



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 14 listopada 2022 r.

Poz. 11620

UCHWAŁA NR XLVIII/476/2022 RADY GMINY WIELISZEW

z dnia 14 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Góra (obręb PAN), gm. Wieliszew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z uchwałą nr XXI/178/2016 Rady Gminy Wieliszew z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Góra (obręb PAN), gm. Wieliszew, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew, uchwalonego uchwałą nr L/475/2018 Rady Gminy Wieliszew z dnia 19 października 2018 r., Rada Gminy Wieliszew uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Góra (obręb PAN), gm. Wieliszew, zwany dalej „planem”.

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

- 1) od północy – po północnej granicy działki o nr ewid. 96/2, po terenie działek o nr ewid. 137/3, 81/9, 81/6;
- 2) od wschodu – po części zachodniej i południowej granicy działki o nr ewid. 134, po zachodnich granicach działek o nr ewid. 99/5 i 110/2, po terenie działki o nr ewid. 143, po wschodniej granicy działki o nr ewid. 110/1;
- 3) od południa – po wschodniej i południowej granicy działki o nr ewid. 110/1, po południowej granicy działki o nr ewid. 97/2;
- 4) od zachodu – po zachodnich granicach działek o nr ewid. 97/2, 133, 96/3, 96/2.

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) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie

odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – załącznik nr 4.

4. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych.

5. W planie nie określa się:

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

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku garażowo-gospodarczym** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętów służących do obsługi budynku mieszkalnego lub usługowego;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) **dojazdach** – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem niewyznaczony liniami rozgraniczającymi fragment terenu niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek lub obiektów;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu regulującą dopuszczalne położenie budynków na działce budowlanej. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą: balkonów, schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń wejść, gzymsów, okapów, wykuszów i innych nadwieszeń wystających z elewacji budynku nie więcej niż 1,5 m, podziemnych części budynków;
- 5) **linii zabudowy od lasu** – należy przez to rozumieć odległość od lasu, w jakiej można sytuować budynki z uwzględnieniem warunków technicznych i przepisów odrębnych;
- 6) **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;

- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy dominujący na terenie;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy uzupełniający przeznaczenie podstawowe terenu, obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni terenu;
- 9) **teren** – 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 budynki, samodzielne obiekty budowlane lub lokale użytkowe w budynkach, a także urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, niezwiązanej bezpośrednio z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 11) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, której uciążliwość nie wykracza poza działkę budowlaną na terenie której działalność jest prowadzona, mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności, w tym między innymi w zakresie administracji, gastronomii, biur, finansów, wykonywania wolnych zawodów, bankowości, telekomunikacji, zamieszkania zbiorowego, turystyki, hotelarstwa, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 300 m² oraz usług publicznych;
- 12) **uciążliwościach** – należy przez to rozumieć emisje, będące skutkiem działalności człowieka przekraczające standardy emisyjne, utrudniające życie ludzi, takie jak wprowadzane do powietrza, wody, gleby lub ziemi: substancje i energie takie jak ciepło, hałas, wibracje, pola elektromagnetyczne, jak również zanieczyszczenie ściekami i odpadami, przekraczające obowiązujące normy zawarte w przepisach odrębnych, powstałe w wyniku realizacji inwestycji dopuszczonych w planie;
- 13) **wysokości zabudowy** – w przypadku budynków należy przez to rozumieć wysokość mierzoną zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu prawa budowlanego, a w przypadku innych obiektów wysokość mierzoną od poziomu gruntu rodzimego przy danym obiekcie do najwyższej położonego elementu tego obiektu;
- 14) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć faktycznie istniejące budynki i inne obiekty budowlane, zrealizowane na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, bądź na podstawie zgłoszenia budowy, a także budynki i inne obiekty budowlane, które mogą być zrealizowane na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę ostatecznej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, bądź na podstawie zgłoszenia budowy do którego właściwy organ nie wniósł sprzeciwu lub wydał zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do dnia wejścia w życie niniejszego planu;
- 15) **zieleni towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia kształtowane przez człowieka, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linia zabudowy od lasu;
- 5) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania określone w metrach;
- 6) strefa ochronna istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 7) strefa ochronna istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 8) budynki o wartości zabytkowej;
- 9) obiekty o wartościach historyczno-kulturowych – kapliczki;
- 10) drogi rowerowe;
- 11) przeznaczenie terenów;

2. Niewymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW, 2MW**;
- 3) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;
- 4) teren rolniczy użytków zielonych, oznaczony na rysunku planu symbolem **Rz**;
- 5) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS**;
- 6) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZN, 2ZN**;
- 7) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP**;
- 8) tereny obiektów hydrotechnicznych - wały przeciwpowodziowe, oznaczone na rysunku planu symbolami **1WH, 2WH**;
- 9) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 10) teren infrastruktury kanalizacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **K**;
- 11) teren infrastruktury wodociągowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **W**;
- 12) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL**;
- 13) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD**;
- 14) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW**.

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

- 1) nakazuje się sytuowanie budynków przy uwzględnieniu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz linii zabudowy od lasu;
- 2) dla istniejącej zabudowy:
 - a) dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie lub odbudowę z zachowaniem dotychczasowych parametrów,
 - b) dopuszcza się zachowanie liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy, remontu lub odbudowy;
- 3) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy: dopuszcza się remont i przebudowę, w tym termomodernizację oraz rozbudowę lub dobudowę o obiekty i urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami,
- 4) ustala się kolorystykę i materiały obiektów budowlanych:
 - a) w zakresie elewacji:
 - zastosowanie kolorystyki ścian tynkowanych w odcieniach bieli, szarości, beżu, żółtego, jasnobrązowego,
 - zastosowanie kolorystyki elewacji jednakowej dla wszystkich budynków na działce budowlanej z dopuszczeniem stosowania odcieni tego samego koloru,
 - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych;
 - b) w zakresie pokryć dachowych: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub brązowym, grafitowym, czarnym,
 - c) ustalenia w zakresie pokryć dachowych nie dotyczą dachów płaskich;
- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż określone w uchwale, istniejących w dniu wejścia w życie planu;

- 6) ustala się maksymalną wysokość wiat: 5,0 m;
- 7) ustala się maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych, nieokreśloną w ustaleniach szczegółowych: 12,0 m.

§ 6. 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:
 - a) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - b) parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w lit. a, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - c) inwestycji celu publicznego;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) tereny MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny MW kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) tereny US, ZP kwalifikowane są jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 4) dopuszcza się stosowanie środków technicznych zmniejszających uciążliwości akustyczne w celu zachowania poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych;
- 5) zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku, spalaniu i unieszkodliwianiu odpadów;
- 6) zakazuje się lokalizacji zakładów spopielenia zwłok oraz grzebowisk zwierząt;
- 7) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji turbin i elektrowni wiatrowych;
- 8) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) wskazuje się granice stanowiska archeologicznego o numerze ewidencyjnym AZP 52-64/48 wpisanego do rejestru zabytków pod numerem C-121. W obrębie granic stanowiska archeologicznego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) dla budynków o wartości zabytkowej wskazanych na rysunku planu:
 - a) dopuszcza się termomodernizację pod warunkiem odtworzenia pierwotnego wystroju elewacji i zastosowania pierwotnie użytych materiałów lub ich współczesnych odpowiedników,
 - b) nakazuje się zachowanie układu i kształtu otworów okiennych i drzwiowych przynajmniej w elewacji frontowej i elewacjach bocznych budynków, przy wymianie stolarki okiennej lub drzwiowej nakazuje się zachowanie oryginalnych podziałów i zastosowanie pierwotnie użytych materiałów lub ich współczesnych odpowiedników,
 - c) nakazuje się zachowanie formy, kształtu i wyglądu dachu, dopuszcza się termomodernizację pod warunkiem odtworzenia pierwotnego kształtu dachu i zastosowania konstrukcji i pokrycia materiałów pierwotnie użytych lub ich współczesnych odpowiedników;
- 3) nakazuje się zachowanie obiektów o wartościach historyczno-kulturowych – kapliczek, wskazanych na rysunku planu.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) nakazuje się ochronę wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy) oraz nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka

warszawska, poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z ustaleniami uchwały oraz poprzez zachowanie przepisów odrębnych;

