



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 20 stycznia 2021 r.

Poz. 510

UCHWAŁA NR XXIV/257/2020 RADY GMINY WIELISZEW

z dnia 28 października 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew (obręb Kwietniówka i obręb PGR) gm. Wieliszew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXIX/363/2017 Rady Gminy Wieliszew z dnia 29 września 2017 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew (obręb Kwietniówka i obręb PGR) gm. Wieliszew, stwierdzając, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieliszew, zatwierdzonego uchwałą Nr L/475/2018 Rady Gminy Wieliszew z dnia 19 października 2018 roku, Rada Gminy Wieliszew uchwala co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew (obręb Kwietniówka i obręb PGR) gm. Wieliszew, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

2. Plan obejmuje teren działki o nr ewid. 367/1 w jej granicach ewidencyjnych, położonej we wsi Wieliszew obręb Kwietniówka, gm. Wieliszew oraz północne narożniki terenu działek o nr ewid. 50/12 i 44/206 położonych we wsi Wieliszew obręb PGR, gm. Wieliszew – zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały.

3. Miejscowy plan zagospodarowania dla części wsi Wieliszew (obręb Kwietniówka i obręb PGR) gm. Wieliszew, zwany dalej „planem”, składa się z tekstu planu stanowiącego treść uchwały oraz załącznika nr 1 – rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

4. Załącznikami do uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Wieliszew o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Wieliszew o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 3.

5. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających terenu 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 kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 7) zasad obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami;
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 11) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

6. Plan nie określa:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania 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;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 2. 1. Ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości elementów zagospodarowania w metrach;
- 5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem terenu.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu mające charakter informacyjny:

- 1) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) gazociąg wysokiego ciśnienia Ø700;
- 3) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia Ø700.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **minimalnej szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej, z której następuje główny wjazd na działkę liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą drogi;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: schody zewnętrzne, pochylnie, gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia, okapy, jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 3) **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;

- 4) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi; w ramach ustalonego przeznaczenia możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie terenu, w szczególności: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonym sposobie zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony literowym symbolem terenu;
- 6) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Pozostałe określenia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenu w planie

§ 4. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonym na rysunku planu symbolem **MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi nieuciążliwe lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu oraz 12 m od południowej i wschodniej linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w zakresie dachów:
 - a) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 35° o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°,
 - c) ustala się pokrycia dachowe: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, pokrycie bitumiczne, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub brązowym, lub grafitowym, przy czym ustalenie rodzaju pokrycia dachowego i jego kolorystyki nie dotyczą dachów płaskich;
- 3) w zakresie elewacji:
 - a) ustala się zastosowanie kolorystyki ścian tynkowanych w odcieniach bieli, szarości, beżu, żółtego, jasnobrązowego,
 - b) ustala się 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;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością dokonywania jej przebudowy, remontów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem;
- 3) ochronę wód podziemnych, w szczególności Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), Nr 215 Subniecka warszawska oraz Nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna) w granicach których położony jest cały obszar planu, poprzez:
 - a) nakaz zagospodarowania ścieków na zasadach określonych w § 11 ust. 1 pkt 2 planu,
 - b) zakaz wprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i gospodarczych do ziemi,
 - c) zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych;
- 4) obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi tj. dla terenu oznaczonego symbolem MW dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej;
- 5) obowiązek ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi;
- 6) obowiązek ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;
- 7) dopuszczenie lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej na budynkach na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 7.1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem MW:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
 - 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2;
 - 5) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych – 3 kondygnacje,
 - 6) maksymalną liczbę kondygnacji podziemnych – 1 kondygnacja;
 - 7) maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;
 - 8) dopuszczenie realizacji usług nieuciążliwych w formie lokali użytkowych lokalizowanych na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
 - 9) dopuszczenie realizacji funkcji gospodarczej, gospodarczo-garażowej lub garażowej w formie wbudowanej w budynek mieszkalny wielorodzinny.
2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1 500 m².

Rozdział 6.

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

§ 8.1. Wskazuje się zgodnie z rysunkiem planu granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zagospodarowanie w granicach obszaru z uwzględnieniem zakazów, nakazów i dopuszczeń regulowanych przepisami odrębnymi.

2. Wskazuje się na rysunku planu przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia Ø700 wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 12 m, tj. 6 m od osi gazociągu po obu jego stronach, zgodnie z przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenu w strefie kontrolowanej z uwzględnieniem zakazów i dopuszczeń regulowanych przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 9. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 26 m;
- 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę – od 70° do 110°.

