

3929

UCHWAŁA Nr VIII/70/11 RADY GMINY WIELISZEW

z dnia 27 kwietnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Skrzeszew, gm. Wieliszew.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 62/VII/03 Rady Gminy Wieliszew z dnia 3 czerwca 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Skrzeszew, gm. Wieliszew, stwierdzając zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieliszew zatwierdzonym uchwałą nr 239/XVII/2000 Rady Gminy Wieliszew z dnia 7 listopada 2000r., Rada Gminy Wieliszew uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Skrzeszew, gm. Wieliszew składający się z:

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

§ 2. Granice planu określa załącznik nr 1 do uchwały nr 62/VII/03 Rady Gminy Wieliszew z dnia 3 czerwca 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Skrzeszew, gm. Wieliszew. Granice planu obejmują obszar położony wzdłuż ul. Łącznej i przebiegają:

1. od północy – po granicy z miejscowością Poddębie,
2. od wschodu – po granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew, dotyczącego obszaru wsi Komornica, uchwalony uchwałą nr 46/IX/07 Rady Gminy Wieliszew z dnia 12 czerwca 2007r.
3. od południa – po północnej granicy działki ewid. nr 624 (ul. Łączna)
4. od zachodu – po osi drogi na działce ewid. nr 620.

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 3. Celem planu jest ustalenie warunków dla zrównoważonego rozwoju, polegających na przekształceniu terenów niezainwestowanych w sposób umożliwiający wyznaczenie nowych obszarów budowlanych przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści, wynikających z proponowanych działań i przekształceń przestrzennych, oraz uporządkowaniu terenów już zainwestowanych.

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

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1;
2. przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
3. obszarze obowiązywania planu – należy przez to rozumieć obszar, którego granice określono w § 2 niniejszej uchwały;
4. terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
5. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, ustalone w planie dla danego terenu;

6. przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie może funkcjonować bez przeznaczenia podstawowego;
7. powierzchni zabudowy działki budowlanej – należy przez to rozumieć powierzchnię działki zabudowaną budynkami;
8. intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni, liczonej po zewnętrznym obrysie krawędzi, wszystkich kondygnacji naziemnych (bez piwnic) wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, do powierzchni działki;
9. powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzony w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
10. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi publicznej, ciągu pieszo-jezdnego, drogi wewnętrznej, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu, bez wysuniętych poza zewnętrzną ścianę budynku, takich jego części jak: gzymsy, okapy, schody zewnętrzne, otwarte tarasy, balkony, wykusze, podesty, pochylnie i rampy;
11. usługach – należy przez to rozumieć działalność nie wytwarzającą metodami przemysłowymi dóbr materialnych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności;
12. usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
13. definicje pozostałych pojęć nie wymienionych powyżej a użytych w niniejszej uchwale znajdują się w przepisach odrębnych.

§ 5. Dla obszaru objętego granicami określonymi w § 2 niniejszej uchwały ustala się:

1. podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenu,
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

4. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
5. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
6. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
7. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
8. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
9. zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
10. stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 6. Niniejszy plan nie zawiera ustaleń, z racji braku ich występowania na terenie objętym planem lub braku potrzeby ich określenia, dotyczących:

1. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
2. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
3. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

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

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

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

Rozdział 2 Zakres ustaleń planu

§ 8. Na obszarze objętym granicami planu wydziela się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowo-literowymi, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN,
2. tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami ZL,
3. tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDL,
4. tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD.

§ 9. Plan ustala zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. obowiązek lokalizowania zabudowy na działce lub zespołach działek zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy,
2. obowiązek stosowania na terenach przeznaczonych do zabudowy budynków o podobnych parametrach w zakresie wysokości i kształtu dachu oraz o ujednocionej kolorystyce elewacji oraz dachów,
3. zakaz stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków,
4. zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowych i gospodarczych na całym obszarze planu,
5. zakaz rozmieszczania reklam w liniach rozgraniczających dróg, na całym obszarze planu; w pasach drogowych dopuszcza się jedynie znaki drogowe i tablice informacyjne związane z ruchem drogowym oraz tablice gminnego systemu informacyjnego (nazwy ulic, numery posesji),
6. możliwość lokalizacji reklam sytuowanych wyłącznie w płaszczyźnie ogrodzenia lub elewacji budynku, o maksymalnej powierzchni 1m^2 na terenach oznaczonych symbolami MN.

