



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 16 listopada 2015 r.

Poz. 9113

UCHWAŁA NR XII/101/2015 RADY GMINY WIELISZEW

z dnia 1 października 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krubin gmina Wieliszew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2015 r., poz. 199), w związku z uchwałą Nr XXX/252/09 Rady Gminy Wieliszew z dnia 16 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krubin gmina Wieliszew, stwierdzając zgodność niniejszego planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieliszew, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXVII/373/2013 Rady Gminy Wieliszew z dnia 5 grudnia 2013 r., **Rada Gminy Wieliszew uchwala**, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Krubin gmina Wieliszew, zwany dalej planem, który składa się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały planu;
- 2) części graficznej, którą jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, będący integralną częścią planu;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice obszaru objętego planem, określono w załączniku graficznym do uchwały Nr XXX/252/09 Rady Gminy Wieliszew z dnia 16 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krubin gmina Wieliszew.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają:

- 1) od północy: - przecięcie południowej części działki o nr ewid. 631; - północna i wschodnia granica działki o nr ewid. 863; - południowa granica działki o nr ewid. 661/2; - wschodnia granica działki o nr ewid. 661/9; - przecięcie centralnych części działek o nr ewid. 662, 663, 664, 665; - południowa granica działki o nr ewid. 666/4; - przecięcie części działek o nr ewid. 667/14, 867/1, 669, 670, 672, 673; - południowe granice działek o nr ewid. 668/5, 671/3, 674/10, 674/19, 674/28; - przecięcie centralnych części działek o nr ewid. 675, 868, 676/1.

- 2) od wschodu: - zachodnie granice działek o nr ewid. 399, 456, 457 (drogi).
- 3) od południa: - przecięcie centralnych części działek o nr ewid. 809/2, 808/2, 807/2, 806/2; - zachodnia granica i północna część działki o nr ewid. 823/2; - południowa granica działki o nr ewid. 805/35; - północna część działek o nr ewid. 804, 803; - północne granice działek o nr ewid. 802/3, 801/3; - północna część działki o nr ewid. 800; - północna granica działki o nr ewid. 799/3; - północne części działek o nr ewid. 798, 797; - południowe granice działek o nr ewid. 796/3, 796/2, 795/13; - przecięcie działki o nr ewid. 794 (droga); - południowa granica działki 722/3, 721/2, 720/2, 719/3, 718/3; - południowa granica działki o nr ewid. 718/3; - przecięcie działki o nr ewid. 718/10 (droga); - południowy narożnik działki o nr ewid. 718/2.
- 4) od zachodu: - zachodnia granica działki o nr ewid. 718/2; - przecięcia działek o nr ewid. 677, 659 (drogi); - zachodnia część działki o nr ewid. 631.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach planu jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **obszarze objętym planem** – należy przez to rozumieć obszar określony w §2;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi oraz któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 8) **minimalnym udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć minimalny procentowy udział terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku, oprócz wysuniętych poza tą ścianę gzymsów, okapów, zadaszeń, schodów zewnętrznych, otwartych tarasów, balkonów, wykuszy, podestów, pochylni i ramp, (pod warunkiem, że wysunięte elementy budynku nie wykraczają poza granice działki lub terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie naruszają przepisów odrębnych), od linii rozgraniczającej dróg lub innych obiektów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wydzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 11) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzona jest działalność gospodarcza, nie wytwarzająca metodami przemysłowymi dóbr materialnych, mająca na celu zaspokojenie potrzeb ludności z wykluczeniem usług związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 12) **reklamie** – należy przez to rozumieć obiekty składające się z konstrukcji nośnej oraz nośnika reklamy takiego jak tablica, neon, symbol przestrzenny, a także wszelkie znaki, napisy i oznaczenia pozwalające powiązać ich znaczenia z określoną firmą, przedsiębiorstwem lub inną formą działalności gospodarczej jak również produktami, wyrobami i usługami;
- 13) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 14) **kolorach pastelowych** – należy przez to rozumieć barwy jasne, łagodne, spokojne, niekrykliwe, niejaskrawe, nieintensywne, często zawierające dużą domieszkę bieli;