- 2) wskazuje się na rysunku planu granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz granicę strefy szczególnej ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) w obrębie obszarów wskazanych w pkt 2 obowiązują ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 4) nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek, ograniczeń wynikających z obowiązujących przepisów, w zakresie położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat), zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek, ograniczeń wynikających z obowiązujących przepisów, w zakresie położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie zagrożenia wynikającego z położenia na obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat), zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) ustala się strefę ochronną istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 30,0 m, po 15,0 m na stronę od osi linii w obu kierunkach, w której:
 - a) nakazuje się zachowanie przepisów odrębnych w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenu,
 - b) zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów, których wysokość może przekraczać 3,0 m po osiągnięciu swojego maksymalnego wzrostu oraz roślinności o rozbudowanym systemie korzeniowym,
 - c) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) ustala się strefę ochronną istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości 12,0 m, po 6,0 m na stronę od osi linii w obu kierunkach, w której:
 - a) nakazuje się zachowanie przepisów odrębnych w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenu,
 - b) zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów, których wysokość może przekraczać 3,0 m po osiągnięciu swojego maksymalnego wzrostu oraz roślinności o rozbudowanym systemie korzeniowym,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży, pod warunkiem, że nie ich wysokość nie przekroczy 3,0 m,
 - d) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 3) wskazuje się na rysunku planu strefę kontrolowaną istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 o szerokości 30,0 m, po 15,0 m na stronę od osi gazociągu w obu kierunkach, w której obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) jako podstawowy układ komunikacji drogowej ustala się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD;
- 2) jako drogi służące do powiązań z zewnętrznym, ponadlokalnym układem komunikacyjnym ustala się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL;
- 3) jako uzupełniający układ komunikacji drogowej ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW;
- 4) ustala się dostęp do dróg publicznych dla istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych poprzez istniejące i projektowane zjazdy z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW

- 5) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się wyznaczenie i realizację dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu przy spełnieniu następujących wymagań:
- a) szerokość dojazdu nie mniejsza niż 6,0 m,
 - b) w przypadku nieprzelotowego dojazdu nakazuje się wyznaczenie placu manewrowego o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m,
 - c) dopuszcza się realizację dojazdów bez rozgraniczania stref ruchu pieszego i kołowego;
- 6) nakazuje się na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, wliczając w to stanowiska do parkowania w garażach i budynkach garażowo-gospodarczych, realizację, co najmniej:
- a) 2 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym oraz w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
 - b) 2 stanowisk postojowych na każde 30 m² powierzchni użytkowej w budynku usługowym lub na każde 30 m² powierzchni użytkowej lokalu o funkcji usługowej, jednak nie mniej niż 2 stanowiska postojowe,
 - c) 1 stanowiska postojowego na 4 miejsca konsumpcyjne w lokalach lub budynkach gastronomicznych, jednak nie mniej niż 2 stanowiska postojowe,
 - d) 1 stanowisko do parkowania na każde 200 m² powierzchni użytkowej w budynku lub lokalu sportowo-rekreacyjnym,
 - e) 1 stanowiska postojowego na każdym z terenów oznaczonych symbolem K oraz W;
- 7) nakazuje się zapewnienie stanowisk do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakazuje się realizację 3 stanowisk do parkowania rowerów na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, jednak nie mniej niż 3 stanowiska parkingowe.

