



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 27 października 2017 r.

Poz. 9578

### UCHWAŁA NR XXXIX/367/2017 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 r. poz. 1073), w związku z uchwałą nr VIII/64/2015 Rady Gminy Wieliszew z dnia 27 maja 2015 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kałuszyn gm. Wieliszew, stwierdzając, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew, 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. Plan obejmuje obszar, którego granice, określone w części graficznej planu, przebiegają w sposób następujący:

- 1) od strony północnej - po północnej granicy działek o nr ewid. 541 i 277;
- 2) od strony zachodniej - po zachodniej granicy działek o nr ewid. 541 i 277;
- 3) od strony wschodniej – po wschodniej granicy działki o nr ewid. 541;
- 4) od strony południowej - po południowej granicy działek o nr ewid. 541 i 277.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu”, w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Wieliszew o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Wieliszew o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

4. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu;
- 4) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 6) szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami;
- 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 8) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 9) stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### 5. Plan nie określa:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

#### § 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi i z której odbywa się główny zjazd lub wejście na działkę;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki;
- 3) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy na terenie działki budowlanej z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność oraz wodę powierzchniową;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję terenu lub rodzaj zabudowy dominujący na terenie;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję terenu lub rodzaj zabudowy uzupełniający przeznaczenie podstawowe terenu, obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni terenu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) usługach – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach będących częścią budynku o innym przeznaczeniu, mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności, polegającą na wytwarzaniu dóbr materialnych metodami nieprzemysłowymi;
- 8) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia techniczne, w tym przykładowe obiekty podczyszczania ścieków przemysłowych, sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdy, place manewrowe i parkingi związane z użytkowaniem obiektu budowlanego;
- 9) przykładowych obiektach podczyszczania ścieków przemysłowych – należy przez to rozumieć urządzenia i instalacje montowane na terenie zakładu przemysłowego lub usługowego, służące do wstępnego podczyszczania ścieków przemysłowych powstałych w wyniku działalności tego zakładu do parametrów określonych w przepisach odrębnych przed ich odprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej;

10) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pasy zieleni wysokiej i średniej złożone z drzew i krzewów, głównie zimozielonych, o zwartej strukturze i ukształtowane w taki sposób, aby minimalizować uciążliwości wynikające z zagospodarowania i przeznaczenia terenu.

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U, 2U**;
- 2) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1P/U**;
- 3) tereny komunikacji:
  - a) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDG**;
  - b) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL**.

