



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 10 sierpnia 2021 r.

Poz. 7121

UCHWAŁA NR XXXII/335/2021 RADY GMINY WIELISZEW

z dnia 30 czerwca 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew, gmina Wieliszew (rejon ul. Leśnej)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLV/456/2014 Rady Gminy Wieliszew z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew gmina Wieliszew (rejon ul. Leśnej) oraz stwierdzając, że zapisy planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew uchwalonego uchwałą nr L/475/2018 Rady Gminy Wieliszew z dnia 19 października 2018 r., Rada Gminy Wieliszew uchwała, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew, gmina Wieliszew (rejon ul. Leśnej), zwany dalej planem.

2. Granica planu, określona na rysunku planu, przebiega następująco:

- 1) od północy - po północnej granicy działki o nr ewid. 89/2, po północno - wschodniej granicy działek o nr ewid.: 89/2, 91/19, 91/7, 1027/7, 92/6, 93/10, 93/12, 93/14, 93/16, 93/18, 93/20, po części północno - wschodniej granicy działek o nr ewid. 93/7, 142/2;
- 2) od wschodu - po terenie działki o nr ewid. 142/2, po wschodniej granicy działek o nr ewid. 95/2, 96, 97, 98/3, 136/2, 136/3, 137;
- 3) od południa - po południowej granicy działek o nr ewid.: 137, 135, 134/6, 133/6, 132/9, 130/12 oraz po terenie działki o nr ewid. 129/8 i po południowej granicy działek o nr ewid.: 128/8, 127/1, 126/2, 124/12, 123/8, 122/30, 121/3, 120/42 i 120/22;
- 4) od zachodu - po zachodniej granicy działki o nr ewid.: 120/22, po części północnej granicy działki o nr ewid. 120/22, po zachodniej granicy działek o nr ewid.: 111/4, 111/21, 111/20, 111/14, 111/13, 111/12, 111/8, po terenie działki o nr ewid. 98/3 oraz po części północnej granicy działki o nr ewid.: 98/3, po północno - zachodniej granicy działek o nr ewid. 91/18, 91/19, po zachodniej granicy działek o nr ewid. 91/19 i 89/2.

3. Rysunek planu w skali 1: 1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

6. Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu;
- 3) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 14) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się:

- 1) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie zabudowy od lasów;
- 5) zwymiarowane odległości elementów zagospodarowania określone w metrach;
- 6) granice strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV;
- 7) granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 8) przeznaczenie terenów.

2. Oznaczenia graficzne zamieszczone na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, są oznaczeniami o charakterze informacyjnym.

§ 4. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **adaptacji budynków** – należy przez to rozumieć możliwość zachowania istniejących budynków w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością ich remontu i przebudowy; rozbudowa, nadbudowa lub zmiana sposobu użytkowania tych budynków jest możliwa wyłącznie przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu dotyczącymi terenu, na którym te budynki są położone;
- 2) **istniejącej zabudowie** - należy przez to rozumieć faktycznie istniejące budynki i inne obiekty budowlane, zrealizowane na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, bądź na podstawie zgłoszenia budowy, a także budynki i inne obiekty budowlane, które mogą być zrealizowane na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę ostatecznej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, bądź na podstawie zgłoszenia budowy do którego, właściwy organ nie wniósł sprzeciwu lub wydał zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do dnia wejścia w życie niniejszego planu;
- 3) **linii zabudowy od lasów** - należy przez to rozumieć odległość od lasu, w jakiej można usytuować budynki z uwzględnieniem warunków technicznych i przepisów odrębnych;
- 4) **miejsca do parkowania** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe urządzone w poziomie terenu, w tym na parkingach, podjazdach do garaży oraz stanowiska w garażach;
- 5) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego lub dostosowanie do przepisów szczególnych, a zwłaszcza przepisów przeciwpożarowych, czy dostępności dla osób niepełnosprawnych; modernizacją może być: remont, przebudowa i rozbudowa, a w przypadku budynków również nadbudowa;
- 6) **tunelach ekologicznych** – należy przez to rozumieć otwory w ogrodzeniach umożliwiające migracje drobnych zwierząt, realizowane z zastosowaniem jednego z poniższych rozwiązań:
 - a) fundamentów punktowych,
 - b) ogrodzeń bez podmurówek,
 - c) ogrodzeń z podmurówką nie wystającą ponad powierzchnię terenu,
 - d) zachowanie przerw w podmurówce w postaci otworów o minimalnej średnicy 15 cm lub rozmiarze 15 cm na 15 cm w rozstawie co 10 m, umieszczonych na wysokości poziomu terenu;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu regulującą dopuszczalne położenie budynków na działce budowlanej z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz innych ustaleń planu. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą: balkonów, schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń wejść, gzymsów, okapów, wykuszy i innych nadwieszów wystających z elewacji budynku nie więcej niż 1,5 m oraz podziemnych części budynków pod warunkiem, że nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana i nieutwardzona, a także wody powierzchniowe; powierzchnia biologicznie czynna wyrażona jest jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej; za powierzchnię biologicznie czynną w szczególności nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków, budowli naziemnych i podziemnych;