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

- 1) ustala się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny komunikacji;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza terenami przeznaczonymi na cele publiczne z wyłączeniem terenu ZL, a w szczególności przez tereny dróg wewnętrznych oraz pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) nakazuje się zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 4) nakazuje się zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, odbudowę, skablowanie, remont i rozbiórkę sieci infrastruktury technicznej i innych urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów ochrony przeciwpożarowej, ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, o średnicy nie mniejszej niż 110 mm;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych:
 - a) ustala się odprowadzanie do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, o średnicy nie mniejszej niż 200 mm dla kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej, 75 mm dla kanalizacji sanitarnej tłocznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych i bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
- 8) 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) dopuszcza się gromadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych i studniach chłonnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych oraz wykorzystanie ich do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
 - c) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i innych powierzchni: powierzchniowo, na pobocza i skarpy nasypu, do rowów przydrożnych, poprzez drenaż, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się wprowadzanie urządzeń infrastruktury technicznej, służących biernej i czynnej ochronie jakości i ilości zasobów wód podziemnych,
 - e) dopuszcza się lokalizację lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych,
 - f) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci gazowej o minimalnej średnicy 32 mm;
- 10) ustalenia zawarte w pkt. 6, 7 lit. a, 8 lit. f, 9 nie dotyczą średnicy przyłączy;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się podłączenie do istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się zasilanie z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych,
 - d) ustala się realizację sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako podziemnych,
 - e) dopuszcza się skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych:
- a) ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi takich jak: paliwa płynne, gazowe lub energii elektrycznej albo mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych,
 - b) dopuszcza się stosowanie kominków zasilanych drewnem, jako dodatkowego źródła ogrzewania obiektów z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 13) dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych;
- 14) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) ustala się gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) nakazuje się wyposażenie działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające zbieranie odpadów.

§ 11.1. Ustala się następujące szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalne powierzchnie działek na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN: 800 m²,
 - b) 1MW, 2MW: 1500 m²,
 - c) US: 5000 m²;
- 2) minimalne szerokości frontów działek na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN: 20,0 m,
 - b) 1MW, 2MW: 30,0 m,
 - c) US: 40,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek do linii rozgraniczającej minimum jednej z przyległych dróg: od 60° do 120°.

2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do wydzielen pod obiekty infrastruktury technicznej lub drogi oraz w przypadku dokonywania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN**:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) terenów 1MN, 2MN: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, realizowana jako lokale socjalne gminnego budownictwa mieszkaniowego,
 - b) terenów 3MN, 4MN, 5MN: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży, wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych przeznaczenia podstawowego, lokalizację placów zabaw, niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, ścieżek edukacyjnych i kultury fizycznej, wiat rekreacyjnych oraz wiat na rowery;
- 3) ustala się
 - a) dla terenów 1MN, 2MN lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego lub jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej na działce budowlanej,
 - b) dla terenów 3MN, 4MN, 5MN lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego na działce budowlanej;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną: 0,01,
 - b) maksymalną: 0,90;
- 5) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 6) ustala się powierzchnię biologicznie czynną: minimum 60%;
- 7) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych: 9,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży oraz budowli: 5,0 m, 1 kondygnację nadziemną;
- 8) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej;
- 9) ustala się geometrię dachów: dachy dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45° lub dachy płaskie;
- 11) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) na terenach 1MN, 2MN:
 - przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący: 1000 m²,
 - przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej dla jednego segmentu: 800 m²;
 - b) na terenach 3MN, 4MN, 5MN: 1000 m²;
- 12) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) 1MN z terenów dróg 2KDL, 3KDL,
 - b) 2MN z terenów dróg 2KDL, 2KDD,
 - c) 3MN z terenów dróg 4KDD, 5KDD, 2KDW,