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się sytuowanie budynków przy uwzględnieniu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, dopuszcza się adaptację, zachowanie, remont i przebudowę oraz rozbudowę i nadbudowę;
- 3) dopuszcza się lokalizację dojazdów, obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się kolorystykę:
  - a) elewacji – biel, odcienie szarości, beżu oraz użytych materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych,
  - b) dachów o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 20° – odcienie czerwieni, brązu i grafitu;
- 5) zakazuje się stosowania elewacji wykonanej z okładzin PCV oraz blachy;
- 6) dopuszcza się możliwość wydzielania działki o powierzchni mniejszej niż ustalona planem w przypadku:
  - a) budowy infrastruktury technicznej,
  - b) budowy dróg,
  - c) podziału działki, którego celem jest dokonanie regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych oraz ustaleń planu;
- 7) dopuszcza się lokalizację sztyldów, o powierzchni ekspozycji nie większej niż 6,0 m<sup>2</sup>.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) nakazuje się, aby oddziaływanie z instalacji, związanych z przeznaczeniem terenu, nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz instalacji do produkcji betonu;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów działalności gospodarczej polegającej na odzysku, spalaniu i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, oraz na zbieraniu odpadów;
- 4) zakazuje się lokalizacji zakładów spielania włók;
- 5) nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) nakazuje się stosowanie środków technicznych zmniejszających uciążliwości akustyczne w celu zachowania poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) nakazuje się zapewnienie na własnej działce budowlanej, wliczając w to miejsca postojowe w garażach, co najmniej:
    - a) jednego miejsca postojowego na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub lokalu o funkcji usługowej, w tym handlowej, biur i administracji,
    - b) jednego miejsca postojowego na 3 zatrudnionych w obiekcie o funkcji produkcyjnej;
  - 2) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**
- 1) ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i innych urządzeń infrastruktury technicznej na działkach wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na terenach o innym przeznaczeniu, przy zachowaniu przepisów odrębnych dla dróg publicznych;
  - 2) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, odbudowę, remont i rozbiórkę sieci infrastruktury technicznej i innych urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  90 lub z własnego ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
    - a) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  160, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) nakazuje się podczyszczanie ścieków przemysłowych, przed ich wprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej,
    - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - d) dopuszcza się lokalizację lokalnych przepompowni ścieków;
  - 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
    - a) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej lub odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i innych powierzchni: powierzchniowo, na pobocza i skarpy nasypu, do rowów przydrożnych, poprzez drenaż lub projektowaną sieć kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się wprowadzanie nowoczesnych urządzeń infrastruktury technicznej, służących biernej i czynnej ochronie jakości i ilości zasobów wód podziemnych,
    - c) dopuszcza się lokalizację lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
  - 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
  - 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - a) nakazuje się podłączenie do istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
    - b) dopuszcza się zasilanie z indywidualnych ekologicznych źródeł energii odnawialnej o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych,
    - c) dopuszcza się lokalizację sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
  - 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych, ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi takich jak: paliwa płynne, gazowe, drewno, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
  - 9) w zakresie gospodarki odpadami nakazuje się gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalne powierzchnie działek:
  - a) na terenie 1U – 1 400 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenie 2U – 1 400 m<sup>2</sup>,
  - c) na terenie 1P/U - 3 000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalne szerokości frontów działek: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek do linii rozgraniczającej minimum jednej z przyległych dróg – od 70° do 110°.

2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do wydzieleń pod obiekty infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe**

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) ustala się dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:
  - a) garaże, w tym garaże wielostanowiskowe,
  - b) wiaty gospodarcze,
  - c) parkingi;
- 3) dopuszcza się realizację garaży wolnostojących lub wbudowanych w zabudowę przeznaczenia podstawowego;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 1000 m<sup>2</sup>;
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej:
  - a) minimalny – 0,05,
  - b) maksymalny – 1,00;
- 6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 7) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem kondygnacji podziemnych;
- 9) ustala się geometrię dachów – dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych od 20° do 45°;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) na terenie 1U – 1 400 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenie 2U – 1 400 m<sup>2</sup>;
- 11) ustala się obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 1U - z drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL,
  - b) terenu 2U - z drogi publicznej klasy głównej 1KDG.

**§ 9.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/U:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności produkcyjnej, magazynowej, usługowej, w tym handlowej oraz składy wraz z infrastrukturą towarzyszącą, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) ustala się dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:
  - a) garaże, w tym garaże wielostanowiskowe,
  - b) budynki gospodarcze,
  - c) parkingi;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów produkcyjnych wyłącznie z zakresu produkcji betonu oraz wyrobów betonowych;
- 4) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 5) dopuszcza się realizację garaży wolnostojących lub wbudowanych;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych;
- 7) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej:
  - a) minimalny – 0,05,
  - b) maksymalny – 0,80;
- 8) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 9) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem kondygnacji podziemnych;
- 11) maksymalną wysokość budowli – 15,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli;
- 12) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 13) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 3 000 m<sup>2</sup>;
- 14) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy głównej 1KDG.

**§ 10.** W zakresie zasad zagospodarowania terenów komunikacji:

- 1) dla terenu drogi publicznej klasy głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG:
  - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – od 3,0 m do 5,0 m,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych,
  - d) dopuszcza się realizację zieleni ozdobnej;
- 2) dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL:
  - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – od 0,5 m do 3,5 m,
  - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) dopuszcza się lokalizację chodników,
  - d) dopuszcza się realizację zieleni ozdobnej.

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

**§ 11.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dopuszcza się wykorzystywanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

**§ 12.** Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 15% – dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami U, P/U;
- 2) 0,1% – dla pozostałych terenów.

