



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 27 października 2017 r.

Poz. 9577

UCHWAŁA NR XXXIX/366/2017 RADY GMINY WIELISZEW

z dnia 29 września 2017 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073), w związku z uchwałą Nr L/496/2014 Rady Gminy Wieliszew z dnia 28 października 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kałuszyn, gm. Wieliszew, stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew uchwalonego uchwałą nr XXXVII/373/2013 Rady Gminy Wieliszew z dnia 5 grudnia 2013 r., Rada Gminy Wieliszew uchwala co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

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

2. Załącznikami do planu stanowiącymi integralną część uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – załącznik graficzny w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Wieliszew o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 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.

3. Granicę obszaru objętego planem, określonego na rysunku planu wyznaczają:

- 1) od północy po północnej granicy działek o nr ewid. 427 i 555;
- 2) od wschodu po wschodniej granicy działki o nr ewid. 434 (od działki o nr ewid. 427 do działki o nr ewid. 454);
- 3) od południa po południowej granicy działek o nr ewid. 454, 452, 447 i 439;
- 4) od zachodu po zachodniej granicy działek o nr ewid. 438 i 347 (drogi).

§ 2. 1. Na obszarze objętym planem ustala 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;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. Na obszarze objętym planem, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętej planem miejscowym.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały mowa jest o:

- 1) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 25⁰ do 45⁰;
- 2) **minimalnym udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć minimalny procentowy udział terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 3) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku lub budowli, od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej, liczoną jako rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię tej działki;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które w wyniku realizacji ustaleń planu, dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi i jest realizowany w pierwszej kolejności oraz któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 7) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej.

§ 4. Na obszarze objętym planem, wydziela się tereny dla których ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN**;
- 2) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZL**;

3) tereny komunikacji:

a) tereny dróg publicznych:

- klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL**,
- klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD**,

b) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW**.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN** - terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się lokalizowanie zabudowy, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) tymczasowych urządzeń budowlanych, z wyjątkiem obiektów na czas prowadzenia budowy,
- b) ogrodzeń pełnych i z betonowych elementów prefabrykowanych,
- c) urządzeń reklamowych;

3) dopuszcza się lokalizację:

- a) dojsć, dojazdów, obiektów małej architektury,
- b) urządzeń rekreacji plenerowej,
- c) urządzeń budowlanych,
- d) tablic informacyjnych,
- e) szyldów:

- umieszczonych na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu,
- o łącznej powierzchni szyldów na budynkach i ogrodzeniach nie większej niż 2,0 m².

2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakazuje się:

- a) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) ograniczenie uciążliwości dla środowiska do granic nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące,
- c) ochronę istniejącej zieleni wysokiej, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a,
- d) zagospodarowanie roślinnością wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,
- e) gromadzenie i segregację odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminie.

2) zakazuje się:

- a) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- b) lokalizacji obiektów budowlanych, urządzeń budowlanych oraz instalacji służących gospodarowaniu, składowaniu i magazynowaniu odpadów, z uwzględnieniem pkt 1 lit. e;

3) dopuszcza się:

- a) indywidualne systemy grzewcze, w których będą wykorzystywane paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialne źródła energii,
- b) lokalizację zbiorników retencyjnych.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1) ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) przeznaczenie dopuszczalne – budynki gospodarcze lub garażowe,
- c) lokalizację na działce budowlanej wyłącznie jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego o jednym lokalu mieszkalnym,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 25%,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 60%,
- f) maksymalną wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10 m, 2 kondygnacje nadziemne,
 - budynków gospodarczych i garażowych – 6 m, 1 kondygnacja nadziemna,
- g) dachy o dowolnym pokryciu:
 - strome budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - płaskie lub strome budynków gospodarczych lub garażowych,
- h) kolorystykę:
 - pokrycia dachów stromych z palety barw czerwonej, brązowej, szarej, grafitowej lub czarnej,
 - elewacji budynków w barwach pastelowych lub z wykorzystaniem np.: kamienia naturalnego, cegły klinkierowej, szkła,
- i) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej:
minimalny 0,1, maksymalny 0,75,
- j) dostęp terenów do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
- k) lokalizację na działce budowlanej na której znajduje się inwestycja, stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej; oraz dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego;

2) dopuszcza się:

- a) zachowanie istniejących budynków lub ich części, zlokalizowanych przed wyznaczoną linią zabudowy, z możliwością ich remontu, przebudowy, nadbudowy i odbudowy zgodnie z zasadami, parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określonymi planem,
- b) remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, odbudowę, zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy, zgodnie z zasadami, parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określonymi planem.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z:

- 1) usytuowania obszaru w granicach stref ochronnych A i B od wojskowego terenu zamkniętego we wsi Kałuszyn, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) na obszarze strefy A obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów użyteczności publicznej, w których gromadzi się duża liczba ludzi,

- b) na obszarze strefy B obowiązują zakazy strefy zagrożenia A oraz dodatkowo zakaz wznoszenia zabudowy zwartej oraz budowy dróg o dużym natężeniu ruchu i autostrad;
 - c) na terenie oznaczonym symbolem **1MN**, który znajduje się na obszarze strefy B od wojskowego terenu zamkniętego we wsi Kałuszyn gdzie obowiązuje zakaz zabudowy zwartej, ustalono minimalną powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m², front działki budowlanej nie mniejszy niż 25 m oraz lokalizację wyłącznie na działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego o jednym lokalu mieszkalnym;
- 2) przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) lokalizowania budynków na terenie **4MN** od granicy lasu, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) lokalnych warunków gruntowo – wodnych.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL** – teren lasu:

- 1) ustala się dostęp do przyległych dróg;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dróg leśnych, w tym przeznaczonych dla pieszych, rowerzystów oraz rekreacyjnej jazdy konnej,
 - b) urządzeń turystycznych i rekreacyjnych,
 - c) tablic informacyjnych.

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ustala się położenie terenów w obszarze Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 8. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) **2MN, 3MN, 4MN, 5MN:**

- a) minimalna szerokość frontu działki: 20 m, z dopuszczeniem szerokości wynikowej dla działek zlokalizowanych na końcu placów manewrowych dróg,
- b) minimalna powierzchnia działki: 800m²,
- c) kąt położenia granicy nowo - wydzielonych działek w stosunku do przylegających dróg, od 70° do 110°,

2) **1MN:**

- a) minimalna szerokość frontu działki: 25 m, z dopuszczeniem szerokości wynikowej dla działek zlokalizowanych na końcu placów manewrowych dróg,
- b) minimalna powierzchnia działki: 2000m²,
- c) kąt położenia granicy nowo - wydzielonych działek w stosunku do przylegających dróg, od 70° do 110°;

2. dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych powierzchniach niż określone w pkt 1, w przypadku przeznaczenia ich pod infrastrukturę techniczną lub regulację szerokości dróg;

3. nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§ 9. W zakresie zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

1. dla terenów dróg publicznych:

1) klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDL:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, nie mniejszą niż 10,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- b) zachowanie ciągłości powiązań, z układem drogowym poza granicami planu,
- c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

d) dopuszczenie lokalizacji:

- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zatok autobusowych, wiat przystankowych,
- ścieżek rowerowych;

2) klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD**:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna nie mniejszą niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu, zachowanie ciągłości powiązań z układem drogowym poza granicami planu,
- b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- c) dopuszczenie:
 - zamiany jezdni i chodników na ciągi pieszo-jezdne,
 - lokalizacji miejsc postojowych.

2. dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań z układem drogowym poza granicami planu;
- 3) lokalizację placów do zawracania na nieprzelotowych odcinkach dróg, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) jezdni lub chodnika,
 - b) sieci infrastruktury technicznej.

3. dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m, z lokalizacją placów do zawracania o wymiarach 12,5 m na 12,5 m na nieprzelotowych odcinkach dróg.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, na obszarze objętym planem:

1) ustala się:

- a) wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną, gazową, telekomunikacyjną,
- b) zachowanie istniejących urządzeń i sieci naziemnych oraz podziemnych uzbrojenia terenów;

2) nakazuje się uwzględnienie warunków wzajemnego usytuowania sieci i sąsiadujących z nią obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy,
- c) wyposażenie terenów w sieci innych mediów;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe:

- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- b) 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,

- c) ustala się budowę sieci wodociągowej min. \varnothing 50,
 - d) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć zlokalizowanych na terenie własnej nieruchomości, do czasu realizacji sieci wodociągowej;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:
- a) ustala się odprowadzanie ścieków poprzez gminną sieć kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) ustala się budowę kanalizacji sanitarnej rozdzielczej min. \varnothing 150;
 - c) dopuszcza się, do czasu wyposażenia w sieć kanalizacji sanitarnej, zastosowanie na działkach budowlanych zbiorników bezodpływowych,
 - d) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów: powierzchniowo, na pobocza i skarpy nasypu, do rowów przydrożnych,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie nowoczesnych urządzeń infrastruktury technicznej, służących biernej i czynnej ochronie jakości i ilości zasobów wód podziemnych,
 - c) zakazuje się odprowadzania wód opadowych z terenów działek budowlanych na teren dróg i działek sąsiednich,
 - d) zakazuje się odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
- a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia po jej rozbudowie,
 - b) ustala się rozbudowę, przebudowę, modernizację sieci (w tym możliwość skablowania istniejących sieci napowietrznych) oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/NN poza liniami rozgraniczającymi dróg;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia,
 - b) rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) budowę sieci gazowej min. \varnothing 40;
- 10) w zakresie telekomunikacji:
- a) ustala się obsługę telekomunikacyjną poprzez istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną,
 - b) nakazuje się zabezpieczenie możliwości przygotowania łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

Rozdział 3. **Ustalenia końcowe**

§ 11. Ustala się stawkę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN** w wysokości 15%;
- 2) dla terenów **1ZL, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW**, w wysokości 0,1%.

§ 12. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skrzyszew (obecnie gminy Wieliszew) dotyczącego fragmentu wsi Kałuszyn (Polana), gm. Wieliszew, uchwalonego uchwałą Nr 309/XXIX/05 Rady Gminy Wieliszew z dnia 15 listopada 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 28, poz. 950 z dnia 10 lutego 2006 r.)

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wieliszew.

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

Przewodniczący Rady Gminy Wieliszew:
Marcin Fabisiak

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kaluszyn, gm. Wieliszew



Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXIX/366/2017
Rady Gminy Wieliszew
z dnia 29 września 2017r.

PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA MAŁGORZATA KĘDZIÓRA
OS. B. ŚMIAŁEGO 17/23 68-482 POZNAŃ
SKŁAD ZESPÓŁU:
mgr inż. arch. Małgorzata Kędzióra - członek WOIA nr WP-0087
mgr inż. Agnieszka Wierockiewicz
mgr Bogna Pawala
mgr inż. arch. Agata Kędzióra - członek WOIA nr WP-0971



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELISZEW

LEGENDA STUDIUM:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- MN OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- LS LASY I ZADRZEWIENIA
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- GRANICE DOCELOWEGO ZASIĘGU ZORGANIZOWANEJ OBSŁUGI WODNO - KANALIZACYJNEJ
- GŁÓWNE DROGI ROWEROWE (LOKALNE INWESTYCE CELU PUBLICZNEGO)
- DROGI ISTNIEJĄCE - WAŻNIEJSZE LOKALNE I DOJAZDOWE DO MODERNIZACJI I ROZBUDOWY



LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZL TEREN LASU
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY LOKALNEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- GRANICA STREF OCHRONNYCH A I B OD WOJSKOWEGO TERENU ZAMKNIĘTEGO W MIEJSCOWOŚCI KALUSZYN
- WYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA [w metrach]



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/366/2017
Rady Gminy Wieliszew
z dnia 29 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wieliszew
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części wsi Kałuszyn, gm. Wieliszew

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073) Rada Gminy Wieliszew rozstrzyga, co następuje:

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Wieliszew w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wieliszew załącznik do uchwały nr .XXXIX/366/2017. z dnia 29 września 2017 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8			9
1.	03.03.2017	Ochrona danych osobowych	W związku z obwieszczeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwracam się z prośbą o wyłączenie działki 440/10 z planu będącej moją własnością i stanowiącej część mojego gospodarstwa rolnego, którego większa część położona jest w innej gminie. Moja prośbą podyktowana jest	dz. nr 440/10	ustalenia proj. planu dla terenu 3MN		+		+	<ul style="list-style-type: none"> • w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew usytuowana w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku

			<p>zapisami Ustawy o kształtowaniu Ustroju rolnego z 2003 r. (z późniejszymi zmianami) oraz wprowadzonych ostatnio zmianach w definicji rolnika indywidualnego" oraz definicji "nieruchomości rolnej" - a w konsekwencji wyłączenie nieruchomości rolnych położonych na obszarach przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego na cele inne niż rolnicze oraz nałożenie wymogu zameldowania w gminie, gdzie położona jest przynajmniej jedna z nieruchomości rolnych należącej do rolnika indywidualnego.</p> <p>W związku z faktem, iż jestem zameldowany w gminie Wieliszew, kluczowe jest dla mnie zachowanie rolniczego charakteru działki 440/10 poprzez wyłączenie jej z planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Dotychczas działka 440/10 nie była objęta planem i chciałbym ten stan zachować.</p> <p>Sprawa ma dla mnie ogromne znaczenie, dlatego też proszę o</p>							symbolem MN.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------

			nieobejmowanie działki 440/10 planem zagospodarowania przestrzennego.							
2.	03.03.2017	Ochrona danych osobowych	<p>W związku z obwieszczeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w załączeniu przekazujemy propozycje osób będących mieszkańcami i właścicielami nieruchomości objętych propozycją zmiany planu.</p> <p>Propozycje (załącznik) zostały wprowadzone w trybie śledzenia zmian w celu łatwiejszego zapoznania się z naszym stanowiskiem.</p> <p>Propozycje zmian do planu obejmują kilka obszarów:</p> <p>a) dotychczasowa zabudowa zrealizowana na podstawie obowiązującego planu</p> <p>b) kształtowanie przestrzeni według proponowanych zmian</p> <p>c) ochrona środowiska</p> <p>d) dojazd od strony zachodniej, działka nr 438</p> <p>Punkt a) Uchwałą z roku 2005 Rada Gminy Wieliszew</p>	obszar objęty projektem planu	<ul style="list-style-type: none"> na terenach 2MN, 3MN, 4MN, 5MN minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m² na terenie 1MN - usytuowanym 	+		+	minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 800 m ² , przyjęta zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania	