d) 4MN z terenów dróg 3KDD, 2KDW,

e) 5MN z terenów dróg 3KDL, 1KDD.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW, 2MW**:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się realizację lokali socjalnych gminnego budownictwa mieszkaniowego;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży, wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 4) dopuszcza się lokalizację:
 - a) garaży w kondygnacji podziemnej,
 - b) miejsc gromadzenia odpadów stałych,
 - c) wiat rekreacyjnych oraz wiat na rowery,
 - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - e) zieleni towarzyszącej,
 - f) lokali o funkcji usługowej z zakresu usług nieuciążliwych;
- 5) dopuszcza się realizację dróg rowerowych;
- 6) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną: 0,01,
 - b) maksymalną: 2,00;
- 7) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 8) ustala się powierzchnię biologicznie czynną: minimum 45%;
- 9) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 14,0 m, maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży oraz budowli: 5,0 m, 1 kondygnację nadziemną,
- 10) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej;
- 11) ustala się geometrię dachów: dachy dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45° lub dachy płaskie;
- 12) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m²;
- 13) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) 1MW z terenów dróg 2KDL, 1KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDW,
 - b) 2MW z terenów dróg 3KDD, 4KDD, 5KDD, 2KDW.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dla terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **US**:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu sportu i rekreacji,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu administracji, kultury fizycznej, turystyki, hoteli, agroturystyki,
 - c) zabudowa usługowa z zakresu usług gospodarki komunalnej;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa wyłącznie z zakresu usług nieuciążliwych;

- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej z zakresu handlu w powiązaniu z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) dopuszcza się realizację placów zabaw, niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, ścieżek edukacyjnych i kultury fizycznej;
- 6) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną: 0,01,
 - b) maksymalną: 1,00;
- 7) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 8) ustala się powierzchnię biologicznie czynną: minimum 65%;
- 9) ustala się maksymalną wysokość budynków i budowli: 12,0 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
- 10) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej;
- 11) ustala się geometrię dachów: dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45° lub dachy płaskie;
- 12) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 5000 m²;
- 13) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów dróg 1KDL, 3KDD.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS**:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rowy i zbiorniki wodne;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) dopuszcza się realizację: urządzeń wodnych, demontowalnych urządzeń rekreacyjnych i sportowych, obiektów służących regulacji przepływów,
 - c) dopuszcza się wykonywanie niezbędnych prac z zakresu: regulacji, rekultywacji, rewitalizacji, utrzymania skarp, obwałowań przeciwpowodziowych oraz wycinki drzew i krzewów oraz innych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową i gospodarką wodną,
 - d) dopuszcza się realizację przejść i przejazdów.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **5WS, 6WS**:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Narew z rozlewiskiem;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) dopuszcza się realizację: urządzeń wodnych, demontowalnych urządzeń rekreacyjnych i sportowych, obiektów służących regulacji przepływów,
 - c) dopuszcza się wykonywanie niezbędnych prac z zakresu: regulacji, rekultywacji, rewitalizacji, utrzymania skarp, obwałowań przeciwpowodziowych oraz wycinki drzew i krzewów oraz innych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową i gospodarką wodną,
 - d) dopuszcza się realizację przejść i przejazdów.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN, 2ZN**:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zielen naturalna w tym grunty zadrzewione;

- 2) dopuszcza się realizację ścieżek edukacyjnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dla terenów zieleni parkowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP**:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zielen parkowa;
- 2) dopuszcza się realizację placów zabaw, niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, ścieżek edukacyjnych i kultury fizycznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację wiat i altan,
- 4) dopuszcza się lokalizację boiska na terenie 1ZP;
- 5) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) 1ZP z terenów dróg 2KDL, 3KDL,
 - b) 2ZP z terenów dróg 2KDD, 2KDL.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dla terenów obiektów hydrotechnicznych – wałów przeciwpowodziowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WH, 2WH**:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: wał przeciwpowodziowy;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) nakazuje się zagospodarowanie wału przeciwpowodziowego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego,
 - c) dopuszcza się realizację dróg rowerowych;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) 1WH z terenu drogi 3KDD,
 - b) 2WH z terenu drogi zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL**:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) nakazuje się prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z gospodarką leśną.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dla terenu infrastruktury kanalizacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **K**:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury kanalizacyjnej, w tym między innymi przepompownia ścieków;
- 2) dopuszcza się lokalizację stanowisk do parkowania;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%
- 4) ustala się powierzchnię biologicznie czynną: minimum 80%;
- 5) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną: 0,01,