**§ 13.** Traci moc uchwała nr XLVII/430/10 Rady Gminy Wieliszew z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Kałuszyn (wieś) Gm. Wieliszew, w zakresie objętym granicami opracowania planu.

**§ 14.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wieliszew.

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

Przewodniczący Rady Gminy Wieliszew:  
*Marcin Fabisiak*

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI KAŁUSZYN,  
GM. WIELISZEW**

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXIX/367/2017  
RADY GMINY WIELISZEW  
Z DNIA 29.09.2017 R.



- OZNACZENIA:**
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalne linie zabudowy
  - U** - tereny zabudowy usługowej
  - P/U** - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
  - KDG** - teren drogi publicznej klasy głównej
  - KDL** - teren drogi publicznej klasy lokalnej
  - ○ - zieleni izolacyjna
- OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH:**
- 7,5 - zymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania

**KONCEPT**  
PRACOWNIA URBANISTYCZNA

Koncept Pracownia Urbanistyczna  
tel. +48 693 861 941  
e-mail: [biuro@konceptpracownia.pl](mailto:biuro@konceptpracownia.pl)  
[www.konceptpracownia.pl](http://www.konceptpracownia.pl)

**GŁÓWNY PROJEKTANT:**  
Michał Chlebowski - nr zaświadczenia Z-561/KW/402/2014

1 : 1000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/367/2017  
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 Kaluszyń 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) 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 w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wieliszew załącznik do uchwały nr z dnia r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	05.05.2017 r.	Ochrona danych osobowych	<p>1. Brak uwzględnienia wyroku NSA z dnia 27 września 2016 r. sygn. akt II OSK 3170/14 dotyczące utrzymania w mocy decyzji Powiatowego Inspektora Budowlanego w Legionowie nakazującej rozbiórkę samowolnie wybudowanej wytwórni elementów betonowych.</p> <p>2. Brak uwzględnienia orzeczenia sądu potwierdzającego, że działalność prowadzona na nieruchomości objętej planem jest nielegalna i zakłóca funkcjonowanie sąsiedniej nieruchomości wraz z zastrzeżeniami do składu osobowego Komisji Rozwoju i Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wieliszew.</p> <p>3. Brak uwzględnienia niedogodności związanych z hałasem, zapyleniem, wstrząsami (emisjami na nieruchomości sąsiednie) w projekcie planu.</p>	Działki nr ewid. 541, 277	Ustalenia projektu planu dla terenów 1U, 2U, 1P/U		X		X	<p>Przeznaczenie ustalone zgodnie z zapisami obowiązującego SUIKZP gminy Wieliszew</p> <p>Przeznaczenie ustalone zgodnie z zapisami obowiązującego SUIKZP gminy Wieliszew</p> <p>Zabezpieczenie przed ewentualnymi uciążliwościami poprzez §5 pkt 1: „nakazuje się, aby oddziaływanie</p>

			<p>4. Zignorowanie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu poprzez umiejscowienie nieruchomości o przeznaczeniu usługowym wśród nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>5. Brak analizy wysokości ewentualnych roszczeń właścicieli gruntów sąsiednich.</p> <p>6. Brak informacji dotyczących źródeł finansowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>7. Konieczność aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do stanu faktycznego zgodnego z prawem.</p>				X		X	<p><i>z instalacji, związanych z przeznaczeniem terenu, nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;”</i></p> <p>Przeznaczenie ustalone zgodnie z zapisami obowiązującego SUiKZP gminy Wieliszew</p> <p>Przeznaczenie ustalone zgodnie z zapisami obowiązującego SUiKZP gminy Wieliszew</p> <p>Informacja dotycząca źródeł finansowania nie stanowi ustaleń mpzp</p> <p>Aktualizacja SUiKZP nie stanowi ustaleń mpzp</p>
							X		X	
							X		X	
							X		X	