- 9) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 10) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 11) **uciążliwościach** – należy przez to rozumieć emisje, będące skutkiem działalności człowieka przekraczające standardy emisyjne i standardy jakości środowiska, takie jak wprowadzane do: powietrza, wody, gleby lub ziemi substancje i energie takie jak: ciepło, hałas, wibracje, pola elektromagnetyczne, jak również zanieczyszczenie ściekami i odpadami, przekraczające obowiązujące normy zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 12) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności gospodarczej, która zgodnie z przepisami odrębnymi nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz której uciążliwość nie wykracza poza działkę budowlaną na terenie której działalność jest prowadzona, w zakresie handlu, gastronomii, kultury fizycznej, ochrony zdrowia, biur, finansów, wykonywania wolnych zawodów, usług bytowych, kultury i administracji, usług pocztowych, usług turystycznych, z wyłączeniem usług hotelarskich polegających na wynajmowaniu miejsc na ustawienie namiotów i przyczep samochodowych;
- 13) **wysokości zabudowy** – w przypadku budynków należy przez to rozumieć wysokość mierzoną zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu prawa budowlanego, a w przypadku innych obiektów wysokość mierzoną od poziomu gruntu rodzimego przy danym obiekcie do najwyżej położonego elementu tego obiektu.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu

§ 5. Wyznacza się następujące tereny funkcjonalne oznaczone odpowiednimi symbolami oraz ustala się następujące ich przeznaczenie:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN**;
- 2) tereny lasów, oznaczone symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL**;
- 3) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami: **1ZN, 2ZN, 3ZN**;
- 4) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem: **1KDL**;
- 5) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD**;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW**.

§ 6. 1. Wyznacza się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych następujące tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: **1KDL, 1KDD, 2KDD**.

2. Dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach, na warunkach określonych w ustaleniach planu i w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

§ 7. Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania reklam:

- 1) dopuszcza się lokalizację szyldów na terenach oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN**:
 - a) na ogrodzeniach, o łącznej powierzchni ekspozycji nie większej niż 0,5 m² dla jednej działki budowlanej;
 - b) na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru, przy czym łączna powierzchnia ekspozycji szyldów nie może być większa niż 2 m² dla jednej działki budowlanej;
- 2) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 1ZN, 2ZN, 3ZN, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW**;
- 3) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych w szpalerach drzew, na drzewach, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków wegetacyjnych drzew;

4) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak: szafki energetyczne, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacji transformatorowych.

§ 8. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów betonowych, przy czym dopuszcza się wykorzystanie betonowych elementów prefabrykowanych wyłącznie w formie słupów, cokołów lub fundamentów;
- 2) nakazuje się, aby ogrodzenia były ażurowe co najmniej w 50% powierzchni każdego metra bieżącego swojej długości;
- 3) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,8 m;
- 4) odległość ogrodzenia od zewnętrznej ścianki gazociągu lub rury ochronnej gazociągu nie mniej niż 0,5 m;
- 5) ogrodzenia od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy lokalizować wzdłuż linii rozgraniczających;
- 6) dopuszcza się wycofanie ogrodzenia w głąb działki o 2,0 m względem linii rozgraniczającej w rejonie wjazdu na działkę;
- 7) maksymalna wysokość cokołu nie może przekraczać 0,2 m, a w przypadku realizacji podmurówek wyższych niż poziom terenu nakazuje się wykonanie tuneli ekologicznych na zasadach określonych w §4 pkt 6) lit. d).

§ 9. Ustalenia w zakresie wysokości zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – według przepisów szczegółowych dla terenów;
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 5 m;
- 3) maksymalna wysokość wiat, altan i obiektów małej architektury – 5 m;
- 4) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 12 m.

