



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 26 października 2017 r.

Poz. 9559

### UCHWAŁA NR XXXIX/364/2017 RADY GMINY WIELISZEW

z dnia 29 września 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew, gm. Wieliszew**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w związku z uchwałą Rady Gminy Wieliszew Nr VII/59/2015 z dnia 28 kwietnia 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew, gm. Wieliszew**, stwierdzając, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń 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 uchwała, co następuje:**

##### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew, gm. Wieliszew, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, wskazany jako załącznik nr 1, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 2.** Plan obejmuje obszar, którego granice, określone w części graficznej planu wyznaczają:

- 1) od północy - po północnej granicy działek o nr ewid. 124/11, 124/3, 124/4, 1364 i 128/6;
- 2) od wschodu - po wschodniej granicy działek o nr ewid. 128/6 i 128/5 oraz po terenie działki o nr ewid. 128/5 w linii prostej do ul. Niepodległości (działka o nr ewid. 628/4);
- 3) od południa - po północnej granicy działki o nr ewid. 628/4 ul. Niepodległości na odcinku od części działki o nr ewid. 128/5 do działki o nr ewid. 124/11;
- 4) od zachodu - po zachodniej granicy działki o nr ewid. 124/11.

**§ 3. 1.** W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu 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 modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. W planie nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) granic terenów zalewowych oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo wodne;
- 5) granic terenów górniczych oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 6) granic krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale oraz na rysunku planu jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o symetrii układu połąci oraz jednakowym kącie nachylenia głównych połąci dachowych;
- 3) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi i z której odbywa się główny zjazd lub wejście na działkę;
- 4) **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;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy na terenie działki budowlanej, który pozostaje niezabudowany powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiący nawierzchni utwardzonych dojazdów i dojsć pieszych, pokryty roślinnością;
- 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 uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności, polegającą na wytwarzaniu dóbr materialnych metodami nieprzemysłowym;
- 10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, której uciążliwość nie wykracza poza działkę budowlaną, na terenie której działalność jest prowadzona, w zakresie handlu, gastronomii, kultury fizycznej, ochrony zdrowia, biur, finansów, wykonywania wolnych zawodów, usług bytowych, kultury i administracji, usług pocztowych, usług turystycznych, z wyłączeniem usług hotelarskich polegających na wynajmowaniu miejsc na ustawienie namiotów i przyczep samochodowych;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- wysokość budynków mierzoną od średniego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu,
  - wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a), mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.
2. Pojęcia nie wymienione w ust. 1 i użyte w niniejszej uchwale, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- granice obszaru objętego planem;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- nieprzekraczalne linie zabudowy;
- numery i symbole identyfikacyjne terenu;
- przeznaczenia terenu.

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

§ 6. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- tereny drogi publicznej klasy zbiorczej – **KDZ**;
- tereny drogi wewnętrznej – **KDW**.

## Rozdział 2.

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, przekraczającej wskaźniki i parametry, określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się roboty budowlane, które nie spowodują zwiększenia przekroczenia tych parametrów, o ile zapisy planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

2. Dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, zlokalizowanej poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę przy zachowaniu tej samej lub większej odległości od linii rozgraniczającej oraz z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

3. Nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy.

4. Ustala się kolorystykę elewacji budynków: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych.

5. Na obszarze planu zakazuje się:

- 1) stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych;
- 2) realizacji dachów płaskich i wklęsłych (pograżonych);
- 3) stosowania jako pokrycia dachów spadzistych papy bitumicznej, blachy falistej lub blachy trapezowej;
- 4) lokalizacji garaży blaszanych.

6. Na obszarze planu dopuszcza się:

- 1) lokalizację tablic informacyjnych;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN - lokalizację reklam usytuowanych wyłącznie w płaszczyźnie ogrodzenia lub elewacji budynku o maksymalnej powierzchni 1,0 m<sup>2</sup> dla działki budowlanej;
- 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN - lokalizację szyldów, na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru, wolnostojących lub na ogrodzeniach, o powierzchni ekspozycji nie większej niż 0,5 m<sup>2</sup>;
- 4) zakazuje się umieszczania reklam i szyldów na dachach budynków oraz reklam o zmiennej i świecącej ekspozycji.

7. 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.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania krajobrazu**

§ 8. 1. W obszarze planu zakazuje się lokalizacji:

- 1) inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) urządzeń wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii elektrycznej.

2. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:

- 1) zakazuje się prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności:
  - a) zakaz wprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków bez ich oczyszczenia,
  - b) zakaz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
  - c) zakaz lokalizacji składowisk odpadów,
  - d) zakaz wykorzystywania odpadów do zmian ukształtowania terenu;
- 2) nakazuje się uszczelnienie nawierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi, w tym nawierzchni dróg, parkingów i placów manewrowych;

3) nakazuje się ochronę wód przed skażeniami i zanieczyszczeniami, poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska rozwiązanie gospodarki wodnej i ściekowej.

