



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 9 grudnia 2016 r.

Poz. 11054

UCHWAŁA NR XXVIII/236/2016 RADY GMINY WIELISZEW

z dnia 26 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Skrzyszew (w rejonie ulicy Polnej i Nowodworskiej)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778), w związku z uchwałą nr XLIV/442/2014 Rady Gminy Wieliszew z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Skrzyszew (w rejonie ulicy Polnej i Nowodworskiej), stwierdzając, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew, Rada Gminy Wieliszew uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Skrzyszew (w rejonie ulicy Polnej i Nowodworskiej), zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice, określone w części graficznej planu, stanowią:

- 1) od strony północnej po granicy ulicy Nowodworskiej – działki o nr ewid. 332/11, 795/3;
- 2) od strony wschodniej po liniach rozgraniczających drogi gminnej ul. Polnej i granicy działek o nr ewid. 875/10, 875/15;
- 3) od strony południowo-zachodniej po granicy działek o nr ewid. 332/12, 332/6, 332/8.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu”, w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Wieliszew o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Wieliszew o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

4. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu;

- 4) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami;
- 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 8) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 9) stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Plan nie określa:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na niewystępowanie na obszarze planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na niewystępowanie na obszarze planu;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na niewystępowanie na obszarze planu;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego lub usługowego;
- 2) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi i z której odbywa się główny zjazd lub wejście na działkę;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki;
- 4) obiektach budowlanych infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć budynki, budowle lub urządzenia z zakresu dostarczania ciepła, wody, usuwania ścieków i odpadów, gazownictwa, teletechniki, energetyki, w tym między innymi ujęcia wody, stacje uzdatniania, zbiorniki wody, pompownie, hydrofornie oraz stacje transformatorowe;
- 5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy na terenie działki budowlanej z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność oraz wodę powierzchniową;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję terenu lub rodzaj zabudowy dominujący na terenie;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję terenu lub rodzaj zabudowy uzupełniający przeznaczenie podstawowe terenu, obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni terenu;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 10) usługach – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności, polegającą na wytwarzaniu dóbr materialnych metodami nieprzemysłowymi;

- 11) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, 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;
- 12) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar liczony od najwyższego istniejącego poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku, do najwyższego położonego punktu przekrycia tego budynku lub przekrycia nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 13) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pasy zieleni złożone z drzew i krzewów, głównie zimozielonych, o zwartej strukturze;
- 14) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia kształtowane przez człowieka, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U**;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 4) tereny zieleni urządzonej wraz z zabudową usługową użyteczności publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP/UP, 2ZP/UP**;
- 5) tereny zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP/US, 2ZP/US**;
- 6) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **IT**;
- 7) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) **1KDL, 2KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - b) **1KDD, 2KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - c) **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się sytuowanie budynków przy uwzględnieniu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy z dopuszczeniem wysunięcia poza te linie pochylni i spoczników oraz, na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, balkonów, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 2) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę oraz, z zachowaniem ustaleń planu, rozbudowę i nadbudowę;
- 3) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, zlokalizowanej poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę przy zachowaniu tej samej lub większej odległości od linii rozgraniczającej oraz z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 4) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń służących obsłudze budowy;
- 5) dopuszcza się lokalizację dojazdów, obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) ustala się kolorystykę:
 - a) elewacji budynków mieszkalnych – biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz użytych materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych,
 - b) dachów – odcienie czerwieni, brązu i grafitu;

7) dopuszcza się możliwość wydzielenia działki o powierzchni mniejszej niż ustalona planem w przypadku:

- a) budowy infrastruktury technicznej,
- b) budowy dróg,
- c) podziału działki, którego celem jest dokonanie regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych oraz ustaleń planu;

8) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń, z zastrzeżeniem § 12 pkt 9:

- a) od strony dróg publicznych i wewnętrznych – 1,5 m,
- b) nie wymienionych w lit. a – 1,8 m;

9) zakazuje się stosowania ogrodzeń, w których udział powierzchni ażurowej jest mniejszy, niż 70% oraz ogrodzeń żelbetowych lub wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;