§ 10. Plan ustala zasady lokalizacji i gabaryty ogrodzeń:

1. W przypadku lokalizowania ogrodzeń, obowiązek sytuowania ich w liniach rozgraniczających dróg.
2. Obowiązek wycofania o minimum 2 m w stosunku do linii rozgraniczającej bram wjazdowych usytuowanych w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10m.
3. Dla ogrodzeń frontowych (od strony drogi) ustala się:
 - 1) obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych, w których powierzchnia prześwitu wynosi min. 30%,

- 2) możliwość zastosowania podmurówki o maksymalnej wysokości 0,6m,
 - 3) wysokość maksymalną ogrodzenia razem z podmurówką: 1,8m,
 - 4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych
4. Dla ogrodzeń bocznych (między działkami budowlanymi) ustala się:
 - 1) możliwość stosowania ogrodzeń ażurowych lub pełnych,
 - 2) możliwość zastosowania podmurówki o maksymalnej wysokości 0,6m,
 - 3) wysokość maksymalną ogrodzenia razem z podmurówką: 1,8m.

§ 11. Plan ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Na całym obszarze plan zakazuje:
 - 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w ustawie o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,
 - 2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
 - 3) wycinania drzew, z wyjątkiem przypadków, gdy istniejące drzewa stwarzają bezpośrednie zagrożenie dla życia ludzi oraz utraty mienia lub stanowią przeszkodę dla lokalizacji obiektów budowlanych oraz urządzeń infrastruktury technicznej za zgodą właściwego organu.
2. Plan ustala, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, tereny MN przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, podlegające ochronie akustycznej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Plan ustala obowiązek:
 - 1) ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach budowlanych instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzą instalacje posiada tytuł prawny,
 - 2) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni leśnej,
 - 3) prowadzenia na terenach lasów gospodarki leśnej zgodnie z aktualnymi przepisami odrębnymi.

4. Plan ustala ochronę wód podziemnych na całym obszarze objętym granicami opracowania planu, znajdującego się w granicach terenu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) objętego wysoką ochroną poprzez:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń.
- 2) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji.

§ 12.1. Plan ustala parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dotyczące:

- 1) linii zabudowy,
- 2) maksymalnej wysokości zabudowy,
- 3) maksymalnej intensywności zabudowy,
- 4) maksymalnej powierzchni zabudowy,
- 5) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
- 6) nachylenia połaci dachowych.

2. Wielkości parametrów i wskaźników, o których mowa w ust. 1. określone są w „Ustaleniach szczegółowych dla terenów” (rozdział 3 niniejszej uchwały).

§ 13. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Plan nie wyznacza obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń.
2. Szczegółowe warunki podziału dla terenów oznaczonych symbolami od 1 MN do 3 MN:
 - a) minimalna powierzchnia działki po podziale 1000m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20m,
 - c) minimalny kąt nachylenia granic wydzielonych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: 60 °
3. Plan zachowuje dotychczasowe podziały na działki budowlane, zaistniałe przed uchwaleniem niniejszego planu oraz działki powstałe w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu.

§ 14. Plan ustala zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - do czasu zagospodarowania terenów

zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy.

§ 15.1. Plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązek wyposażenia wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci, powiązane z istniejącymi i projektowanymi systemami uzbrojenia gminy:
 - a) wodociągową,
 - b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) gazową,
 - d) elektryczną,
 - e) telekomunikacyjną.
 - 2) lokalizację podstawowych urządzeń liniowych, podziemnego i naziemnego uzbrojenia, niezbędnego dla obsługi terenów:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i ciągach pieszo-jezdnym z zachowaniem przepisów odrębnych i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - b) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci poza terenami wymienionymi w pkt. a pod warunkiem, że zostanie zachowana możliwość realizacji przeznaczenia danego terenu według zasad i warunków ustalonych w planie i wynikających z odrębnych przepisów.
 - 3) plan ustala możliwość lokalizacji sieciowych przepompowni ścieków i stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi dróg,
 - 4) lokalizację przepompowni przydomowych ustala się na terenach działek,
 - 5) obowiązek zachowania istniejących urządzeń naziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów; dopuszcza się rozbudowę i przebudowę urządzeń w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem terenu lub ze względów technicznych,
 - 6) dla urządzeń liniowych uzbrojenia przebiegających przez tereny działek ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonywania bieżących konserwacji.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe plan ustala:
- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, po wybudowaniu wodociągów doprowadzających,