§ 10. Ustalenia w zakresie materiałów i kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obiektów budowlanych:

- 1) w zakresie elewacji ustala się:
 - a) zastosowanie kolorystyki ścian tynkowanych w odcieniach bieli, szarości, beżu, żółtego, jasnobrązowego,
 - b) zastosowanie kolorystyki elewacji jednakowej dla wszystkich budynków na działce budowlanej z dopuszczeniem stosowania odcieni tego samego koloru,
 - c) zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz panelami z tworzyw PCV;
- 2) w zakresie pokryć dachowych nakazuje się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, dachówką cementową, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 11. 1. Wszelkie uciążliwości muszą zamykać się na terenie działki budowlanej, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

2. Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.

3. Na całym obszarze planu zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

4. W zakresie ochrony przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, na terenach oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN**, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 12. 1. Wyznacza się, na rysunku planu, oznaczeniem graficznym granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych i obejmuje ochroną następujące stanowiska archeologiczne:

- 1) 52-66/18 – osada (wczesna epoka brązu), ślad osadnictwa (późny okres lateński);
- 2) 52-66/51 – ślady osadnictwa (mezolit, neolit).

2. W obrębie wyżej wymienionych stref, grunt, na którym będą prowadzone roboty ziemne lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, podlega ochronie w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczące postępowania z zabytkami w procesie budowlanym.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 13. 1. Cały obszar planu znajduje się w:

- 1) granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 - Dolina Środkowej Wisły oraz w granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
- 2) obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi – obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

2. Ochrona oraz wszelkie zakazy, nakazy i ograniczenia dotyczące obszaru, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz z ustaleniami niniejszej uchwały.

3. W granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, o których mowa w ust. 1 pkt. 2:

- 1) zabudowa oraz zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać istniejące ryzyko powodziowe;
- 2) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych i podpiwniczeń budynków;
- 3) nakazuje się sytuowanie poziomu posadzki najniższej kondygnacji mieszkalnej budynków na wysokości 0,6 m nad poziomem terenu.

Rozdział 6.

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

§ 14. Wyznacza się, na rysunku planu strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV o szerokości 11,0 m w obie strony licząc od osi linii, w obrębie której:

- 1) prace budowlane należy realizować w zgodzie z ustaleniami planu i w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

§ 15. 1. Ustala się jako układ dróg publicznych tereny dróg oznaczone następującymi symbolami: **1KDL, 1KDD**.

2. Jako podstawowy układ komunikacji drogowej ustala się tereny dróg publicznych oznaczone następującymi symbolami: **1KDL, 1KDD**.

3. Jako sieć dróg służących do powiązań z zewnętrznym, ponadlokalnym układem komunikacyjnym ustala się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami: **1KDL, 1KDD**.

§ 16. Dostęp do dróg publicznych dla istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych należy realizować z dróg oznaczonych symbolami: **1KDL, 2KDD, 1KDW, 2KDW**, przy czym dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych na dotychczasowych warunkach i za pośrednictwem dodatkowych, niewydzielonych na rysunku planu dróg wewnętrznych.

§ 17. 1. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW**.

2. Dopuszcza się realizację dodatkowych dróg wewnętrznych, poza wyznaczonymi na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

3. Dla nowo wydzielanych dróg wewnętrznych, innych niż oznaczone na rysunku planu, ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokości drogi wewnętrznej:
 - a) nie mniejsza niż 6 m dla dróg obsługujących nie więcej niż 5 działek budowlanych,
 - b) nie mniejsza niż 8 m dla dróg obsługujących więcej niż 5 działek budowlanych;
- 2) w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi nakazuje się wykonanie placu do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m;
- 3) plac do zawracania na drodze, stanowiącej drogę pożarową w rozumieniu przepisów o ochronie przeciwpożarowej, powinien spełniać wymagania określone w przepisach o przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę oraz drogach pożarowych;
- 4) drogi muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- 5) dopuszcza się realizację dróg jako ciągów pieszo-jezdnych bez rozgraniczenia stref ruchu pieszego i kołowego.

§ 18. Ustala się następujące warunki dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- 1) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania w największej liczbie całkowitej, nie mniejszej niż 1, wynikającej z następujących wskaźników:
 - a) dla funkcji mieszkalnej: nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla funkcji usługowej: nie mniej niż 1 miejsce na 30m² powierzchni użytkowej,
 - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową lokalizowane na terenach dróg publicznych należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 2) nakazuje się realizowanie miejsc do parkowania w garażu lub na parkingach na powierzchni terenu w granicach działki budowlanej, na której jest realizowana inwestycja.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 19. 1. Ustalenia ogólne dla budowy i rozbudowy istniejących sieci:

- 1) ustala się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych na cele publiczne, w szczególności na terenach dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza terenami przeznaczonymi na cele publiczne, a w szczególności na terenach dróg wewnętrznych oraz pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) ustala się docelowo zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w gaz i energię elektryczną poprzez istniejące i nowo realizowane sieci oraz obiekty, znajdujące się w obszarze planu w powiązaniu z zewnętrznym układem tych sieci zrealizowanym poza obszarem planu;
- 4) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

2. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) ustalenia dla systemu elektroenergetycznego:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub nowo realizowanej sieci elektroenergetycznej lub urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii, wykorzystujących energię słońca, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia należy realizować w formie linii kablowych;
- 2) ustalenia dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych:
- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) ustala się średnicę nowobudowanej sieci zbiorczej nie mniejszą niż 90 mm, przy czym nie dotyczy to średnic przewodów przyłączy,
 - c) ustala się rozmieszczenie zewnętrznych hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustalenia dla systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków bytowych:
- a) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacyjnej,
 - b) ustala się średnicę przewodów kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej na nie mniejszą niż 90 mm, przy czym nie dotyczy to średnic przewodów przyłączy,
 - c) ustala się średnicę przewodów kanalizacji sanitarnej tłocznej na nie mniejszą niż 63 mm, przy czym nie dotyczy to średnic przewodów przyłączy,
 - d) dopuszcza się lokalizację lokalnych przepompowni ścieków;
- 4) ustalenia dla systemu zaopatrzenia w ciepło: ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących paliwa płynne, urządzenia kogeneracyjne, odnawialne źródła energii z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 4, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) ustalenia dla systemu odprowadzania i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
- a) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, przy czym dopuszcza się gromadzenie i retencjonowanie wód opadowych i roztopowych, w szczególności w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych i studniach chłonnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
 - c) dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm;
- 6) ustalenia dla systemu gazowego:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej,
 - b) ustala się średnicę gazociągu niskiego ciśnienia na nie mniejszą niż 32 mm,
 - c) ustala się średnicę gazociągu średniego ciśnienia na nie mniejszą niż 40 mm;
- 7) ustalenia dla systemu telekomunikacyjnego:
- a) przy budowie, rozbudowie i przebudowie sieci telekomunikacyjnej nakazuje się stosować linie kablowe,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem, że nie będą wymagały realizacji wolnostojących masztów antenowych i przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
- 8) ustalenia dla systemu gospodarowania odpadami:
- a) gospodarowanie odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz lokalizacji obiektów służących przetwarzaniu odpadów,

- c) w zakresie magazynowania odpadów – na całym obszarze planu dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 20. 1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy oraz w formie terenów zieleni.

2. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów niezbędnych w czasie budowy i modernizacji z wyłączeniem terenów 1ZL, 2ZL, 3ZL, 1ZN, 2ZN, 3ZN.

Rozdział 10.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 21. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną szerokość frontu działki określa się w ustaleniach szczegółowych planu;
- 2) minimalną powierzchnię działki określa się w ustaleniach szczegółowych planu;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego ustala się w przedziale 50°-120 °;
- 4) zasady i warunki, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 11.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN

§ 22. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) w ramach ustalonego planem przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej, a w szczególności: garaży, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, dojeżdż i dojazdów, dróg wewnętrznych, obiektów małej architektury, wiat i altan;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy:
 - a) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - b) budynki należy realizować w formie budynków wolnostojących, przy czym dopuszcza się garaże wbudowane w budynek mieszkalny,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem 1MN dopuszcza się adaptację budynków,
 - d) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
 - e) ustala się lokalizację wyłącznie jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego o jednym lokalu mieszkalnym na działce budowlanej,
 - f) nakazuje się zachowanie leśnego charakteru nieruchomości w możliwym zakresie;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami: 2MN, 3MN, 4MN, przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych należy uwzględnić zapisy §12 ;
- 5) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

- f) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 10 m;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §21 oraz z następującymi ustaleniami:
 - a) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki:
 - dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN**: 1000 m²,
 - dla terenów oznaczonych symbolami: **3MN, 4MN**: 1200 m²;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN**: 1000 m²,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: **3MN, 4MN**: 1200 m²;
- 8) parametry określone w pkt 5 i 6 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z §15, §16, §17 przy czym:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem **1MN** z drogi położonej poza obszarem planu,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem **2MN** z dróg **1KDW, 3KDW**,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem **3MN** z dróg **1KDD, 2KDW**,
 - d) na terenie oznaczonym symbolem **4MN** z dróg **1KDL, 1KDD, 2KDW**.

Rozdział 12.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL

§ 23. Na terenach oznaczonych symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – las;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji budynków,
 - b) zakazuje się realizacji reklam,
 - c) nakazuje się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lasów;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej – zgodnie z §15, §16, §17.

