obecnie drogę co skutkuje faktycznym przeniesieniem całego ruchu na wąskie drogi lokalne w miejscowości Nowe Kozłowice, Stare Kozłowice i Feliksów. Postuluje się połączenie terenu mpzp z ulicą Kulinarną, stworzoną do obsługi strefy przemysłowo-usługowej.		Paragraf 18		**X**		**X**	Zgodnie z przedmiotowym planem do obsługi komunikacyjnej terenu wyznaczono nowoprojektowaną drogę oznaczoną symbolem KDL2, realizacja tej drogi jest jednym z kluczowych elementów, który umożliwi zagospodarowanie tych terenów. Alternatywę dla obsługi komunikacyjnej tego terenu stanowi układ drogowy dla terenów Centralnego Portu Komunikacyjnego zlokalizowany powyżej autostrady A2 oraz projektowana droga do CPK zlokalizowana po wschodniej stronie miasta Żyrardowa. Aktualnie przedmiotowy układ

										drogowy jest w fazie projektowej. Obsługa tych terenów poprzez nowoprojektowany układ drogowy dla CPK w znacznym stopniu odciąży miasto Wiskitki. Wyprowadzenie ciężkiego transportu w kierunku CPK z terenów przedmiotowego MPZP oraz terenów już zagospodarowanych inwestycyjne zlokalizowanych w sąsiedztwie przedmiotowego planu umożliwi dalszy rozwój tej strefy inwestycyjnej.
8			Zbyt mała liczba miejsc parkingowych dla wskazanych obiektów. Skala zmotoryzowania społeczeństwa w ostatnich latach powoduje, że liczba miejsc parkingowych przy zrealizowanych już inwestycjach jest zbyt niska. Gmina Wiskitki buduje dodatkowe parkingi w miejscowości Wiskitki. To kolejny dowód na konieczność ponownej analizy wskazanego w projekcie wskaźnika.		Paragraf 20 litera b		**X**		**X**	Budowa dodatkowych parkingów w mieście Wiskitki nie jest powiązana i nie stanowi podstawy do ustalania miejsc parkingowych na terenie przedmiotowego planu. Plan ustala minimalne wartości miejsc postojowych w stosunku do powierzchni użytkowej projektowanych budynków. Plan dosusza zwiększenie miejsc postojowych w zależności od potrzeb potencjalnego inwestora.
9			Niezrozumiałe ograniczenie przeznaczenia podstawowego do zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej. Z uwagi na bliskość terenów CPK postuluje się wielofunkcyjny charakter terenów objętych mpzp.		Paragraf 4 i 24		**X**		**X**	Katalog usług dopuszczonych w jednostkach planistycznych P/U1 i P/U2 jest otwarty i gwarantuje możliwość lokalizacji różnorodnych funkcji aktywności gospodarczych. Z katalogu usług wyłączono, z

			Ograniczenie inwestycji o innym charakterze niż produkcja, magazyny i usługi wpłynie negatywnie na atrakcyjność inwestycyjną tego terenu. Ograniczy także zakładaną w Studium wielofunkcyjność tych terenów. Bliskość stref mieszkalnictwa jednorodzinnego oraz ewentualny wzrost zainteresowania inwestycjami w budownictwo wielorodzinne w miejscowościach Nowe Kozłowice, Stare Kozłowice, a także potencjalne inwestycje towarzyszące CPK sugerują tworzenie w rejonie autostrady A2 obszarów wielofunkcyjnych. Pozwalających na wielobranżową aktywność gospodarczą na tych terenach.							uwagi na ochronę akustyczną, tylko usługi oświaty, wychowania, opieki zdrowotnej i społecznej, usług turystyki, sportu i rekreacji. Nie będą mogły być również zlokalizowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, co wynika z braku wskazania takich terenów w studium, z którym projekt planu musi być zgodny. W związku z tym, że projekt planu zawiera już zapisy gwarantujące wypełnienie zgłoszonych postulatów uwagę uznaje się za bezzasadną.
10			Dodanie parkingów i garaży wielopoziomowych, dodanie budynków usługowych ogólnodostępnych (sklepy, gastronomia, usługi).		Paragraf 24 ust. 1 i 2		**X**		**X**	Katalog usług dopuszczonych w jednostkach planistycznych P/U1 i P/U2 jest otwarty i gwarantuje możliwość lokalizacji różnorodnych funkcji aktywności gospodarczych. Z katalogu usług wyłączono, z uwagi na ochronę akustyczną, tylko usługi oświaty, wychowania, opieki zdrowotnej i społecznej, usług turystyki, sportu i rekreacji. Nie będą mogły być również zlokalizowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, co wynika z braku wskazania takich terenów w studium, z