- 15) **kolorach jaskrawych** - należy przez to rozumieć kolory o intensywnej barwie, mocne, ostre, wyraziste, rażące w oczy, nasycone;
- 16) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny zjazd lub wejście na działkę,
- 17) **istniejący stan** lub aktualny stan w odniesieniu do zabudowy, granic własności, indywidualnych zjazdów itp.- stan podczas sporządzania i w dniu uchwalenia niniejszego planu,
- 18) **symbol terenu** – symbol literowy określający przeznaczenie terenu, który wraz z numerem porządkowym wyróżnia teren spośród innych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 19) **wskaźnik zabudowy terenu** - stosunek powierzchni pod wszystkimi istniejącymi i nowoprojektowanymi budynkami w zewnętrznym obrysie budynków do powierzchni działki budowlanej, na której budynki są usytuowane.

2. Pojęcia nie wymienione w ust. 1 i użyte w niniejszej uchwale, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 5. W planie nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenów określone symbolem literowym i numerowym.

2. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) strefa ochrony archeologicznej,

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania na obszarze objętym planem

§ 7. Na obszarze objętym granicami planu wydziela się tereny oznaczone symbolami, dla których ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolem **MNU**;
- 2) teren lasu, oznaczony symbolem **ZL**;
- 3) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**;
- 4) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 5) teren ciągu pieszego, oznaczony symbolem **KP**.

§ 8. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego :

- 1) nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) ustala się zachowanie działek budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz powstałych w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację reklam usytuowanych wyłącznie w płaszczyźnie ogrodzenia lub elewacji budynku o maksymalnej powierzchni 3,0 m² dla działki budowlanej zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MNU**;
- 4) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych budynków oraz ogrodzeń;
- 5) zakazuje się umieszczania reklam na dachach budynków oraz zmiennej i świecącej ekspozycji.

§ 9. W zakresie zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń :

- 1) nakazuje się lokalizowanie ogrodzeń działek w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających dróg;
- 2) nakazuje się stosowanie ogrodzeń ażurowych, których powierzchnia prześwitu wynosi co najmniej 30%;
- 3) dopuszcza się możliwość stosowania w ogrodzeniach podmurówki o maksymalnej wysokości 0,6 m;
- 4) w przypadku zastosowania podmurówki nakazuje się jej realizację z przerwami umożliwiającymi migrację drobnym przedstawicielom fauny, w szczególności: płazom, gadom i drobnym ssakom;
- 5) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń razem z podmurówką: 1,8 m;
- 6) materiał: kamień, cegła, drewno, metal oraz materiały imitujące kamień i cegłę;
- 7) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych.

§ 10. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizowania inwestycji celu publicznego,
 - b) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - c) samowolnego nasypywania i obniżania terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich;
 - d) lokalizacji krematoriów oraz grzebowisk dla zwierząt;
 - e) lokalizacji urządzeń wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii elektrycznej.

2) nakazuje się:

- a) ochronę powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach budowlanych instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny,
- b) gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach;
- c) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni,
- d) ochronę akustyczną terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód.

§ 11. Ustala się **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** polegające na ochronie zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 52-64/14, AZP 52-64/15), w formie stref ochrony archeologicznej, określonych na rysunku planu. Obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony nad zabytkami.

§ 12. 1. Ustala się następujące **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU :

- a) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
- b) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
- c) minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

§ 13. Ustala się następujące **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**: zakazuje się zabudowy w odległości min. 12,0 m od granicy lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustala się następujący **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów**: do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy.

Rozdział 3.

