

8606

UCHWAŁA Nr XIII/110/11

RADY GMINY WIELISZEW

z dnia 7 października 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Wieliszew (wieś).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 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.) uchwała się, co następuje:

Dział I

Przepisy ogólne

Rozdział 1

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą nr 158/XVI/04 Rady Gminy Wieliszew z dnia 27 kwietnia 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Wieliszew (wieś), przy jednoczesnym stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew zatwierdzonego uchwałą nr 239/XVII/2000 Rady Gminy Wieliszew z dnia 7 listopada 2000r., Rada Gminy Wieliszew uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Wieliszew (wieś), zwany dalej planem.

2. Granicę obszaru planu wyznaczają:

- 1) od północy:
 - a) południowa granica drogi gminnej – ulica Niepodległości, na odcinku od działki o nr ewid. 717 do skrzyżowania z ulicą Łąkową,
 - b) południowa granica drogi gminnej – ulica Łąkowa, na odcinku od skrzyżowania z ulicą Niepodległości do górnej krawędzi skarpy Jeziora Wieliszewskiego,
 - c) górna krawędź skarpy Jeziora Wieliszewskiego, od ulicy Łąkowej aż do działki o nr ewid. 430/1;
- 2) od wschodu:
 - a) działka o nr ewid. 430/1,
 - b) południowa granica drogi wojewódzkiej – ulica Modlińska, na odcinku od działki o nr ewid. 430/1 do skrzyżowania z ulicą Poprzeczną,
 - c) zachodnia granica drogi gminnej – ulica Poprzeczna, na odcinku od skrzyżowania z ulicą Modlińską do działki o nr ewid. 895/4,
 - d) południowe granice działek o nr ewid. 895/4, 893, 892, 890, 889, 887, 885, 883, 882, 880/3,
 - e) wschodnia granica działki o nr ewid. 878/2;
- 3) od południa:
 - a) północna granica drogi gminnej – aleja Solidarności, na odcinku od działki o nr ewid. 878/2 do skrzyżowania z ulicą Kościelną,
 - b) północna granica drogi gminnej – ulica Polna, na odcinku od skrzyżowania z ulicą Kościelną do działki o nr ewid. 838/2;

4) od zachodu:

- a) granice działek o nr ewid. 838/2 i 832/1,
- b) południowa granica drogi wojewódzkiej – ulica Modlińska, na odcinku od działki o nr ewid. 838/1 do od działki o nr ewid. 748/5,
- c) granice działek o nr ewid. 748/5, 748/4, 748/2, 748/3,
- d) południowa granica drogi powiatowej – ulica Niepodległości, na odcinku od działki o nr ewid. 748/3 do skrzyżowania z ulicą Żytnią,
- e) północna granica drogi gminnej – ulica Żytnia, na odcinku od skrzyżowania z ulicą Niepodległości do skrzyżowania z ulicą Słoneczną,
- f) wschodnia granica drogi gminnej – ulica Słoneczna, na odcinku od skrzyżowania z ulicą Żytnią do działki o nr ewid. 719/2,
- g) południowe granice działek o nr ewid. 719/2, 718, 717,
- h) granica działki o nr ewid. 717.

§ 2. Załącznikami do planu, stanowiącymi integralną część tekstu uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3.1. Zakres ustaleń planu obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty budynków i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędzania i użytkowania terenów;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę wynikającą z wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

2. Ze względu na brak odpowiednich postanowień Studium lub przesłanek wynikających ze stanu istniejącego, nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów, opisane symbolem cyfrowo-literowym;
- 5) strefa lokalizacji usług;
- 6) cenne grupy i szpalery drzew, objęte ochroną na podstawie ustaleń planu;
- 7) otwarcia widokowe, objęte ochroną na podstawie ustaleń planu;
- 8) krzyże i kapliczka, objęte ochroną na podstawie ustaleń planu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu oznaczają obiekty i granice terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) pomniki przyrody;
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 3) granica strefy ochrony sanitarnej pośredniej ujęcia Wodociągu Północnego;
- 4) granica obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią;
- 5) granica strefy 50 metrów od cmentarza;
- 6) granica strefy 150 metrów od cmentarza;

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie są ustaleniami planu i mają charakter informacyjny lub doprecyzowują treść mapy, na której plan został sporządzony.

§ 5.1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach płaski - dach o spadku połaci dachowych do 10°;
- 2) dach stromy - dach widoczny z poziomu terenu, który spełnia jednocześnie warunki: połaci dachowe są nachylone do poziomu pod kątem nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°, powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem;
- 3) drobna wytwórczość - przetwórstwo płodów rolnych metodami nieprzemysłowymi, rzemiosło oraz rękodzieło;

- 4) drogi wewnętrzne - wydzielone tereny dojścia i dojazdu do działki lub budynku, zapewniające dostęp do drogi publicznej;
- 5) działka budowlana - zgodnie z definicją z ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) element wyposażenia przestrzeni o charakterze publicznym - obiekt małej architektury taki jak: ławka, kosz na śmieci, pojemnik na kwiaty, słup ogłoszeniowy, tablica informacyjna, barierka, pacholek; jak również: element informacji miejskiej, latarnia, przystanek komunikacji publicznej, budka telefoniczna, itp.;
- 7) istniejący stan lub aktualny stan w odniesieniu np. do zabudowy, granic własności, indywidualnych zjazdów itp. - stan podczas sporządzania i w dniu uchwalenia niniejszego planu;
- 8) nawierzchnia półprzepuszczalna - nawierzchnia, w której wody opadowe mają możliwość infiltracji pionowej;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wzniesienie budynków (z pominięciem loggi, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku - schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych oraz zadaszeń i innych niekubaturowych elementów budynku), a także budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 10) nieuciążliwa funkcja, w szczególności w odniesieniu do usług i drobnej wytwórczości - sposób zagospodarowania, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych, a której uciążliwość wszelkich działań realizowanych w ramach funkcji ogranicza się do granic działki własnej inwestycji;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna - powierzchnia działki budowlanej stanowiąca grunt rodzimy, który pozostaje niezabudowany powierzchniowo lub kubaturowo, nie stanowiący nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, nieutwardzony, pokryty trwałą roślinnością lub użytkowany rolniczo, a także wody powierzchniowe;
- 12) przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko - zamierzenie budowlane lub inna ingerencja w środowisko polegająca na przekształceniu lub zmianie wykorzystania terenu, w tym również wydobywanie kopalin, dla którego wymagane jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 13) przestrzeń o charakterze publicznym - obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;
- 14) przeznaczenie terenu - kategorie form zagospodarowania, działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczalne w danym terenie;

- 15) przeznaczenie terenu podstawowe - część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 16) przeznaczenie terenu tymczasowe - kategorie form zagospodarowania, działalności lub grupy tych kategorii inne niż przeznaczenie podstawowe i uzupełniające, dopuszczone do lokalizacji w danym terenie w określonym planem horyzontie czasowym;
- 17) przeznaczenie terenu uzupełniające - część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony planem;
- 18) reklama - nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi publicznej, placu;
- 19) stawka procentowa - wskaźnik ustalany planem, służący obliczeniu jednorazowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 20) Studium - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew;
- 21) usługi - działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi;
- 22) usługi komercyjne - usługi służące zaspokajaniu popytu ludności, nastawione na przynoszenie dochodu i nie finansowane w całości lub części z budżetu samorządowego lub budżetu państwa;
- 23) usługi podstawowe - usługi służące zaspokajaniu podstawowych potrzeb lokalnej społeczności, w szczególności: sklep, apteka, punkt naprawy sprzętu, restauracja, bar, kawiarnia, salonik z prasą, zespół wychowania przedszkolnego lub punkt przedszkolny, gabinet lekarski, salon odnowy lub pielęgnacji urody (fryzjer, kosmetyczka), kwiaciarnia, biura, poczta, bank, itp.;
- 24) usługi publiczne - usługi finansowane w całości lub w części z pieniędzy publicznych;
- 25) wskaźniki intensywności zabudowy – wskaźnik zabudowy terenu, wysokość budynku, ilość kondygnacji;
- 26) wskaźnik zabudowy terenu - stosunek powierzchni pod wszystkimi istniejącymi i nowo-projektowanymi budynkami w zewnętrznym obrysie budynków, do powierzchni działki budowlanej, na której budynki są usytuowane;
- 27) wysokość zabudowy - odległość od istniejącego poziomu gruntu, w osi elewacji eksponowanej w pierzei ulicy, do najwyższej położonej krawędzi przekrycia dachu lub stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową budynku;
- 28) zharmonizowanie z otoczeniem - dostosowanie obiektu budowlanego do otoczenia, w taki sposób, żeby forma, kolorystyka, użyte do wykonania materiały nie powodowały nadmiernej ekspozycji w otaczającym krajobrazie.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad konstrukcji planu:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu lub są przypisane odpowiednim oznaczeniom graficznym na rysunku planu;
- 2) ustalenia szczegółowe obowiązują dla każdego z terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonych dodatkowo symbolem terenu;
- 3) każdy teren oznaczony na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem terenu cyfrowo – literowym. Liczba oznacza numer kolejnego terenu lub kolejny numer drogi, następujący po niej symbol literowy oznacza główną funkcję terenu lub klasę drogi.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

§ 7.1. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem przeznaczenia terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1MW, 2MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U - tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej;
- 4) UO - teren zabudowy usług oświaty;
- 5) US - teren sportu i rekreacji;
- 6) ZC - cmentarz;
- 7) ZCm - miejsce pamięci;
- 8) KDGL) – teren drogi publicznej klasy drogi głównej docelowo projektowany jako droga publiczna klasy drogi lokalnej;
- 9) 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
- 10) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
- 11) KS - plac publiczny.

2. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem obiekty i urządzenia, a w szczególności: infrastrukturę techniczną, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, zieleń urządzoną i śródpolną, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, małą architekturę można realizować na każdym terenie w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§ 8.1. Pod realizację inwestycji celu publicznego ustala się:

- 1) tereny oznaczone symbolami: KDGL), 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD- przeznaczone pod publiczne tereny komunikacji;
- 2) teren oznaczony symbolem KS- przeznaczony pod plac publiczny.

2. Na pozostałych terenach dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego w ramach ustalonego planem przeznaczenia terenu oraz zgodnie z ustaleniami w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. Zachowuje się zabudowę zrealizowaną zgodnie z przepisami oraz dopuszcza jej przebudowę, rozbudowę i wymianę według ustaleń niniejszego planu.

§ 10. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

§ 11. Zakazuje się lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 4m od granicy drogi wewnętrznej.

§ 12.1. Zasady podziału nieruchomości gruntowych na działki budowlane - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

2. Dopuszcza się pomniejszenie ustalonej minimalnej powierzchni działki oraz szerokości frontu działki co najwyżej o 10%, pod warunkiem, że zachowany jest ustalony minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

3. Dopuszcza się wydzielanie działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż ustalona planem w przypadku:

- 1) budowy infrastruktury technicznej;
- 2) budowy dróg;
- 3) podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami; warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w niniejszej uchwale.

§ 13. Ustala się zasady wydzielania dróg wewnętrznych:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m;
- 2) maksymalna długość drogi bez przelotu 150m, wliczając długość placu do zawracania;
- 3) na końcu drogi bez przelotu należy wydzielić plac do zawracania samochodów osobowych, przy czym jeżeli droga obsługuje więcej niż 10 działek, plac powinien umożliwiać zawracanie samochodów ciężarowych.

§ 14.1. Na terenach z istniejącą zabudową nowe obiekty oraz obiekty po przebudowie powinny być zharmonizowane z istniejącą w bezpośrednim sąsiedztwie zabudową znajdującą się w dobrym stanie technicznym, której parametry są zgodne z ustaleniami planu.

2. Forma nowego obiektu, jego kolorystyka i użycie do wykończenia materiały nie mogą powodować nieuzasadnionej nadmiernej ekspozycji obiektu w otaczającym krajobrazie.

§ 15. W przypadku dopuszczenia usług lub drobnej wytwórczości jako przeznaczenia uzupełniającego, te kategorie działalności należy lokalizować w partezie.

§ 16. Zakaz na całym obszarze objętym planem zmian zagospodarowania terenu polegających na tymczasowym składowaniu gruzu, części używanych samochodów i maszyn, zużytych opon itp.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 17.1. Na obszarze objętym planem znajdują się 2 pomniki przyrody (drzewa) - ustanowiona przepisami odrębnymi forma ochrony przyrody.

2. Dla pomników przyrody oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje nakaz ochrony i utrzymania, a ponadto w strefie o promieniu 15m od pnia drzewa uznanego za pomnik przyrody, wszystkie roboty ziemne prowadzone na głębokości większej niż 10cm, należy uzgodnić z gminnym organem ochrony przyrody.

§ 18.1. W zakresie ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i ochrony zieleni ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury w tym łączności publicznej;
- 2) nakaz stosowania najlepszych dostępnych technik minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko (w tym na zdrowie ludzi i krajobraz), zarówno na etapie budowy jak i eksploatacji: urządzeń, budowli i budynków; nowych jak i przebudowywanych lub modernizowanych;
- 3) zakaz zmiany stosunków wodnych, wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia otwartych kanałów ściekowych;
- 4) zakaz trwałej zmiany rzeźby terenu;
- 5) ochronę skarpy doliny Narwi i Jeziora Wieliszewskiego poprzez:
 - a) zakaz zabudowy;
 - b) zachowanie istniejącej szaty roślinnej - w szczególności zadrzewień i naturalnych zarośli,
 - c) ograniczenia w nowych nasadzeniach polegające na:
 - stosowaniu gatunków charakterystycznych dla rodzimej flory - w szczególności drzew i krzewów,
 - zachowania otwarc widokowych na terenie podskarpowe;
- 6) ochronę otwarc widokowych poprzez:
 - a) zakaz zabudowy;
 - b) ograniczenia w stosowaniu drzew i wysokich krzewów (powyżej 1,5m),
 - c) usuwanie elementów zakłócających, takich jak zabudowa i budowle o charakterze tymczasowym, wysokie krzewy i zarośla (powyżej 1,5m);
- 7) nakaz zachowania i utrzymania wyznaczonych cennych grup i szpalerów drzew, a na terenach przeznaczonych do zainwestowania wykorzystanie ich jako elementu zieleni urządzonej; dopuszcza się usuwanie drzew w uzasadnionych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ochronę warunków siedliskowych istniejących zadrzewień poprzez:
 - a) zakaz utwardzania i innego ograniczania przepuszczalności gleb w promieniu 1m od pnia drzewa o obwodzie powyżej 50cm,

- b) zakaz prowadzenia robót ziemnych wymagających zastosowania sprzętu mechanicznego w odległości mniejszej niż 1,5m od pnia drzewa o obwodzie pnia 50-100cm oraz w odległości mniejszej niż 2,5m od pnia drzewa o obwodzie powyżej 100cm;
- 9) dopuszcza się, w ramach prac konserwacyjnych, usuwanie drzew gatunkowo obcych siedliskom występującym na obszarze opracowania pod warunkiem, że prace będą poprzedzone inwentaryzacją drzewostanu, opracowaniem i zaopiniowaniem projektu gospodarki drzewostanem na etapie poprzedzającym wydanie zgody na usunięcie;
- 10) nakaz stosowania w przestrzeniach o charakterze publicznym oraz preferowanie na pozostałych terenach, roślin charakterystycznych dla rodzimej flory, ze zbiorowisk dostosowanych do panujących warunków siedliskowych, ewentualnie roślin zastępczych dla tych zbiorowisk, obecnych od dawna w krajobrazie okolicy;
- 11) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem, do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny.
2. Zakazy, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą:
- 1) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody;
- 2) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
- 3) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych;
- 4) realizacji inwestycji celu publicznego niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla terenów; w przypadku braku rozwiązań alternatywnych w mniejszym stopniu naruszających standardy ustalone dla środowiska przyrodniczego;
- 5) realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, w przypadku braku rozwiązań alternatywnych w mniejszym stopniu naruszających standardy ustalone dla środowiska przyrodniczego.
- § 19. Usunięcie drzewostanu musi być kompensowane przyrodniczo w obrębie obszaru objętego planem w uzgodnieniu z właściwym organem.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 20.1. Na obszarze objętym planem znajduje się kaplica cmentarna wpisana do rejestru zabytków pod numerem 1115/618, podlegająca ochronie jako zabytek.

2. Dla kaplicy cmentarnej wpisanej do rejestru zabytków, o której mowa w ust. 1, wszelkie działania inwestycyjne wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Ustala się ochronę ekspozycji kaplicy cmentarnej (dominanty przestrzennej) poprzez:

- 1) zakaz budowy obiektów kubaturowych i masztów, których wysokość przekraczałaby poziom górnej krawędzi gzymsu kaplicy cmentarnej;
- 2) zakaz budowy masztów, kominów, urządzeń reklamowych, które wysokościowo konkurowałyby z kaplicą;
- 3) zakaz sadzenia wysokich drzew na osi kaplicy;

4) wprowadzenie zadrzewień liniowych równoległe do osi kaplicy w liniach rozgraniczających ulicy Modlińskiej;

5) wyeksponowanie obiektu poprzez odpowiednio zaprojektowaną iluminację świetlną.