Rozdział 13.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN

§ 24. Na terenach oznaczonych symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni naturalnej;
- 2) w ramach ustalonego planem przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej, a w szczególności: infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych, zbiorników wodnych małej retencji oraz urządzeń melioracji;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakazuje się realizacji budynków;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zgodnie z §11 ;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem **1ZN**, przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV należy uwzględnić zapisy §14;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 95% powierzchni działki budowlanej;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej – zgodnie z §15, §16, §17.

Rozdział 14.**Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem: 1KDL**

§ 25. Na terenie oznaczonym symbolem 1KDL obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) w ramach ustalonego planem przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej, a w szczególności: infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających terenu **1KDL** – 3 m dla części drogi położonej w granicach planu oraz zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 15.**Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD**

§ 26. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) w ramach ustalonego planem przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej, a w szczególności: infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem: **1KDD** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych należy uwzględnić zapisy §12;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) **1KDD** – od 7 do 9 m dla części drogi położonej w granicach planu oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) **2KDD** – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 16.**Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW**

§ 27. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) w ramach ustalonego planem przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej, a w szczególności: infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się realizację dróg jako ciągów pieszo-jezdnych bez rozgraniczenia stref ruchu pieszego i kołowego;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami: **2KDW**, **3KDW**, przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych należy uwzględnić zapisy §12;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) **1KDW**, **2KDW** – 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi, nakazuje się zakończenie drogi placem do zawracania,
 - b) **3KDW** – od 4 do 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

DZIAŁ IV.**PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

§ 28. Ustala się stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) 30% – na terenach oznaczonych symbolami: **MN**;
- 2) 0,1% – na pozostałych terenach.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wieliszew.

§ 30. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i publikacji na stronie internetowej Gminy Wieliszew.

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

Przewodniczący Rady Gminy Wieliszew

Marcin Fabisiak



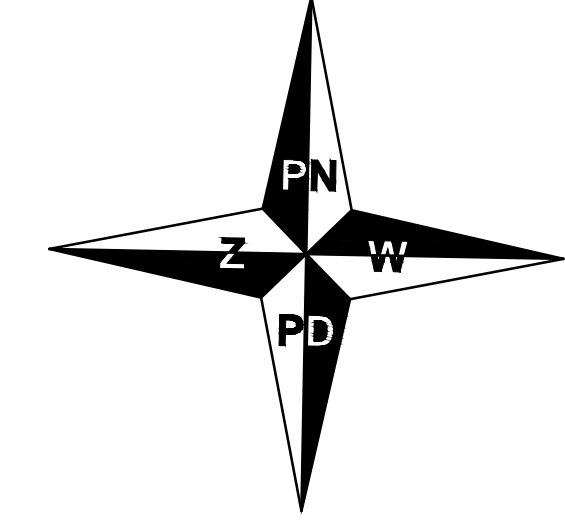
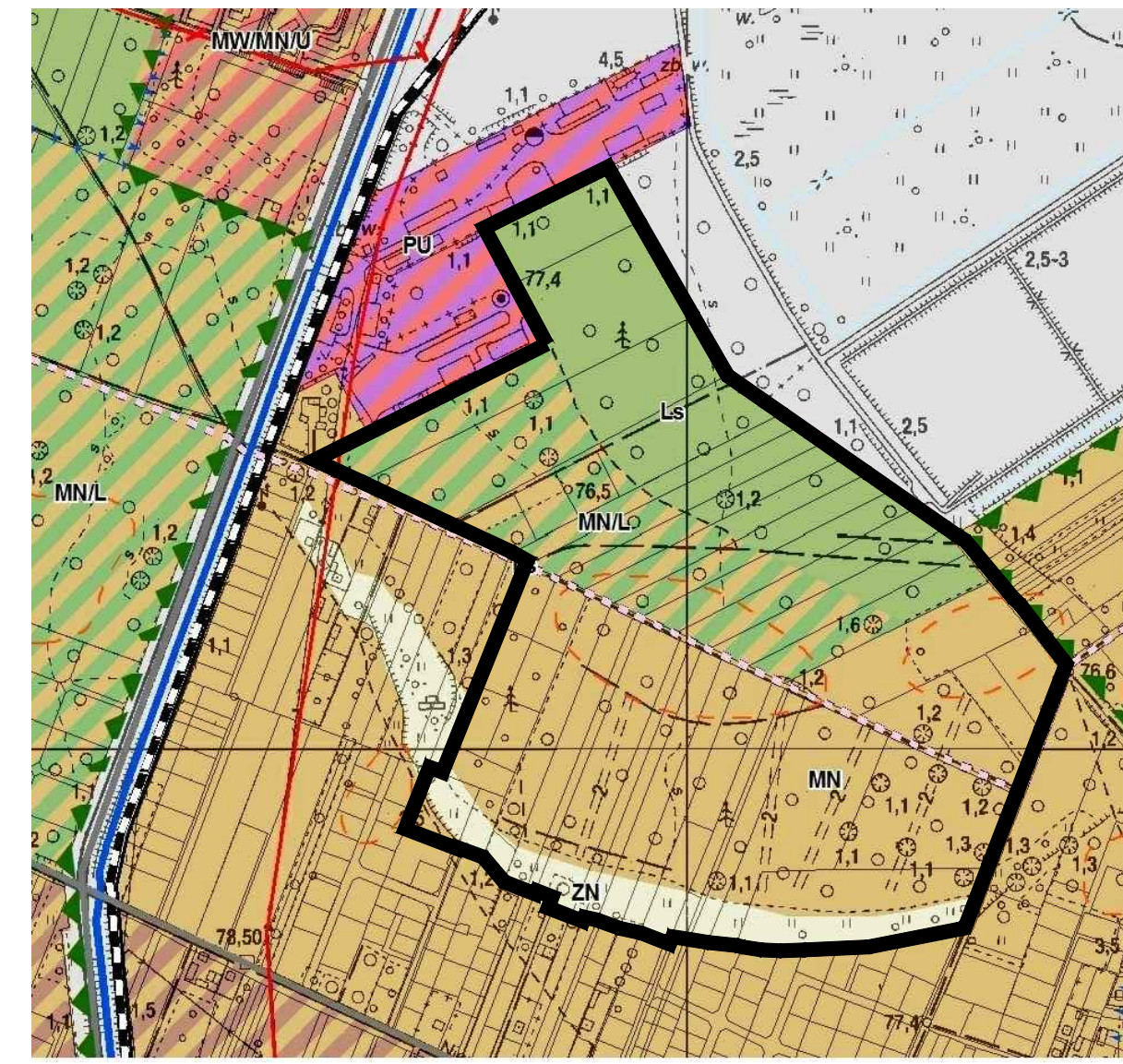
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI WIELISZEW, GMINA WIELISZEW (REJON UL. LEŚNEJ)