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem:

- 1) ustala się wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną, kanalizacji deszczowej, gazową, telekomunikacyjną;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt 1, oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt.1, pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) nakazuje się konieczność uwzględnienia warunków wzajemnego usytuowania sieci i sąsiadujących z nią obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakazuje się zapewnienie dostępu właściwym służbom do wszystkich urządzeń i sieci przebiegających w terenach prywatnych w celu wykonywania bieżących konserwacji, napraw i remontów;
- 6) ustala się zachowanie istniejących urządzeń i sieci naziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę w systemie zbiorowym z istniejącej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie;
- 2) ustala się rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi dla umożliwienia dostępu do sieci wszystkim odbiorcom, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 3) dopuszcza się do czasu wyposażenia wszystkich terenów w sieć wodociągową, możliwość zastosowania na działkach budowlanych własnych ujęć wodnych;
- 4) ustala się budowę sieci wodociągowej min. Ø 90.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych w systemie zbiorowym do oczyszczalni ścieków w Janówku Pierwszym;
- 2) ustala się rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi terenów przeznaczonych do zabudowy i zapewnienia wszystkim odbiorcom możliwości bezpośredniego podłączenia do sieci;
- 3) ustala się budowę kanalizacji sanitarnej min. Ø 160,
- 4) dopuszcza się do czasu wyposażenia wszystkich terenów w sieć kanalizacji sanitarnej, możliwość zastosowania na działkach budowlanych szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 5) po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej:
 - a) nakazuje się likwidację zbiorników bezodpływowych i podłączenie się do sieci kanalizacyjnej,
 - b) zakazuje się budowy nowych zbiorników bezodpływowych;
- 6) nakazuje się podczyszczanie ścieków technologicznych w miejscu ich wytwarzania, jeśli wskaźniki zanieczyszczeń przekraczają będą wielkości dopuszczalne, określone w przepisach odrębnych;
- 7) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z istniejących i projektowanych dróg poprzez drenaż oraz sieć kanalizacji deszczowej, po jej rozbudowie;
- 2) nakazuje się zagospodarowania wód opadowych w obrębie działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód nadmiernych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) zakazuje się odprowadzanie wód opadowych z terenów działek na teren dróg i działek sąsiednich;
- 5) zakazuje się odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej.

5. W zakresie zasilania w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrzno-kablowej średniego i niskiego napięcia, po jej rozbudowie;
- 2) ustala się rozbudowę, przebudowę, modernizację sieci (w tym możliwość skablowania istniejącej sieci napowietrznej 15kV) oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg;
- 4) ustala się zagospodarowanie i użytkowanie terenów znajdujących się w strefie potencjalnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie;
- 2) zakazuje się stosowania paliw stałych;
- 3) dopuszcza się stosowanie kominków jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych.

7. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** :

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 2) ustala się budowę sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się lokalizację ogrodzeń w odległości minimum 0,5 m od gazociągu.
- 4) ustala się budowę sieci gazowej min. Ø 40.

8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

- 1) ustala się obsługę z projektowanej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) nakazuje się zabezpieczenie możliwości przygotowania łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się: gromadzenie i segregację odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16. 1. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez drogę publiczną klasy głównej (droga wojewódzka nr 631), oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDG**.

2. System komunikacji na obszarze objętym planem stanowią:

- 1) droga publiczna klasy głównej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDG**;
- 2) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 3) ciąg pieszy, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**.

3. Dla terenów ciągów komunikacyjnych, o których mowa w ust. 2, ustala się następujące ich szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) dla drogi publicznej klasy głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG**, zgodnie z ustaleniami określonymi na rysunku planu,
- 2) dla dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **1 KDL** do **4KDL**, zgodnie z ustaleniami określonymi na rysunku planu;
- 3) dla drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KDL**: zgodnie z ustaleniami określonymi na rysunku planu,
- 4) dla drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **6KDL** : fragment drogi w granicach planu, zgodnie z ustaleniami określonymi na rysunku planu,
- 5) dla ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KP** : 6 m.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU** położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi publicznej klasy głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG** z:

- 1) dróg publicznych klasy lokalnej wyznaczonych na rysunku planu i oznaczonych symbolem **KDL**;
- 2) dróg okalających obszar objęty planem, wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew, uchwalonego uchwałą Nr 74/VIII/99 Rady Gminy Wieliszew z dnia 2 czerwca 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skrzyszew (obecnie Wieliszew) na obszarze wsi Krubin (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 67 z dnia 3 sierpnia 1999 r. poz. 2184).

5. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu, w następujących odległościach od linii rozgraniczających dróg:

- 1) od drogi publicznej klasy głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG** : od 10 m do 14 m;
- 2) od dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **1KDL** do **6KDL**: 5 m;
- 3) od ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KP** : 4 m;
- 4) od projektowanych dróg okalających obszar objęty planem: 5 m.

6. Dopuszcza się obsługę działek budowlanych z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, przyjmując ich minimalną szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 5m.

7. W zakresie miejsc postojowych ustala się:

- 1) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU** nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych na działkach budowlanych przy uwzględnieniu następujących wskaźników:
 - a) minimum 2 miejsca postojowe/1 lokal mieszkalny;
 - b) minimum 1 miejsce postojowe/30 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu usługowego;
 - c) minimum 1 miejsce przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w celu obsługi funkcji usługowej;

8. Dla terenów dróg, o których mowa w ust. 2, obowiązują ustalenia dotyczące:

- 1) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte w §8;
- 2) zasady lokalizacji i gabaryty ogrodzeń zawarte w §9,
- 3) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w §10;
- 4) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §11;
- 5) tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów zawarte w §14,
- 6) modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawarte w §15.

DZIAŁ II.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 5.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 17. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MNU** do **8MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi w formie obiektów wolnostojących lub jako pomieszczenia wbudowane w budynek mieszkalny,
 - b) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące lub jako pomieszczenia wbudowane w budynek mieszkalny lub usługowy,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) miejsca postojowe,
 - f) drogi wewnętrzne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 40%,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,8,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 25%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 12 m – trzy kondygnacje nadziemne,
- dla zabudowy mieszkaniowej z usługami w parterze – 13 m – trzy kondygnacje nadziemne,
- dla budynków usługowych wolnostojących – 15 m – trzy kondygnacje nadziemne,
- dla garaży i budynków gospodarczych wolno stojących – 6 m – jedna kondygnacja nadziemna,
- dla istniejących budynków wyższych lub posiadających większą liczbę kondygnacji nadziemnych, plan ustala zakaz nadbudowy,

e) geometria dachów:

- dla budynków usługowych i mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 40° lub płaskie,
- dla garaży i budynków gospodarczych wolno stojących: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 40° lub płaskie,
- w istniejących budynkach w przypadku konieczności remontu lub wymiany dachu plan dopuszcza zastosowanie pierwotnego kąta nachylenia połaci,

f) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:

- materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacho-dachówka, pokrycia bitumiczne,
- kolorystyka: barwy w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, grafitowego,

g) materiały i kolorystyka elewacji obiektów budowlanych:

- elewacje z tynku w gamie kolorów pastelowych oraz z kamienia, cegły, drewna,
- zakaz stosowania elewacji z okładzin z PCV oraz blachy;

4) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) nakazuje się spełnienie ustaleń dotyczących:

- ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawartych w §8,
- zasady lokalizacji i gabaryty ogrodzeń zawarte w §9,
- ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawartych w §10,
- ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartych w §11,
- zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zawartych w §12,
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zawartych w §13,
- tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów zawartych w §14,
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawartych w §15,
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zawartych w §16.

§ 18. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty związane z prowadzeniem gospodarki leśnej;3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakaz budowy budynków, z wyjątkiem obiektów do celów prowadzenia gospodarki leśnej,

b) nakaz zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym zachowanie leśnego charakteru terenu,

c) obowiązek spełnienia ustaleń dotyczących:

- ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawartych w §8,
- ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawartych w §10,
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawartych w §15.

**DZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE**

**Rozdział 6.
Ustalenia końcowe**

§ 19. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew, uchwalonego uchwałą Nr 74/VIII/99 Rady Gminy Wieliszew z dnia 2 czerwca 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skrzyszew (obecnie Wieliszew) na obszarze wsi Krubin (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 67 z dnia 3 sierpnia 1999 r. poz. 2184), w granicach obszaru objętego niniejszym planem.