§ 21. Ustala się ochronę krzyży przydrożnych oraz kapliczki Matki Boskiej, poprzez:

- 1) zakaz usuwania krzyży i kapliczki; zmiana lokalizacji jedynie w przypadku kolizji z realizacją inwestycji celu publicznego;
- 2) w promieniu 10 m od nich:
- a) zakaz umieszczania wielkopowierzchniowych reklam,
- b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych;
- 3) nakaz utrzymania krzyży i kapliczki w dobrym stanie, zarówno technicznym jak i estetycznym;
- 4) zakaz zmiany kolorystyki i stylistyki elementów krzyża lub kapliczki oraz jego ogrodzenia;
- 5) nakaz utrzymania drzewostanu towarzyszącego krzyżowi lub kapliczce.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym

§ 22.1. Ustala się układ przestrzeni o charakterze publicznym, który tworzą:

- 1) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem US;
- 2) droga główna oznaczona symbolem KDG(L);
- 3) drogi lokalne oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL;
- 4) drogi dojazdowe oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD;
- 5) teren placu publicznego oznaczony symbolem KS;
- 6) teren miejsca pamięci oznaczony symbolem ZCm.

2. Ustala się ogólne zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) docelowe oświetlenie terenu;
- 2) nakaz zharmonizowania:
- a) kolorystyki i rodzaju materiałów użytych do budowy nawierzchni, w szczególności chodników i placów,
- b) kolorystyki i formy elementów wyposażenia przestrzeni o charakterze publicznym a także - w miarę możliwości - budowli i urządzeń technicznych typu: szafki energetyczne i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe, itp.,
- c) kompozycji roślinnej, w szczególności poprzez zachowanie jednorodności gatunkowej szpalerów, alei, żywopłotów;
- 3) nakaz zharmonizowania znaków informacyjno-plastycznych takich jak:
- a) informacja adresowa na budynkach,
- b) informacja ulicowa w liniach rozgraniczających dróg w formie tablic, słupów lub w powiązaniu z elementami małej architektury,
- c) informacja kierunkująca w liniach rozgraniczających dróg w formie tablic, słupów, itp.;
- 4) zakaz umieszczania reklam:
- a) na kapliczkach, miejscach pamięci oraz w promieniu 10m od nich,
- b) na dachach budynków mieszkalnych,
- c) na drzewach,

- d) na obiektach tworzonych dla ozdoby ulic i publicznych ciągów pieszo-jezdnym (latarnie, elementy małej architektury itp.),
 - e) na budowlach i urządzeniach technicznych (stacje transformatorowe, szafki energetyczne, szafki telekomunikacyjne, itp.),
 - f) w miejscach zastrzeżonych dla znaków drogowych i w sposób utrudniający ich odczytanie,
 - g) w miejscach gdzie może to spowodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym;
- 5) umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej oraz nie może, poprzez przesłonięcie powiązań widokowych, uniemożliwiać odczytania kompozycji przestrzennej układów urbanistycznych (placze, aleje, ciągi uliczne);
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, wyjątek stanowią obiekty służące realizacji właściwego obiektu budowlanego, które należy usunąć po zakończeniu budowy.

§ 23.1. Ustalenia dla ogrodzeń od strony przestrzeni o charakterze publicznym:

- 1) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 2) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki;
- 3) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń - minimum 1/2 płaszczyzny ogrodzenia - włączając w to bramy i furtki - powinna być ażurowa i umożliwiać wgląd w głąb działki budowlanej;
- 4) nakaz zharmonizowania kolorystyki ogrodzenia z kolorystyką elewacji budynku.

2. Zakazy i nakazy nie dotyczą żywopłotów, oraz ogrodzeń z tradycyjnej siatki plecionej w kolorze szarym, czarnym, brązowym lub zielonym z podmurówką o wysokości do 0,3m, które traktuje się jako ogrodzenia neutralne.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 24. Dopuszcza się zabudowę na istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały działkach budowlanych o powierzchni mniejszej niż 800m², w przypadku gdy:

- 1) wielkość działki jest nie mniejsza niż 500m²;
- 2) zachowane zostaną wskaźniki ustalone planem.

§ 25. Zachowuje się zabudowę zrealizowaną zgodnie z przepisami oraz dopuszcza jej przebudowę, rozbudowę i wymianę, przy czym w odniesieniu do działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż powierzchnia minimalna ustalona dla terenu, dopuszcza się rozbudowę w przypadku gdy działka spełnia równocześnie następujące wymagania:

- 1) zachowane zostaną wskaźniki ustalone planem w zakresie powierzchni zabudowy;
- 2) dostęp do drogi publicznej jest bezpośredni lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych o parametrach zgodnych z wymienionymi w § 13.

§ 26. Ustalenia planu w zakresie sytuowania budynku na działce:

- 1) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) elewacja budynku o funkcji mieszkalnej, usługowej - eksponowana w pierzei drogi publicznej lub placu - powinna być równoległa do osi tej drogi, placu lub ciągu pieszo-jezdnego chyba, że ustalenia szczegółowe dla terenów stanowią inaczej;
- 3) zakaz sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 4m od granicy drogi wewnętrznej;
- 4) zakaz lokalizowania nowej zabudowy przy drogach wewnętrznych bez przelotu obsługujących więcej niż 5 działek budowlanych, na których nie ma placu do zawracania o parametrach przewidzianych dla samochodów osobowych;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.

§ 27. Ustalenia planu w zakresie parametrów kubaturynowych lub przebudowywanych budynków o funkcji mieszkalnej i budynków usługowych:

- 1) w bryle dachu może być wbudowana tylko jedna kondygnacja użytkowa;
- 2) maksymalną wysokość poziomu wejścia do budynku - 1m od istniejącego poziomu terenu;
- 3) kubaturę, w szczególności wysokość nowo realizowanych i przebudowywanych budynków należy zharmonizować z istniejącymi budynkami tworzącymi pierzeję przestrzeni o charakterze publicznym.

§ 28. Ustalenia planu w zakresie geometrii dachu i kolorystyki pokryć dachowych:

- 1) zakaz stosowania kolorów pokryć dachowych i obróbek blacharskich, które prowadzą do niepożądanego ekspozycji budynku w otaczającym go krajobrazie - w szczególności koloru niebieskiego, turkusowego, seledynowego, fioletowego, żółtego, pomarańczowego, różowego
- preferowane kolory to ciemnoszary, ciemnozielony, granatowy, brązowy, ceglasty;
- 2) zakaz stosowania dla dachów stromych pokryć dachowych z papy z dopuszczeniem papy dachówkopodobnej;
- 3) zakaz zróżnicowania kolorystyki dachu na jednym budynku.

§ 29. Ustalenia planu dla elewacji frontowej, rozumianej jako elewacja eksponowana w pierzei publicznej drogi lub placu:

- 1) nakaz zharmonizowania szerokości elewacji frontowej z elewacjami sąsiednich budynków o funkcji mieszkalnej - za zharmonizowane elewacje uznaje się takie, których szerokość nie różni się między sobą więcej niż 20%;
- 2) przy wyborze kolorystyki elewacji należy kierować się kolorystyką występującą w istniejącej zabudowie bezpośredniego sąsiedztwa - zakaz stosowania kolorów, które prowadzą do nadmiernej ekspozycji budynku w otaczającym go krajobrazie w szczególności jaskrawych, nasyconych odcieni koloru niebieskiego, zielonego, fioletu, pomarańczowego, żółtego, różowego i czerwonego.

§ 30. Ustalenia planu dla garaży oraz dla garaży, zabudowy gospodarczej towarzyszącej budynkowi o funkcji mieszkalnej lub usługowej:

- 1) zakaz eksponowania nowej zabudowy gospodarczej w pierzei przestrzeni o charakterze publicznym, w szczególności drogi publicznej; wolnostojącą zabudowę gospodarczą należy lokalizować za budynkiem mieszkalnym;

- 2) zakaz budowy i ustawiania garaży, obiektów gospodarczych z elementów prefabrykowanych jako tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) nakaz zharmonizowania bryły, kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych z budynkiem o funkcji mieszkalnej lub usługowej;
- 4) na działce budowlanej może być zlokalizowany jeden garaż i jeden budynek gospodarczy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 5) zakaz budowy garaży w poziomie piwnic;
- 6) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 7) maksymalna wysokość - 6m.

§ 31. Ustalenia wymienione w ustępach § 24-30 obowiązują na całym obszarze objętym planem chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej.