		<p>uchwaliła obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego będący obecnie przedmiotem dyskusji publicznej. Mając na uwadze zapisy pierwotnej wersji planu należy stwierdzić, że planowany charakter zabudowy zmieni się diametralnie m.in. poprzez zmniejszenie wymaganej powierzchni działki oraz wyznaczenie dróg, zmiany te mocno odbiegają od założeń obecnego planu. Rozumiemy, że pomysł zmniejszenia wymaganej wielkości działek ma przyczynić się do większego zainteresowania zabudowa tego terenu, ale chcemy również aby wzięto pod uwagę to co zostało zrealizowane na podstawie obecnego planu - charakter i jakość zabudowy, tworzący się ład przestrzenny itp. Część terenu została już podzielona zgodnie z obowiązującym planem oraz wybudowano 5 domów, które są zamieszkałe, dlatego też postaramy się poniżej przedstawić nasze stanowisko, które mamy nadzieję Rada Gminy</p>		<p>w granicach strefy ochronnej B od wojskowego terenu zamkniętego minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m².</p>					<p>przestrzennego gminy Wieliszew, ponadto projekt planu uwzględnienia ograniczenia wynikające z położenia terenów w granicach stref ochronnych od wojskowego terenu zamkniętego (na terenie 1MN minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m²).</p>
--	--	--	--	---	--	--	--	--	---

		weźmie pod uwagę. Poprzez niniejszy wniosek chcemy mieć realny wpływ na wizerunek naszej gminy.							
		Punkt b) Kształtowanie zabudowy poprzez zapisy planu - mając na uwadze argumenty niektórych właścicieli nieruchomości, którzy mieli zastrzeżenia dotyczące wymaganej wielkości działek, a przez to trudności w ich sprzedaży rozumiemy konieczność wyznaczenia dróg dojazdowych w inny sposób niż zakłada obecny plan z 2005 roku. Jednakże chcemy zwrócić uwagę że Plan Zagospodarowania Przestrzennego to przede wszystkim opis kierunku, w którym gmina chce się rozwijać oraz realne określenie jak chce aby wyglądała. Mamy obawy, że poprzez pozostawienie dużych obszarów bez wyznaczonych dróg wewnętrznych teren ten zostanie	obszar objęty projektem planu	wydzielone w tekście i na rysunku planu drogi wewnętrzne 1KDW, 2KDW, 3KDW	+/-		+/-		Tekst projektu planu uzupełniony zostanie o dopuszczenie wydzielania nowych dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m z lokalizacją placów do zawracania o wymiarach 12,5 m na 12,5 m na nieprzelotowych odcinkach dróg.

		<p>zagospodarowany nie przez inwestorów indywidualnych lecz przez developera, dla którego jedynym argumentem w procesie kształtowania przestrzeni publicznej będzie ostateczny zysk.</p> <p>Wobec tego proponujemy wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych, które niejako określą kierunek podziału gruntów oraz zmian w przestrzeni, która będzie przestrzenią publiczną z której mamy chcemy korzystać z przyjemnością na co dzień.</p> <p>Proponujemy zgodnie z załącznikiem graficznym wytyczenie dodatkowych dróg oznaczonych 4KDW, SKDW; 6KDW oraz 7KDW.</p> <p>Wyznaczenie dodatkowych dróg w naszej opinii stanowić będzie kontynuację realizacji obecnego planu (np. wyznaczonej drogi 4KDD) z uwzględnieniem planowanej zmiany w kierunku zmniejszenia wymaganej powierzchni działki do 800 metrów, jednocześnie ograniczy</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		<p>możliwość zabudowy w sposób chaotyczny. Stoimy na stanowisku, że przestrzeń publiczna stanowi wartość samą w sobie, coś co trzeba stworzyć w sposób przemyślany, ograniczając maksymalnie zabudowę w sposób przypadkowy.</p>							
		<p>Punkt c) Ochrona środowiska a przede wszystkim dbanie o jakość powietrza jest dla nas sprawą kluczową. Nasze domy zostały wybudowane z myślą o jak najniższym zapotrzebowaniu na ciepło i żaden z nich nie jest ogrzewany węglem. Podstawowym paliwem jest paliwo gazowe z sieci, która została oddana do użytkowania ponad 4 lata temu, dlatego też mamy podstawy do złożenia wniosku o bezwzględny zakaz stosowania węgla na tym terenie. Ponadto możliwe jest wykorzystanie np. pomp ciepła -1 budynek wykorzystują z powodzeniem właśnie tę technologię.</p>	<p>obszar objęty projektem planu</p>	<p>ustala się: wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną, gazową i telekomunikacyjną; dopuszcza się: indywidualne systemy grzewcze, w których będą wykorzystywane paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialne źródła energii, w zakresie</p>		+		+	<p>ustalenia projektu planu dostatecznie określają zasady zaopatrzenia w ciepło dla planowanej zabudowy</p>

		zaopatrzenia w ciepło: a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin, dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych;					
Punkt d) W proponowany plan zostały włączone nieruchomości rolne położone po stronie zachodniej (dotychczas nie objęte planem), jednak niejasny jest charakter i planowana funkcja działki 438. Działka 438 jest drogą polną, używaną przez mieszkańców oraz pracowników lasów państwowych. Droga ta jest jednocześnie jedynym dojazdem do działki np. 440/10 Jednak na planie działka	działka nr 438	działka zlokalizowana jest na terenie 3MN, poza wyznaczonymi liniami zabudowy		+		+	Działka 438 – droga polna, zachowuje dotychczasowy charakter, usytuowana jest na terenie 3 MN poza wyznaczonymi liniami zabudowy i nie wymaga wydzielenia.

		438 nie została oznakowana jako droga, jednocześnie droga oznaczona 3KDW kończy się na działce 438. Z informacji uzyskanych w wydziale geodezji Starostwa Powiatowego wynika, że Gmina Wieliszew jest posiadaczem samoistnym. Prosimy o weryfikację tej części planu oraz oznakowanie działki 438 jako droga dojazdowa.							
		1. Załącznik graficzny do planu (rysunek poglądowy) 2. Propozycja zmian w planie w opcji śledzenia zmian: 1) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 30° 25° do 45°	obszar objęty projektem planu	Ilekróć w dalszych przepisach uchwały mowa jest o: dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 25° do 45°;		+		+	przyjęty w ustaleniach kąt nachylenia połąci dachowych od 25° do 45° zawiera proponowane w uwadze 30°
		zakazuje się: <u>e) stosowania paliw stałych (węgiel kamienny i brunatny w każdej formie handlowej) w indywidualnych systemach grzewczych z wyłączeniem drewna jako paliwa stosowanego wyłącznie w dodatkowych systemach grzewczych;</u>	obszar objęty projektem planu	ustala się: wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną, gazową		+		+	ustalenia projektu planu dostatecznie określają zasady zaopatrzenia w ciepło dla planowanej zabudowy

			<p>dopuszcza się:</p> <p>a) indywidualne systemy grzewcze <u>główne</u>, w których będą wykorzystywane paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisji <u>np. paliwo gazowe, olej opałowy niskosiarkowy</u> oraz odnawialne źródła energii,</p> <p>dopuszcza się:</p> <p>b) <u>dotatkowe systemy grzewcze wykorzystujące jako paliwo wyłącznie drewno</u></p>	-	<p>i telekomunikacyjną;</p> <p>dopuszcza się: indywidualne systemy grzewcze, w których będą wykorzystywane paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialne źródła energii, w zakresie zaopatrzenia w ciepło:</p> <p>b) ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin, dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych;</p>					
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			ustala się maksymalną wysokość zabudowy: - budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 10 m n.p.t. (<u>wysokość mierzona od poziomu terenu do głównej kalenicy</u>), 2 kondygnacje nadziemne ustala się maksymalną wysokość zabudowy: - budynków gospodarczych i garażowych - 6 m n.p.t. (<u>wysokość mierzona od poziomu terenu do głównej kalenicy</u>), 1 kondygnacja nadziemna,	obszar objęty projektem planu	ustala się maksymalną wysokość zabudowy: - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10 m i nie więcej 2 kondygnacje nadziemne, - budynków gospodarczych i garażowych – 6 m i 1 kondygnacja nadziemna,		+		+	przyjęte ustalenia zgodne z definicją wysokości z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
			2. dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, SKDW, 6KDW, 7KDW	obszar objęty projektem planu	wydzielone w tekście i na rysunku planu drogi wewnętrzne 1KDW, 2KDW, 3KDW	+/-		+/-		Projekt planu (tekst) uzupełniony zostanie o dopuszczenie wydzielania nowych dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m z lokalizacją placów do zawracania o wymiarach 12,5 m na 12,5 m na nieprzelotowych odcinkach dróg.
3.	03.03.2017	Ochrona danych osobowych	W związku z obwieszczeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu zmiany miejscowego	obszar objęty projektem planu						