§ 20. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) 15 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU**;
- 2) 0,1 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDG, KDL, KP**;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem **ZL**, nie ustala się, ze względu na utrzymanie w planie miejscowym dotychczasowego użytkowania tego terenu.

§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wieliszew.

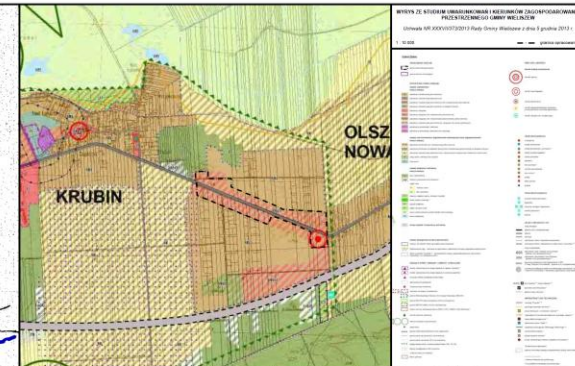
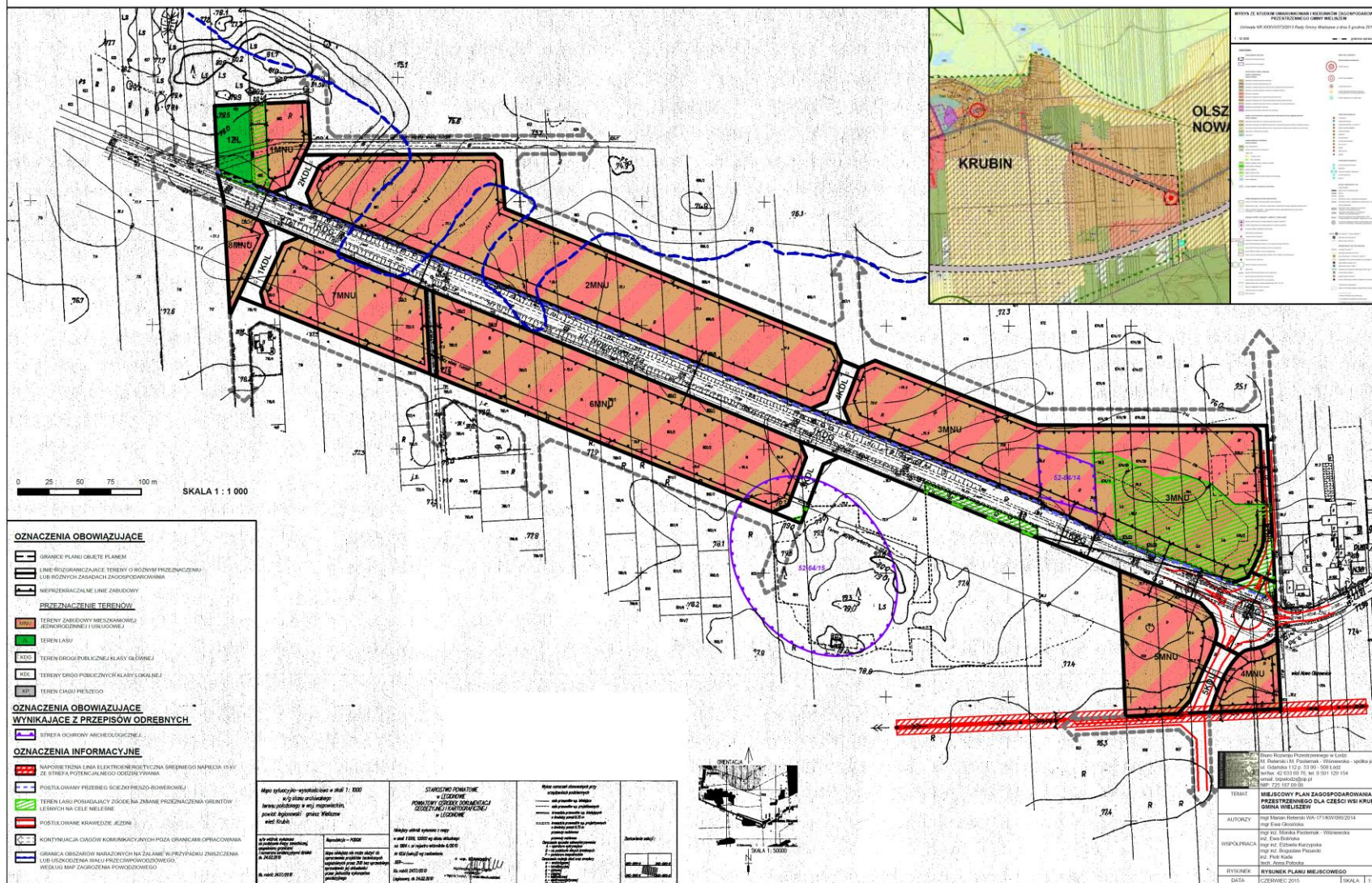
§ 22. Uchwała podlega ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy Wieliszew:
Marcin Fabisiak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI KRUBIN GMINA WIELISZEW