Rozdział 8

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 32. Na obszarze objętym planem nie zachodzi potrzeba wyznaczenia obszarów, przeznaczonych do wszczęcia z urzędu procedury przeprowadzenia scalenia nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 33. Ustalenia planu w przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego:

- 1) po scaleniu działek gruntowych podział na działki budowlane zgodnie z wymaganiami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów w odniesieniu do minimalnej powierzchni działki budowlanej oraz frontu działki budowlanej;
- 2) w przypadku konieczności wydzielenia dróg obowiązują przepisy o drogach publicznych.

Rozdział 9

Zasady modernizacji,

rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 34. Wyznacza się tereny przeznaczone pod komunikację w podziale na:

- 1) drogi publiczne o ograniczonej dostępności, do których dostęp jest na warunkach ustalonych planem - droga główna;
- 2) drogi publiczne ogólnodostępne, do których dostęp jest nieograniczony, zarówno bezpośredni, jak i za pośrednictwem dróg wewnętrznych - drogi lokalne i dojazdowe.

§ 35. Wszystkie drogi dojazdowe można realizować jako drogi z uprzywilejowanym ruchem pieszym i rowerowym poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego.

§ 36. W pasach drogowych dróg lokalnych dopuszcza się realizację wydzielonego ciągu pieszorowerowego o szerokości min. 2,5m.

§ 37. Ustala się, że we wszystkich drogach ogólnodostępnych w celu zapewnienia bezpieczeństwa dla ruchu pieszego i rowerowego:

- 1) w drogach publicznych o szerokości pasa drogowego powyżej 8,5m należy realizować chodnik przynajmniej z jednej strony drogi, a jeżeli szerokość pasa drogowego i istniejące zagospodarowanie na to pozwala - należy także realizować ścieżki rowerowe;
- 2) w drogach publicznych o szerokości pasa drogowego 8,5m i mniej, w celu realizacji chodnika lub ścieżki rowerowej lub należytego odwodnienia te-

renu, dopuszcza się wprowadzenie ruchu jednokierunkowego.

§ 38.1. Adaptuje się istniejące drogi wewnętrzne.

2. Realizacja nowych dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 13.

§ 39. Potrzeby parkingowe należy zaspokoić na terenie własnym każdej inwestycji, przy czym liczba miejsc parkingowych nie może być mniejsza niż:

- 1) minimum 2 miejsca na budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 2) minimum 1 miejsce na mieszkanie;
- 3) minimum 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych i handlowych;
- 4) minimum 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej obiektów sportu i rekreacji.

Rozdział 10

Zasady przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 40.1. Ustala się adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.

2. Pod budowę budowli i urządzeń technicznych oraz prowadzenie sieciowych elementów infrastruktury technicznej przeznacza się tereny w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg publicznych, przy czym niezbędna jest na to zgoda właściciela terenu, ewentualnie inne zgody wynikające z przepisów odrębnych.

3. W przypadkach, gdy istniejące zagospodarowanie terenu uniemożliwia realizację infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dopuszcza się ich lokalizację w drogach wewnętrznych a także poza pasem drogowym dróg publicznych i wewnętrznych.

4. Dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

5. Dopuszcza się likwidację, lub przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej w przypadku zapewnienia właściwej obsługi terenów zgodnie z ustaleniami planu.

§ 41. Ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie z ujęcia wody wodociągu „Wielszew” poprzez sieć istniejącą, sukcesywnie rozbudowywaną;
- 2) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest możliwość podłączenia jej do gminnej sieci wodociągowej - zakaz zaopatrzenia nowej zabudowy z ujęć własnych.

§ 42. Ustalenia planu w zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych:

- 1) docelowo, dla całego obszaru objętego planem, zakłada się odprowadzenie ścieków do komunalnej oczyszczalni ścieków w Orzechowie, poprzez sukcesywnie modernizowaną i rozbudowywaną gminną sieć kolektorów i kanałów podziemnych;
- 2) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest możliwość podłączenia jej do gminnej sieci kanalizacyjnej.

§ 43. Ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) indywidualne systemy zaopatrzenia, z zastosowaniem urządzeń o możliwie najniższej emisji sub-

stancji o negatywnym oddziaływaniu na środowisko. Urządzenia preferowane to opalane gazem, lekkimi olejami, zasilane elektrycznością;

- 2) indywidualne systemy zaopatrzenia w ciepło można stosować do grup budynków;
- 3) dopuszcza się ogrzewanie budynków paliwem innym niż gazowe, olejowe lub elektryczne pod warunkiem, że źródło ciepła nie stanowi zagrożenia dla środowiska przyrodniczego oraz ma zgodę właściwych organów na eksploatację;
- 4) sukcesywną likwidację istniejących urządzeń na paliwa stałe.

§ 44. Ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w gaz do celów grzewczych, bytowych i innych:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500, relacji Rembelszczyzna - Olsztyn, poprzez stację redukcyjno - pomiarową 1° Wieliszew i sukcesywnie rozbudowywany pierścieniowy układ sieci gazociągów;
- 2) gazyfikacja terenu i dostawy gazu dla nowych odbiorców są możliwe o ile spełnione zostaną kryteria ekonomiczne dla dostaw gazu i zawarte odpowiednie umowy dostawcy gazu z odbiorcami;
- 3) linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu;
- 4) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - lokalizację szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony drogi) w linii ogrodzeń;
- 5) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe zgodnie z właściwymi przepisami szczególnymi.

§ 45. Ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie z istniejących stacji RPZ 110/15 kV Nowy Dwór i Legionowo 1, wspomaganych dodatkowo przez stacje 110/SN Wieliszew 1 i Wieliszew 2;
- 2) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia, sukcesywnie rozbudowywanej, w zależności od możliwości ekonomicznych zarówno liniami napowietrznymi jak i kablowymi;
- 3) niezbędne stacje transformatorowe oraz linie średniego i niskiego napięcia lokalizowane będą w zależności od potrzeb na całym terenie działania planu, przy czym w pierwszej kolejności pod rozbudowę sieci i budowę stacji transformatorowych rezerwuje się tereny w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg publicznych.

§ 46. Ustalenia planu w zakresie telekomunikacji-rozbudowa infrastruktury telekomunikacyjnej, według standardów przyjętych przez operatorów działających na tym terenie.

§ 47. Ustalenia planu w zakresie usuwania odpadów komunalnych:

- 1) usuwanie odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności gminnego systemu gospodarki odpadami komunalnymi;
- 2) zapewnienie warunków do segregowania odpadów w miejscu ich zbierania, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz z przepisami prawa miejscowego;
- 3) lokalizacja miejsc zbiórki odpadów musi umożliwiać dostęp do niej z drogi publicznej;

- 4) miejscem likwidacji, gromadzenia lub unieszkodliwiania odpadów, których nie można wykorzystać gospodarczo, jest składowisko odpadów komunalnych.

§ 48. Ustalenia planu w zakresie odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:

- 1) system mieszany: odprowadzenie powierzchniowe i za pośrednictwem sieci kanałów deszczowych do gruntu oraz pobliskich cieków i rowów melioracyjnych z powierzchni utwardzonych dróg publicznych, utwardzonych nawierzchni przy obiektach usługowych, pod warunkiem podczyszczenia ścieków przy pomocy urządzeń osadnikowych z ewentualnych substancji aktywnych lub szkodliwych - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) ustala zagospodarowanie pozostałych wód opadowych na działce własnej.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 49. Do czasu zrealizowania obejścia drogowego miejscowości Wieliszew w ciągu drogi wojewódzkiej i przekazania terenu w zarząd lub na własność gminy Wieliszew, teren KDG (L) pełni funkcję drogi głównej.