		<p>zabudowy zmieni się diametralnie m.in. poprzez zmniejszenie wymagane j powierzchni działki oraz wyznaczenie dróg, zmiany te mocno odbiegają od założeń obecnego planu. Rozumiemy, że pomysł zmniejszenia wymaganej wielkości działek ma przyczynić się do większego zainteresowania zabudowa tego terenu, ale chcemy również aby wzięto pod uwagę to co zostało zrealizowane na podstawie obecnego planu - charakter i jakość zabudowy, tworzący się ład przestrzenny itp. Część terenu została już podzielona zgodnie z obowiązującym planem oraz wybudowano 5 domów, które są zamieszkałe, dlatego też postaramy się poniżej przedstawić nasze stanowisko, które mamy nadzieję Rada Gminy weźmie pod uwagę. Poprzez niniejszy wniosek chcemy mieć realny wpływ na wizerunek naszej gminy.</p>		budowlanej – 2000 m ² .					wojskowego terenu zamkniętego (na terenie 1MN minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m ²).
--	--	--	--	------------------------------------	--	--	--	--	--

			<p>Punkt b) Kształtowanie zabudowy poprzez zapisy planu - mając na uwadze argumenty niektórych właścicieli nieruchomości, którzy mieli zastrzeżenia dotyczące wymaganej wielkości działek, a przez to trudności w ich sprzedaży rozumiemy konieczność wyznaczenia dróg dojazdowych w inny sposób niż zakłada obecny plan z 2005 roku. Jednakże chcemy zwrócić uwagę że Plan Zagospodarowania Przestrzennego to przede wszystkim opis kierunku, w którym gmina chce się rozwijać oraz realne określenie jak chce aby wyglądała. Mamy obawy, że poprzez pozostawienie dużych obszarów bez wyznaczonych dróg wewnętrznych teren ten zostanie zagospodarowany nie przez inwestorów indywidualnych lecz przez developera, dla którego jedynym argumentem w procesie kształtowania przestrzeni publicznej będzie ostateczny zysk.</p>	obszar objęty projektem planu	wydzielone w tekście i na rysunku planu drogi wewnętrzne 1KDW, 2KDW, 3KDW	+/-		+/-		<p>Tekst projektu planu uzupełniony zostanie o dopuszczenie wydzielania nowych dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m z lokalizacją placów do zawracania o wymiarach 12,5 m na 12,5 m na nieprzelotowych odcinkach dróg.</p>
--	--	--	---	-------------------------------	---	-----	--	-----	--	--

		<p>Wobec tego proponujemy wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych, które niejako określą kierunek podziału gruntów oraz zmian w przestrzeni, która będzie przestrzenią publiczną z której mamy chcemy korzystać z przyjemnością na co dzień.</p> <p>Proponujemy zgodnie z załącznikiem graficznym wytyczenie dodatkowych dróg oznaczonych 4KDW, SKDW; 6KDW oraz 7KDW.</p> <p>Wyznaczenie dodatkowych dróg w naszej opinii stanowić będzie kontynuację realizacji obecnego planu (np. wyznaczonej drogi 4KDD) z uwzględnieniem planowanej zmiany w kierunku zmniejszenia wymaganej powierzchni działki do 800 metrów, jednocześnie ograniczy możliwość zabudowy w sposób chaotyczny.</p> <p>Stoimy na stanowisku, że przestrzeń publiczna stanowi wartość samą w sobie, coś co trzeba stworzyć w sposób przemyślany, ograniczając</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

<p>maksymalnie zabudowę w sposób przypadkowy.</p> <p>Punkt c) Ochrona środowiska a przede wszystkim dbanie o jakość powietrza jest dla nas sprawą kluczową. Nasze domy zostały wybudowane z myślą o jak najniższym zapotrzebowaniu na ciepło i żaden z nich nie jest ogrzewany węglem. Podstawowym paliwem jest paliwo gazowe z sieci, która została oddana do użytkowania ponad 4 lata temu, dlatego też mamy podstawy do złożenia wniosku o bezwzględny zakaz stosowania węgla na tym terenie. Ponadto możliwe jest wykorzystanie np. pomp ciepła -1 budynek wykorzystują z powodzeniem właśnie tę technologię.</p>	<p>obszar objęty projektem planu</p>	<p>ustala się: wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną, gazową i telekomunikacyjną; dopuszcza się indywidualne systemy grzewcze, w których będą wykorzystywane paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialne źródła energii; w zakresie zaopatrzenia w ciepło: ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie,</p>	<p>+</p>		<p>+</p>	<p>ustalenia projektu planu dostatecznie określają zasady zaopatrzenia w ciepło dla planowanej zabudowy</p>
--	--------------------------------------	---	----------	--	----------	---

		tj. zapewniający ch wysoki stopień czystości emisji spalin, dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych;						
		działka 438	działka zlokalizowana jest na terenie 3MN, poza wyznaczonym i liniami zabudowy		+		+	Działka 438 – droga polna, zachowuje dotychczasowy charakter, usytuowana jest na terenie 3 MN poza wyznaczonymi liniami zabudowy i nie wymaga wydzielenia.
			<p>Punkt d) W proponowany plan zostały włączone nieruchomości rolne położone po stronie zachodniej (dotychczas nie objęte planem), jednak niejasny jest charakter i planowana funkcja działki 438. Działka 438 jest drogą polną, używaną przez mieszkańców oraz pracowników lasów państwowych. Droga ta jest jednocześnie jedynym dojazdem do działki np. 440/10 Jednak na planie działka 438 nie została oznakowana jako droga, jednocześnie droga oznaczona 3KDW kończy się na działce 438. Z informacji uzyskanych w wydziale geodezji Starostwa Powiatowego</p>					

		wynika, że Gmina Wieliszew jest posiadaczem samoistnym. Prosimy o weryfikację tej części planu oraz oznakowanie działki 438 jako droga dojazdowa.							
		a. Załącznik graficzny do planu (rysunek poglądowy) b. Propozycja zmian w planie w opcji śledzenia zmian: 2) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 30° 25° do 45°	obszar objęty projektem planu	Ilekróć w dalszych przepisach uchwały mowa jest o: dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 25° do 45°;		+		+	przyjęty w ustaleniach kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° zawiera proponowane w uwadze 30°
		zakazuje się: <u>e) stosowania paliw stałych (węgiel kamienny i brunatny w każdej formie handlowej) w indywidualnych systemach grzewczych z wyłączeniem drewna jako paliwa stosowanego wyłącznie w dodatkowych systemach grzewczych;</u> dopuszcza się: a) indywidualne systemy grzewcze główne, w których będą wykorzystywane paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisji np. paliwo gazowe, olej opałowy	obszar objęty projektem planu	ustala się: wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną, gazową i telekomunikacyjną; dopuszcza się: indywidualne systemy grzewcze, w których będą		+		+	ustalenia projektu planu dostatecznie określają zasady zaopatrzenia w ciepło dla planowanej zabudowy

		<u>niskosiarkowy</u> oraz odnawialne źródła energii, dopuszcza się: b) <u>dotatkowe systemy grzewcze wykorzystujące jako paliwo wyłącznie drewno</u>	-	wykorzystywane paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialne źródła energii, w zakresie zaopatrzenia w ciepło: c) ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin, dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych;					
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			ustala się maksymalną wysokość zabudowy: - budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 10 m n.p.t. (<u>wysokość mierzona od poziomu terenu do głównej kalenicy</u>), 2 kondygnacje nadziemne ustala się maksymalną wysokość zabudowy: - budynków gospodarczych i garażowych - 6 m n.p.t. (<u>wysokość mierzona od poziomu terenu do głównej kalenicy</u>), 1 kondygnacja nadziemna,	obszar objęty projektem planu	ustala się maksymalną wysokość zabudowy: - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10 m i nie więcej 2 kondygnacje nadziemne, budynków gospodarczych i garażowych – 6 m i 1 kondygnacja nadziemna,		+		+	przyjęte ustalenia zgodne z definicją wysokości z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
			2. dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, SKDW, 6KDW, 7KDW	obszar objęty projektem planu	wydzielone w tekście i na rysunku planu drogi wewnętrzne 1KDW, 2KDW, 3KDW	+/-		+/-		Projekt planu (tekst) uzupełniony zostanie o dopuszczenie wydzielania nowych dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m z lokalizacją placów do zawracania o wymiarach 12,5 m na 12,5 m na nieprzelotowych odcinkach dróg.