										którym projekt planu musi być zgodny. W związku z tym, że projekt planu zawiera już zapisy gwarantujące wypełnienie zgłoszonych postulatów uwagę uznaje się za bezzasadną.
11			Brak uzasadnienia prawnego i faktycznego wprowadzania tak szerokiego ograniczenia, postulujemy rozważanie korekty zapisu projektu dotyczącego zakazu sytuowania usług oświaty, wychowania, opieki zdrowotnej i społecznej, usług turystyki, sportu i rekreacji.		Paragraf 24 ust. 1 i 2		**X**		**X**	Wskazane w uwadze kategorie obiektów usługowych kwalifikowane są jako tereny chronione pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Mieszanie funkcji, które winny być chronione akustycznie z działalnością mogącą być źródłem hałasu nie jest uzasadnione.
12			Niezrozumiałe ograniczenie wysokości zabudowy w strefie P/U2. Przepisy szczególne dopuszczają zabudowę do 138 m. n.p.m. Postulat podwyższenia parametru dla strefy P/U2 do 25m.				**X**		**X**	Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wiskitki dla terenów oznaczonych symbolem UP zaleca się wysokość budynków do 20m, z dopuszczeniem dominant do 25m. Uwaga bezzasadna.
13			Niezrozumiałe ograniczenie do dachów płaskich i jednospadowych. Postulat dopuszczenia dachów dwuspadowych o kącie nachylenia do 35 stopni.				**X**		**X**	Projekt planu przewiduje dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 20° co jest charakterystyczne i wystarczające dla terenów

										zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej.
14			Dodanie zapisu o lokalizacji powierzchni biologicznie czynnych wzdłuż granic budowlanych objętych planem zagospodarowania działki.				**X**		**X**	Przedmiotowy projekt planu przewiduje linie zabudowy wyznaczone od dróg oraz granic opracowania co gwarantujące wypełnienie zgłoszonych postulatów uwagę uznaje się za bezzasadną.
15			Brak wskazania podstawy prawnej (aktu prawa powszechnie obowiązującego) dla wyznaczenia terenów kolejowych.				**X**		**X**	Wyznaczenie terenu kolejowego nastąpiło na podstawie przedstawionego w czerwcu 2022 r. wariantu inwestorskiego Centralnego Portu Komunikacyjnego oraz w uzgodnieniu ze spółką CPK.
16			Postuluje się obniżenie stawki do 5%. Stawka 20% dla terenów P/U jest dużo wyższa od stawki dla pozostałych terenów. Obszar opracowania dotyczy terenów o znacznym rozdrobnieniu działek ewidencyjnych i niewielkim areale należącym do poszczególnych właścicieli. Uchwalenie MPZP nie będzie miało znaczącego wpływu na wartość gruntów na tym terenie. Wpływ na wzrost wartości gruntów miało zaplanowanie w obszarze sąsiadującym inwestycji CPK. Uchwalenie planu nie wywoła tak wysokiego wzrostu wartości gruntów. Ponadto Gmina na koszty opracowania mpzp otrzymała w 2023 roku dotację ze spółki CPK.				**X**		**X**	Po dokonanej analizie obowiązujących MPZP uchwalonych na terane zlokalizowanych w sąsiedztwie w/w terenu gdzie: Zgodnie z MPZP Gminy Wiskitki obejmującego fragmenty miejscowości Wiskitki i Cyganka (uchwała nr 35/XXXIV/17 z dnia 28.07.2017r.) oraz MPZP Gminy Wiskitki obejmującego fragment miejscowości Wiskitki (uchwała nr 36/XXXIV/17 z dnia 28.07.2017) opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów o symbolu P została ustalona na poziomie 20%. Biorąc pod uwagę powyższe w przedmiotowym projekcie MPZP opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

										spowodowanej uchwaleniem planu została ustalona na poziomie 20%. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) maksymalna stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu może wynosić 30%. Wnioskowana stawka procentowa w wysokości 5% dla przedmiotowego terenu jest nieuzasadniona ekonomicznie. Po dokonaniu analizy wartości stawki procentowej z projektowanego przedziału 20% do maksymalnego 30% oraz wnioskowanego 5% ustala się stawkę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu tak jak w projekcie planu na 20%.
17	30.10.2024 r.	Commercial point Sp. z o.o. ul. Konstruktorska 12A 02-673 Warszawa	Uwzględnienie w projekcie rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do projektu uchwały, granic rowu melioracyjnego do przełożenia lub skanalizowania, konsekwentnie za pozostałymi rowami oznaczonymi specjalnym symbolem				**X**		**X**	Wskazany w uwadze ciek nie stanowi rowu melioracyjnego, objętego ewidencją urządzeń melioracji wodnych. Zgodnie z aktualną mapą ewidencyjną ciek ten nie jest wyodrębniony geodezyjnie i stanowi użytek gruntowy „w". Na mapach melioracyjnych wskazany jest jako „ kanał ściekowy".