- 2) podstawowym źródłem będzie projektowane ujęcie i stacja wodociągowa w Janówku; zasilanie drugostronne zapewniać będzie ujęcie i stacja wodociągowa w Wieliszewie,
- 3) do czasu wybudowania gminnej sieci wodociągowej dopuszcza się własne ujęcia wody na działkach,
- 4) podłączenie nowych odbiorców do sieci oraz dostawa wody następować będzie na podstawie warunków uzyskanych od zarządzającego siecią.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych plan ustala:

- 1) obsługę terenów wsi Skrzyszew przez budowę sieci kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjno-pompowym i ciśnieniowym, odprowadzającą ścieki bytowo-gospodarcze poprzez układ istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej do oczyszczalni ścieków w Orzechowie lub na lokalną oczyszczalnię gminną, jeśli będzie zapewniona możliwość jej realizacji i odprowadzania oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych,
- 2) do czasu wyposażenia obszaru w sieć zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się kanalizację indywidualną i gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na działkach, pod warunkiem zapewnienia okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do stacji zlewnej ścieków,
- 3) po wybudowaniu zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje podłączenie do niej wszystkich zabudowanych działek budowlanych i likwidacja zbiorników bezodpływowych,
- 4) podłączenie nowych odbiorców do sieci następować będzie na podstawie warunków uzyskanych od zarządzającego siecią.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio do gruntu pod warunkiem zagospodarowania wód opadowych w granicach działki budowlanej,
- 2) odprowadzenie wód opadowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych wymaga przed wprowadzeniem do gruntu oczyszczenia z piasku i błota oraz substancji ropopochodnych, jeśli takie zanieczyszczenia zostaną stwierdzone.

5. W zakresie zasilania w energię elektryczną plan ustala:

- 1) zasilanie z istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrzno-kablowej średniego (15 kV) i niskiego napięcia, po jej rozbudowie; bezpośredni dosył energii elektrycznej do odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia,
- 2) budowę, przebudowę, modernizację sieci (w tym skablowanie istniejących sieci napowietrznych) oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny,
- 3) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg,
- 4) możliwość lokalizacji poza liniami rozgraniczającymi dróg:
 - a) linii energetycznych,
 - b) stacji trafo 15/0,4 kV na wydzielonych działkach z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej,
- 5) możliwość lokalizacji:
 - a) słupowych stacji trafo w liniach rozgraniczających dróg,
 - b) stacji trafo wbudowanych w obiekty kubaturowe.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:

- 1) ogrzewanie budynków ze źródeł ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy lub z butli, olej opałowy niskosiarkowy do 0,3%). Kominki stanowiąc mogą jedynie dodatkowe źródło ogrzewania obiektów,
- 2) możliwość zaopatrzenia w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz do celów gospodarczych i grzewczych plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia po jej rozbudowie,
- 2) rozbudowę, przebudowę istniejącej sieci na warunkach określonych przez właściwy zakład gazowniczy,
- 3) budowę gazociągów w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem określającym warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe,

- 4) lokalizację szafek gazowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w linii ogrodzeń od strony drogi, otwieranych na zewnątrz, a w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci gazowej,
 - 5) lokalizację ogrodzeń w odległości minimum 0,5m od gazociągu.
8. W zakresie telekomunikacji plan ustala:
- 1) obsługę z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - 2) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego.
9. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala gromadzenie i segregację odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami uchwalonym przez Radę Gminy Wieliszew.
- § 16. Plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1. Powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym stanowią drogi gminne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL i 4KDD.
 2. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią droga lokalna i drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) KDL – droga lokalna,
 - b) KDD – drogi dojazdowe.
 3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 i 2 plan ustala następujące szerokości w liniach rozgraniczających:
 - 1) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL plan wyznacza wschodnią linię rozgraniczającą drogi - w granicach planu znajduje się część drogi o szerokości 6m,
 - 2) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD – 10m,
 - 3) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD - 10m,
 - 4) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD plan wyznacza północną linię rozgraniczającą drogi - w granicach planu znajduje się część drogi o szerokości od 4m do 7m,
 - 5) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD plan wyznacza wschodnią linię rozgraniczającą drogi - w granicach planu znajduje się część drogi o szerokości 5m.
4. Plan ustala możliwość obsługi działek budowlanych z dróg dojazdowych wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu, przyjmując ich minimalną szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż:
- 1) 7m – dla obsługi maksymalnie 4 działek,
 - 2) 8m - dla obsługi powyżej 4 działek,
 - 3) dla dróg nieprzelotowych, służących obsłudze powyżej dwóch działek plan nakłada obowiązek zakończenia takiej drogi placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5m x 12,5m.
5. Plan ustala obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działkach budowlanych przy uwzględnieniu następujących wskaźników:
- 1) 2 miejsca postojowe/1 lokal mieszkalny,
 - 2) 1 miejsce postojowe/30m² powierzchni użytkowej usług.
 - 3) W przypadku terenów o dopuszczonych kilku funkcjach, miejsca postojowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji.
6. Plan ustala zagospodarowanie przestrzeni dróg i ciągów pieszo-jezdnymi polegające na:
- 1) kształtowaniu nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,
 - 2) ujednoczeniu kolorystyki i rodzajów materiałów użytych do:
 - a) budowy nawierzchni, w szczególności chodników i miejsc postojowych,
 - b) urządzeń wyposażenia (latarnie, kosze, ławki itp.),
 - c) budowli i urządzeń technicznych (szafki energetyczne i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe itp.),
 - 3) możliwości lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnymi:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,
 - d) miejsc parkingowych ogólnodostępnych,
 - e) przystanków komunikacji zbiorowej,

- f) urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli zezwalają na to przepisy szczególne.
7. Na terenach wyznaczonych przez linie rozgraniczające dróg obowiązują ustalenia dotyczące:
- 1) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte w § 9,
 - 2) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 11,
 - 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenów zawarte w § 14,
 - 4) modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawarte w § 15.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 3MN plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca (jeden budynek mieszkalny na działce) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi:
 - 1) garaże jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolno stojące,
 - 2) budynki gospodarcze wolno stojące lub pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
 - 3) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - 4) drogi wewnętrzne.
 2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe związane z zaopatrzeniem mieszkańców jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolno stojące.
 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy :
 - a) mieszkaniowej – 10m – 2 kondygnacje naziemne, z czego ostatnia kondygnacja może być poddaszem użytkowym,
 - b) usługowej – 6m – 1 kondygnacja naziemna,
 - c) gospodarczej i garaży – 6m – 1 kondygnacja naziemna,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 30%
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,35,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej 60%,
 - 5) geometria dachów:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° dla budynków mieszkalnych i usługowych,
 - b) płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45° dla wolno stojących garaży i budynków gospodarczych,
 - 6) kolorystyka, forma oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:
 - a) dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka w naturalnych barwach dachówki ceramicznej lub odcieniach koloru czerwonego, brązowego, czarnego, gonty drewniane, łupek skalny z zachowaniem jednakowej lub podobnej kolorystyki oraz materiału dla wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce,
 - b) elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych oraz kamień, cegła, drewno, uszlachetnione materiały imitujące kamień i cegłę, w barwach naturalnych z zachowaniem jednakowej lub podobnej kolorystyki oraz materiału dla wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce; zakaz stosowania okładzin z PCV oraz okładzin z blachy,
 - c) ogrodzenia frontowe – tynk, kamień, cegła, drewno, metal oraz uszlachetnione materiały imitujące kamień i cegłę, w barwach dostosowanych do kolorystyki obiektów zlokalizowanych na działce.
4. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) obowiązek spełnienia ustaleń dotyczących:
 - a) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawartych w § 9,
 - b) lokalizacji i gabarytów ogrodzeń zawartych w § 10,
 - c) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawartych w § 11,
 - d) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawartych w § 12,

- e) scalania i podziału nieruchomości zawartych w § 13,
- f) tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów zawartych w § 14,
- g) modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawartych w § 15,
- h) modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zawartych w § 16.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZL do 2ZL plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.
2. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną;
 - 3) obowiązek spełnienia ustaleń dotyczących:
 - a) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawartych w § 9,

- b) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawartych w § 11,
- c) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawartych w §15.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 19.1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) 15% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN,
- 2) 0% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL, KDD, ZL.

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

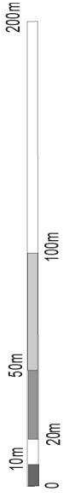
§ 21. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

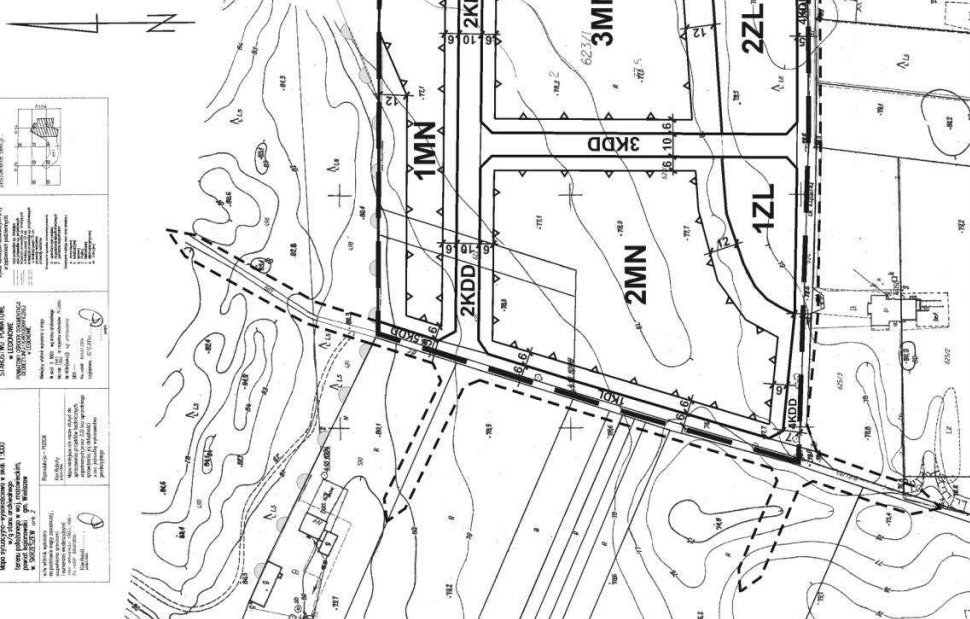
Przewodniczący Rady Gminy Wieliszew:
Józef Borzewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU WSI SKRZESZEW, GM. WIELISZEW

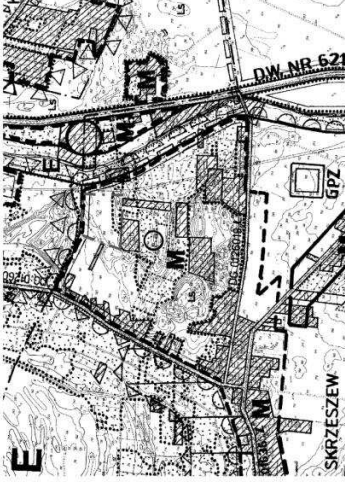
NINIEJSZY RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VIII/70/11 RADY GMINY WIELISZEW
Z DNIA 27 KWIETNIA 2011 ROKU W SPRAWIE
UCHWALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
WSI SKRZESZEW, GM. WIELISZEW



<p>Mapa stanowi wypracowanie w skali 1:200 i jest gotowa do wykorzystania w dokumentacji projektowej w całości lub części.</p> <p>Szerokość drogi: 12,00m</p> <p>Wielkość działki: 0,12 ha</p> <p>Wielkość terenu: 0,12 ha</p> <p>Wielkość zabudowy: 0,03 ha</p> <p>Wielkość zieleni: 0,09 ha</p>	
<p>Wykonano w: 2011 r.</p> <p>Projektant: inż. Anna Wójcik</p> <p>Opis: Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Skrzeseżew, gm. Wieliszeżew.</p> <p>Opis: Plan zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000.</p>	<p>Opis: Plan zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000.</p> <p>Opis: Plan zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000.</p> <p>Opis: Plan zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000.</p>



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WIELISZEW
skala 1 : 10 000
WYRYS



LEGENDA

WYTYCZANIE TERENÓW PRZEZKSZTAŁCEN
GRANICE OBSZARU
KIERUNKI ROZWOJU
Funkcjonalno-przestrzennego
Kierunki rozwoju w lokalnych planach miejscowych
Kierunki rozwoju w lokalnych planach miejscowych
Kierunki rozwoju w lokalnych planach miejscowych
Kierunki rozwoju w lokalnych planach miejscowych

Legend items include:
- Granice obszarów planowanych
- Kierunki rozwoju w lokalnych planach miejscowych
- Kierunki rozwoju w lokalnych planach miejscowych
- Kierunki rozwoju w lokalnych planach miejscowych

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

GRANICA OBSZARU OBLĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O
RÓŻNYCH KLASACH PRZEZNACZENIA
NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY
PRZEZNACZENIE TERENÓW
TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ
JEDNORODZINNEJ
TERENY LASÓW
TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
TERENY DROG LOKALNYCH
TERENY LASÓW
TERENY LASÓW
TERENY LASÓW

OZNACZENIA INNE (INFORMACYJNE)
GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU
CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
ISTNIEJĄCE PODZIAŁY I DZIAŁEK

Biuro Rozwoju Przestrzeni w Łodzi
ul. Piotrowska 12, 91-400 Łódź
tel. 42 254 53 33
e-mail: biuro@rozwoj-przestrzeni.pl

WYKONANIE
PROJEKTOWANIE I WYKONANIE
PRAC PROJEKTOWYCH W OBLĘCZU PLANU

AUTORZY
inż. Anna Wójcik

WSPÓŁPRACOWNICY
mgr inż. Anna Wójcik
mgr inż. Anna Wójcik

RYSUJEK
inż. Anna Wójcik

DATA
KWIECIEŃ 2011

SKALA
1:1000

Załącznik nr 2
do uchwały nr VIII/70/11
Rady Gminy Wieliszew
z dnia 27 kwietnia 2011r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag zgłoszonych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Wieliszew rozstrzyga o przyjęciu sposobu rozpatrzenia przez Wójta Gminy Wieliszew uwag wniesionych do wyłożonego w dniach od 12 czerwca 2008r. do dnia 11 lipca 2008r. i ponownego wyłożenia w dniach od 16 października 2008r. do dnia 18 listopada 2008r. oraz ponownego wyłożenia w dniach od 13 stycznia 2010r. do dnia 12 lutego 2010r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Skrzyszew, gmina Wieliszew.

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy zał. do uchwały nr		Uwagi
					uwzględniono	nie uwzględniono	uwzględniono	nie uwzględniono	
1	26.06.2008r.	Uwaga dotyczy nie wyrażenia zgody na projektowaną drogę oznaczoną symbolem 2 KDD na terenie moich działek.	dz. nr 623/1,621,622	1MN,2MN,1ZL,2ZL,1KDL,2KD D,3KDD,4KDD		-		-	Uwaga do odrzucenia . Odcinek drogi 2KDD między drogą 1KDL, a 3 KDD jest kontynuacją projektowanej drogi 14 KDD oraz drogi wyznaczonej w sąsiednim planie

Przewodniczący Rady Gminy Wieliszew:
Józef Borzewski

Załącznik nr 3
do uchwały nr VIII/70/11
Rady Gminy Wieliszew
z dnia 27 kwietnia 2011r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, 717 z późn. zm.) Rada Gminy Wieliszew rozstrzyga, co następuje:

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

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

wodociąg,

kanalizacja,

oświetlenie dróg i miejsc publicznych,

kanalizacja deszczowa.

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

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym Prawo zamówień publicznych,
- 2) w oparciu o przepisy branżowe, np. Prawo energetyczne,
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowanie w zależności od przyjętych zadań w corocznych budżetach gminy,

4) pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu nie należą do zadań własnych gminy i będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Wieliszew:
Józef Borzewski

3930

UCHWAŁA Nr VII/31/2011

RADA GMINY PACYNA

z dnia 29 czerwca 2011 r.

w sprawie zmiany uchwały nr XXIV/159/09 Rady Gminy Pacyna z dnia 29 grudnia 2009r.

Na podstawie art. 20 ust. 3 oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 w związku z art. 22 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późniejszymi zmianami) i art. 18 ust. 2 pkt 9 i 15, oraz art. 40 ust.1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 142, poz. 1591 z 2001r. późniejszymi zmianami) Rada Gminy w Pacynie uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXIV/159/09 z dnia 29 grudnia 2009r. w sprawie gminnego zasobu mieszkaniowego oraz programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy wprowadza się zmiany:

1. W § 3 skreśla się pkt 3
2. § 4 otrzymuje brzmienie: „§ 4 Lokal nr 4/2 w budynku mieszkalnym położonym w Remkach wydziela się jako lokal socjalny”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pacyna.

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

Przewodniczący Rady Gminy Pacyna:
Stanisław Kołodziejczyk