3. W zakresie postępowania z odpadami nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie.

4. Nakazuje się 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.

5. W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu obowiązują odpowiednio przepisy odrębne - dla terenów MN - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### **Rozdział 4.**

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

§ 9. Obszar planu położony jest w całości, w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 - Dolina Środkowej Wisły, w granicach którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia określone odpowiednimi przepisami odrębnymi oraz prowadzenie inwestycji w sposób zabezpieczający przed zanieczyszczeniem wód podziemnych.

#### **Rozdział 5.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

§ 10. 1. Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 800 m<sup>2</sup>
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 20 m.
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego, z którego ustalono obsługę komunikacyjną, lub do granicy z działką sąsiednią w przedziale pomiędzy 70° a 110°.

3. Zasad i warunków wymienionych w ust. 2 nie stosuje się do wydzieleń dla infrastruktury technicznej oraz dróg.

#### **Rozdział 6.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 11. 1. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez drogę publiczną klasy zbiorczej (drogę powiatową – ul. Niepodległości), oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDZ**.

2. Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, na który składają się:

- 1) droga publiczna klasy zbiorczej – **1KDZ** (ul. Niepodległości, niewielki fragment w obszarze opracowania);
- 2) drogi wewnętrzne – **1KDW** i **2KDW**.

§ 12. W zakresie miejsc postojowych oraz sposobu ich realizacji:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
  - a) 2 miejsca postojowe na 1 budynek jednorodzinny,
  - b) dodatkowo dla usług – 1 miejsce postojowe na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.
- 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie terenowych miejsc do parkowania, wiat lub garaży;

- 3) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 13.** 1. Ustala się wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną, kanalizacji deszczowej, gazową, telekomunikacyjnej.

2. Na wszystkich terenach w obszarze planu dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się remonty, przebudowę, zmiany przebiegu oraz likwidację istniejących sieci infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający ciągłość systemów zaopatrzenia w media oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1, oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub dróg wewnętrznych.

5. W przypadkach gdy istniejące zagospodarowanie uniemożliwia realizację infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych, dopuszcza się ich lokalizację poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

6. Nakazuje się uwzględnienie warunków wzajemnego usytuowania sieci i sąsiadujących z nią obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 14.** 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę w systemie zbiorowym z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się budowę sieci wodociągowej o minimalnej średnicy  $\varnothing$  50;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla umożliwienia dostępu do sieci wszystkim odbiorcom.

2. Na obszarze planu dopuszcza się rozwiązania indywidualne w zakresie zaopatrzenia w wodę, z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Ustala się zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z uwzględnieniem wymogów lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 15.** 1. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków w systemie zbiorowym do oczyszczalni ścieków;
- 2) dopuszcza się:
  - a) rozbudowę istniejącej i budowę nowej sieci kanalizacyjnej,
  - b) budowę sieci kanalizacji sanitarnej - tłocznej o minimalnej średnicy  $\varnothing$  63 lub grawitacyjnej o minimalnej średnicy  $\varnothing$  150,
  - c) możliwość zastosowania na działkach budowlanych szczelnych zbiorników bezodpływowych, do czasu wyposażenia terenów w sieć kanalizacji sanitarnej.

2. Nakazuje się neutralizowanie ścieków przemysłowych przed przyjęciem do kolektorów gminnych, poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii.

3. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

**§ 16.** W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na teren biologicznie czynny, do dolów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lokalizowanych na działkach budowlanych lub w inny sposób, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych poprzez drenaż oraz sieć kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy  $\varnothing$  200;

- 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.

§ 17. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrzno-kablowej średniego i niskiego napięcia.

2. Dopuszcza się:

- 1) rozbudowę, przebudowę, modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) budowę stacji transformatorowych, w tym również na wydzielonych działkach;
- 3) stosowanie odnawialnych źródeł energii, o mocy poniżej 100kW;
- 4) realizację nowych sieci i urządzeń na potrzeby oświetlenia dróg.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia.

2. Dopuszcza się budowę sieci gazowej o min.  $\varnothing$  40, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się lokalizację ogrodzeń w odległości minimum 0,5 m od gazociągu.

§ 19. 1. W zakresie energii cieplnej ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin.

2. Dopuszcza się stosowanie:

- 1) paliw płynnych, paliw gazowych, drewna, energii elektrycznej;
- 2) odnawialnych źródeł energii, o mocy poniżej 100kW;
- 3) kominków, jako dodatkowego źródła ogrzewania obiektów.