4.	03.03.2017	Ochrona danych osobowych	<p>W związku z obwieszczeniem z dnia 9 stycznia 2017 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnosimy uwagi w zakresie § 5 ust 2 pkt 3a zgodnie z którym dopuszcza się indywidualne systemy grzewcze, w których będą wykorzystywane paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialne źródła energii. Podnieść należy, że powyższy przepis jest zbyt ogólnikowy, a co za tym idzie umożliwia, tak naprawdę, zastosowanie każdego systemu grzewczego. Brak jest bowiem wskazania co należy rozumieć przez pojęcie „najniższe wskaźniki emisji”.</p> <p>Naszym zdaniem obowiązujący dotychczas miejscowy plan zagospodarowania w sposób prawidłowy wprowadzał zakaz stosowania paliw stałych (węgiel kamienny i brunatny w każdej formie handlowej) w indywidualnych systemach grzewczych z</p>	obszar objęty projektem planu	<p>ustala się: wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną, gazową i telekomunikacyjną; dopuszcza się: indywidualne systemy grzewcze, w których będą wykorzystywane paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialne źródła energii, w zakresie zaopatrzenia w ciepło: d) ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniający</p>		+		+	ustalenia projektu planu dostatecznie określają zasady zaopatrzenia w ciepło dla planowanej zabudowy
----	------------	--------------------------	---	-------------------------------	--	--	---	--	---	--

			<p>wyłączeniem drewna jako paliwa stosowanego wyłącznie w dodatkowych systemach grzewczych. Nierozumiiałym jest dla nas zrezygnowanie z powyższego ograniczenia. Dzięki bowiem dotychczasowym przepisom na obszarze 2MN domy budowane były z myślą o jak najniższym zapotrzebowaniu na ciepło i żaden z nich nie jest ogrzewany węglem. Ochrona środowiska a przede wszystkim dbanie o jakość powietrza jest istotną kwestią. Należy zatem pamiętać, że ogrzewanie domu węglem czy drewnem skutkuje emitowaniem do atmosfery szkodliwych drobin, które gromadzą się w powietrzu.</p>		<p>ch wysoki stopień czystości emisji spalin, dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych;</p>					
5.	07.03. 2017 uzupełnienie pisma z dnia 03.03. 2017	Ochrona danych osobowych	<p>Sprostowanie do zgłoszonych uwag w zakresie projektu uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kałuszyn gm. Wieliszew. W ślad za pismem zawierającym uwagi do projektu ww. uchwały (pismo nadane w dniu 3 marca 2017 r.)</p>	obszar objęty projektem planu	ustala się: wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną, gazową i		+		+	ustalenia projektu planu dostatecznie określają zasady zaopatrzenia w ciepło dla planowanej zabudowy

		<p>informujemy, że w piśmie w tym wystąpiła oczywista omyłka pisarska w jego treści. W drugim akapicie od góry wskazano:</p> <p>"Naszym zdaniem obowiązujący dotychczas miejscowy plan zagospodarowania w sposób prawidłowy wprowadza zakaz stosowania paliw stałych (węgiel kamienny i brunatny w każdej formie handlowej) w indywidualnych systemach grzewczych z wyłączeniem drewna jako paliwa stosowanego wyłącznie w dodatkowych systemach grzewczych."</p> <p>Winno być:</p> <p>"Naszym zdaniem obowiązujący dotychczas miejscowy plan zagospodarowania w sposób prawidłowy wprowadzał obowiązek ogrzewania lokalnego budynków ze źródeł ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy z butli, olej opałowy niskosiarkowy do 0,3% oraz inne ekologiczne nośniki energii). Kominki mogą stanowić jedynie dodatkowe źródło ogrzewania obiektów"</p> <p>Ww. tekst o zakazie</p>		telekomunikacyjną;						
				dopuszcza się indywidualne systemy grzewcze, w których będą wykorzystywane paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialne źródła energii, w zakresie zaopatrzenia w ciepło:						
				e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin, dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych;						

			<p>stosowania paliw stałych winien znajdować się dodatkowo na końcu 3 akapitu jako propozycja jego wprowadzenia do projektowanego planu miejscowego tj. "Ochrona środowiska a przede wszystkim dbanie o jakość powietrza jest istotną kwestią. Należy zatem pamiętać, że ogrzewanie domu węglem czy drewnem skutkuje emitowaniem do atmosfery szkodliwych drobin, które gromadzą się w powietrzu. Dlatego może warto byłoby wprowadzić wprost zakaz stosowania paliw stałych (węgiel kamienny i brunatny w każdej formie handlowej) w indywidualnych systemach grzewczych z wyłączeniem drewna jako paliwa stosowanego wyłącznie w dodatkowych systemach grzewczych. Ponadto w drugim akapicie błędnie wskazano 2MN zamiast 2MNR i 3MNR.</p>							
6.	02.03.2017	Ochrona danych osobowych	<p>Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) wnoszę następujące uwagi do projektu mpzp dla: I. Działki nr ew. 429/1</p>	teren drogi 1KDW	dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW,		+		+	<ul style="list-style-type: none"> • w projekcie planu jako zasadę przyjęto szerokość 8 m dla wszystkich dróg wewnętrznych, • w obowiązującym

			położonej wsi Kałuszyn: 1) Wniosek o zmniejszenie szerokości drogi wewnętrznej 1KDW z 8 m do 5 m.		3KDW ustala się: szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;				mpzp na wnioskowanym obszarze zaplanowano drogi dojazdowe o szerokości 10 m
			2) Wniosek o zmniejszenie szerokości linii zabudowy od drogi wewnętrznej 1KDW z 5 m do 4 m. Uzasadnienie Droga wewnętrzna o szerokości 5 m w pełni będzie zaspakajala potrzeby mieszkańców: będzie spełniała wszelkie wymogi proceduralno-ustawowe, w tym przepisy zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 12.4.2002 r.. To samo dotyczy linii zabudowy ograniczonej do 4 m.	teren 1MN	w projekcie planu nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane są w odległości 5 m od drogi wewnętrznej 1KDW		+	+	<ul style="list-style-type: none"> w projekcie planu jako zasadę przyjęto dla linii zabudowy odległość 5 m od wyznaczonych dróg z wyjątkiem ul. Szkolnej przy której linia zabudowy ma zmienny wymiar ze względu na znajdujące się przy niej drzewa; w obowiązującym mpzp na wnioskowanym obszarze linie zabudowy w odległości od dróg od 5m do 7 m
			I. Działki nr ew. 451 położonej we wsi Kałuszyn. Wniosek o zmniejszenie	teren drogi 3KDD	ustala się: dla terenów dróg publicznych:		+	+	wyznaczona droga publiczna klasy dojazdowej