PRZEWODNICZĄCY RADY

Paweł Dziemiańczyk

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 13/XI/25
Rady Miasta i Gminy Wiskitki
z dnia 11 marca 2025 r.

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 ust. 1 *ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130 ze zm.)* określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

I. DROGI PUBLICZNE

1. Wykup terenu pod drogi publiczne - poszerzenie dróg;

Obsługa komunikacyjna planu oparta jest o istniejącą drogę publiczną - ul. Błońską oraz projektowane drogi gminne, które w projekcie planu zostały wskazane jako publiczne. Ponadto plan dopuszcza wydzielenie dróg wewnętrznych. Wykup terenów pod drogi publiczne będzie obciążał budżet gminy. Proces ten odbywać się będzie przy podziałach nieruchomości dokonywanych na wniosek właścicieli działek lub z urzędu (w przypadku konieczności wydzielenia drogi zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.
Środki finansowe na odszkodowania za działki gruntu przeznaczonych pod drogi pochodzić będą ze środków budżetowych gminy, które można obniżyć za pomocą środków pozabudżetowych, funduszy Unii Europejskiej.

2. Budowa dróg (jezdni, poboczy i ewentualnie chodników oraz odwodnienia i oświetlenia dróg).

Budowa dróg realizowana będzie zgodnie z planem budżetowym w zakresie dróg uchwalanym przez Radę Miasta i Gminy Wiskitki.
Środki finansowe na budowę dróg pochodzić będą z budżetu gminy oraz istnieje możliwość współfinansowania ze środków funduszy UE, o które gmina każdorazowo występuje.

II. BUDOWA WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI

1. Wodociągi:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć lub gminnej sieci wodociągowej.
Budowa oraz rozbudowa sieci wodociągowej w gminie następuje zgodnie z planem budżetowym.

Środki finansowe na budowę wodociągów pochodzą z budżetu Gminy i wspierane są przez pozyskiwane środki zewnętrzne.

2. Kanalizacja:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej rozbudowy do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków na podstawie umów indywidualnych lub do indywidualnej przyzakładowej oczyszczalni ścieków.
Budowa sieci kanalizacji sanitarnej nastąpi zgodnie z planem budżetowym Gminy Wiskitki. Środki finansowe na budowę sieci pochodzić będą ze środków budżetowych i środków zewnętrznych.
Budowa sieci kanalizacyjnej, a także budowa i rozbudowa sieci wodociągowej następować będzie z uwzględnieniem tempa zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej.

III. BUDOWA SIECI I URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH, GAZOWYCH I TELEKOMUNIKACYJNYCH

1. Rozbudowa oraz budowa sieci elektrycznych i telekomunikacyjnych zgodnie z zapisami planu odbywać się będzie na podstawie umowy zawartej pomiędzy zainteresowanym inwestorem i przedsiębiorstwem.

2. Plan miejscowy ustala zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejąca i projektowaną sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia.

3. Plan miejscowy ustala docelowo zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieć gazu przewodowego, niskiego i średniego ciśnienia. Do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

4. 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 publicznych.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Paweł Dziemiańczyk

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 13/XI/25

Rady Miasta i Gminy Wiskitki

z dnia 11 marca 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne

§ 1. W związku z art. 67a i 67c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), Rada Miasta i Gminy Wiskitki postanawia, co następuje:

1) zbiór danych przestrzennych określonych w załączniku Nr 4.1 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki obejmującego fragment miasta Wiskitki oraz fragmenty miejscowości Nowy Drzewicz i Nowe Kozłowice – Obszar I, uwzględniający zakres informacyjny, strukturę, format i rozdzielczość przestrzenną danych gromadzonych w zbiorach oraz zakres informacyjny i strukturę metadanych infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego zostanie umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wiskitki;

2) dane przestrzenne, o których mowa w pkt. 1 składają się z danych istniejących na dzień uchwalenia planu;

3) dane przestrzenne, o których mowa w pkt. 1 zostaną zaktualizowane w momencie pojawienia się nowych informacji dotyczących planu miejscowego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Paweł Dziemiańczyk