§ 20. W zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej i internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu;
- 2) dopuszcza się rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji;
- 3) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej.

## **Rozdział 8.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 21. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku przeznaczenia podstawowego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) infrastruktury technicznej,
- 2) miejsc postojowych,
- 3) budynków gospodarczych, garaży,
- 4) zieleni towarzyszącej,
- 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,
- 6) obiektów małej architektury.

3. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) budynki mogą być realizowane wyłącznie w zabudowie wolnostojącej;
- 2) ustala się lokalizację wyłącznie jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego o jednym lokalu mieszkalnym na działce budowlanej;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) w odległości 5m od linii rozgraniczającej terenu drogi publicznej klasy zbiorczej 1KDZ lub drogi wewnętrznej 1KDW,
  - b) w odległości 4m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej 2KDW;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna:
    - dla działki budowlanej położonej na gruntach nie wymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne - 0,4,
    - dla działki budowlanej położonej na gruntach posiadających zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne - 0,3;
- 5) powierzchnia zabudowy:
  - a) dla działki budowlanej położonej na gruntach nie wymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne - 20%,
  - b) dla działki budowlanej położonej na gruntach posiadających zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne - 15%, ale nie więcej niż 300 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna:
  - a) dla działki budowlanej położonej na gruntach nie wymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne - 70%,
  - b) dla działki budowlanej położonej na gruntach posiadających zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne - 80%;
- 7) na działce budowlanej położonej na gruntach posiadających zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, nakazuje się zachowanie minimum 50% lasu w ramach powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) maksymalna wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – 9m – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
  - b) gospodarczych i garaży – 5m – 1 kondygnacja nadziemna;
- 9) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 12m;
- 10) geometria dachów – dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 30–45°;
- 11) w istniejących budynkach w przypadku konieczności remontu lub wymiany dachu plan dopuszcza zastosowanie pierwotnego kąta nachylenia połaci;
- 12) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
  - a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacho-dachówka, pokrycia bitumiczne,
  - b) kolorystyka: barwy w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, grafitowego,
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800m<sup>2</sup>;
- 14) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1MN z drogi wewnętrznej 1KDW lub z drogi wewnętrznej 2KDW.

§ 22. 1. Wyznacza się teren drogi, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - **droga publiczna klasy zbiorczej (fragment pasa drogowego)**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się parametry jak dla drogi klasy zbiorczej.



§ 23. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW** i **2KDW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - **droga wewnętrzna**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla 1KDW – 6m,
  - b) dla 2KDW – 6m;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
  - a) infrastruktury technicznej,
  - b) chodników.

### **Rozdział 9. Przepisy końcowe**

§ 24. Ustala się stawkę służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) 15 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) 0,1 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ** i **KDW**.

§ 25. W granicach obszaru objętego niniejszym planem, tracą moc odpowiednio ustalenia:

- 1) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skrzyszew (obecnie Wieliszew) na obszarze wsi Wieliszew, uchwalonego uchwałą Nr 263/XIX/01 Rady Gminy Wieliszew z dnia 8 lutego 2001 r. (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 123 z dnia 19 czerwca 2001 r. poz. 1652),
- 2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skrzyszew (obecnie Wieliszew) na obszarze wsi Wieliszew (część A) uchwalonego uchwałą Nr 206/XV/2000 Rady Gminy Wieliszew z dnia 16 czerwca 2000 r. (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 88 z dnia 10 sierpnia 2000 r. poz. 883).

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wieliszew.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Wieliszew

**Marcin Fabisiak**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/364/2017  
Rady Gminy Wieliszew  
z dnia 29 września 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew, gm. Wieliszew.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 - tekst jednolity), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 - tekst jednolity z późn. zm.), Rada Gminy Wieliszew stwierdza, że:

1. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 16 czerwca 2017r. do 12 lipca 2017r. Termin składania uwag ustalono do dnia 27 lipca 2017 r.
2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew, gm. Wieliszew, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący Rady Gminy Wieliszew

**Marcin Fabisiak**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/364/2017  
Rady Gminy Wieliszew  
z dnia 29 września 2017 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**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 dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 - tekst jednolity), Rada Gminy Wieliszew stwierdza, że wydatki wynikające ze skutków realizacji inwestycji przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew, gm. Wieliszew, nie stanowią zadania własnego gminy i nie będą generowały kosztów dla Gminy Wieliszew z uwagi, że:

- 1) na terenie objętym planem nie przewiduje się budowy nowych dróg publicznych;
- 2) obszar objęty planem posiada dostęp do niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, co oznacza, że gmina nie poniesie kosztów związanych z ich realizacją.

Przewodniczący Rady Gminy Wieliszew

**Marcin Fabisiak**