SKALA 1 : 1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXII/335/2021
RADY GMINY WIELISZEW
Z DNIA 30 CZERWCA 2021 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELISZEW uchwalonego uchwałą nr L/475/2018 Rady Gminy Wieliszew z dnia 19 października 2018r.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



0 50 100 150 200 M

OZNACZENIA:

OZNACZENIA GRAFICZNE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - LINIE ZABUDOWY OD LASÓW
 - ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA OKREŚLONE W METRACH
 - GRANICE STREFY OCHRONNEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
 - GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- 1-4 MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - 1-3 ZL TERENY LASÓW
 - 1-3 ZN TERENY ZIELENI NATURALNEJ
 - 1KDL TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
 - 1-2 KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
 - 1-3 KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- 16-111/8 GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH WRAZ Z NUMEREM
- ul. Leśna NAZWY ULIC
- PRZEBIEG ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- MN ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE I OZNACZENIA TERENÓW POZA OBSZAREM PLANU
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV POZA OBSZAREM PLANU
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU OKREŚLONE W METRACH
- GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH WRAZ Z NUMEREM STANOWISKA POZA OBSZAREM PLANU
- ŚCIEŻKI ROWEROWE POZA OBSZAREM PLANU



Tytuł opracowania:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI WIELISZEW, GMINA WIELISZEW (REJON UL. LEŚNEJ)		
SPORZĄDZIL:		GMINA WIELISZEW UL. MODRZEWSKA 4 05-115 WIELISZEW	
OPRACOWAŁ:	KANON S.p. z o.o.	KANON S.p. z o.o. UL. WARSZAWSKA 14 05-115 WIELISZEW	
ZESPÓŁ AUTORSKI:	MGR INŻ. ARCH. GRZEGORZ CZYŻANOWICZ - KIEROWNIK PRACOWNI	MGR INŻ. KATARZYNA ZAWADZCZYK MGR INŻ. PAULINA STARCZYŃSKA	
DATA:	CZERWIEC 2021	SKALA:	1 : 1000
RYSUJEK:	ZŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXII/335/2021 RADY GMINY WIELISZEW Z DNIA 30 CZERWCA 2021 R.		