			<p>szerokości drogi</p> <p>1) 3KDD z 10 m do 8 m, symetrycznie na sąsiadów po 4 szerokości.</p>		<p>klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD: szerokość w liniach rozgraniczających zmiennie mniejszą niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,</p>					<p>3KDD, stanowi kontynuację istniejącego odcinka ul. Wrzosowej, jej szerokość - 10 m, zgodna jest z wyznaczonymi szerokościami ulic w liniach rozgraniczających określonymi w Rozp. Miniasta Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie</p>		
			<p>2) wniosek o zmniejszenie szerokości linii zabudowy od drogi 3KDD z 5 m do 4 m</p>	<p>tereny 2MN, 3MN</p>	<p>w projekcie planu nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane są w odległości 5 m od drogi wewnętrznej 1KDW</p>				+		+	<ul style="list-style-type: none"> w projekcie planu jako zasadę przyjęto dla linii zabudowy odległość 5 m od wyznaczonych dróg z wyjątkiem ul. Szkolnej przy której linia zabudowy ma zmienny wymiar ze względu na

									znajdujące się przy niej drzewa; <ul style="list-style-type: none"> • w obowiązującym mpzp na wnioskowanym obszarze linii zabudowy usytuowane są w odległości 7 m od dróg 	
			3) wniosek o zmniejszenie szerokości linii zabudowy od ul. Szkolnej z 6,0 m do 5,0 m. Uzasadnienie Droga 3KDD (ewentualnie przekwalifikowana na KDW) o szerokości 8 m w pełni będzie zaspakajała potrzeby mieszkańców. Szerokość 10 m nadmiernie obciąża sąsiadujące tereny właścicieli działek. To samo dotyczy wniosku zmniejszenia linii zabudowy z 5 m do 4 m. Uważam także, że linia zabudowy od ul. Szkolnej powinna obowiązywać na całej jej długości i powinna być od niej oddalona o 5 m, a nie zmiennie o 6 m : 5 m. Wnioski moje dotyczą zarówno zapisu pisemnego jak i	tereny 1MN, 2MN	w projekcie planu jako zasadę przyjęto dla linii zabudowy odległość 5 m od wyznaczonych dróg z wyjątkiem ul. Szkolnej przy której linia zabudowy ma zmienny wymiar ze względu na znajdujące się przy niej drzewa;		+		+	<ul style="list-style-type: none"> • w projekcie planu jako zasadę przyjęto dla linii zabudowy odległość 5 m od wyznaczonych dróg z wyjątkiem ul. Szkolnej przy której linia zabudowy ma zmienny wymiar ze względu na znajdujące się przy niej drzewa; • w obowiązującym mpzp na wnioskowanym obszarze linii zabudowy usytuowane są w odległości 7 m od dróg

			rysunkowego projektu mpzp dla części wsi Kałuszyn.							
7.	03.03.2017	Ochrona danych osobowych	<p>W związku z obwieszczeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w załączeniu przekazujemy propozycje osób będących mieszkańcami i właścicielami nieruchomości objętych propozycją zmiany planu.</p> <p>Propozycje (załącznik) zostały wprowadzone w trybie śledzenia zmian w celu łatwiejszego zapoznania się z naszym stanowiskiem.</p> <p>Propozycje zmian do planu obejmują kilka obszarów:</p> <p>a) dotychczasowa zabudowa zrealizowana na podstawie obowiązującego planu</p> <p>b) kształtowanie przestrzeni według proponowanych zmian</p> <p>c) ochrona środowiska</p> <p>d) dojazd od strony zachodniej, działka nr 438</p> <p>Punkt a) Uchwałą z roku 2005 Rada Gminy Wieliszew uchwaliła obowiązujący</p>	obszar objęty projektem planu	<ul style="list-style-type: none"> na terenach 2MN, 3MN, 4MN, 5MN minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m² na terenie 1MN - usytuowanym w granicach strefy 		+		+	minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 800 m ² , przyjęta zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew,

			<p>plan zagospodarowania przestrzennego będący obecnie przedmiotem dyskusji publicznej. Mając na uwadze zapisy pierwotnej wersji planu należy stwierdzić, że planowany charakter zabudowy zmieni się diametralnie m.in. poprzez zmniejszenie wymaganej powierzchni działki oraz wyznaczenie dróg, zmiany te mocno odbiegają od założeń obecnego planu. Rozumiemy, że pomysł zmniejszenia wymaganej wielkości działek ma przyczynić się do większego zainteresowania zabudowa tego terenu, ale chcemy również aby wzięto pod uwagę to co zostało zrealizowane na podstawie obecnego planu - charakter i jakość zabudowy, tworzący się ład przestrzenny itp. Część terenu została już podzielona zgodnie z obowiązującym planem oraz wybudowano 5 domów, które są zamieszkałe, dlatego też postaramy się poniżej przedstawić nasze stanowisko, które mamy nadzieję Rada Gminy weźmie pod uwagę.</p>						<p>ochronnej B od wojskowego terenu zamkniętego minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m².</p>									<p>ponadto projekt planu uwzględnienia ograniczenia wynikające z położenia terenów w granicach stref ochronnych od wojskowego terenu zamkniętego (na terenie 1MN minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m²).</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			Poprzez niniejszy wniosek chcemy mieć realny wpływ na wizerunek naszej gminy.						
			Punkt b) Kształtowanie zabudowy poprzez zapisy planu - mając na uwadze argumenty niektórych właścicieli nieruchomości, którzy mieli zastrzeżenia dotyczące wymaganej wielkości działek, a przez to trudności w ich sprzedaży rozumiemy konieczność wyznaczenia dróg dojazdowych w inny sposób niż zakłada obecny plan z 2005 roku. Jednakże chcemy zwrócić uwagę że Plan Zagospodarowania Przestrzennego to przede wszystkim opis kierunku, w którym gmina chce się rozwijać oraz realne określenie jak chce aby wyglądała. Mamy obawy, że poprzez pozostawienie dużych obszarów bez wyznaczonych dróg wewnętrznych teren ten zostanie zagospodarowany nie przez inwestorów indywidualnych lecz przez developera, dla	obszar objęty projektem planu	wydzielone w tekście i na rysunku planu drogi wewnętrzne 1KDW, 2KDW, 3KDW	+/-		+/-	Projekt planu (tekst) uzupełniony zostanie o dopuszczenie wydzielania nowych dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m z lokalizacją placów do zawracania o wymiarach 12,5 m na 12,5 m na nieprzelotowych odcinkach dróg.

<p>którego jedynym argumentem w procesie kształtowania przestrzeni publicznej będzie ostateczny zysk. Wobec tego proponujemy wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych, które niejako określą kierunek podziału gruntów oraz zmian w przestrzeni, która będzie przestrzenią publiczną z której mamy chcemy korzystać z przyjemnością na co dzień.</p> <p>Proponujemy zgodnie z załącznikiem graficznym wytyczenie dodatkowych dróg oznaczonych 4KDW, SKDW; 6KDW oraz 7KDW.</p> <p>Wyznaczenie dodatkowych dróg w naszej opinii stanowić będzie kontynuację realizacji obecnego planu (np. wyznaczonej drogi 4KDD) z uwzględnieniem planowanej zmiany w kierunku zmniejszenia wymaganej powierzchni działki do 800 metrów, jednocześnie ograniczy możliwość zabudowy w sposób chaotyczny.</p> <p>Stoimy na stanowisku, że przestrzeń publiczna</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--