							X		X	
2	05.05.2017 r.	Ochrona danych osobowych	1. Wykreślenie stref ochronnych 10 i 12-metrowej wzdłuż granic działki nr 541.  2. Wykreślenie z §2 pkt 9, 10, 11.	Działki nr ewid. 541, 277	9) przykładowych obiektach podczyszczania ścieków przemysłowych – należy przez to rozumieć urządzenia i instalacje montowane na terenie zakładu przemysłowego lub usługowego, służące do wstępnego podczyszczania ścieków przemysłowych powstałych w wyniku działalności tego zakładu do parametrów określonych w przepisach odrębnych przed ich odprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej; 10) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pasy zieleni wysokiej i średniej złożone z drzew i krzewów, głównie zimozielonych, o zwartej strukturze i ukształtowane w taki sposób, aby minimalizować uciążliwości wynikające z zagospodarowania i przeznaczenia terenu; 11) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia kształtowane przez człowieka, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.	X (w części)	X (w części)	X (w części)	X (w części)	Umożliwienie realizacji zieleni izolacyjnej jest niezbędne w celu zminimalizowania ewentualnych uciążliwości  Dopuszczenie realizacji obiektów podczyszczania ścieków przemysłowych umożliwia dostosowanie parametrów ścieków przemysłowych do norm określonych w przepisach odrębnych.  Umożliwienie realizacji zieleni izolacyjnej jest niezbędne w celu zminimalizowania ewentualnych uciążliwości  Uwaga uwzględniona w części dot. §2 pkt 11  Przeznaczenie ustalone zgodnie z zapisami

			<p>3. Dopisanie do §3 – pkt 4 o treści „dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające pomieszczenia mieszkalne lub budynki mieszkalne”.</p> <p>4. Zmiana w §4 pkt 11 z 1,0 m<sup>2</sup> na 10 m<sup>2</sup>.</p> <p>5. Wykreślenie §5 pkt 5.</p> <p>6. Wykreślenie z §6 ust. 1 pkt 2 zapisów dotyczących miejsc postojowych.</p> <p>7. Wykreślenie z §6 ust. 2 pkt 4 treści - „o średnicy nie mniejszej niż Ø 90”.</p>	<p>1) dopuszcza się lokalizację sztyldów, o powierzchni ekspozycji nie większej niż 1,0 m<sup>2</sup>;</p> <p>5) nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, o średnicy nie mniejszej niż Ø 90, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>a) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, o średnicy nie mniejszej niż Ø 160, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>b) nakazuje się</p>	X (w części)	X (w części)	X (w części)	X (w części)	<p>obowiązującego SUiKZP gminy Wieliszew</p> <p>Uwaga uwzględniona w części poprzez zwiększenie powierzchni ekspozycji do 6,0 m<sup>2</sup>;</p> <p>Umożliwienie realizacji zieleni izolacyjnej jest niezbędne w celu zminimalizowania ewentualnych uciążliwości</p> <p>Zapisy dotyczące miejsc postojowych wynikają z obligatoryjnego zakresu mpzp, ustalonego w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</p> <p>Zapisy niezbędne w celu zapewnienia odpowiedniej ilości wody</p> <p>Zapisy niezbędne w celu zapewnienia możliwości odbioru ścieków</p> <p>Zapisy niezbędne</p>
--	--	--	--	--	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	--

			8. Wykreślenie z §6 ust. 2 pkt 5 lit. a treści - „o średnicy nie mniejszej niż fi 160”.	podczyszczanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych,		X		X	w celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych
			9. Wykreślenie §6 ust. 2 pkt. 6 lit. b.	b) dopuszcza się zasilanie z indywidualnych ekologicznych źródeł energii odnawialnej o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych,		X		X	Zapisy dotyczące mocy nieprzekraczającej 100 kW wynikają z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
			10. Wykreślenie z §6 ust. 2 pkt 8 lit. b treści – „o mocy nieprzekraczającej 100 kW z wyjątkiem elektrowni wiatrowych”.	9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych, ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi takich jak: paliwa płynne, gazowe, drewno lub energii elektrycznej albo odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;		X		X	Zapisy dotyczące mocy nieprzekraczającej 100 kW wynikają z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
			11. Wykreślenie z §6 ust. 2 pkt 9 treści – „o mocy nieprzekraczającej 100 kW”.	1) minimalne powierzchnie działek: a) na terenie 1U – 3 000 m <sup>2</sup> , b) na terenie 2U – 2 000 m <sup>2</sup> , c) na terenie 1P/U - 5 000 m <sup>2</sup> ;		X		X	Uwaga uwzględniona poprzez zmianę zasad podziału dla terenów 1U, 2U na 1400 m <sup>2</sup> , uwzględniona w części poprzez zmianę zasad podziału dla terenu 1P/U na 3000 m <sup>2</sup> i nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia i zwiększenia powierzchni o 15%
				4) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 500 m <sup>2</sup> ;		X		X	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej wiat gospodarczych
				5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: a) minimalny – 0,05,					Zapis dotyczący minimalnego wskaźnika zabudowy wynika