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII/335/2021
Rady Gminy Wieliszew
z dnia 30 czerwca 2021 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wieliszew
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew, gmina
Wieliszew (rejon ul. Leśnej).**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 późn. zm.) Rada Gminy Wieliszew rozstrzyga, co następuje:

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 w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uzasadnienie
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	14.05.2021 r.	osoba fizyczna	Sprzeciw wobec przeznaczenia terenu jako „teren lasów”, a nie jako tereny budowlane, podobnie jak na terenie 2MN	dz. ew. nr 135 obr. 16	2ZL	-	uwaga nieuwzględniona	-	uwaga nieuwzględniona	W pierwotnym projekcie planu działka ew. nr 135 obr.16 przeznaczona była pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz fragment układu komunikacyjnego. Jednak brak zgody Marszałka Województwa Mazowieckiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, spowodował zmianę projektu planu: ograniczenie wyznaczenia nowych terenów mieszkaniowych, nowych dróg. Wyjaśnia się, iż na wskazanym terenie 2MN nie ma działek z użytkowaniem leśnym w ewidencji gruntów.
2	25.05.2021 r.	osoba fizyczna	Sprzeciw wobec przeznaczenia działki jako „teren lasów”, a nie jako tereny budowlane.	dz. ew. nr 136/2 obr. 16	2ZL	-	uwaga nieuwzględniona	-	uwaga nieuwzględniona	Na działce ew. nr 136/2 obr.16 znajdują się wyłącznie grunty leśne. W pierwotnym projekcie planu działka ew. nr 136/2 obr.16 przeznaczona była pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz

										poszerzenie drogi. Jednak brak zgody Marszałka Województwa Mazowieckiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, spowodował zmianę projektu planu: uniemożliwił wyznaczanie nowych terenów mieszkaniowych i drogowych na gruntach leśnych.
3	25.05.2021 r.	osoba fizyczna	Sprzeciw wobec przeznaczenia działki jako „teren lasów”, a nie jako tereny budowlane.	dz. ew. nr 136/2 obr. 16	2ZL	-	uwaga nieuwzględniona	-	uwaga nieuwzględniona	Na działce ew. nr 136/2 obr.16 znajdują się wyłącznie grunty leśne. W pierwotnym projekcie planu działka ew. nr 136/2 obr.16 przeznaczona była pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz poszerzenie drogi. Jednak brak zgody Marszałka Województwa Mazowieckiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, spowodował zmianę projektu planu: uniemożliwił wyznaczanie nowych terenów mieszkaniowych i drogowych na gruntach leśnych.
4	25.05.2021 r.	osoba fizyczna	Sprzeciw wobec przeznaczenia działki jako „teren lasów” i „zieleni naturalnej”, a nie jako tereny budowlane.	dz. ew. nr 1027/5 obr. 16	1ZL i 2ZN	-	uwaga nieuwzględniona	-	uwaga nieuwzględniona	Na działce ew. nr 1027/5 obr.16 znajdują się grunty leśne oraz grunty orne klasy VI porośnięte częściowo roślinnością leśną. W pierwotnym projekcie planu działka ew. nr 1027/5 obr.16 przeznaczona była pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz fragment drogi. Jednak brak zgody Marszałka Województwa Mazowieckiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, spowodował zmianę projektu planu: uniemożliwił wyznaczanie nowych terenów mieszkaniowych i drogowych na gruntach leśnych. Zgodnie z warunkami technicznymi- minimalna odległości budynku mieszkalnego od lasu wynosi: 12 m. Wyznaczenie linii zabudowy od lasu, z trzech stron otaczającego użytek rolny na działkach 1027/4 i 1027/5 obr.16, spowodowałoby powstanie bardzo wąskiego obszaru od ok. 4 metrów do ok. 5 metrów szerokości wewnątrz