			stanowi wartość samą w sobie, coś co trzeba stworzyć w sposób przemyślany, ograniczając maksymalnie zabudowę w sposób przypadkowy.							
			Punkt c) Ochrona środowiska a przede wszystkim dbanie o jakość powietrza jest dla nas sprawą kluczową. Nasze domy zostały wybudowane z myślą o jak najniższym zapotrzebowaniu na ciepło i żaden z nich nie jest ogrzewany węglem. Podstawowym paliwem jest paliwo gazowe z sieci, która została oddana do użytkowania ponad 4 lata temu, dlatego też mamy podstawy do złożenia wniosku o bezwzględny zakaz stosowania węgla na tym terenie. Ponadto możliwe jest wykorzystanie np. pomp ciepła -1 budynek wykorzystują z powodzeniem właśnie tę technologię.	obszar objęty projektem planu	ustala się: wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną, gazową i telekomunikacyjną; dopuszcza się: indywidualne systemy grzewcze, w których będą wykorzystywane paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialne źródła energii, w zakresie zaopatrzenia w ciepło: f) ustala się zaopatrzenie		+		+	ustalenia projektu planu dostatecznie określają zasady zaopatrzenia w ciepło dla planowanej zabudowy

				w ciepło z lokalnych źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin, dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych;					
		a. Załącznik graficzny do planu (rysunek poglądowy) b. Propozycja zmian w planie w opcji śledzenia zmian: 1) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 30° 25° do 45°	obszar objęty projektem planu	Ileć w dalszych przepisach uchwały mowa jest o: dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 25° do 45°;		+		+	przyjęty w ustaleniach kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° zawiera proponowane w uwadze 30°
		zakazuje się: <u>e) stosowania paliw stałych (węgiel kamienny i brunatny w każdej formie handlowej) w indywidualnych systemach grzewczych z wyłączeniem drewna jako paliwa stosowanego wyłącznie</u>	obszar objęty projektem planu	ustala się: wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenerget		+		+	ustalenia projektu planu dostatecznie określają zasady zaopatrzenia w ciepło dla planowanej zabudowy

			<p>w <u>dotatkowych systemach grzewczych</u>; dopuszcza się:</p> <p>a) indywidualne systemy grzewcze <u>główne</u>, w których będą wykorzystywane paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisji np. <u>paliwo gazowe. olej opałowy niskosiarkowy oraz odnawialne źródła energii.</u>) <u>dotatkowe systemy grzewcze wykorzystujące jako paliwo wyłącznie drewno</u></p>	-	<p>yczną, gazową i telekomunikacyjną; dopuszcza się: indywidualne systemy grzewcze, w których będą wykorzystywane paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialne źródła energii, w zakresie zaopatrzenia w ciepło:</p> <p>g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin, dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych</p>					
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			ustala się maksymalną wysokość zabudowy: - budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 10 m n.p.t. (<u>wysokość mierzona od poziomu terenu do głównej kalenicy</u>), 2 kondygnacje nadziemne ustala się maksymalną wysokość zabudowy: - budynków gospodarczych i garażowych - 6 m n.p.t. (<u>wysokość mierzona od poziomu terenu do głównej kalenicy</u>), 1 kondygnacja nadziemna,	obszar objęty projektem planu	ustala się maksymalną wysokość zabudowy: - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10 m i nie więcej 2 kondygnacje nadziemne, budynków gospodarczych i garażowych – 6 m i 1 kondygnacja nadziemna,		+		+	przyjęte ustalenia zgodnie z definicją wysokości z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
			2. dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, SKDW, 6KDW, 7KDW	obszar objęty projektem planu	wydzielone w tekście i na rysunku planu drogi wewnętrzne 1KDW, 2KDW, 3KDW	+/-		+/-		Projekt planu (tekst) uzupełniony zostanie o dopuszczenie wydzielania nowych dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m z lokalizacją placów do zawracania o wymiarach 12,5 m na 12,5 m na nieprzelotowych odcinkach dróg.
8.	02.03.2017	Ochrona danych osobowych	W związku z obwieszczeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu zmiany miejscowego	działka o nr ewid. 440/10	ustalenia proj. planu dla terenu 3MN		+		+	<ul style="list-style-type: none"> w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków

			<p>planu zagospodarowania przestrzennego zwracam się z prośbą o wyłączenie działki 440/10 z planu będącej moją własnością i stanowiącej część mojego gospodarstwa rolnego, którego większa część położona jest w innej gminie. Moja prośbą podyktowana jest zapisami Ustawy o kształtowaniu Ustroju rolnego z 2003 r. (z późniejszymi zmianami) oraz wprowadzonych ostatnio zmianach w definicji rolnika indywidualnego" oraz definicji "nieruchomości rolnej" - a w konsekwencji wyłączenie nieruchomości rolnych położonych na obszarach przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego na cele inne niż rolnicze oraz nałożenie wymogu zameldowania w gminie, gdzie położona jest zameldowany przynajmniej jedna z nieruchomości rolnych należącej do rolnika indywidualnego. W związku z faktem, iż jestem w gminie</p>								zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew usytuowana w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku symbolem MN.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			<p>Wieliszew, kluczowe jest dla mnie zachowanie rolniczego charakteru działki 440/10 poprzez wyłączenie jej z planu zagospodarowania przestrzennego. Dotychczas działka 440/10 nie była objęta planem i chciałbym ten stan zachować. Sprawa ma dla mnie ogromne znaczenie, dlatego też proszę o nieobjęcie działki 440/10 planem zagospodarowania przestrzennego.</p>							
10	02.03.2017	Ochrona danych osobowych	<p>W związku z obwieszczeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w załączeniu przekazujemy propozycje osób będących mieszkańcami i właścicielami nieruchomości objętych propozycją zmiany planu. Propozycje (załącznik) zostały wprowadzone w trybie śledzenia zmian w celu łatwiejszego zapoznania się z naszym stanowiskiem. Propozycje zmian do planu obejmują kilka obszarów:</p>							

		<p>a) dotychczasowa zabudowa zrealizowana na podstawie obowiązującego planu</p> <p>b) kształtowanie przestrzeni według proponowanych zmian</p> <p>c) ochrona środowiska</p> <p>d) dojazd od strony zachodniej, działka nr 438</p> <p>Punkt a) Uchwałą z roku 2005 Rada Gminy Wieliszew uchwaliła obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego będący obecnie przedmiotem dyskusji publicznej. Mając na uwadze zapisy pierwotnej wersji planu należy stwierdzić, że planowany charakter zabudowy zmieni się diametralnie m.in. poprzez zmniejszenie wymaganej powierzchni działki oraz wyznaczenie dróg, zmiany te mocno odbiegają od założeń obecnego planu. Rozumiemy, że pomysł zmniejszenia wymaganej wielkości działek ma przyczynić się do większego zainteresowania zabudową tego terenu, ale chcemy również aby wzięto pod uwagę to co zostało zrealizowane na</p>	obszar objęty projektem planu	<ul style="list-style-type: none"> • na terenach 2MN, 3MN, 4MN, 5MN minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m² • na terenie 1MN - usytuowanym w granicach strefy ochronnej B od wojskowego terenu zamkniętego minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m². 		+		+	minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 800 m ² , przyjęta zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew, ponadto projekt planu uwzględnienia ograniczenia wynikające z położenia terenów w granicach stref ochronnych od wojskowego terenu zamkniętego (na terenie 1MN minimalna
--	--	--	-------------------------------	--	--	---	--	---	---

			<p>podstawie obecnego planu - charakter i jakość zabudowy, tworzący się ład przestrzenny itp. Część terenu została już podzielona zgodnie z obowiązującym planem oraz wybudowano 5 domów, które są zamieszkałe, dlatego też postaramy się poniżej przedstawić nasze stanowisko, które mamy nadzieję Rada Gminy weźmie pod uwagę. Poprzez niniejszy wniosek chcemy mieć realny wpływ na wizerunek naszej gminy.</p>							powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m ²).
			<p>Punkt b) Kształtowanie zabudowy poprzez zapisy planu - mając na uwadze argumenty niektórych właścicieli nieruchomości, którzy mieli zastrzeżenia dotyczące wymaganej wielkości działek, a przez to trudności w ich sprzedaży rozumiemy konieczność wyznaczenia dróg dojazdowych w inny sposób niż zakłada obecny plan z 2005 roku. Jednakże chcemy zwrócić uwagę że Plan Zagospodarowania Przestrzennego to</p>	obszar objęty projektem planu	wydzielone w tekście i na rysunku planu drogi wewnętrzne 1KDW, 2KDW, 3KDW	+/-		+/-		Projekt planu (tekst) uzupełniony zostanie o dopuszczenie wydzielania nowych dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m z lokalizacją placów do zawracania o wymiarach 12,5 m na 12,5 m na nieprzelotowych odcinkach dróg.

		<p>przede wszystkim opis kierunku, w którym gmina chce się rozwijać oraz realne określenie jak chce aby wyglądała. Mamy obawy, że poprzez pozostawienie dużych obszarów bez wyznaczonych dróg wewnętrznych teren ten zostanie zagospodarowany nie przez inwestorów indywidualnych lecz przez developera, dla którego jedynym argumentem w procesie kształtowania przestrzeni publicznej będzie ostateczny zysk. Wobec tego proponujemy wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych, które niejako określą kierunek podziału gruntów oraz zmian w przestrzeni, która będzie przestrzenią publiczną z której mamy chcieć korzystać z przyjemnością na co dzień. Proponujemy zgodnie z załącznikiem graficznym wytyczenie dodatkowych dróg oznaczonych 4KDW, SKDW; 6KDW oraz 7KDW. Wyznaczenie dodatkowych dróg w</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>naszej opinii stanowić będzie kontynuację realizacji obecnego planu (np. wyznaczonej drogi 4KDD) z uwzględnieniem planowanej zmiany kierunku zmniejszenia wymaganej powierzchni działki do 800 metrów, jednocześnie ograniczy możliwość zabudowy w sposób chaotyczny. Stoimy na stanowisku, że przestrzeń publiczna stanowi wartość samą w sobie, coś co trzeba stworzyć w sposób przemyślany, ograniczając maksymalnie zabudowę w sposób przypadkowy.</p>							
		<p>Punkt c) Ochrona środowiska a przede wszystkim dbanie o jakość powietrza jest dla nas sprawą kluczową. Nasze domy zostały wybudowane z myślą o jak najniższym zapotrzebowaniu na ciepło i żaden z nich nie jest ogrzewany węglem. Podstawowym paliwem jest paliwo gazowe z sieci, która została oddana do użytkowania ponad 4 lata temu, dlatego też mamy podstawy do złożenia wniosku o bezwzględny</p>	<p>obszar objęty projektem planu</p>	<p>ustala się: wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną, gazową i telekomunikacyjną; dopuszcza się: indywidualne systemy grzewcze, w</p>		+		+	<p>ustalenia projektu planu dostatecznie określają zasady zaopatrzenia w ciepło dla planowanej zabudowy</p>

		zakaz stosowania węgla na tym terenie. Ponadto możliwe jest wykorzystanie np. pomp ciepła -1 budynek wykorzystują z powodzeniem właśnie tę technologię.		których będą wykorzystywane paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialne źródła energii; w zakresie zaopatrzenia w ciepło: g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin, h) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych ;					
		Punkt d) W proponowany plan zostały włączone nieruchomości rolne położone po stronie	działka o nr ewid 438	działka zlokalizowana jest na terenie 3MN, poza wyznaczonym		+		+	Działka 438 – droga polna, zachowuje dotychczasowy charakter,

		<p>zachodniej (dotychczas nie objęte planem), jednak niejasny jest charakter i planowana funkcja działki 438. Działka 438 jest drogą polną, używaną przez mieszkańców oraz pracowników lasów państwowych. Droga ta jest jednocześnie jedynym dojazdem do działki np. 440/10. Jednak na planie działki 438 nie została oznakowana jako droga, jednocześnie droga oznaczona 3KDW kończy się na działce 438.</p> <p>Z informacji uzyskanych w wydziale geodezji Starostwa Powiatowego wynika, że Gmina Wieliszew jest posiadaczem samoistnym. Prosimy o weryfikację tej części planu oraz oznakowanie działki 438 jako droga dojazdowa.</p>		i liniami zabudowy					usytuowana jest na terenie 3 MN poza wyznaczonymi liniami zabudowy i nie wymaga wydzielenia.
		<p>a. Załącznik graficzny do planu (rysunek poglądowy)</p> <p>b. Propozycja zmian w planie w opcji śledzenia zmian:</p> <p>2) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 30⁰ 25⁰ do 45⁰</p>	obszar objęty projektem planu	Ilekcroć w dalszych przepisach uchwały mowa jest o: dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o kącie		+		+	przyjęty w ustaleniach kąta nachylenia połaci dachowych od 25 ⁰ do 45 ⁰ zawiera proponowane w uwadze 30 ⁰

				nachylenia od 25° do 45°;					
		<p><u>zakazuje się:</u> <u>e) stosowania paliw stałych (węgiel kamienny i brunatny w każdej formie handlowej) w indywidualnych systemach grzewczych z wyłączeniem drewna jako paliwa stosowanego wyłącznie w dodatkowych systemach grzewczych;</u> <u>dopuszcza się:</u> <u>a) indywidualne systemy grzewcze główne, w których będą wykorzystywane paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisji np. paliwo gazowe, olej opałowy niskosiarkowy oraz odnawialne źródła energii,</u> <u>b) dodatkowe systemy grzewcze wykorzystujące jako paliwo wyłącznie drewno</u></p>	-	obszar objęty projektem planu obszar objęty projektem planu	ustala się: wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną, gazową; i telekomunikacyjną, dopuszcza się: indywidualne systemy grzewcze, w których będą wykorzystywane paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialne źródła energii; w zakresie zaopatrzenia w ciepło: ustala się zaopatrzenie w ciepło z	+		+	ustalenia projektu planu dostatecznie określają zasady zaopatrzenia w ciepło dla planowanej zabudowy

			lokalnych źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin, dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych;						
		ustala się maksymalną wysokość zabudowy: - budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 10 m n.p.t. (<u>wysokość mierzona od poziomu terenu do głównej kalenicy</u>), 2 kondygnacje nadziemne ustala się maksymalną wysokość zabudowy: - budynków gospodarczych i garażowych - 6 m n.p.t. (<u>wysokość mierzona od poziomu terenu do głównej kalenicy</u>), 1 kondygnacja nadziemna,	obszar objęty projektem planu	ustala się maksymalną wysokość zabudowy: - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10 m i nie więcej 2 kondygnacje nadziemne, budynków gospodarczych i garażowych – 6 m i 1 kondygnacja nadziemna,		+		+	przyjęte ustalenia zgodne z definicją wysokości z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

			2. dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, SKDW, 6KDW, 7KDW	obszar objęty projektem planu	wydzielone w tekście i na rysunku planu drogi wewnętrzne 1KDW, 2KDW, 3KDW	+/-		+/-		Projekt planu (tekst) uzupełniony zostanie o dopuszczenie wydzielania nowych dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m z lokalizacją placów do zawracania o wymiarach 12,5 m na 12,5 m na nieprzelotowych odcinkach dróg.
--	--	--	---	-------------------------------	---	-----	--	-----	--	--

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Przewodniczący
Rady Gminy Wieliszew
Marcin Fabisiak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/366/2017
Rady Gminy Wieliszew
z dnia 29 września 2017 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 2017 poz. 1073), 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, stanowiąc 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.

Przewodniczący
Rady Gminy Wieliszew
Marcin Fabisiak