Dział II

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 50. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) na terenach 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN w strefie lokalizacji usług, wyznaczonej na rysunku planu, zabudowa usługowa nieuciążliwa wolnostojąca (zarówno usługi podstawowe jak i komercyjne) z wyłączeniem:
 - kategorii działalności związanych z tankowaniem, naprawą, demontażem samochodów i składowaniem części używanych samochodów,
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - b) usługi podstawowe nieuciążliwe lub drobna wytwórczość w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową;
- 3) warunki dla przeznaczenia innego niż podstawowe:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające w przypadku gdy ewentualne negatywne skutki prowadzonej działalności ograniczają się do granic działki własnej,
 - b) zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające,
 - c) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej dla funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) dopuszcza się zmianę przeznaczenia istniejących budynków gospodarczych zabudowy

- zagrodowej na drobną wytwórczość i usługi podstawowe nieuciążliwe,
- e) pod zabudowę usługową wymienioną w pkt 2 lit. a nie można przeznaczyć więcej niż 40% maksymalnego wskaźnika zabudowy terenu; lokalizacja wolnostojącej zabudowy usługowej wyłącznie w pierzei ul. Modlińskiej lub w pierzei ul. Niepodległości,
- f) pod usługi i drobną wytwórczość wymienione w pkt 2 lit. b nie można przeznaczyć więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; usługi i drobną wytwórczość należy lokalizować od strony dróg publicznych,
- g) w przypadku prowadzenia usług, ewentualne negatywne skutki prowadzonej działalności muszą ograniczyć się do granic działki własnej;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym:
- a) zakaz umieszczania reklam na dachach, elewacjach i ogrodzeniach od strony przestrzeni o charakterze publicznym, wyjątek stanowią reklamy dla zabudowy z usługami, gdzie dopuszcza się umieszczenie reklamy wolnostojącej lub reklamy na elewacji budynku od strony przestrzeni o charakterze publicznym w formie szyldu lub neonu, przy czym:
- reklama może dotyczyć wyłącznie działalności prowadzonej na terenie działki budowlanej,
 - reklama wolnostojąca nie może wysokością przewyższać zabudowy działki budowlanej,
- b) zakaz umieszczania reklam niezwiązanych z działalnością prowadzoną na terenie,
- c) w przypadku realizacji lub adaptacji części budynku mieszkalnego na usługi - zabrania się urządzania miejsca do składowania produktów i urządzeń związanych z tą działalnością w pasie pomiędzy ogrodzeniem od strony drogi publicznej a frontem budynku - zakaz nie dotyczy sezonowo organizowanych ogródków z miejscami do siedzenia i konsumpcji;
- 5) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu - 0,20,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60% działki budowlanej;
- c) maksymalna wysokość zabudowy - 10m;
- d) maksymalna ilość kondygnacji - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- e) geometria dachu:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dach stromy,
 - dla zabudowy usługowej - dach płaski lub stromy;
- 6) warunki podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej:
- a) minimalna wielkość działki budowlanej:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wolnostojącą zabudową usługową - 1500m²,
- b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 20m;
- 7) ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) według ustaleń ogólnych § 17-19,
- b) w odniesieniu do przepisów wykonawczych prawa ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku obowiązują przepisy przewidziane dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) ochronę dziedzictwa kulturowego według ustaleń ogólnych § 21;
- 9) inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych lub szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
- a) prawo wodne:
- obszar położony w strefie ochrony sanitarnej pośredniej ujęcia Wodociągu Północnego,
 - obszar potencjalnego zagrożenia powodzią,
- b) ustawa o cmentarzach i chowaniu zmarłych: obowiązują ustalenia przepisów wykonawczych w zakresie przewidzianym dla terenów położonych w strefie 50m i 150m od granic cmentarza,
- c) prawo energetyczne: dla działek, przez które przebiega istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia, w pasie technologicznym o standardowej szerokości 12m (2x6m od osi linii), rozumianym jako obszar gdzie mogą być przekroczone wartości pola elektromagnetycznego określone przez przepisy odrębne dla terenów zabudowy, wprowadza się następujące ograniczenia dla lokalizacji budynków i zagospodarowania terenu:
- nakaz uzgadniania warunków lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych z właścicielem lub zarządcą linii,
 - w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych, lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo wymaga uzgodnienia z właścicielem lub zarządcą linii;
- 10) obsługę komunikacyjną terenów z istniejącą drogą główną KDG(L) oraz istniejących i projektowanych dróg lokalnych, dojazdowych oraz za pośrednictwem istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych;
- 11) bilansowanie miejsc parkingowych według ustaleń ogólnych § 39;
- 12) rozbudowę infrastruktury technicznej według ustaleń ogólnych § 41-46;
- 13) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych § 48;
- 14) usuwanie odpadów komunalnych według ustaleń ogólnych § 47;
- 15) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy dla terenu oznaczonego symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN,

5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, ustala się w wysokości 15%.

§ 51. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MW, 2MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe nieuciążliwe w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową,
 - b) drobna wytwórczość w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową;
- 3) warunki dla przeznaczenia innego niż podstawowe:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające w przypadku gdy ewentualne negatywne skutki prowadzonej działalności ograniczają się do granic działki własnej,
 - b) zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające,
 - c) pod usługi i drobna wytwórczość wymienione w pkt 2 nie można przeznaczyć więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; usługi i drobna wytwórczość należy lokalizować od strony dróg publicznych,
 - d) w przypadku prowadzenia usług, ewentualne negatywne skutki prowadzonej działalności muszą ograniczyć się do granic działki własnej;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym:
 - a) zakaz umieszczania reklam na dachach, elewacjach i ogrodzeniach od strony przestrzeni o charakterze publicznym, wyjątek stanowią reklamy dla zabudowy z usługami, gdzie dopuszcza się umieszczenie reklamy wolnostojącej lub reklamy na elewacji budynku od strony przestrzeni o charakterze publicznym w formie szyldu lub neonu, przy czym:
 - reklama może dotyczyć wyłącznie działalności prowadzonej na terenie działki budowlanej,
 - reklama wolnostojąca nie może wysokością przewyższać zabudowy działki budowlanej;
 - b) zakaz umieszczania reklam niezwiązanych z działalnością prowadzoną na terenie,
 - c) w przypadku realizacji lub adaptacji części budynku mieszkalnego na usługi - zabrania się urządzania miejsca do składowania produktów i urządzeń związanych z tą działalnością w pasie pomiędzy ogrodzeniem od strony drogi publicznej a frontem budynku - zakaz nie dotyczy sezonowo organizowanych ogródków z miejscami do siedzenia i konsumpcji;
- 5) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu - 0,30,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% działki budowlanej,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 12m,
 - d) maksymalna ilość kondygnacji - 3 kondygnacje nadziemne,
 - e) nakaz zachowania w zespole zabudowy wielorodzinnej jednolitych parametrów wysokościowych,
 - f) dach płaski lub stromy,
 - g) nakaz zachowania jednolitego wyrazu architektonicznego, kolorystyki i standardu wykończenia budynków tworzących zespół zabudowy wielorodzinnej;
- 6) warunki podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej:
 - a) minimalna wielkość działki budowlanej:
 - dla terenu 1MW- 2200m²,
 - dla terenu 2MW- 1400m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 25m;
- 7) ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) według ustaleń ogólnych § 18 i § 19,
 - b) w odniesieniu do przepisów wykonawczych prawa ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku obowiązują przepisy przewidziane dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 8) ochronę dziedzictwa kulturowego według ustaleń ogólnych § 21;
- 9) inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych lub szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) prawo wodne:
 - obszar położony w strefie ochrony sanitarnej pośredniej ujęcia Wodociągu Północnego,
 - obszar potencjalnego zagrożenia powodzią,
 - b) ustawa o cmentarzach i chowaniu zmarłych: dla terenu 1MW obowiązują ustalenia przepisów wykonawczych w zakresie przewidzianym dla terenów położonych w strefie 50m i 150m od granic cmentarza,
 - c) prawo energetyczne: dla działek, przez które przebiega istniejącą napowietrzna linia średniego napięcia, w pasie technologicznym o standardowej szerokości 12m (2x6m od osi linii), rozumianym jako obszar gdzie mogą być przekroczone wartości pola elektromagnetycznego określone przez przepisy odrębne dla terenów zabudowy, wprowadza się następujące ograniczenia dla lokalizacji budynków i zagospodarowania terenu:
 - nakaz uzgadniania warunków lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych z właścicielem lub zarządcą linii,
 - w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych, lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo wymaga uzgodnienia z właścicielem lub zarządcą linii;
- 10) obsługę komunikacyjną terenów z istniejącej drogi głównej KDG(L) oraz za pośrednictwem istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych;