- b) maksymalną: 0,10;
- 6) ustala się maksymalną wysokość budynków i budowli: 6,0 m, 1 kondygnację nadziemną;
- 7) ustala się geometrię dachów: dachy dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 30° lub dachy płaskie;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m²;
- 9) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi 3KDD.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dla terenu infrastruktury wodociągowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **W**:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury wodociągowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację stanowisk do parkowania;
- 3) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną: 0,01,
 - b) maksymalną: 0,40;
- 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość budynków i budowli: 6,0 m, 1 kondygnację nadziemną;
- 7) ustala się geometrię dachów: dachy dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 30° lub dachy płaskie;
- 8) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²;
- 9) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów dróg 3KDL, 2KDD.

§ 23. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dla terenu rolniczego użytków zielonych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Rz**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy – użytki zielone;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy.

§ 24. W zakresie zasad zagospodarowania:

- 1) dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL**:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,
 - b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - drogi 1KDL: 12,0 m, z miejscowym poszerzeniem do 40,0 m,
 - drogi 2KDL: 12,0 m,
 - drogi 3KDL: 12,0 m, z miejscowym poszerzeniem do 24,0 m,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszcza się realizację stanowisk do parkowania, zieleni towarzyszącej, chodników, dróg rowerowych i pieszo-rowerowych;
- 2) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD**:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - drogi 1KDD: 12,0 m, z miejscowym poszerzeniem do 23,0 m,

- drogi 2KDD: 12,0 m, z miejscowym poszerzeniem do 18,5 m,
 - drogi 3KDD: 10,0 m, z miejscowym poszerzeniem do 32,5 m,
 - drogi 4KDD: 10,0 m z miejscowym poszerzeniem do 20,5 m,
 - drogi 5KDD: 10,0 m z miejscowym poszerzeniem do 15,5 m,
- c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i innych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym między innymi przepompowni ścieków,
- d) dopuszcza się realizację stanowisk do parkowania, zieleni towarzyszącej, chodników, dróg rowerowych i pieszo-rowerowych;
- 3) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW**, **2KDW**:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,
- b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
- drogi 1KDW: 10,0 m, z miejscowym poszerzeniem do 22,5 m,
 - drogi 2KDW: 5,0 m, z miejscowym poszerzeniem do 15,0 m,
- c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) dopuszcza się lokalizację zieleni towarzyszącej, chodników, dróg rowerowych,
- e) dopuszcza się połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielanie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 25. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się wykorzystywanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
- 2) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń służących obsłudze budowy, w czasie trwania budowy, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami Rz, ZN, 1WH, 2WH, ZL.

§ 26. 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) 0,1% dla terenów oznaczonych symbolami Rz, WS, ZN, ZP, WH, ZL, K, W, KDL, KDD, KDW;
- 2) 30% dla pozostałych terenów.