10) zasada, o której mowa w pkt 9 nie dotyczy części ogrodzenia od poziomu terenu do 0,5 m wysokości oraz słupów ogrodzeniowych;

11) dopuszcza się ogrodzenia w formie żywopłotu;

12) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych;

13) dopuszcza się lokalizację szyldów:

- a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN/U, ZP/UP:

- na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru,
- wolnostojących lub na ogrodzeniach, o powierzchni ekspozycji nie większej niż 0,5 m²,

- b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U, ZP/US – na elewacjach budynków, na ogrodzeniach lub wolnostojących;

14) dopuszcza się na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U, U, lokalizację jednej tablicy reklamowej albo jednego urządzenia reklamowego na działce budowlanej, innych niż wymienione w pkt 13, o maksymalnej powierzchni reklamowej – 3,0 m².

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

1) nakazuje się, aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

4) zakaz, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U;

5) zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku, spalaniu i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, oraz na zbieraniu odpadów;

6) zakazuje się instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej, energii wiatru;

7) zakazuje się lokalizacji zakładów spopielania zwłok;

8) nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu, o ile nie koliduje z realizacją infrastruktury technicznej oraz dojazdami i dojściami na działkach budowlanych;

9) w zakresie ochrony przed hałasem:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN – kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U – kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) tereny zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP/US, 2ZP/US – kwalifikowane są jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 6. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dla dróg wewnętrznych nieprzelotowych nieoznaczonych na rysunku planu nakazuje się realizację placu do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m;
- 2) nakazuje się zapewnienie na działce budowlanej, wliczając w to miejsca postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych lub garażach, co najmniej:
 - a) dwóch miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
 - b) jednego miejsca postojowego na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
 - c) jednego miejsca postojowego na 30 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu o funkcji usługowej, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) jednego miejsca postojowego na cztery miejsca konsumpcyjne w budynku lub lokalu o funkcji gastronomii,
 - e) jednego miejsca postojowego na czterech korzystających z obiektów sportowo-rekreacyjnych,
 - f) jednego miejsca postojowego na teren IT;
- 3) ustala się zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów ciężarowych zgodnie z potrzebami;
- 4) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i innych urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji, w tym projektowanych dróg wewnętrznych oraz na terenie infrastruktury technicznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem IT;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i innych urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w pkt 1 w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji, w tym projektowanych dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, odbudowę, remont i rozbiórkę sieci infrastruktury technicznej i innych urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, o średnicy nie mniejszej niż Ø 90,
 - b) dopuszcza się, do czasu realizacji sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć wody;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - a) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, o średnicy nie mniejszej niż Ø 160,
 - b) ustala się odprowadzanie ścieków przemysłowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, o średnicy nie mniejszej niż Ø 160, po podczyszczeniu do odpowiednich parametrów określonych

- w przepisach odrębnych,
- c) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych lub przemysłowych do zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) dopuszcza się lokalizację lokalnych przepompowni ścieków;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej lub odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów i innych powierzchni: powierzchniowo, na pobocza i skarpy nasypu, do rowów przydrożnych, poprzez drenaż lub projektowaną sieć kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się wprowadzenie nowoczesnych urządzeń infrastruktury technicznej, służących biernej i czynnej ochronie jakości i ilości zasobów wód podziemnych;
- c) dopuszcza się lokalizację lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się podłączenie do istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
- b) dopuszcza się zasilanie z indywidualnych ekologicznych źródeł energii odnawialnej o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych,
- c) dopuszcza się lokalizację sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych, ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi takich jak: paliwa płynne, gazowe, drewno lub energia elektryczna albo odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych,
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalne powierzchnie działek, w wyniku scalania i podziału:
- a) 800 m² – na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, ZP/UP,
- b) 1500 m² – na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U, ZP/US,
- c) 2000 m² – na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem U;
- 2) minimalne szerokości frontów działek, w wyniku scalania i podziału:
- a) 9,0 m – na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP/UP,
- b) 20,0 m – na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN,
- c) 25,0 m – na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U,
- d) 30,0 m – na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami U, ZP/US z dopuszczeniem szerokości wynikowej dla działek zlokalizowanych na końcu placów manewrowych dróg;
- 3) kąt położenia granic działek, w wyniku scalania i podziału, do linii rozgraniczającej minimum jednej z przyległych dróg – od 70° do 110°.

2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze lub garaże;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków, o których mowa w pkt 2 jako zblokowanych w tylnej granicy działki budowlanej;
- 4) ustala się lokalizację wyłącznie jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego o jednym lokalu mieszkalnym na działce budowlanej;
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej:
 - a) minimalny – 0,05,
 - b) maksymalny – 0,50;
- 6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%;
- 7) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 8) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) zabudowy mieszkaniowej – 9,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) zabudowy gospodarczej, garażowo-gospodarczej i garażowej – 5,0 m, 1 kondygnacja nadziemna;
- 9) ustala się geometrię dachów:
 - a) zabudowy mieszkaniowej – dachy dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,
 - b) zabudowy gospodarczej, garażowo-gospodarczej i garażowej – dachy jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 10) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 11) dopuszcza się wydzielanie drogi wewnętrznej na terenie 1MN, o minimalnej szerokości 12,0 m, z nakazem zachowania minimalnej odległości budynków od linii rozgraniczających wydzielanej drogi wewnętrznej – 5,0 m;
- 12) ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1MN – z drogi wewnętrznej 1KDW lub z niewydzielonej na rysunku planu drogi wewnętrznej,
 - b) terenu 2MN – z drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD lub z dróg wewnętrznych 1KDW, 5KDW,
 - c) terenu 3MN – z drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD lub z drogi wewnętrznej 2KDW,
 - d) terenu 4MN – z dróg wewnętrznych 2KDW, 3KDW,
 - e) terenu 5MN – z drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD lub z dróg wewnętrznych 3KDW, 4KDW,
 - f) terenu 6MN – z drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL, drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD lub z dróg wewnętrznych 3KDW, 4KDW,
 - g) terenu 7MN – z drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL lub z dróg wewnętrznych 5KDW, 6KDW,
 - h) terenu 8MN – z drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL lub z dróg wewnętrznych 6KDW, 7KDW,
 - i) terenu 9MN – z drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL, drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD lub z drogi wewnętrznej 7KDW,

j) terenu 10MN – z drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL,

k) terenu 11MN – z drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL lub z dróg wewnętrznych 8KDW, 9KDW.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) zabudowa usługowa nieuciągliwa;

2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze lub garaże;

3) dopuszcza się lokalizację budynków, o których mowa w pkt 2 jako zblokowanych w tylnej granicy działki budowlanej;

4) ustala się lokalizację wyłącznie jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego o jednym lokalu mieszkalnym na działce budowlanej;

5) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 500 m²;

6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej:

a) minimalny – 0,05,

b) maksymalny – 0,60;

7) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;

8) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

9) ustala się maksymalną wysokość:

a) zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 9,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

b) zabudowy gospodarczej, garażowo-gospodarczej i garażowej – 5,0 m, 1 kondygnacja nadziemna;

10) ustala się geometrię dachów:

a) zabudowy mieszkaniowej – dachy dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;

b) zabudowy usługowej – dachy dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;

c) zabudowy gospodarczej, garażowo-gospodarczej i garażowej – dachy jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;

11) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m²;

12) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6,0 m, z nakazem zachowania minimalnej odległości budynków od linii rozgraniczających wydzielanej drogi wewnętrznej – 5,0 m;

13) ustala się obsługę komunikacyjną:

a) terenu 1MN/U – z drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD lub z niewydzielonych na rysunku planu dróg wewnętrznych,

b) terenu 2MN/U – z drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD lub z niewydzielonych na rysunku planu dróg wewnętrznych,

c) terenu 3MN/U – z drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL, drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD,

z ul. Nowodworskiej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu, poprzez istniejące zjazdy

z dopuszczeniem zmiany ich lokalizacji lub z niewydzielonych na rysunku planu dróg wewnętrznych.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem U:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym budynki i budowle usługowe;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze lub garaże,
 - b) parkingi;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 500 m²;
- 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej:
 - a) minimalny – 0,05,
 - b) maksymalny – 0,80;
- 5) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 8) ustala się geometrię dachów:
 - a) zabudowy usługowej – dachy dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
 - b) zabudowy gospodarczej, garażowo-gospodarczej i garażowej – dachy jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2 000 m²;
- 10) ustala się obsługę komunikacyjną z ul. Nowodworskiej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dla terenów zieleni urządzonej wraz z zabudową usługową użyteczności publicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP/UP, 2ZP/UP:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) zabudowa usługowa użyteczności publicznej;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze lub garaże,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna komunalna bliźniacza, szeregowa lub grupowa;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej:
 - a) minimalny – 0,05,
 - b) maksymalny – 1,00;
- 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) maksymalną wysokość:
 - a) zabudowy usługowej – 9,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) zabudowy gospodarczej, garażowo-gospodarczej i garażowej – 5,0 m, 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) zabudowy mieszkaniowej – 9,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;

7) ustala się geometrię dachów:

- a) zabudowy usługowej – dachy dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- b) zabudowy gospodarczej, garażowo-gospodarczej i garażowej – dachy jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- c) zabudowy mieszkaniowej – dachy dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;

8) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6,0 m, z nakazem zachowania minimalnej odległości budynków od linii rozgraniczających wydzielanej drogi wewnętrznej – 5,0 m;

9) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej 2KDL, z drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD lub z nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dla terenów zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP/US, 2ZP/US:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleni urządzona,
- b) obiekty budowlane o charakterze sportowo-rekreacyjnym;

2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa administracyjno-biurowa, związana z działalnością sportowo-rekreacyjną,
- b) budynki gospodarcze,
- c) parkingi;

3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej:

- a) minimalny – 0,01,
- b) maksymalny – 0,60;

4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;

5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

6) maksymalną wysokość zabudowy – 10,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;

7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;

8) dopuszcza się realizację ogrodzeń o wysokości do 4,5 m wokół budowli sportowych, w tym boisk;

9) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6,0 m, z nakazem zachowania minimalnej odległości budynków od linii rozgraniczających wydzielanej drogi wewnętrznej – 5,0 m;

10) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej 2KDL lub z niewydzielonych na rysunku planu dróg wewnętrznych.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dla terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem IT:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe: obiekty budowlane infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi z zachowaniem linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;

3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy na terenie:

- a) minimalny – 0,01,
- b) maksymalny – 0,70;

- 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 70%;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – 10%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 8,0 m;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie lub jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°;
- 8) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD.

§ 14. W zakresie zasad zagospodarowania terenów komunikacji:

- 1) dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
 - e) dopuszcza się realizację zieleni ozdobnej;
- 2) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w drogach o minimalnej szerokości 12,5 m w liniach rozgraniczających,
 - e) dopuszcza się realizację zieleni ozdobnej;
- 3) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się lokalizację chodników,
 - d) dopuszcza się realizację zieleni ozdobnej,
 - e) dopuszcza się połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dopuszcza się wykorzystywanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 16. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

w wysokości:

- 1) 15% – dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN/U, U;
- 2) 0,1% – dla pozostałych terenów.

§ 17. Traci moc uchwała nr 248/XXIV/97 Rady Gminy Wieliszew z dnia 1 lipca 1997 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skrzyszew gmina Wieliszew, w zakresie objętym granicami opracowania planu.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wieliszew.

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

Przewodniczący Rady Gminy Wieliszew

Marcin Fabisiak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI SKRZESZEW (W REJONIE ULICY POLNEJ I NOWODWORSKIEJ)

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXVIII/236/2016
Rady Gminy Wieliszew z dnia 26 października 2016 roku

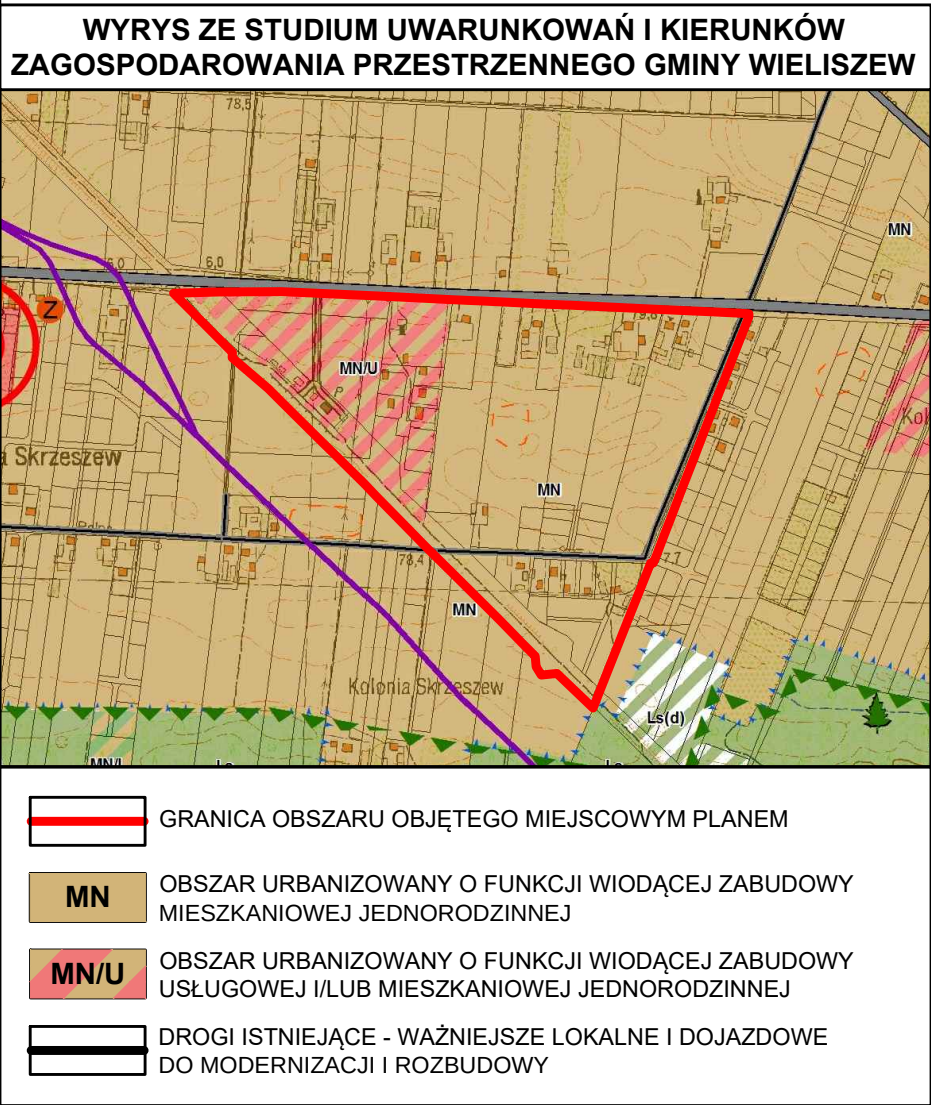


OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego miejscowym planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową
- U - teren zabudowy usługowej
- ZP/UP - tereny zieleni urządzonej wraz z zabudową usługową użyteczności publicznej
- ZP/US - tereny zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji
- IT - teren infrastruktury technicznej
- KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych
- zieleni izolacyjna o szerokości co najmniej 5,0 m

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH:

- orientacyjne linie podziału wewnętrznego
- orientacyjne krawędzie jezdni
- zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/236/2016
Rady Gminy Wieliszew
z dnia 26 października 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wieliszew
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla części wsi Skrzyszew (w rejonie ulicy Polnej i Nowodworskiej)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn.zm.) Rada Gminy Wieliszew stwierdza, że:

1. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 04.08.2016 r. do 02.09.2016 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 16.09.2016 r.
2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozstrzygania o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/236/2016

Rady Gminy Wieliszew

z dnia 26 października 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wieliszew
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do
zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn.zm.) Rada Gminy Wieliszew rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz

na podstawie przepisów odrębnych;

- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków

na wieloletnie programy inwestycyjne;

- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;

- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”;

- 2) wydatki z budżetu gminy;

- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:

- a) dotacji unijnych,
- b) dotacji samorządu województwa,
- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- d) kredytów i pożyczek bankowych,
- e) innych środków zewnętrznych.