		<p>12. Zmiana zapisów §7 ust. 1 pkt 1 na zapisy: a) na terenie 1U – 1400 m<sup>2</sup> (+ -) 15%, b) na terenie 2U – 1400 m<sup>2</sup> (+ -) 15%, c) na terenie 1P/U – 1400 m<sup>2</sup> (+ -) 15%.</p> <p>13. Uzupełnienie zapisu w §8 pkt 4 o treść – „wiat gospodarczych i lokali mieszkalnych dla właściciela nieruchomości”.</p> <p>14. Usunięcie w §8 pkt 5 lit. a.</p> <p>15. Zmiana w §8 pkt 6 na wartość 50%.</p> <p>16. Zmiana w §8 pkt 7 na wartość 20%.</p>	<p>6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;</p> <p>7) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;</p> <p>11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: a) na terenie 1U – 3 000 m<sup>2</sup>, b) na terenie 2U – 2 000 m<sup>2</sup>;</p> <p>1) ustala się przeznaczenie podstawowe: obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności produkcyjnej, usługowej, w tym handlowej oraz składy wraz z infrastrukturą towarzyszącą, z zastrzeżeniem pkt 3;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację obiektów produkcyjnych wyłącznie z zakresu produkcji betonu oraz wyrobów betonowych;</p>	<p>X (w części)</p> <p>X (w części)</p> <p>X (w części)</p> <p>X (w części)</p> <p>X (w części)</p>	<p>X (w części)</p> <p>X (w części)</p> <p>X (w części)</p> <p>X (w części)</p> <p>X (w części)</p> <p>X (w części)</p>	<p>X (w części)</p> <p>X (w części)</p> <p>X (w części)</p> <p>X (w części)</p> <p>X (w części)</p> <p>X (w części)</p>	<p>z obligatoryjnego zakresu mpzp, ustalonego w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</p> <p>Uwaga uwzględniona w części poprzez zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 40%</p> <p>Uwaga uwzględniona w części poprzez zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 25%, zgodnie z zapisami SUiKZP gminy Wieliszew</p> <p>Uwaga uwzględniona poprzez zmianę zasad podziału na 1400 m<sup>2</sup> i nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia i zwiększenia powierzchni o 15%</p> <p>Uwaga uwzględniona w części dotyczącej dopisania słowa „magazynowej”</p> <p>Określenie rodzaju działalności produkcyjnej w oparciu o istniejące</p>
--	--	---	--	---	---	---	---

			<p>17. Zmiana zapisów §8 pkt 11 na zapisy: „a) na terenie 1U – 1400 m<sup>2</sup> (+ -) 15%, b) na terenie 2U – 1400 m<sup>2</sup> (+ -) 15%”.</p> <p>18. Dopisanie w §9 pkt 1 określenia „magazynowej” oraz wykreślenie zapisu „z zastrzeżeniem pkt 3”.</p> <p>19. Wykreślenie §9 pkt 3.</p> <p>20. Wykreślenie §9 pkt 7 lit. a i zmiana wskaźnika w lit. b na 1,0.</p> <p>21. Zmiana w §9 pkt 8 na wartość 50%.</p> <p>22. Zmiana w §9 pkt 10 na: „wysokość zabudowy maksymalnie 25 m,</p>	<p>7) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: a) minimalny – 0,05, b) maksymalny – 0,60;</p> <p>8) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;</p> <p>10)ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem kondygnacji podziemnych;</p> <p>11)maksymalną wysokość budowli – 15,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli;</p> <p>13)ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 5 000 m<sup>2</sup>;</p> <p>§12. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 1) 15% – dla terenów, oznaczonych na rysunku</p>	X (w części)		X (w części)	X (w części)	<p>zagospodarowanie</p> <p>Uwaga uwzględniona w części dotyczącej zmiany maksymalnego wskaźnika zabudowy na 0,80</p> <p>Uwaga uwzględniona w części poprzez zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 40%</p> <p>Uwaga uwzględniona w części poprzez zwiększenie wysokości zabudowy do 15 m, zgodnie z zapisami SUiKZP gminy Wieliszew</p> <p>Ustalona wysokość budowli umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego</p> <p>Uwaga uwzględniona w części w zakresie podziału na 3000 m<sup>2</sup> i nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia i zwiększenia powierzchni o 15%</p> <p>Uwaga odrzucona zgodnie z polityką gminy opłata planistyczna dla terenów z zabudową ustalona została w wysokości 15%.</p>
--	--	--	--	---	-----------------	--	-----------------	-----------------	--

			3 kondygnacje”.		planu symbolami U, P/U;					
			23. Usunięcie §9 pkt 11.			X (w części)	X (w części)	X (w części)	X (w części)	
			24. Zmiana zapisu §9 pkt 13 na: „minimalna powierzchnia 1400 m <sup>2</sup> (+ -) 15%”.			X (w części)	X (w części)	X (w części)	X (w części)	
			25. Zmiana zapisu §12 pkt 1 z 15% na 5%.			X (w części)	X (w części)	X (w części)	X (w części)	
							X		X	
							X (w części)		X (w części)	
						X (w części)		X (w części)		
							X		X	



3	05.05.2017 r.	Ochrona danych osobowych	<p>1. Wykreślenie stref ochronnych 10 i 12-metrowej wzdłuż granic działki nr 541.</p> <p>2. Wykreślenie z §2 pkt 9, 10, 11.</p>	Działki nr ewid. 541, 277	<p>9) przykładowych obiektach podczyszczania ścieków przemysłowych – należy przez to rozumieć urządzenia i instalacje montowane na terenie zakładu przemysłowego lub usługowego, służące do wstępnego podczyszczania ścieków przemysłowych powstałych w wyniku działalności tego zakładu do parametrów określonych w przepisach odrębnych przed ich odprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej;</p> <p>10) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pasy zieleni wysokiej i średniej złożone z drzew i krzewów, głównie zimozielonych, o zwartej strukturze i ukształtowane w taki sposób, aby minimalizować uciążliwość wynikającą z zagospodarowania i przeznaczenia terenu;</p> <p>11) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia kształtowane przez człowieka, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.</p>	X (w części)	X (w części)	X (w części)	X (w części)	<p>Umożliwienie realizacji zieleni izolacyjnej jest niezbędne w celu zminimalizowania ewentualnych uciążliwości</p> <p>Dopuszczenie realizacji obiektów podczyszczania ścieków przemysłowych umożliwia dostosowanie parametrów ścieków przemysłowych do norm określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>Umożliwienie realizacji zieleni izolacyjnej jest niezbędne w celu zminimalizowania ewentualnych uciążliwości</p> <p>Uwaga uwzględniona w części dot. §2 pkt 11</p> <p>Przeznaczenie ustalone zgodnie z zapisami obowiązującego SUiKZP gminy</p>
---	---------------	--------------------------	---	---------------------------	---	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	---

			<p>3. Dopisanie do §3 – pkt 4 o treści „dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające pomieszczenia mieszkalne lub budynki mieszkalne”.</p> <p>4. Zmiana w §4 pkt 11 z 1,0 m<sup>2</sup> na 10 m<sup>2</sup>.</p> <p>5. Wykreślenie §5 pkt 5.</p> <p>6. Wykreślenie z §6 ust. 1 pkt 2 zapisów dotyczących miejsc postojowych.</p> <p>7. Wykreślenie z §6 ust. 2 pkt 4 treści - „o średnicy nie mniejszej niż Ø 90”.</p>	<p>1) dopuszcza się lokalizację sztyldów, o powierzchni ekspozycji nie większej niż 1,0 m<sup>2</sup>;</p> <p>5) nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, o średnicy nie mniejszej niż Ø 90, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>a) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, o średnicy nie mniejszej niż Ø 160, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>b) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni</p>						<p>Wieliszew</p> <p>Uwaga uwzględniona w części poprzez zwiększenie powierzchni ekspozycji do 6,0 m<sup>2</sup>;</p> <p>Umożliwienie realizacji zieleni izolacyjnej jest niezbędne w celu zminimalizowania ewentualnych uciążliwości</p> <p>Zapisy dotyczące miejsc postojowych wynikają z obligatoryjnego zakresu mpzp, ustalonego w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</p> <p>Zapisy niezbędne w celu zapewnienia odpowiedniej ilości wody</p> <p>Zapisy niezbędne w celu zapewnienia możliwości odbioru ścieków</p> <p>Zapisy niezbędne w celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>8. Wykreślenie z §6 ust. 2 pkt 5 lit. a treści - „o średnicy nie mniejszej niż fi 160”.</p> <p>9. Wykreślenie §6 ust. 2 pkt. 6 lit. b.</p> <p>10. Wykreślenie z §6 ust. 2 pkt 8 lit. b treści – „o mocy nieprzekraczającej 100 kW z wyjątkiem elektrowni wiatrowych”.</p> <p>11. Wykreślenie z §6 ust. 2 pkt 9 treści – „o mocy nieprzekraczającej 100 kW”.</p> <p>12. Zmiana zapisów §7 ust. 1 pkt 1 na zapisy: a) na terenie 1U – 1400 m<sup>2</sup> (+ -) 15%,</p>	<p>utwardzonych,</p> <p>b) dopuszcza się zasilanie z indywidualnych ekologicznych źródeł energii odnawialnej o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych,</p> <p>9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych, ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi takich jak: paliwa płynne, gazowe, drewno lub energii elektrycznej albo odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;</p> <p>1) minimalne powierzchnie działek: a) na terenie 1U – 3 000 m<sup>2</sup>, b) na terenie 2U – 2 000 m<sup>2</sup>, c) na terenie 1P/U - 5 000 m<sup>2</sup>;</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 500 m<sup>2</sup>;</p> <p>5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: a) minimalny – 0,05,</p>				X	X	X	X	<p>Zapisy dotyczące mocy nieprzekraczającej 100 kW wynikają z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</p> <p>Zapisy dotyczące mocy nieprzekraczającej 100 kW wynikają z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</p> <p>Uwaga uwzględniona poprzez zmianę zasad podziału dla terenów 1U, 2U na 1400 m<sup>2</sup>, uwzględniona w części poprzez zmianę zasad podziału dla terenu 1P/U na 3000 m<sup>2</sup> i nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia i zwiększenia powierzchni o 15%</p> <p>Uwaga uwzględniona w części dotyczącej wiat gospodarczych</p> <p>Zapis dotyczący minimalnego wskaźnika zabudowy wynika z obligatoryjnego zakresu mpzp, ustalonego</p>
--	--	--	--	---	--	--	--	---	---	---	---	--

		<p>b) na terenie 2U – 1400 m<sup>2</sup> (+ -) 15%, c) na terenie 1P/U – 1400 m<sup>2</sup> (+ -) 15%.</p>						<p>w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</p> <p>Uwaga uwzględniona w części poprzez zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 40%</p> <p>Uwaga uwzględniona w części poprzez zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 25%, zgodnie z zapisami SUiKZP gminy Wieliszew</p> <p>Uwaga uwzględniona poprzez zmianę zasad podziału na 1400 m<sup>2</sup> i nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia i zwiększenia powierzchni o 15%</p> <p>Uwaga uwzględniona w części dotyczącej dopisania słowa „magazynowej”</p> <p>Określenie rodzaju działalności produkcyjnej w oparciu o istniejące zagospodarowanie</p>
		<p>13. Uzupełnienie zapisu w §8 pkt 4 o treść – „wiat gospodarczych i lokali mieszkalnych dla właściciela nieruchomości”.</p> <p>14. Usunięcie w §8 pkt 5 lit. a.</p>	<p>6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;</p> <p>7) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;</p>	<p>X (w części)</p>	<p>X (w części)</p>	<p>X (w części)</p>	<p>X (w części)</p>	
		<p>15. Zmiana w §8 pkt 6 na wartość 50%.</p>	<p>11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: a) na terenie 1U – 3 000 m<sup>2</sup>, b) na terenie 2U – 2 000 m<sup>2</sup>;</p>	<p>X (w części)</p>	<p>X (w części)</p>	<p>X (w części)</p>	<p>X (w części)</p>	
		<p>16. Zmiana w §8 pkt 7 na wartość 20%.</p>	<p>1) ustala się przeznaczenie podstawowe: obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności produkcyjnej, usługowej, w tym handlowej oraz składy wraz z infrastrukturą towarzyszącą, z zastrzeżeniem pkt 3;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację obiektów produkcyjnych wyłącznie z zakresu produkcji betonu oraz wyrobów betonowych;</p>		<p>X</p>		<p>X</p>	
		<p>17. Zmiana zapisów §8 pkt 11 na zapisy:</p>	<p>7) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: a) minimalny – 0,05,</p>	<p>X</p>	<p>X (w części)</p>	<p>X</p>	<p>X (w części)</p>	

		<p>„a) na terenie 1U – 1400 m<sup>2</sup> (+ -) 15%, b) na terenie 2U – 1400 m<sup>2</sup> (+ -) 15%”.</p>	<p>b) maksymalny – 0,60;</p>	(w części)		(w części)		Uwaga uwzględniona w części dotyczącej zmiany maksymalnego wskaźnika zabudowy na 0,80
		18. Dopisanie w §9 pkt 1 określenia „magazynowej” oraz wykreślenie zapisu „z zastrzeżeniem pkt 3”.	8) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;	X (w części)	X (w części)	X (w części)	X (w części)	Uwaga uwzględniona w części poprzez zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 40%
		19. Wykreślenie §9 pkt 3.	10)ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem kondygnacji podziemnych;	X (w części)	X (w części)	X (w części)	X (w części)	Uwaga uwzględniona w części poprzez zwiększenie wysokości zabudowy do 15 m, zgodnie z zapisami SUiKZP gminy Wieliszew
		20. Wykreślenie §9 pkt 7 lit. a i zmiana wskaźnika w lit. b na 1,0.	11)maksymalną wysokość budowli – 15,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli;	X (w części)	X (w części)	X (w części)	X (w części)	Ustalona wysokość budowli umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego
		21. Zmiana w §9 pkt 8 na wartość 50%.	13)ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 5 000 m <sup>2</sup> ;	X (w części)	X (w części)	X (w części)	X (w części)	Uwaga uwzględniona w części w zakresie podziału na 3000 m <sup>2</sup> i nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia i zwiększenia powierzchni o 15%
		22. Zmiana w §9 pkt 10 na: „wysokość zabudowy maksymalnie 25 m, 3 kondygnacje”.	§12. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 1) 15% – dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami U, P/U;	X (w części)	X (w części)	X (w części)	X (w części)	Uwaga odrzucona zgodnie z polityką gminy opłata planistyczna dla terenów z zabudową ustalona została w wysokości 15%.
					X		X	

			23. Usunięcie §9 pkt 11.			X (w części)	(w części)	X (w części)	(w części)	
			24. Zmiana zapisu §9 pkt 13 na: „minimalna powierzchnia 1400 m <sup>2</sup> (+ -) 15%”.			X (w części)	X (w części)	X (w części)	X (w części)	
			25. Zmiana zapisu §12 pkt 1 z 15% na 5%.			X (w części)	X (w części)	X (w części)	X (w części)	
							X		X	
							X (w części)		X (w części)	
						X (w części)		X (w części)		
							X		X	

Przewodniczący Rady Gminy Wieliszew:  
Marcin Fabisiak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/367/2017  
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 r. 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, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady Gminy Wieliszew:  
*Marcin Fabisiak*