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XII/101/2015 Rady Gminy Wieliszew z dnia 1 października 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krubin gmina Wieliszew



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICE PLANU OBJEKTU PLANU
 LINIE ROZDZIELNICZĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 LINIE ROZDZIELNICZĄCE ZAGOSPODAROWANIA
 WSPÓLNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
 TERENY LASÓW
 TERENY ORODNIECZONOŚCI KLASY I (O1N1)
 TERENY DROG POMICIENNYCH KLASY I (L1N1)
 TERENY CIĄGÓW PRZECIĄGÓW

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

NAPÓWNE TRZEMA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV ZŁOŻENIA POTENCJALNIEGO ODDZIAŁYWANIA
 POSIADAJĄCY PRZEBIEG ŚCIEŻKI PRZECIĄGÓW
 TERENY I LASY POROZKADAJĄCY ZŁOŻE NA ZABANE PRZEZNACZENIA ORIENTOWY TERENY NA CELA WIELISZEW
 WYŚCIEŻKI I WYŚCIEŻKI JEZDNI

Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500

STANOWISKO PRACOWNIA
PROJEKTOWY OSOBA DOŁĄCZONA
OSOBA DOŁĄCZONA

Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500

STANOWISKO PRACOWNIA
PROJEKTOWY OSOBA DOŁĄCZONA
OSOBA DOŁĄCZONA



WYKAZ ZŁOŻENIA MATERIAŁÓW WRAZOWYCH DOKUMENTACJĄ PROJEKTOWĄ GMINY WIELISZEW

Strona nr 000000000001 z Planu Urzędowego z dnia 8 grudnia 2013 r.

000000000001

000000000001

Wieliszew

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI KRUBIN GMINA WIELISZEW

WYKONANIE

AUTORZY
 mgr Marek Piotrowski - Wieliszew
 mgr Ewa Okonkiewicz
 mgr inż. Barbara Kozłowska - Wieliszew
 mgr. Ewa Bratkiewicz
 mgr inż. Sławomir Karpiszewski
 mgr. Piotr Kozłowski

WYKONANIE
 mgr. Adam Drobosz

WYKONANIE
 mgr. Adam Drobosz

DATA
 CZERWIEC 2015

SKALA
 1:1000

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/101/2015
Rady Gminy Wieliszew
z dnia 1 października 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZADAŃ Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ZASADACH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz.199) Rada Gminy Wieliszew rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.

§ 2. W skład zadań własnych gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Krubin w gmina Wieliszew wchodzi:

wodociąg,

kanalizacja,

oświetlenie dróg i miejsc publicznych,

kanalizacja deszczowa.

§ 3. Sposób realizacji przewidzianych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym Prawo zamówień publicznych,
- 2) w oparciu o przepisy branżowe, np. Prawo energetyczne,
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowanie w zależności od przyjętych zadań w corocznych budżetach gminy,
- 4) pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu nie należą do zadań własnych gminy i będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

§ 4. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych odbywać się będą poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji z funduszy krajowych,
 - c) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - d) innych środków zewnętrznych.