- 11) bilansowanie miejsc parkingowych według ustaleń ogólnych § 39;
 - 12) rozbudowę infrastruktury technicznej według ustaleń ogólnych § 41-46;
 - 13) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych § 48;
 - 14) usuwanie odpadów komunalnych według ustaleń ogólnych § 47;
 - 15) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy dla terenu oznaczonego symbolami 1MW, 2MW, ustala się w wysokości 15%.
- § 52. Dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) dla terenów 1U, 2U, 3U, 5U zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem:
 - działalności związanych z przechowywaniem i przetwarzaniem żywności,
 - działalności związanych z przechowywaniem i przetwarzaniem wody do celów konsumpcyjnych,
 - działalności związanych z żywieniem zbiorowym,
 - działalności związanych z demontażem i składowaniem części używanych samochodów i maszyn,
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - b) dla terenu 4U usługi kultury, straży pożarnej, usługi podstawowe,
 - c) dla terenu 6U zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem:
 - działalności związanych z demontażem i składowaniem części używanych samochodów i maszyn,
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) na terenach 3U, 5U, 6U wolnostojąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) na terenie 4U mieszkania wbudowane w zabudowę usługową,
 - c) drobna wytwórczość z wyłączeniem działalności związanych z przechowywaniem i przetwarzaniem żywności oraz przechowywaniem i przetwarzaniem wody,
 - d) składy i magazyny z wyłączeniem przechowywania wody i żywności;
 - 3) warunki dla przeznaczenia innego niż podstawowe:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające w przypadku gdy ewentualne negatywne skutki prowadzonej działalności ograniczają się do granic działki własnej,
 - b) zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające,
 - c) pod funkcje wymienione w pkt 2 nie można przeznaczyć więcej niż 50% maksymalnego wskaźnika zabudowy terenu;
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz umieszczania reklam na dachach i ogrodzeniach od strony przestrzeni o charakterze publicznym,
 - b) zakaz umieszczania reklam niezwiązanych z działalnością prowadzoną na terenie,
 - c) dopuszcza się umieszczenie reklamy wolnostojącej lub reklamy na elewacji budynku w formie szyldu lub neonu, przy czym:
 - reklama może dotyczyć wyłącznie działalności prowadzonej na terenie działki budowlanej,
 - reklama wolnostojąca nie może wysokością przewyższać zabudowy działki budowlanej;
 - 5) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dla terenu 1U dopuszcza się wydzielenie parkingu obsługującego teren cmentarza,
 - b) dla terenu 4U dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę lub wymianę istniejących budynków,
 - c) zakaz budowy obiektów prowizorycznych,
 - d) dopuszcza się wygrodzenie zaplecza gospodarczego obiektów,
 - e) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu - 0,35,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla terenu 4U – 12m,
 - dla pozostałych terenów – 10m,
 - g) maksymalna ilość kondygnacji:
 - dla terenu 4U - 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla pozostałych terenów - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% działki budowlanej,
 - i) dach stromy lub płaski;
 - 6) warunki podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej:
 - a) minimalna wielkość działki budowlanej:
 - dla zabudowy usługowej z wolnostojącą zabudową mieszkaniową - 1500m²,
 - dla zabudowy usługowej - 1200m²;
 - b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 20m,
 - 7) ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) według ustaleń ogólnych § 18 i § 19,
 - b) w odniesieniu do przepisów wykonawczych prawa ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku obowiązują przepisy przewidziane dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 8) ochronę dziedzictwa kulturowego według ustaleń ogólnych § 21;
 - 9) inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych lub szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) prawo wodne:
 - obszar położony w strefie ochrony sanitarnej pośredniej ujęcia Wodociągu Północnego,

- obszar potencjalnego zagrożenia powodzią,
 - b) ustawa o cmentarzach i chowaniu zmarłych: obowiązują ustalenia przepisów wykonawczych w zakresie przewidzianym dla terenów położonych w strefie 50m i 150m od granic cmentarza,
 - c) prawo energetyczne: dla działek, przez które przebiega istniejącą napowietrzna linia średniego napięcia, w pasie technologicznym o standardowej szerokości 12m (2x6m od osi linii), rozumianym jako obszar gdzie mogą być przekroczone wartości pola elektromagnetycznego określone przez przepisy odrębne dla terenów zabudowy, wprowadza się następujące ograniczenia dla lokalizacji budynków i zagospodarowania terenu:
 - nakaz uzgadniania warunków lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych z właścicielem lub zarządcą linii,
 - w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych, lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo wymaga uzgodnienia z właścicielem lub zarządcą linii;
 - 10) obsługę komunikacyjną terenów z istniejącej drogi głównej KDG(L), istniejących i projektowanych dróg lokalnych i dojazdowych oraz za pośrednictwem istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych;
 - 11) bilansowanie miejsc parkingowych według ustaleń ogólnych § 39; w przypadku przebudowy istniejących parkingów i placów, nakaz stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych;
 - 12) rozbudowę infrastruktury technicznej według ustaleń ogólnych § 41-46;
 - 13) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych § 48;
 - 14) usuwanie odpadów komunalnych według ustaleń ogólnych § 47;
 - 15) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy dla terenu oznaczonego symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, ustala się w wysokości 15%.
- § 53. Dla terenu oznaczonego symbolem UO ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi oświaty z zielenią towarzyszącą;
 - 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym - zakaz umieszczania reklam na dachach, elewacjach i ogrodzeniach od strony przestrzeni o charakterze publicznym;
 - 3) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) istniejąca zabudowa związana z oświatą może podlegać modernizacji, wymianie, rozbudowie i przebudowie stosownie do potrzeb oraz zmianie sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem zachowania usług oświaty jako funkcji podstawowej,
 - b) z zabudowy wyłącza się teren skarpy Jeziora Wieliszewskiego,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu - 0,15,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 12m,
 - e) maksymalna ilość kondygnacji - 3 kondygnacje nadziemne,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% działki budowlanej; w przypadku realizacji boisk z nawierzchnią nietrawiastą - nie mniej niż 25%,
 - g) dach stromy lub płaski;
 - 4) warunki podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej- minimalna wielkość działki budowlanej - 6 000m²;
 - 5) ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) według ustaleń ogólnych § 18-19,
 - b) w odniesieniu do przepisów wykonawczych prawa ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla terenu obowiązują przepisy przewidziane dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 6) ochronę dziedzictwa kulturowego według ustaleń ogólnych § 21;
 - 7) inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych lub szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) prawo wodne:
 - obszar położony w strefie ochrony sanitarnej pośredniej ujęcia Wodociągu Północnego,
 - obszar potencjalnego zagrożenia powodzią,
 - b) prawo energetyczne: dla działek, przez które przebiega istniejącą napowietrzna linia średniego napięcia, w pasie technologicznym o standardowej szerokości 12 m (2x6 m od osi linii), rozumianym jako obszar gdzie mogą być przekroczone wartości pola elektromagnetycznego określone przez przepisy odrębne dla terenów zabudowy, wprowadza się następujące ograniczenia dla lokalizacji budynków i zagospodarowania terenu:
 - nakaz uzgadniania warunków lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych z właścicielem lub zarządcą linii,
 - w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych, lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo wymaga uzgodnienia z właścicielem lub zarządcą linii;
 - 8) obsługę komunikacyjną terenu z istniejącej drogi głównej KDG(L);
 - 9) bilansowanie miejsc parkingowych według ustaleń ogólnych § 39;
 - 10) rozbudowę infrastruktury technicznej według ustaleń ogólnych § 41-46;
 - 11) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych § 48;
 - 12) usuwanie odpadów komunalnych według ustaleń ogólnych § 47;

- 13) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy dla terenu oznaczonego symbolem UO, ustala się w wysokości 1%.

§ 54. Dla terenu oznaczonego symbolem US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren sportu i rekreacji;
- 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym:
 - a) zakaz umieszczania reklam na dachach i ogrodzeniach od strony przestrzeni o charakterze publicznym,
 - b) zakaz umieszczania reklam niezwiązanych z działalnością prowadzoną na terenie,
 - c) dopuszcza się umieszczenie reklamy wolnostojącej lub reklamy na elewacji budynku w formie szyldu lub neonu od strony przestrzeni o charakterze publicznym w przypadku, gdy:
 - reklama dotyczy działalności prowadzonej na terenie działki budowlanej,
 - reklama wolnostojąca nie przewyższa zabudowy;
- 3) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) istniejąca zabudowa może podlegać modernizacji, wymianie, rozbudowie i przebudowie stosownie do potrzeb oraz zmianie sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem zachowania jako funkcji podstawowej usług sportu i turystyki,
 - b) na terenie mogą być realizowane nowe inwestycje, w formie pojedynczych budynków bądź ich zespołów, pod warunkiem zachowania usług sportu i rekreacji jako funkcji podstawowej,
 - c) nakaz zachowania jednolitego wyrazu architektonicznego, kolorystyki i standardu wykończenia budynków tworzących zespół sportowo-rekreacyjny,
 - d) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej - 0,20,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - w przypadku dachu stromego - 10m,
 - w przypadku dachu płaskiego - 7m,
 - f) dach płaski lub stromy,
 - g) zakaz stosowania nieprzepuszczalnych nawierzchni bitumicznych,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% terenu,
 - i) 50% powierzchni boisk lub placów z nawierzchnią przepuszczalną taką jak: żwir, mączka ceglana, ażurowe elementy betonowe i plastikowe oraz sztuczne nawierzchnie trawiaste, itp. można bilansować w ramach powierzchni biologicznie czynnej działki;
- 4) warunki podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej - minimalna wielkość działki budowlanej - 10 000m²;
- 5) ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) według ustaleń ogólnych § 18 i § 19,

- b) w odniesieniu do przepisów wykonawczych prawa ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla terenu obowiązują przepisy przewidziane dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;

- 6) ochronę dziedzictwa kulturowego według ustaleń ogólnych § 21;
 - 7) inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych lub szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) prawo wodne:
 - obszar położony w strefie ochrony sanitarnej pośredniej ujęcia Wodociągu Północnego,
 - obszar potencjalnego zagrożenia powodzią,
 - b) prawo energetyczne: dla działek, przez które przebiega istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia, w pasie technologicznym o standardowej szerokości 12m (2x6m od osi linii), rozumianym jako obszar gdzie mogą być przekroczone wartości pola elektromagnetycznego określone przez przepisy odrębne dla terenów zabudowy, wprowadza się następujące ograniczenia dla lokalizacji budynków i zagospodarowania terenu:
 - nakaz uzgadniania warunków lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych z właścicielem lub zarządcą linii,
 - w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych, lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo wymaga uzgodnienia z właścicielem lub zarządcą linii,
 - 8) obsługę komunikacyjną terenu z istniejącej drogi lokalnej 3KDL;
 - 9) bilansowanie miejsc parkingowych według ustaleń ogólnych § 39;
 - 10) rozbudowę infrastruktury technicznej według ustaleń ogólnych § 41-46;
 - 11) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych § 48;
 - 12) usuwanie odpadów komunalnych według ustaleń ogólnych § 47;
 - 13) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy dla terenu oznaczonego symbolem US, ustala się w wysokości 1%.
- § 55. Dla terenu oznaczonego symbolem ZC ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - istniejący cmentarz;
 - 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym - zakaz umieszczania reklam
 - 3) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,
 - b) z chwilą zrealizowania cmentarza komunalnego, dopuszcza się uznanie cmentarza za cmentarz zamknięty,

- c) główne wejście na teren cmentarza od strony ul. Modlińskiej, na osi kaplicy cmentarnej, podkreślone placem,
- d) ustala się trzy rodzaje ogrodzenia:
 - od ul. Modlińskiej i placu przycmentarnego ogrodzenie ażurowe na podmurówce o wysokich walorach architektonicznych, z podkreślonym wejściem na teren cmentarza,
 - od strony terenu miejsca pamięci żywoptot,
 - pozostała część ogrodzenia w formie ogrodzenia pełnego,
- e) dopuszcza się oświetlenie terenu i iluminacji wybranych obiektów, ewentualnie drzew;
- 4) ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według ustaleń ogólnych § 18 i § 19, a ponadto:
 - a) zakaz wycinki drzew,
 - b) ustala się obowiązek zasadzenia zieleni wysokiej - szpaler drzew, wzdłuż ogrodzenia od strony północnej;
- 5) ochronę dziedzictwa kulturowego według ustaleń § 20 i § 21;
- 6) inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) ustawa o cmentarzach i chowaniu zmarłych: dla terenu obowiązują ustalenia przepisów wykonawczych w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze,
 - b) prawo wodne:
 - obszar położony w strefie ochrony sanitarnej pośredniej ujęcia Wodociągu Północnego,
 - obszar potencjalnego zagrożenia powodzią;
- 7) obsługę komunikacyjną terenów terenu z istniejącej drogi głównej KDG(L) oraz pośrednio z placu publicznego KS;
- 8) bilansowanie miejsc parkingowych w oparciu o teren placu publicznego oraz zgodnie z zapisami § 52 pkt 5 lit. a);
- 9) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 48;
- 10) usuwanie odpadów komunalnych według ustaleń ogólnych § 47, a ponadto:
 - a) wygrodzenie miejsca do gromadzenia odpadów z dopuszczeniem stosowania kontenerów,
 - b) możliwość zorganizowania wspólnego miejsca gromadzenia odpadów dla terenów ZC i ZCm;
- 11) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy dla terenu oznaczonego symbolem ZC, ustala się w wysokości - 1%.
§ 56. Dla terenu oznaczonego symbolem ZCm ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - istniejące miejsce pamięci;
- 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym - zakaz umieszczania reklam;
- 3) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,
 - b) główne wejście na teren od strony ul. Modlińskiej,
 - c) ustala się dwa rodzaje ogrodzenia:
 - od strony terenu cmentarza wymagany żywoptot,
 - pozostała część ogrodzenia wymagane ogrodzenie ażurowe na podmurówce o wysokich walorach architektonicznych, z podkreślonym wejściem na teren miejsca pamięci,
 - d) dopuszcza się oświetlenie terenu, z indywidualnym projektem iluminacji pomnika;
- 4) ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami § 18 i § 19, a ponadto plan ustala ochronę istniejącej kompozycji roślinnej;
- 5) ochronę dziedzictwa kulturowego według ustaleń ogólnych § 21;
- 6) inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych -prawo wodne:
 - a) obszar położony w strefie ochrony sanitarnej pośredniej ujęcia Wodociągu Północnego,
 - b) obszar potencjalnego zagrożenia powodzią;
- 7) obsługę komunikacyjną terenu z istniejącej drogi głównej KDG (L);
- 8) odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 48;
- 9) usuwanie odpadów komunalnych według ustaleń ogólnych § 47, a ponadto:
 - a) wygrodzenie miejsca do gromadzenia odpadów z dopuszczeniem stosowania kontenerów,
 - b) możliwość zorganizowania wspólnego miejsca gromadzenia odpadów dla terenów ZC i ZCm;
- 10) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy dla terenu oznaczonego symbolem ZC, ustala się w wysokości - 1%.
§ 57. Dla terenu oznaczonego symbolem KDG(L) ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - istniejąca droga wojewódzka klasy drogi głównej do przebudowy - ul. Modlińska;
 - 2) z chwilą zrealizowania obejścia drogowego w ciągu drogi wojewódzkiej miejscowości Wieliszew i przekazania terenu w zarząd lub na własność gminy Wieliszew, teren przeznacza się na drogę lokalną;
 - 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania pasa drogowego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna 13-26m, według rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny jednojezdniowy,
 - c) dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej w granicach planu,

- d) maksymalna ochrona istniejących zadrzewień; docelowo kształtowanie obustronnej alei drzew,
 - e) po zaistnieniu warunków określonych w pkt 2 dopuszcza się wydzielenie z pasa drogowego parkingów publicznych;
- 4) warunki dostępności:
- a) dostępność ograniczona do skrzyżowań z drogami 1KDL, 2KDD, 5KDD, 6KDD,
 - b) zachowuje się istniejące zjazdy zrealizowane zgodnie z przepisami,
 - c) po zaistnieniu warunków określonych w pkt 2 dopuszcza się realizację nowych indywidualnych zjazdów;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym według ustaleń ogólnych § 22;
- 6) ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według ustaleń ogólnych § 18 i § 19;
- 7) ochronę dziedzictwa kulturowego według ustaleń ogólnych § 21;
- 8) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych § 48;
- 9) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy dla terenu oznaczonego symbolem KDG(L), ustala się w wysokości - 1%.
- § 58. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - istniejąca droga publiczna klasy lokalnej do przebudowy - ul. Niepodległości;
 - 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania pasa drogowego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna 9-23m, według rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny jednojezdniowy;
 - 3) warunki dostępności - dostępność nieograniczona;
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym według ustaleń ogólnych § 22;
 - 5) ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według ustaleń ogólnych § 18 i § 19;
 - 6) ochronę dziedzictwa kulturowego według ustaleń ogólnych § 21;
 - 7) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych § 48;
 - 8) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL, ustala się w wysokości - 1%.
- § 59. Dla terenu oznaczonego symbolem 2KDL ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - istniejąca droga publiczna klasy lokalnej do przebudowy - ul. Słoneczna;
 - 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania pasa drogowego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12m,
 - b) przekrój poprzeczny jednojezdniowy;
 - 3) warunki dostępności - dostępność nieograniczona;
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym według ustaleń ogólnych § 22;
 - 5) ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według ustaleń ogólnych § 18 i § 19;
 - 6) ochronę dziedzictwa kulturowego według ustaleń ogólnych § 21;
 - 7) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych § 48;
- 3) warunki dostępności - dostępność nieograniczona;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym według ustaleń ogólnych § 22;
- 5) ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według ustaleń ogólnych § 18 i § 19;
- 6) ochronę dziedzictwa kulturowego według ustaleń ogólnych § 21;
- 7) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych § 48;
- 8) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy dla terenu oznaczonego symbolem 2KDL, ustala się w wysokości - 1%.
- § 60. Dla terenu oznaczonego symbolem 3KDL ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - istniejąca droga publiczna klasy lokalnej do przebudowy - ul. Kościelna;
 - 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania pasa drogowego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 13m,
 - b) przekrój poprzeczny jednojezdniowy;
 - 3) warunki dostępności - dostępność nieograniczona;
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym według ustaleń ogólnych § 22;
 - 5) ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według ustaleń ogólnych § 18 i § 19;
 - 6) ochronę dziedzictwa kulturowego według ustaleń ogólnych § 21;
 - 7) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych § 48;
 - 8) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy dla terenu oznaczonego symbolem 3KDL, ustala się w wysokości - 1%.
- § 61. Dla terenu oznaczonego symbolem 4KDL ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - istniejąca droga publiczna klasy lokalnej do przebudowy - ul. Polna;
 - 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania pasa drogowego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12m, w granicach planu 3-4m, według rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny jednojezdniowy;
 - 3) warunki dostępności - dostępność nieograniczona;
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym według ustaleń ogólnych § 22;
 - 5) ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według ustaleń ogólnych § 18 i § 19;
 - 6) ochronę dziedzictwa kulturowego według ustaleń ogólnych § 21;
 - 7) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych § 48;

- 8) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy dla terenu oznaczonego symbolem 4KDL, ustala się w wysokości - 1%.

§ 62. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej do przebudowy - ul. Żytnia;
- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania pasa drogowego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8-10m; w granicach planu 2-3m, według rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny jednojezdniowy;
- 3) warunki dostępności - dostępność nieograniczona;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym według ustaleń ogólnych § 22;
- 5) ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według ustaleń ogólnych § 18 i § 19;
- 6) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych § 48;
- 7) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD, ustala się w wysokości - 1%.

§ 63. Dla terenu oznaczonego symbolem 2KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej do przebudowy - ul. Krótka;
- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania pasa drogowego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna 7-9m, według rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny jednojezdniowy,
 - c) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszojezdnego, tj. bez konieczności wydzielenia z pasa drogowego chodnika dla pieszych, o ile zostanie zapewnione bezpieczeństwo dla pieszych użytkowników, np. poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego;
- 3) warunki dostępności - dostępność nieograniczona;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym według ustaleń ogólnych § 22;
- 5) ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według ustaleń ogólnych § 18 i § 19;
- 6) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych § 48;
- 7) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD, ustala się w wysokości - 1%.

§ 64. Dla terenu oznaczonego symbolem 3KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej do przebudowy;

- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania pasa drogowego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10m,
- b) przekrój poprzeczny jednojezdniowy,

- 3) warunki dostępności - dostępność nieograniczona;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym według ustaleń ogólnych § 22;
- 5) ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według ustaleń ogólnych § 18 i § 19;
- 6) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych § 48;
- 7) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy dla terenu oznaczonego symbolem 3KDD, ustala się w wysokości - 1%.

§ 65. Dla terenu oznaczonego symbolem 4KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej do przebudowy - ul. Spacerowa;
- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania pasa drogowego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna 10-17 m, według rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny jednojezdniowy,
- 3) warunki dostępności - dostępność nieograniczona;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym według ustaleń ogólnych § 22;
- 5) ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według ustaleń ogólnych § 18 i § 19;
- 6) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych § 48;
- 7) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy dla terenu oznaczonego symbolem 4KDD, ustala się w wysokości - 1%.

§ 66. Dla terenu oznaczonego symbolem 5KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - projektowana droga klasy dojazdowej;
- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania pasa drogowego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10m,
 - b) przekrój poprzeczny jednojezdniowy,
- 3) warunki dostępności - dostępność nieograniczona;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym według ustaleń ogólnych § 22;
- 5) ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według ustaleń ogólnych § 18 i § 19;
- 6) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych § 48;
- 7) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy dla terenu oznaczonego symbolem 5KDD, ustala się w wysokości - 1%.

§ 67. Dla terenu oznaczonego symbolem 6KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej do przebudowy - ul. Ogrodowa;
- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania pasa drogowego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 6m,
 - b) przekrój poprzeczny jednojezdniowy,
 - c) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszojezdnego, tj. bez konieczności wydzielenia z pasa drogowego chodnika dla pieszych, o ile zostanie zapewnione bezpieczeństwo dla pieszych użytkowników, np. poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego;
- 3) warunki dostępności - dostępność nieograniczona;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym według ustaleń ogólnych § 22;
- 5) ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według ustaleń ogólnych § 18 i § 19;
- 6) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych § 48;
- 7) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy dla terenu oznaczonego symbolem 6KDD, ustala się w wysokości - 1%.

§ 68. Dla terenu oznaczonego symbolem 7KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej do przebudowy - ul. Wrzosowa;
- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania pasa drogowego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna 4-8 m, według rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny jednojezdniowy,
 - c) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszojezdnego, tj. bez konieczności wydzielenia z pasa drogowego chodnika dla pieszych, o ile zostanie zapewnione bezpieczeństwo dla pieszych użytkowników, np. poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego;
- 3) warunki dostępności - dostępność nieograniczona;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym według ustaleń ogólnych § 22;

- 5) ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według ustaleń ogólnych § 18 i § 19;
- 6) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych § 48;
- 7) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy dla terenu oznaczonego symbolem 7KDD, ustala się w wysokości - 1%.

§ 69. Dla terenu oznaczonego symbolem KS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - plac publiczny z parkingiem;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - parking obsługujący teren cmentarza;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym:
 - a) zakaz umieszczania reklam,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów prowizorycznych i tymczasowych;
- 4) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy;
 - b) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 25% działki budowlanej;
- 5) ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według ustaleń ogólnych § 18 i § 19;
- 6) inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych - prawo wodne:
 - a) obszar położony w strefie ochrony sanitarnej pośredniej ujęcia Wodociągu Północnego,
 - b) obszar potencjalnego zagrożenia powodzią,
- 7) obsługę komunikacyjną terenu z istniejącej drogi dojazdowej 2KDD;
- 8) rozbudowę infrastruktury technicznej według ustaleń ogólnych § 45;
- 9) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych § 48;
- 10) usuwanie odpadów komunalnych według ustaleń ogólnych § 47;
- 11) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy dla terenu oznaczonego symbolem KS, ustala się w wysokości - 1%.

Dział III

Ustalenia końcowe

§ 70. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wieliszew.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Józef Borzewski

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XIII/110/11 RADY GMINY WIELISZEW
z dnia 7 października 2011 roku

**WYKAZ UWAG NIEUWZGLĘDNIOPNYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
WSI WIELISZEW (WIEŚ)**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwzględniono	nie uwzględniono	uwzględniono	nie uwzględniono	
1	11.06.2007	Teresa i Dionizy Miętek Ul. Krótka 1 05-135 Wieliszew	Dopuszczenie podziału działki o nr ew. 757 pod zabudowę mieszkaniową z usługami (1500m ²) i pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną (700 m ²)	757	2U - tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej		X			
2	11.06.2007	Marek Banaszek Ul. Modlińska 50/5 05-135 Wieliszew	Zmiana minimalnej powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na 750m ²	876/1 876/2	8MN -teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X			
3	03.08.2007	Halina Miętek Ul. Żytnia 1 05-135 Wieliszew	Brak zgody na drogę 3KDD	748/3 742/1	3MN -teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X			Działka 742/1 poza obszarem opracowania
4	05.04.2011	Kos Marianna ul. Jana Kazimierza 53A 05-126 Nieporęt	Przeznaczenie działek pod budownictwo mieszkaniowe.	749/3 749/2	1U - tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej		X			

Załącznik nr 3
do uchwały nr XIII/110/11
Rady Gminy Wieliszew
z dnia 7 października 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 Wieliszew (wieś) wchodzi:

- 1) wodociąg,
- 2) kanalizacja,
- 3) oświetlenie dróg i miejsc publicznych,
- 4) 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

8607

UCHWAŁA Nr XV/131/2011

RADY GMINY WIELISZEW

z dnia 2 grudnia 2011 r.

w sprawie ustalenia cen urzędowych biletów miesięcznych za usługi przewozowe lokalnego transportu zbiorowego na terenie gminy Wieliszew.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2001r. o cenach (Dz.U. z 2001r. Nr 97, poz. 1050 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się następujące ceny urzędowe za usługi przewozowe lokalnego transportu zbiorowego na terenie gminy Wieliszew:

1. Dla linii L- 10, na trasie Nowy Dwór Mazowiecki - Góra - Janówek PKP – Legionowo PKP:
 - 1) bilet miesięczny pełnopłatny – 70zł,

- 2) bilet miesięczny ulgowy (50%) – 35zł.
2. Dla linii L-9, na trasie Komornica Szkoła – Wieliszew – Legionowo PKP:
 - 1) bilet miesięczny pełnopłatny – 70zł,
 - 2) bilet miesięczny ulgowy (50%) – 35zł.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wieliszew.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie 1 lutego 2012r. i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy Wieliszew:
Józef Borzewski