



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 12 września 2023 r.

Poz. 10095

UCHWAŁA NR LXIII/606/2023 RADY GMINY WIELISZEW

z dnia 30 sierpnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew, gm. Wieliszew (w rejonie ul. Modlińskiej i ul. Wiśniowej)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą nr X/87/2015 Rady Gminy Wieliszew z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew, gm. Wieliszew (w rejonie ul. Modlińskiej i ul. Wiśniowej) oraz uchwały Nr XII/148/2019 Rady Gminy Wieliszew z dnia 29 listopada 2019 r. w sprawie zmiany uchwały nr X/87/2015 Rady Gminy Wieliszew z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew, gm. Wieliszew (w rejonie ul. Modlińskiej i ul. Wiśniowej), 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 Wieliszew, gm. Wieliszew (w rejonie ul. Modlińskiej i ul. Wiśniowej), zwany dalej „planem”.

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

- 1) od północy - po północnej granicy działek o nr ewid. 648, 649, 1382/1, 656/5, 656/7, po terenie działki o nr ewid. 657, po północnej granicy działki o nr ewid. 658/1, po wschodniej granicy działek o nr ewid. 658/1, 658/3, 658/4, 658/5, 658/6, 658/7, po południowej granicy działek o nr ewid. 659/6, 659/7, 660/2, 660/8, po terenie działki o nr ewid. 661/6, po wschodniej granicy działki o nr ewid. 661/6, po terenie działek o nr ewid. 662/5, 663/1, po wschodniej granicy działki o nr ewid. 663/1 oraz po terenie działek o nr ewid. 664, 665/1, 665/2, 666/2, 671, 672/11, 672/8, 1283, 676/11, 677/24, 677/9;
- 2) od wschodu - po zachodniej granicy działki o nr ewid. 677/10;
- 3) od południa - po południowej granicy działek o nr ewid. 677/11, 677/27, 676/11, 1284/1, 1284/2, 673/4, 673/5, 673/2, 669/3, 669/2, 667, 666/2, 665/2, 665/1, 664, 663/2, 662/5, 661/11, 661/8, 660/9, 659/8, 658/7, 657, 656/8, 656/6, 1382/22, 1382/4, 1382/12, 649, 648, 647, 646;
- 4) od zachodu - po zachodniej granicy działki o nr ewid. 646, po terenie działek o nr ewid. 646, 647, po zachodniej granicy działki o nr ewid. 648.

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) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 11) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

5. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, 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.

§ 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 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 nie wyznaczony 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 usytuować 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) **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;
- 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 gastronomii, biur, finansów, wykonywania wolnych zawodów, bankowości, telekomunikacji, zamieszkania zbiorowego, turystyki, hotelarstwa, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 300 m² oraz usług publicznych;
- 12) **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;
- 13) **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;
- 14) **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) linie zabudowy od lasów;
- 5) zwymiarowane odległości określone w metrach;
- 6) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 7) przeznaczenie terenów.

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

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U**;
- 3) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL**;
- 4) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN**;
- 5) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD**;
- 6) tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KPJ, 2KPJ**;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW**.

§ 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 lasów;
- 2) dla zabudowy istniejącej w całości lub w części, zlokalizowanej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i liniami zabudowy od lasów:
 - a) dopuszcza się remont i przebudowę, w tym termomodernizację,
 - b) dopuszcza się rozbudowę lub dobudowę o obiekty i urządzenia dla osób niepełnosprawnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę, z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy i linii zabudowy od lasów, z zachowaniem pozostałych ustaleń w planie;
- 3) w zakresie kolorystyki i materiałów obiektów budowlanych:
 - a) w zakresie elewacji:
 - ustala się zastosowanie kolorystyki ścian tynkowanych w odcieniach bieli, szarości, beżu, żółtego, jasnobrązowego,
 - ustala się 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 ustala się stosowanie: dachówki ceramicznej, blachodachówki, dachówki cementowej, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub brązowym, grafitowym, czarnym, przy czym ustalenia nie dotyczą dachów płaskich;
- 4) na obszarze planu:
 - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż określone w uchwale istniejących w dniu wejścia w życie planu, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
 - b) dopuszcza się wydzielanie działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, poszerzenia dróg istniejących, a także w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) ustala się maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych, nieokreśloną w ustaleniach szczegółowych: 7,0 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 zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą oraz 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 MN/U kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo – usługowe;
- 4) dopuszcza się stosowanie środków technicznych zmniejszających uciążliwości akustyczne w celu zachowania poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w granicach obszaru planu zakazuje się lokalizacji:
 - a) biogazowni,
 - b) zakładów spopielania zwłok,
 - c) grzebowisk zwierząt,
 - d) działalności gospodarczej polegającej na zbieraniu, składowaniu, odzysku, przeładunku i unieszkodliwianiu odpadów,
 - e) turbin i elektrowni wiatrowych z wyjątkiem mikroinstalacji o pionowej osi obrotu,
 - f) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

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

- 1) ustala się dla stanowisk archeologicznych o nr: AZP 52-65/7, AZP 52-65/8, AZP 52-65/67, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, ochronę w formie stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oznaczonych na rysunku planu;
- 2) na obszarze stref, o których mowa w pkt 1 obowiązuje ochrona zabytków archeologicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczącymi postępowania z zabytkami w procesie budowlanym.

§ 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 komunalnych zgodnie z ustaleniami uchwały poprzez zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych oraz poprzez zachowanie przepisów odrębnych;
- 2) cały obszar planu znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w których obowiązują warunki zagospodarowania, ograniczenia, zakazy i nakazy określone przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 9MN/U, 1ZL, 3ZL, 1ZN, 3ZN, 4ZN, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 1KPJ, 2KPJ uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń zawartych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią, z uwagi na położenie w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, wskazanego na rysunku planu.

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

- 1) jako podstawowy układ komunikacji drogowej ustala się tereny dróg oznaczonych symbolami KDD, tereny ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami KPJ oraz drogi publiczne graniczące z obszarem objętym planem;
- 2) jako drogę służącą do powiązań z zewnętrznym, ponadlokalnym układem komunikacyjnym ustala się drogę wojewódzką nr 631 – ul. Modlińską, zlokalizowaną poza obszarem planu;
- 3) jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW;
- 4) 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 wraz ze skosami 3,0 m x 3,0 m w miejscu połączenia z drogą wyższego rzędu, w przypadku obsługi nie więcej niż 5 działek budowlanych,
- b) szerokość dojazdu nie mniejsza niż 8,0 m wraz ze skosami 5,0 m x 5,0 m w miejscu połączenia z drogą wyższego rzędu, w przypadku obsługi więcej niż 5 działek budowlanych,
- c) w przypadku dojazdu nieprzelotowego, nakazuje się wyznaczenie placu manewrowego o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m,
- d) dopuszcza się realizację dojazdów bez rozgraniczania stref ruchu pieszego i kołowego.

2. Ustalenia w zakresie zasad systemu parkowania:

- 1) nakazuje się na terenie działki budowlanej na której realizowana jest inwestycja, wliczając w to miejsca do parkowania w garażach, realizację co najmniej:
 - a) 2 miejsc do parkowania na jeden lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym,
 - b) 1 miejsca do parkowania 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 miejsca,
 - c) 1 miejsca do parkowania na 4 miejsca konsumpcyjne w lokalach lub budynkach gastronomicznych, jednak nie mniej niż 2 miejsca;
- 2) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się zapewnienie 3 miejsc do parkowania rowerów na 100 m² powierzchni użytkowej w budynku usługowym lub na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu o funkcji usługowej, jednak nie mniej niż 3 miejsca do parkowania.

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

- 1) w obszarze planu, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem ZL, dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę, odbudowę, skablowanie sieci infrastruktury technicznej i innych urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w obszarze planu dopuszcza się remont i rozbiorę sieci infrastruktury technicznej i innych urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, o średnicy nie mniejszej niż 110 mm, przy czym ustalenie nie dotyczy średnic przewodów przyłączy;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej o średnicy nie mniejszej niż 75 mm lub grawitacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm, przy czym ustalenia nie dotyczą średnic przewodów przyłączy;
- 7) 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, dojazdów, 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 realizację kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci gazowej o minimalnej średnicy 32 mm, przy czym ustalenie nie dotyczy średnic przewodów przyłączy;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się podłączenie do istniejącej lub projektowanej napowietrzno-kablowej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się zasilanie z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) do celów grzewczych i technologicznych, 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 o poziomej osi obrotu,
 - b) dopuszcza się stosowanie kominków zasilanych drewnem, jako dodatkowego źródła ogrzewania obiektów z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) nakazuje się gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakazuje się wyposażenie działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające selektywne gromadzenie odpadów komunalnych.

§ 10. 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 na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN: 1000 m²,
 - b) 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U: 1500 m²;
- 2) minimalne szerokości frontów działek na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek do linii rozgraniczającej minimum jednej z przyległych dróg na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U: od 60° do 120°.

2. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

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

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 11. 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 i garaże, wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego;

3) ustala się:

- a) lokalizację wyłącznie jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej,
- b) realizację wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego w wolnostojącym budynku mieszkalnym jednorodzinnym;

4) ustala się intensywność zabudowy:

- a) minimalną: 0,01,
- b) maksymalną: 0,60;

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

6) ustala się powierzchnię biologicznie czynną: minimum 60%;

7) ustala się ochronę istniejących drzew i krzewów oraz kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez zachowanie istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy;

- a) dla budynków mieszkalnych: 10,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
- b) dla budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży wolnostojących: 6,0 m, 1 kondygnację nadziemną;

9) ustala się geometrię dachów: dachy dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;

10) dopuszcza się realizację dachu płaskiego dla budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży oraz na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;

11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;

12) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

- a) 1MN z terenu dróg 1KPJ, 2KPJ, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW lub z ul. Modlińskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu,
- b) 2MN z terenu dróg 1KDD, 1KPJ, 2KPJ, 6KDW, 8KDW, 9KDW,
- c) 3MN z terenu dróg 2KDD, 10KDW,
- d) 4MN z terenu dróg 7KDW, 9KDW oraz z drogi gminnej publicznej ul. Wiśniowej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem.

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

1) ustala się przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) zabudowa usługowa nieuciążliwa;

2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże, wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego;

3) ustala się:

- a) lokalizację na działce budowlanej wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub wyłącznie jednego budynku usługowego wolnostojącego,
- b) realizację wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego lub jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu usługowego, w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym;

4) ustala się intensywność zabudowy:

- a) minimalną: 0,01,

- b) maksymalną: 0,60;
- 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 zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych: 10,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży wolnostojących: 6,0 m, 1 kondygnację nadziemną;
- 8) ustala się geometrię dachów: dachy dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 9) dopuszcza się realizację dachu płaskiego dla budynków usługowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży oraz na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
- 10) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m²;
- 11) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) 1MN/U z terenu drogi 1KDW,
 - b) 2MN/U z terenu drogi 1KDW,
 - c) 3MN/U z terenów drogi 2KDW,
 - d) 4MN/U z terenu dróg 2KDW, 3KDW, 7KDW,
 - e) 5MN/U z terenu dróg 3KDW, 4KDW, 7KDW,
 - f) 6MN/U z terenu dróg 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW,
 - g) 7MN/U z terenu dróg 6KDW, 7KDW, 8KDW,
 - h) 8MN/U z terenu dróg 7KDW, 8KDW, 9KDW,
 - i) 9MN/U z terenu drogi 7KDW.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL**:

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

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN**:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna, w tym zieleń nieurządzona;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi piesze, drogi rowerowe,
 - b) obiekty rekreacji;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną: minimum 80%;
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków oraz stanowisk postojowych.

§ 15. W zakresie zasad zagospodarowania:

- 1) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD**:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- terenu drogi 1KDD: od 2,5 m do 4,5 m dla części drogi znajdującej się w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - terenu drogi 2KDD: 3,0 m dla części drogi znajdującej się w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych, chodników,
 - e) dopuszcza się realizację zieleni towarzyszącej;
- 2) dla terenów ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KPJ, 2KPJ**:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo-jezdne,
 - b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:
 - terenu ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ: od 1,0 m do 6,0 m dla części ciągu znajdującego się w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - terenu ciągu pieszo-jezdnego 2KPJ: 10,0 m, z miejscowymi poszerzeniami do 23,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych, chodników,
 - e) dopuszcza się połączenie strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni,
 - f) dopuszcza się realizację zieleni towarzyszącej;
- 3) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW**:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne,
 - b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:
 - terenu drogi 1KDW: 8,0 m, z miejscowymi poszerzeniami do 22,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - terenu drogi 2KDW: 8,0 m, z miejscowymi poszerzeniami do 13,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - terenu drogi 3KDW: 8,0 m, z miejscowymi poszerzeniami do 18,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - terenu drogi 4KDW: 10,0 m, z miejscowymi poszerzeniami do 20,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - terenu drogi 5KDW: 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - terenu drogi 6KDW: 8,0 m, z miejscowymi poszerzeniami do 18,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - terenu drogi 7KDW: 10,0 m, z miejscowymi poszerzeniami do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - terenu drogi 8KDW: 8,0 m, z miejscowymi poszerzeniami do 18,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - terenu drogi 9KDW: 9,0 m, z miejscowymi poszerzeniami do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - terenu drogi 10KDW: 10,0 m, z miejscowymi poszerzeniami do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych, chodników,
 - e) dopuszcza się połączenie strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni,
 - f) dopuszcza się realizację zieleni towarzyszącej.

Rozdział 3. **Ustalenia końcowe**

§ 16. 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.

§ 17. 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:

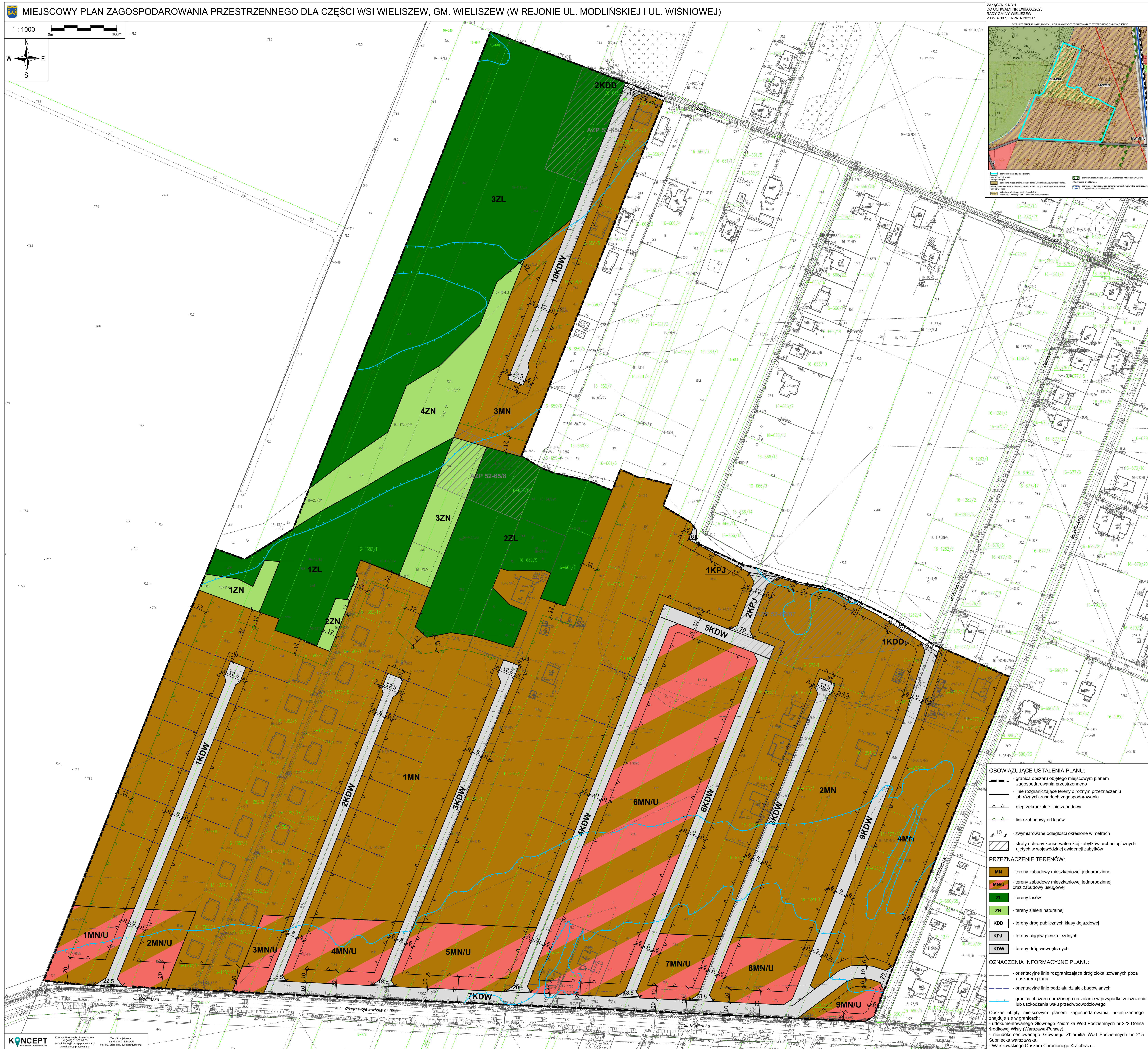
- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U;
- 2) 0,1% dla pozostałych terenów.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wieliszew.

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

Przewodniczący Rady Gminy Wieliszew

Marcin Fabisiak



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIII/606/2023

Rady Gminy Wieliszew

z dnia 30 sierpnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wieliszew
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części wsi Wieliszew, gm. Wieliszew (w rejonie ul. Modlińskiej i ul. Wiśniowej)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Gminy Wieliszew rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały wyłożone do publicznego wglądu w dniach od 15 listopada 2021 r. do 15 grudnia 2021 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 30 grudnia 2021 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 9 pism z 14 uwagami, z których 7 uwag zostało uwzględnionych przez Wójta, 4 uwagi zostały uwzględnione w części, natomiast 3 uwagi nie zostały uwzględnione.

W związku z wprowadzonymi zmianami wynikającymi ze złożonych uwag, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały wyłożone ponownie do publicznego wglądu w dniach od 1 marca 2023 r. do 24 marca 2023 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 12 kwietnia 2023 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 5 pism zawierających 12 uwag, z których 6 uwag zostało uwzględnionych przez Wójta, natomiast 6 uwag nie zostało uwzględnionych.

2. Wobec powyższego Rada Gminy Wieliszew rozstrzyga o rozpatrzeniu nieuwzględnionych uwag w następujący sposób:

L.p.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Wieliszew w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wieliszew w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU									
1	24.11.2021 r.	Uwaga, aby w opracowywanym planie miejscowym działka 676/11 pełniła funkcję drogi. Położenie działki 676/11 w przyszłości może stanowić układ komunikacyjny łączący ulicę	Działka nr ewid. 676/11, Wieliszew	9KDW, 6MN		+		+	Uwaga uwzględniona w części przez Wójta Gminy Wieliszew poprzez ponownie przeanalizowany przebiegu drogi, jednakże w nawiązaniu do drogi istniejącej (ul. Zacisze). Uwaga nieuwzględniona w

		Modlińską z ulicą Spokojną.							części w zakresie północnej części działki nr ewid. 676/11.
2	24.11.2021 r.	2.1. Objęcie proponowanym mpzp całej działki nr 677/9.	Działka nr ewid. 677/9, Wieliszew	6MN		+		+	Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Wieliszew, ponieważ zmiana granic wymagałaby podjęcia uchwały Rady Gminy i ponownych uzgodnień planu. Zostaną dostosowane wskaźniki do obowiązującego planu.
		2.2. Zmiana zapisu: §13.7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: do 10,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne na zapis: 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych i usługowych: do 10,0 m, maksymalnie 2							Uwaga uwzględniona w części w zakresie ponownej analizy wskaźników na całym obszarze planu. Uwaga nieuwzględniona w części poprzez nie uwzględnienie wszystkich postulatów osoby składającej uwagę.

		kondygnacje nadziemne 2.3. Zmiana zapisu: §13.9) dopuszcza się realizację dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachowej do 12o, na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego; na zapis: §13.9) dopuszcza się realizację dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachowej do 12o, na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.							
						+		+	Uwaga uwzględniona w części w zakresie ponownej analizy wskaźników na całym obszarze planu. Uwaga nieuwzględniona w części poprzez nie uwzględnienie wszystkich postulatów osoby składającej uwagę.
3	21.12.2021 r.	3.1. Zwracam się z wnioskiem o lokalizację zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 631 na planowaną drogę KDD przy mojej działce 666/2. Z uwagi na prowadzoną przeze mnie działalność handlową planowane zjazdy są zbyt	Działka nr ewid. 666/2, Wieliszew	7MN/U, KDD		+		+	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na konieczność ograniczenia liczby zjazdów, uwaga zależna od uzgodnienia z Mazowieckim Zarządem Dróg Wojewódzkich, lecz zostanie ponownie przeanalizowany przebieg drogi KDD

		odległe. Obecnie posiadam zjazd, wybudowany zgodnie z decyzją 77/RD-5/2018 wydaną 29.11.2018r.							oraz lokalizacja zjazdów.
		3.2.Zwracam się z prośbą o wprowadzenie na planowanym terenie 7MN/U, maksymalnych wskaźników jakie są możliwe w przypadku zabudowy mieszkaniowo- usługowej, chodzi o wysokość zabudowy, niski wskaźnik biologicznie czynny, wysoką intensywność zabudowy. Uwaga spowodowana wielkością terenu i prowadzoną już działalnością usługowo-handlową.				+		+	Uwaga uwzględniona w części w zakresie ponownej analizy wskaźników na całym obszarze planu. Uwaga nieuwzględniona w części poprzez nie uwzględnienie wszystkich postulatów osoby składającej uwagę.
4	30.12.2021 r.	Uwaga w zakresie zmiany szerokości drogi 11KDW położonej od ul. Spokojnej, na szerokość 6 m na działce osoby składającej uwagę, zamiast 10 m.	Działka nr ewid. 658/7, Wieliszew	11KDW		+		+	Droga 11 KDW o szerokości 10 m została wydzielona z istniejącej 6 metrowej działki ewid. nr 658/7 oraz dodatkowo z 4 metrowej sąsiadującej działki ewid. nr 657.

II WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

5	11.04.2023 r.	Wniosek o inne rozwiązania komunikacyjne. Droga wewnętrzna 7KDW uniemożliwi prowadzenie działalności.	Dz. ewid. 666/2, Wieliszew 7KDW - droga wewnętrzna	7KDW		+		+	Przebieg drogi 7KDW – wprowadzony na podstawie uzgodnienia Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Warszawie. Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowo projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.
6	12.04.2023 r.	Nie wyrażam zgody na przeprowadzenie drogi wewnętrznej łączącej ul. Modlińską i ul. Zacisze.	Dz. ewid. nr 1283, Wieliszew	9KDW		+		+	Połączenie ulicy Zacisze z drogą wewnętrzną 7KDW wzdłuż ulicy Modlińskiej stanowić będzie alternatywę dla ulicy Wiśniowej. Jednocześnie taki przebieg drogi na wysokości działki ewid. nr 1283, wynika z przebiegu ulicy Zacisze poza granicami planu od strony północnej. Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością

									zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowo projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.
7	12.04.2023 r.	7.1. Wniosek o dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenu 1MN z drogi 7KDW.	Dz. ewid. 663/2, Wieliszew	1MN, 7KDW		+		+	Brak bezpośredniego dostępu do drogi wewnętrznej 7KDW. Bezpośrednio stykający się z drogą wewnętrzną teren 5MN/U zgodnie z ustaleniami planu ma zagwarantowaną obsługę komunikacyjną za pośrednictwem 7KDW.
		7.2. Wniosek o zmianę kategorii drogi 7KDW na kategorię drogi gminnej.				+		+	Uwaga nieuwzględniona w związku z wysokimi kosztami wykupu nieruchomości pod drogę publiczną.
		7.3. Wniosek o ustalenie w wysokości 10% wielkości powierzchni odnośnie §11 punktu 11, który brzmi ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000				+		+	Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością ustalenia jednolitego parametru wielkości działki budowlanej. Wnioskowane zapisy spowodują dowolność w wydzielaniu działek, jednocześnie mogą

		m ²							doprowadzić do niekontrolowanego zwiększenia intensywności zabudowy.
		7.4. Obniżenie opłaty planistycznej z pułapu 30% na 10%, gdzie zwykle wynosi 1-3%.				+		+	Określone w projekcie planu stawki opłaty planistycznej są analogiczne do stawek w obecnie uchwalanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie wartość nieruchomości po uchwaleniu planu ulegnie znacznemu wzrostowi w wyniku zmiany przeznaczenia gruntów rolnych objętych ochroną, których zmiana przeznaczenia była możliwa jedynie w trakcie sporządzania planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIII/606/2023
 Rady Gminy Wieliszew
 z dnia 30 sierpnia 2023 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 2023 r. poz. 977) 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 LXIII/606/2023

Rady Gminy Wieliszew

z dnia 30 sierpnia 2023 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