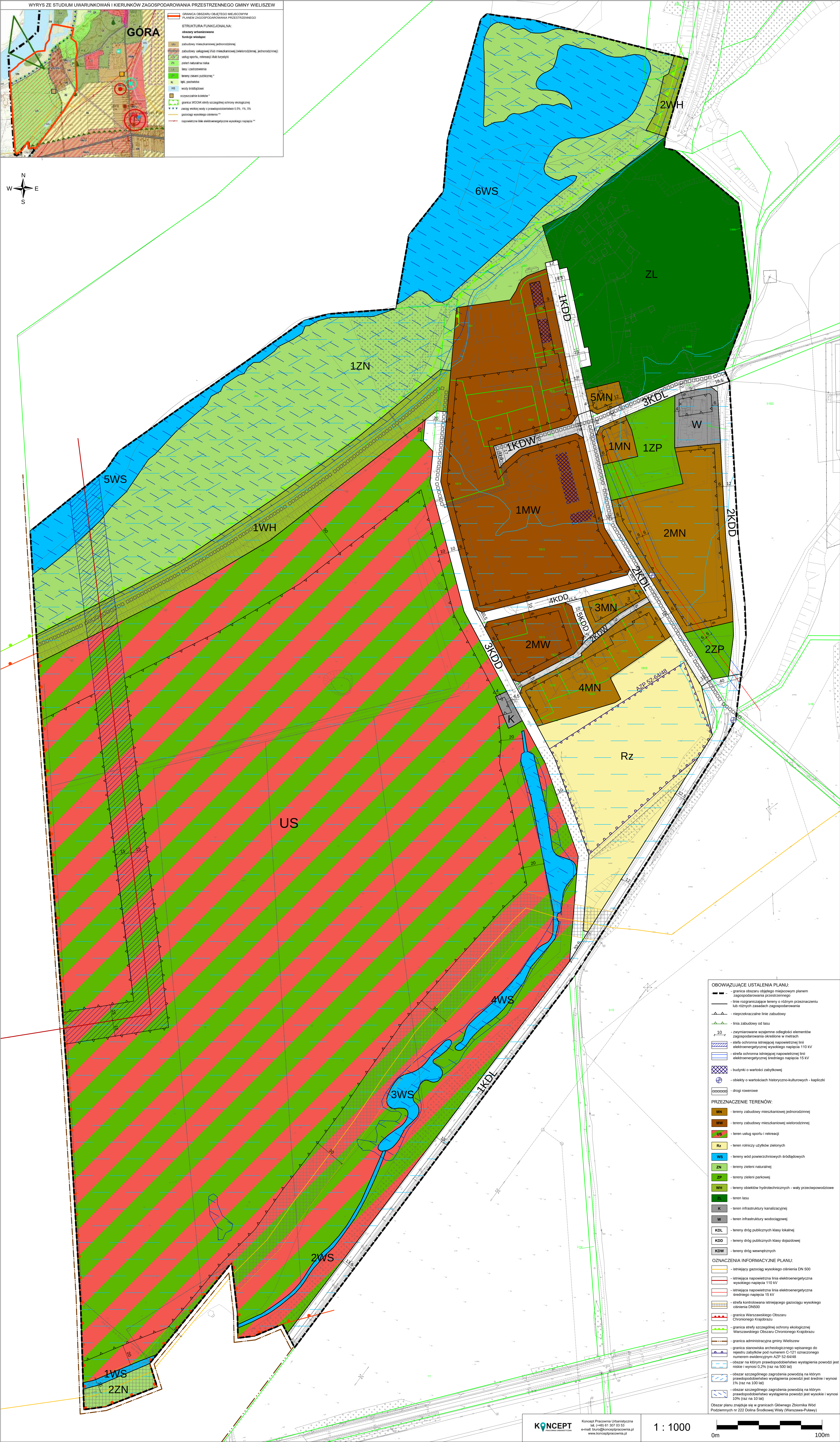
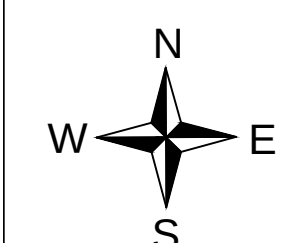
§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wieliszew.

§ 28. 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 XLVIII/476/2022
RADY GMINY WIELISZEW
Z DNIA 14 MARZEC 2022 R.



Koncept Pracownia Urbanistyczna
tel. (+48) 61 307 03 53
e-mail: biuro@konceptpracownia.pl
www.konceptpracownia.pl

1 : 1000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/476/2022

Rady Gminy Wieliszew

z dnia 14 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wieliszew

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Góra (obręb PAN), gm. Wieliszew

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503) Rada Gminy Wieliszew stwierdza, że:

1. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 października 2021 r. do 15 listopada 2021 r. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 listopada 2021 r.

2. W wyznaczonym terminie wpłynęło 1 pismo z uwagami dotyczącymi projektu planu. Złożone uwagi zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Wieliszew, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozstrzygania o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag.

3. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 stycznia 2022 r. do 25 lutego 2022 r. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 15 marca 2022 r.

4. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozstrzygania o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/476/2022 Rady Gminy Wieliszew
z dnia Rady Gminy Wieliszew
z dnia 14 września 2022 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 2022 poz. 503) 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/476/2022

Rady Gminy Wieliszew

z dnia 14 września 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę