



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 1 lutego 2017 r.

Poz. 983

UCHWAŁA NR XXX/262/2016 RADY GMINY WIELISZEW

z dnia 29 grudnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łajski gmina Wieliszew (działka o nr ewid. 389/5)

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) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XLV/458/2014 Rady Gminy Wieliszew z dnia 26 czerwca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łajski gmina Wieliszew (działka o nr ewid. 389/5), stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń 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 uchwała co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łajski gmina Wieliszew (działka o nr ewid. 389/5), zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały;
- 2) załącznika Nr 1 – w skali 1:1000, zwanego dalej rysunkiem planu;
- 3) załącznika Nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Wieliszew o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznika Nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Wieliszew o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Granicę obszaru objętego planem, określonego na rysunku planu wyznaczają:

- 1) od północy granica ulicy Kolejowej;
- 2) od wschodu granica ulicy Suwalnej;
- 3) od południa i zachodu granica działki o nr ewid. 389/6.

2. Granica obszaru objętego planem stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą.

§ 3. 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 oraz zasady kształtowania krajobrazu;

- 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) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) 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, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętej planem miejscowym;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 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 biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć minimalny procentowy udział terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację oraz wód powierzchniowych na tym terenie, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 5) **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;
- 6) **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;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 8) **pylonie reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące urządzenie reklamowe;
- 9) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 10) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący sztyldem lub tablicą informacyjną.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P:

1. ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa przemysłowa;
- 2) dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) składy, magazyny,
 - c) budynki gospodarcze i garażowe.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) nakazuje się lokalizację zabudowy, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) urządzeń reklamowych wykorzystujących ekrany plazmowe, LED oraz w formie wyświetlanych obrazów,
 - b) krematoriów, grzebowisk;
 - 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) szyldów umieszczonych na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu, o maksymalnej powierzchni jednego szyldu nie większej niż 4,0 m² i łącznej powierzchni szyldów na budynkach lub ogrodzeniach nie większej niż 6,0 m²,
 - c) pylonów reklamowych w ilości nie większej niż 1, o wysokości nie większej niż 10 m i powierzchni łącznej nie większej niż 15,0 m²,
 - d) ogrodzeń o wysokości nie większej niż 1,80 m lub w formie żywopłotów.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) nakazuje się:

- a) ochronę powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach budowlanych instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny,
- b) gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku,
- c) ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód,
- d) podczyszczanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych, przed odprowadzeniem ich do sieci kanalizacji deszczowej, w odpowiednich urządzeniach,
- e) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki lub odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej,
- f) ochronę akustyczną poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) zachowanie istniejącej drzew, a w przypadku ich kolizji z planowaną infrastrukturą, wymóg ich przesadzenia lub wprowadzenie nowych nasadzeń;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,

- b) wytwarzania, składowania oraz przetwarzania odpadów,
 - c) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi,
 - d) instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru oraz energię słoneczną;
- 3) dopuszcza się:
- a) lokalizację zbiorników retencyjnych,
 - b) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane paliwa o najniższym wskaźniku emisji oraz alternatywne źródła energii.
4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- 1) nakazuje się:
- a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 60%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 20% w tym 10% zadrzewień,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy:
 - budynków – 15,0 m i maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych – 3,
 - budynków gospodarczych i garażowych – 6,0 m i maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych – 1,
 - obiektów budowlanych – 20,0 m,
 - obiektów małej architektury – 3,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,1, maksymalny – 2,4,
 - e) kolorystykę:
 - pokrycia dachów stromych z palety barw czerwonej, brązowej lub grafitowej,
 - elewacji budynków w barwach pastelowych lub z wykorzystaniem np.: kamienia naturalnego, cegły klinkierowej, szkła lub blachy,
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,
 - g) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg, zlokalizowanych poza granicami planu,
 - h) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z ust. 5;
- 2) dopuszcza się:
- a) dachy płaskie lub strome, o dowolnym pokryciu,
 - b) wydzielanie działek budowlanych o mniejszych powierzchniach niż określone w pkt 1 lit f, w przypadku przeznaczenia ich pod infrastrukturę techniczną lub regulację szerokości dróg położonych poza granicami planu.
5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji nakazuje się
- 1) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów, z uwzględnieniem pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) 1 stanowisko na 200 m² powierzchni użytkowej: przemysłu, składów, magazynów,
 - b) 1 stanowisko na 30 m² powierzchni użytkowej: usług, biur,
 - c) dla przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w lit. a i lit. b;
- 2) lokalizację stanowisk dla rowerów, w łącznej ilości nie mniejszej niż 15 na każde 1000 m² powierzchni użytkowej.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) nakazuje się:
- a) wyposażenie terenu w urządzenia zaopatrzenia w wodę, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, odprowadzania ścieków,

- b) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z istniejącej w przyległych drogach sieci wodociągowej zlokalizowanej poza granicami planu,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych lub przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej w przyległych drogach poza granicami planu,
 - d) powiązanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z układem zewnętrznym,
 - e) uwzględnienie ograniczeń w lokalizacji obiektów budowlanych i budowli, od zewnętrznej krawędzi sieci i urządzeń infrastruktury oraz stosowanie zabezpieczeń sieci i przyłączy przed negatywnym ruchem pojazdów;
- 2) dopuszcza się:
- a) roboty budowlane w zakresie infrastruktury technicznej, w tym sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej, sieci szerokopasmowych,
 - b) wyposażenie terenu w sieci innych mediów w tym, infrastrukturę techniczną służącą: w sytuacjach kryzysowych ochronie przeciwpożarowej, realizacji zadań w zakresie wykrywania zagrożeń, ostrzegania, alarmowania, zapewnieniu bezpieczeństwa,
 - c) zachowanie istniejących sieci i urządzeń w miejscach nie kolidujących z planowaną zabudową, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy, wymiany,
 - d) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć zlokalizowanych na terenie własnej nieruchomości, do czasu realizacji sieci wodociągowej,
 - e) gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej.
7. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 6. 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 terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem P.

§ 7. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przebiegu trzeciej nitki systemu rurociągów naftowych „Przyjaźń”- rurociągu naftowego DN 800 w miejscowości Łajski gmina Wieliszew (Uchwała nr XI/87/11 Rady Gminy Wieliszew z dnia 29 czerwca 2011 r.).

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wieliszew.

§ 9. 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 Łajski gmina Wieliszew (działka o nr ewid. 389/5)



Załącznik nr 1 do uchwały nr XXX/262/2016 Rady Gminy Wieliszew z dnia 29 grudnia 2016 r.


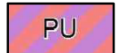
PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA MAŁGORZATA KĘDZIORA OS. B. ŚMIAŁEGO 17/23 60-682 POZNAŃ

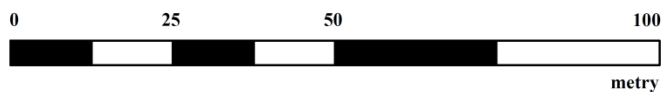
SKŁAD ZESPOŁU:
mgr inż. arch. Małgorzata Kędziora - członek WOIA nr WP-0087
mgr inż. Agnieszka Wieczorkiewicz
mgr Bogna Pawuła
mgr inż. arch. Agata Kędziora - członek WOIA nr WP-0971

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELISZEW

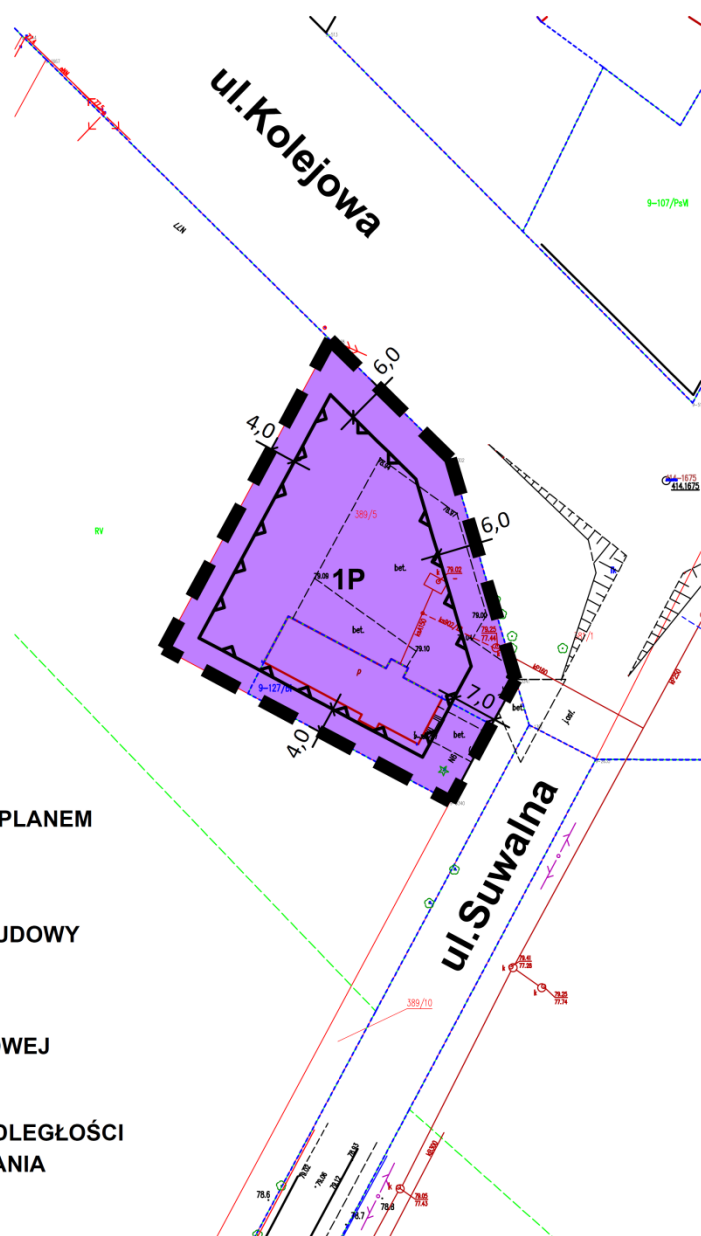


LEGENDA STUDIUM:


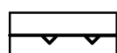
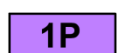
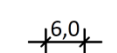
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  OBSZARY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ, SKŁADOWEJ I/LUB USŁUGOWEJ



Skala 1:1000



LEGENDA:

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TEREN ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ
-  ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA [w metrach]

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/262/2016
Rady Gminy Wieliszew
z dnia 29 grudnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wieliszew
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla części wsi Łajski gmina Wieliszew (działka o nr ewid. 389/5).**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Gminy Wieliszew stwierdza, że w wyznaczonym terminie, do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łajski gmina Wieliszew (działka o nr ewid. 389/5), nie wniesiono uwag, w związku z czym nie zachodzi konieczność ich rozstrzygnięcia.

Przewodniczący Rady Gminy Wieliszew:
Marcin Fabisiak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/262/2016
Rady Gminy Wieliszew
z dnia 29 grudnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wieliszew o sposobie realizacji, zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi
Łajski gmina Wieliszew (działka o nr ewid. 389/5), inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Gminy Wieliszew stwierdza: że wydatki wynikające ze skutków realizacji inwestycji przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łajski gmina Wieliszew (działka o nr ewid. 389/5), nie stanowią zadania własnego gminy i nie będą generowały kosztów dla Gminy Wieliszew z uwagi, że:

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

Przewodniczący Rady Gminy Wieliszew:
Marcin Fabisiak