



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 4 czerwca 2018 r.

Poz. 5810

UCHWAŁA NR XLV/426/2018 RADY GMINY WIELISZEW

z dnia 13 kwietnia 2018 r.

w sprawie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łajski gmina Wieliszew (w rejonie ul. Sikorskiego i ul. Akacjowej)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami), w związku z uchwałą nr XLIV/441/2014 Rady Gminy Wieliszew z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łajski gmina Wieliszew (w rejonie ul. Sikorskiego i ul. Akacjowej), stwierdzając, że nie narusza on 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 Łajski gmina Wieliszew (w rejonie ul. Sikorskiego i ul. Akacjowej), zwany dalej „planem”.

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

- 1) od strony północnej - po południowej granicy kanału Bródnowskiego (działka o nr ewid. 206/4);
- 2) od strony wschodniej - po granicach działek o nr ewid. 339/1, 345/1, 323/1, 781, 348/1, 348/5, 348/6, 348/7, 348/8, 348/9, 348/10 do ul. Kościelnej;
- 3) od strony południowej - po południowej granicy działki o nr ewid. 381/3;
- 4) od strony zachodniej - po wschodniej linii rozgraniczającej drogi ul. Sikorskiego.

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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 8) szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami;
- 9) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 11) 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na niewystępowanie na obszarze planu;
- 2) 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;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§ 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, 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) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy na terenie działki budowlanej z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację oraz wodę powierzchniową;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy dominujący na działce;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy uzupełniający przeznaczenie podstawowe, obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni działki;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) zieleni buforowej – należy przez to rozumieć pasy zieleni złożone z drzew i krzewów, głównie zimozielonych, o zwartej strukturze, stanowiące strefę przejściową pomiędzy Kanałem Bródnowskim, a zielenią przydomową;
- 10) 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**;
- 2) teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP/US**;
- 3) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - b) **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - c) **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - d) **1KDW, 2KDW** – 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 remont, 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 grafitowe;
- 7) nakazuje się dostosowanie kolorystyki i stosowanego materiału budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży do zabudowy przeznaczenia podstawowego, zlokalizowanej na tej samej działce budowlanej;
- 8) 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;
- 9) dopuszcza się lokalizację zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż określone w uchwale, istniejących w dniu wejścia w życie planu;
- 10) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń: 1,5 m, z zastrzeżeniem § 11 pkt 9;
- 11) zakazuje się stosowania ogrodzeń, w których udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 70% oraz ogrodzeń żelbetowych lub wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 12) zasada, o której mowa w pkt 11 nie dotyczy:
 - a) części ogrodzenia od poziomu terenu do 0,5 m wysokości oraz słupów ogrodzeniowych,
 - b) ogrodzeń drewnianych, dla których udział powierzchni ażurowej nie może być mniejszy niż 30%;

- 13) dopuszcza się ogrodzenie w formie żywopłotu, o wysokości zgodnej z pkt 10;
- 14) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych;
- 15) dopuszcza się lokalizację szyldów:
 - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:
 - na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru,
 - wolnostojących lub na ogrodzeniach, o powierzchni ekspozycji nie większej niż 0,5 m²,
 - b) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP/US – na obiektach budowlanych, ogrodzeniach lub wolnostojących.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN – kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/US – kwalifikowany jest jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się stosowanie środków technicznych zmniejszających uciążliwości akustyczne w celu zachowania poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się ochronę zabytków archeologicznych – stanowisk archeologicznych o nr ew. AZP 52-65/1, 52-66/101, 52-65/102 – w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z rysunkiem planu;
- 2) na obszarze stref, o których mowa w pkt 1 obowiązuje ochrona zabytków archeologicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) ustala się strefy oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, o szerokości 7,5 m na stronę od osi linii, w granicach których obowiązują ustalenia przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 2) dla terenów w sąsiedztwie Kanału Bródnowskiego, zlokalizowanego poza granicą opracowania planu:
 - a) nakazuje się realizację zieleni buforowej, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,
 - b) ustala się zachowanie dostępu do Kanału Bródnowskiego w celu jego konserwacji – z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

- 1) nakazuje się realizację placu do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m dla niewyznaczonych na rysunku planu, nieprzelotowych dróg wewnętrznych, o długości większej niż 60 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 czterech korzystających z obiektów sportowo-rekreacyjnych;
- 3) 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 lub na działkach wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i innych urządzeń infrastruktury technicznej na innych terenach w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej zgodnie z zasadą określoną w pkt 1;
 - 3) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, odbudowę, skablowanie, 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 $\varnothing 90$,
 - b) dopuszcza się, do czasu realizacji sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć wody;
 - 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
 - a) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 150$,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych wyposażonych w odpowiednie środki techniczne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) 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 dróg, parkingów i innych utwardzonych powierzchni: powierzchniowo, na pobocza i skarpy nasypu, do rowów przydrożnych, poprzez drenaż lub projektowaną sieć kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się wprowadzanie 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 energii elektrycznej albo odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
 - 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) minimalne powierzchnie działek:
 - a) 800 m² – na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN,
 - b) 1500 m² – na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP/US;
- 2) minimalne szerokości frontów działek:
 - a) 18,0 m – na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN,
 - b) 30,0 m – na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP/US;
- 3) kąt położenia granic działek do linii rozgraniczającej minimum jednej z przyległych dróg – od 70° do 110°.

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

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

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

- 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 maksymalną powierzchnię użytkową budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażu – 60 m²;
- 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej:
 - a) minimalny – 0,05,
 - b) maksymalny – 0,50;
- 7) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%;
- 8) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 9) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) zabudowy mieszkaniowej – 9,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - 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 30° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 11,
 - b) zabudowy gospodarczej, garażowo-gospodarczej i garażowej – dachy jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 11) dopuszcza się realizację dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°, na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
- 12) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 13) dopuszcza się na terenach 1MN, 4MN wydzielanie dróg wewnętrznych, o minimalnej szerokości:
 - a) 6,0 m – dla dróg wewnętrznych o długości do 60 m,

b) 8,0 m – dla dróg niewymienionych w lit. a;

14) ustala się obsługę komunikacyjną:

- a) terenu 1MN – z drogi publicznej klasy lokalnej KDL, dróg publicznych klasy dojazdowej 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, z ul. Akacjowej albo ul. Sikorskiego, zlokalizowanych poza granicą opracowania miejscowego planu lub z projektowanych, niewydzielonych na rysunku planu dróg wewnętrznych,
- b) terenu 2MN – z drogi publicznej klasy lokalnej KDL, drogi publicznej klasy dojazdowej 4KDD lub z dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW,
- c) terenu 3MN – z dróg publicznych klasy dojazdowej 4KDD, 5KDD, 6KDD lub z dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW,
- d) terenu 4MN – z drogi publicznej klasy lokalnej KDL, z dróg publicznych klasy dojazdowej 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD lub z projektowanych, niewydzielonych na rysunku planu dróg wewnętrznych.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dla terenu zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/US:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleni urządzonej,
- 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;
- d) dojścia, dojazdy do działek zlokalizowanych poza granicą opracowania planu,
- e) ciągi piesze, rowerowe lub pieszo-rowerowe;

3) zakazuje się lokalizacji garaży i budynków garażowo-gospodarczych;

4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej:

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

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

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

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

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

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

10) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości pasa drogowego 6,0 m;

11) ustala się obsługę komunikacyjną – z drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL lub z projektowanych, niewydzielonych na rysunku planu dróg wewnętrznych,

§ 12. W zakresie zasad zagospodarowania terenów komunikacji:

1) dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ:

- 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 realizację zieleni ozdobnej;
- 2) dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL:
 - 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;
- 3) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD:
 - 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 realizację zieleni ozdobnej;
- 4) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW:
 - 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 rozdzielanie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 13. 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.

§ 14. 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 symbolem MN;
- 2) 0,1% – dla pozostałych terenów.

§ 15. Traci uchwała nr 157/XII/2000 Rady Gminy Wieliszew z dnia 16 lutego 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skrzyszew (obecnie Wieliszew) na obszarze wsi Łajski w rejonie ulic: ul. Akacyjowej i ul. Leśnej, w zakresie objętym granicami opracowania planu.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wieliszew.

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

Przewodniczący Rady Gminy Wieliszew

Marcin Fabisiak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLV/426/2018
Rady Gminy Wieliszew
z dnia 13 kwietnia 2018 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/426/2018

Rady Gminy Wieliszew

z dnia 13 kwietnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wieliszew**o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części wsi Łajski gmina Wieliszew (w rejonie ul. Sikorskiego i ul. Akacyjowej)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) 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 Wieliszew załącznik do uchwały nr XLV/426/2018 z dnia 13 kwietnia 2018 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
III WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU										
1	27.02. 2018 r.	Ochrona danych	Zmiana kategorii drogi IKDW z drogi wewnętrznej na drogę gminną	Działka nr ewid. 317/11	Ustalenia projektu planu dla terenu 1KDW.		X		X	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany kategorii z drogi wewnętrznej na drogę publiczną.

Przewodniczący Rady Gminy Wieliszew

Marcin Fabisiak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/426/2018

Rady Gminy Wieliszew

z dnia 13 kwietnia 2018 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 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) 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.

Przewodniczący Rady Gminy Wieliszew

Marcin Fabisiak