										zwartego kompleksu leśnego. Nie są to warunki korzystne do kształtowania zabudowy.
5	25.05.2021 r.	osoba fizyczna	Sprzeciw wobec przeznaczenia działki jako „teren lasów” i „zieleni naturalnej”, a nie jako tereny zabudowy jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej	dz. ew. nr 1027/4 i 1027/5 obr. 16	1ZL i 2ZN	-	uwaga nieuwzględniona	-	uwaga nieuwzględniona	<p>Na działkach ew. nr 1027/4 i 1027/5 obr.16 znajdują się grunty leśne oraz grunty orne klasy VI porośnięte częściowo roślinnością leśną.</p> <p>W pierwotnym projekcie planu działki ew. nr 1027/4 i 1027/5 obr.16 przeznaczone były pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz fragment drogi. Jednak brak zgody Marszałka Województwa Mazowieckiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, spowodował zmianę projektu planu: uniemożliwił wyznaczenie nowych terenów mieszkaniowych i drogowych na gruntach leśnych.</p> <p>Zgodnie z warunkami technicznymi-minimalna odległości budynku mieszkalnego od lasu wynosi: 12 m. Wyznaczenie linii zabudowy od lasu, z trzech stron otaczającego użytku rolny na działkach 1027/4 i 1027/5 obr.16, spowodowałoby powstanie bardzo wąskiego obszaru od niecałych 3 metrów szerokości na działce 1027/4 do ok. 5 metrów szerokości na działce 1027/5, wewnątrz zwartego kompleksu leśnego. Nie są to warunki korzystne do kształtowania zabudowy.</p>
6	25.05.2021 r.	osoba fizyczna	Sprzeciw wobec przeznaczenia działki jako „teren lasów”, a nie jako tereny budowlane.	dz. ew. nr 91/19 obr. 16	1ZL	-	uwaga nieuwzględniona	-	uwaga nieuwzględniona	<p>Proponowane zagospodarowanie terenu nie jest zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew uchwalonym uchwałą nr L/475/2018 Rady Gminy Wieliszew z dnia 19 października 2018 r., w którym działka ew. nr 91/19 znajduje się w strefie lasów.</p> <p>Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.</p>

7	25.05.2021 r.	osoba fizyczna	Sprzeciw wobec przeznaczenia działki jako „teren lasów”, a nie jako tereny budowlane.	dz. ew. nr 1027/7 obr. 16	1ZL	-	uwaga nieuwzględniona	-	uwaga nieuwzględniona	Proponowane zagospodarowanie terenu nie jest zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew uchwalonym uchwałą nr L/475/2018 Rady Gminy Wieliszew z dnia 19 października 2018 r., w którym działka ew. nr 1027/7 znajduje się w strefie lasów. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.
8	25.05.2021 r.	osoba fizyczna	1. Sprzeciw wobec przeznaczenia działki jako „teren lasów”, a nie jako tereny budowlane.	dz. ew. nr 136/2 obr. 16	2ZL	-	uwaga nieuwzględniona	-	uwaga nieuwzględniona	Na działce ew. nr 136/2 obr.16 znajdują się grunty leśne. W pierwotnym projekcie planu działka ew. nr 136/2 obr.16 przeznaczona była pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz poszerzenie drogi. Jednak brak zgody Marszałka Województwa Mazowieckiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, spowodował zmianę projektu planu: uniemożliwił wyznaczenie nowych terenów mieszkaniowych i drogowych na gruntach leśnych.

			2. wniosek o usunięcie sprzeczności zapisów dot. powodzi §2 ust. 2 pkt 1) oraz §13 ust. 1 pkt 2)	tekst planu	-	-	uwaga nieuwzględniona	-	uwaga nieuwzględniona	<p>W § 2 ust. 2 pkt 1) mowa jest o <u>obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</u>.</p> <p>Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Są to:</p> <ul style="list-style-type: none"> * obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, * obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, * obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, stanowiące działki ewidencyjne, * pas techniczny brzegu morskiego stanowiący strefę wzajemnego bezpośredniego oddziaływania morza i lądu. <p>Żadne z tych obszarów nie występują na terenie przedmiotowego planu.</p> <p>Występują tu natomiast, wspomniane w §13 ust. 1 pkt 2), <u>obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi</u> w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – obszary wskazane we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego, na których istnieje znaczące ryzyko powodzi lub wystąpienie znaczącego ryzyka powodzi jest prawdopodobne, dla których wprowadzono ustalenia w §13 ust. 3</p>
--	--	--	--	-------------	---	---	-----------------------	---	-----------------------	---

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII/335/2021
Rady Gminy Wieliszew
z dnia 30 czerwca 2021 r.

**ROZSTRZYGNIECIA O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) Rada Gminy Wieliszew, rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują: wodociągi i zaopatrzenie w wodę, kanalizację, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych, utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 679), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2028) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 716, z późn. zm.).

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Gminy Wieliszew, strategie, plany i programy w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

§ 2. 1. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i pozaunijne, kredyty i pożyczki oraz inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305).

3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Gminy Wieliszew.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXII/335/2021

Rady Gminy Wieliszew

z dnia 30 czerwca 2021 r.

Zalacznik4.xml

Informacja o danych przestrzennych

Zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), dane przestrzenne tworzone dla aktu planu miejscowego, stanowią załącznik do niniejszej uchwały.

Informacja o danych przestrzennych obejmująca:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;**
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;**
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;**
dostępna jest na stronach BIP Urzędu Gminy Wieliszew.