2. W granicach obszaru objętego planem nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.**Zasady obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania**

§ 10. 1. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem z drogi publicznej – ul. Modlińskiej położonej poza granicami planu;
- 2) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zasady systemu parkowania:

- 1) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w następującej liczbie:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla lokali usługowych minimum 1 stanowisko postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego;
- 2) nakaz realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zapewnienia 5 miejsc do parkowania rowerów na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego;
- 4) nakaz realizacji potrzeb parkingowych w graniach działki budowlanej.

Rozdział 9.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami**

§ 11. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) nakazuje się realizację nowych sieci wodociągowych o minimalnej średnicy 90 mm,
 - c) w ramach realizowanej sieci nakazuje się uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie odprowadzania i oczyszczanie ścieków:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej,
 - b) nakazuje się realizację nowych przewodów sieci kanalizacyjnej o minimalnej średnicy 90 mm;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do ziemi w granicach własnej działki,

- c) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstania na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z projektowanych sieci gazowych położonych poza granicami planu,
 - b) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny,
 - c) nakazuje się realizację nowych gazociągów o minimalnej średnicy 32 mm;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) dopuszcza się stosowanie pomp ciepła lub mikroinstalacji z wykorzystaniem promieniowania słonecznego,
 - c) ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia,
 - b) nakazuje się realizację nowych sieci niskiego i średniego napięcia oraz przyłączy elektroenergetycznych wyłącznie jako sieci podziemne,
 - c) dopuszcza się stosowanie mikroinstalacji z wykorzystaniem promieniowania słonecznego;
- 7) w zakresie sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych:
- a) ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne,
 - b) dopuszcza się realizację stacji bazowych telefonii bezprzewodowej na warunkach określonych w § 6 pkt. 7.

2. W zakresie gospodarki odpadami obowiązuje zbieranie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W granicach planu można realizować obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania gminy lub na potrzeby obsługi terenu objętego planem, z wyłączeniem obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetycznej wysokich napięć, gazowej wysokiego ciśnienia, ropociągów, itp., pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

Rozdział 10.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 12. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem:

- 1) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 2) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

Rozdział 11.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 13. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości – 15%.

Rozdział 12.
Postanowienia końcowe

§ 14. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wieliszew.

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

3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Wieliszew.

Przewodniczący Rady Gminy Wieliszew

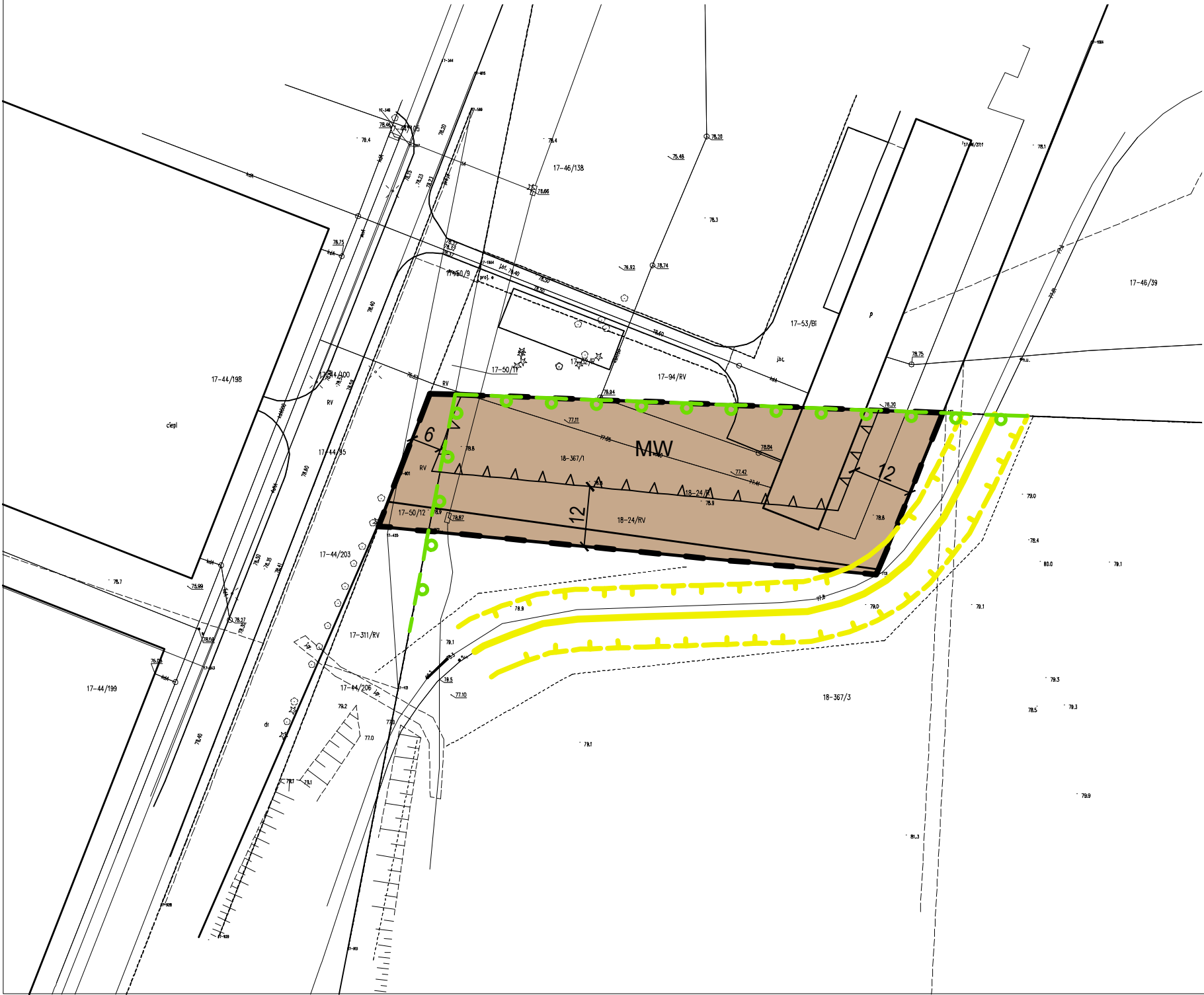
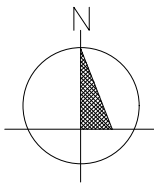
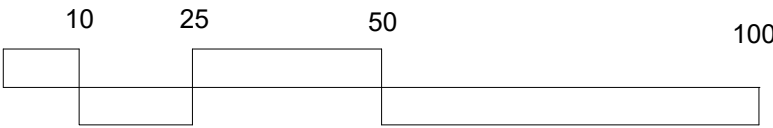
Marcin Fabisiak



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI WIELISZEW
(OBRĘB KWIETNIÓWKA I OBRĘB PGR) GM. WIELISZEW

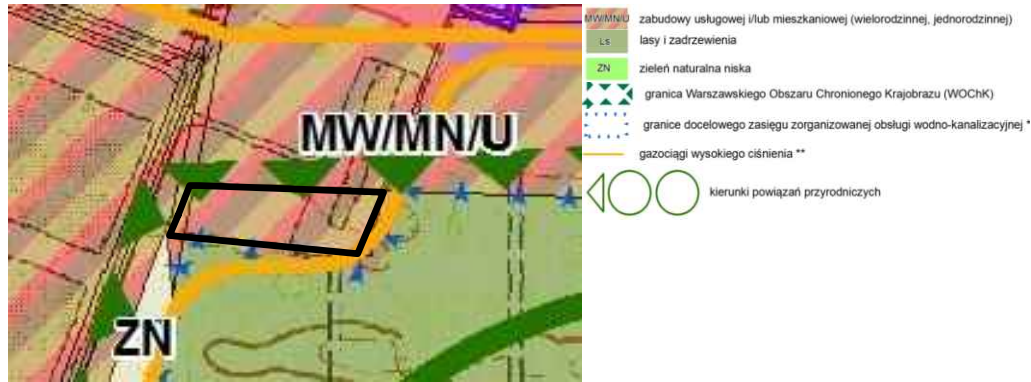
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXIV/257/2020 RADY GMINY WIELISZEW Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2020 R.

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELISZEW

granica obszaru objętego planem miejscowym



USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 12 zwymiarowane odległości elementów zagospodarowania w metrach
- MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

OZNACZENIA GRAFICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

- granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- gazociąg wysokiego ciśnienia Ø700
- strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia Ø700

TYTUŁ OPRACOWANIA	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI WIELISZEW (OBRĘB KWIETNIÓWKA I OBRĘB PGR) GM. WIELISZEW		
SPORZĄDZAJĄCY	WÓJT GMINY WIELISZEW ul. Modlińska 1 05-135 Wieliszew		
WYKONAWCA	INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW ul. Targowa 45 03-728 Warszawa		
ZESPÓŁ AUTORSKI	mgr inż. arch. Cezary Maliszewski mgr inż. Anna Uszkuć mgr inż. Agnieszka Odolecka		
DATA	26.08.2020 r.	SKALA	1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIV/257/2020

Rady Gminy Wieliszew

z dnia 28 października 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wieliszew
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
części wsi Wieliszew (obręb Kwietniówka i obręb PGR) gmina Wieliszew**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z 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 Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	18.10.2019 r.	Ochrona danych osobowych	Prośba o: 1. wpisanie możliwości realizacji dachów płaskich, pokrytych papą termozgrzewalną, blachą w arkuszach oraz rezygnację z wymogu lokalizacji ostatniej kondygnacji nadziemnej budynku na poddaszu użytkowym. 2. dopuszczenie realizacji budynków o 4 kondygnacjach nadziemnych i maksymalnej wysokości 15m. 3. zmniejszenie wymaganego wskaźnika miejsc postojowych do wielkości 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny. 4. o wpisanie do planu definicji wskaźnika intensywności zabudowy	cały obszar planu	MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	+	+	Ad.1 - uwzględniona. Biorąc pod uwagę ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sąsiedniej działki zasadnym jest dopuszczenie realizacji dachów płaskich oraz rezygnacja z realizacji 3 kondygnacji nadziemnej w poddaszu użytkowym. Ad. 2 - nieuwzględniona. Ze względu na położenie terenu w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, sąsiedztwo z terenem leśnym oraz postulaty Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m. Biorąc powyższe pod uwagę możliwa jest realizacja maksymalnie 3 pełnych kondygnacji nadziemnych. Ad. 3 – nieuwzględniona. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieliszew określa minimalne wskaźniki postojowe dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie gminy. Mając na uwadze przyjęte założenia w gminie

								w przedmiotowym zakresie, w tym lokalne standardy urbanistyczne, uznano za uzasadnione stosowanie wskaźnika 2 miejsca parkingowe na 1 na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej. Ad. 4 – nieuwzględniona. Zakres pojęciowy sformułowania „wskaźnik intensywności zabudowy” uregulowano w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), powielanie zapisów aktów prawa wyższego rzędu jest niezgodne z zasadami techniki prawodawczej.
2.	18.10.2019 r.	Ochrona danych osobowych	Prośba o uchwalenie poniższych wskaźników dla zabudowy: 1. wpisanie definicji wskaźnika intensywności zabudowy. 2. geometria dachów o kącie nachylenia 15-35°, lub płaskie 3. materiały, z których wykonany może być dach: dachówka ceramiczna, dachówka, cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycie bitumiczne, 4. maksymalna liczba kondygnacji naziemnych - 4 kondygnacje (15 m wys.) 5. dla zabudowy wielorodzinnej minimum 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny	działka nr ewid. 367/1	MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	+	+	Ad. 1 – nieuwzględniona. Zakres pojęciowy sformułowania „wskaźnik intensywności zabudowy” uregulowano w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), powielanie zapisów aktów prawa wyższego rzędu jest niezgodne z zasadami techniki prawodawczej. Ad. 2 – uwzględniona. Biorąc pod uwagę ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sąsiedniej działki zasadnym jest dopuszczenie realizacji także dachów płaskich. Ad. 3 Uwaga uwzględniona Ad. 4 – nieuwzględniona. Ze względu na położenie terenu w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, sąsiedztwo z terenem leśnym oraz postulat Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m. Biorąc powyższe pod uwagę możliwa jest

								realizacja maksymalnie 3 pełnych kondygnacji nadziemnych. Ad. 5 – nieuwzględniona. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieliszew określa minimalne wskaźniki postojowe dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie gminy. Mając na uwadze przyjęte założenia w gminie w przedmiotowym zakresie, w tym lokalne standardy urbanistyczne, uznano za uzasadnione stosowanie wskaźnika 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej.
--	--	--	--	--	--	--	--	---

Przewodniczący Rady Gminy Wieliszew

Marcin Fabisiak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIV/257/2020

Rady Gminy Wieliszew

z dnia 28 października 2020 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących
do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew (obręb Kwietniówka i obręb PGR) gm. Wieliszew, Rada Gminy Wieliszew postanawia:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713) 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), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1843), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2019 r. poz. 712), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2019 r. poz. 1437, z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2020 r. poz. 833, 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 poza unijne, 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 43, z późn. zm.).

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.

Przewodniczący Rady Gminy Wieliszew

Marcin Fabisiak