



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 13 listopada 2012 r.

Poz. 7515

UCHWAŁA Nr XXIII/228/2012

RADY GMINY WIELISZEW

z dnia 13 września 2012r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru wsi Skrzyszew, 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 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz.U. z 2012r., poz. 647), w związku z uchwałą Nr 160/XVI/04 Rady Gminy Wieliszew z dnia 27 kwietnia 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Skrzyszew, 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 Skrzyszew, 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 160/XVI/04 Rady Gminy Wieliszew z dnia 27 kwietnia 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Skrzyszew, gm. Wieliszew. Granice planu oznaczone są na rysunku planu i przebiegają:

- 1) od północy – po północnej granicy działki ewid. nr 690/1 (ul. Kościelna), następnie po południowej granicy działki ewid. nr 508 (rów) i wzdłuż północnej granicy działki ewid. nr 559 aż do wysokości działki ewid. nr 643/1 (ul. Partyzantów),
- 2) od zachodu – po zachodniej granicy działki ewid. nr 587 (ul. Olszankowa),
- 3) od północnego – wschodu – po granicy gruntów wsi Poddębie,
- 4) od wschodu – po granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Skrzyszew, gm. Wieliszew uchwalonego uchwałą Nr VII/59/11 Rady Gminy Wieliszew z dnia 29 marca 2011 roku oraz granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew, dotyczącego obszaru wsi Komornica, uchwalonego uchwałą Nr 46/IX/07 Rady Gminy Wieliszew z dnia 12 czerwca 2007r.,

- 5) od południa – po południowej granicy działki ewid. nr 643/1 (ul. Partyzantów), wschodniej granicy działki ewid. nr 652, północnej granicy działki ewid. nr 689 (ul. Kościelna), południowej granicy terenów budowlanych położonych wzdłuż ul. Kościelnej i północnej granicy działki ewid. nr 332/1 (teren PKP).

Rozdział 1 Ustalenia 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:

- 1.1) 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;
- 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, dopuszczone na warunkach określonych w planie;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki zabudowaną budynkami, liczoną jako rzut poziomy zewnętrznych krawędzi tych budynków na powierzchnię działki budowlanej,
- 8) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni, liczonej jako rzut poziomy zewnętrznych krawędzi wszystkich kondygnacji nadziemnych (bez piwnic) wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, do powierzchni działki budowlanej,
- 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 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku, oprócz wysuniętych poza tą ścianę gzymsów, okapów, zadaszeń, schodów zewnętrznych, otwartych tarasów, balkonów, wykuszy, podestów, pochylni i ramp, (pod warunkiem, że wysunięte elementy budynku nie wykraczają poza granice działki lub terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie naruszają przepisów odrębnych), od linii rozgraniczającej drogi publicznej, ciągu pieszo- rowerowego, ciągu pieszo-jezdnego, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu;
- 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 usługi, dla których sposób zagospodarowania, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych i których uciążliwość wszelkich działań realizowanych w ramach funkcji ogranicza się do granic działki budowlanej,
- 13) strefa potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznych - należy przez to rozumieć strefę oddziaływania linii przesyłowych średniego oraz wysokiego napięcia, zajmujące pas terenu o określonej szerokości, która ze względu na ochronę przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska oraz ze względu na potrzeby eksploatacyjne wymagają ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym terenów.

2. 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 12) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 13) 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, dotyczących:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów 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) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenów,

2. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) granice strefy ochrony konserwatorskiej,
- 2) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 3) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150/100 PN 6,3 MPa wraz ze strefą bezpieczeństwa 15 m na stronę od zewnętrznej ścianki gazociągu.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 i 2 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 przeznaczenie:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami RM,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach leśnych, oznaczone symbolami MN/ZL,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami MN,

- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami U,
- 5) teren zabudowy usługowej innej – Ochotnicza Straż Pożarna, oznaczony symbolem Ui,
- 6) tereny rolnicze (łąk i pastwisk), oznaczone symbolami Rz,
- 7) teren rolniczy (upraw polowych), oznaczony symbolem R,
- 8) tereny do zalesienia, oznaczone symbolami DZL,
- 9) teren rowu melioracyjnego, oznaczony symbolem Ws,
- 10) teren komunikacji kolejowej, oznaczony symbolem Kk,
- 11) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolami KDL,
- 12) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami KDD,
- 13) tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone symbolem KPJ.

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

- 1) obowiązek lokalizowania zabudowy na działce zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy, przy czym dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub częściowo między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy, plan ustala, że odbudowa, rozbudowa bądź nadbudowa tych budynków może nastąpić jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy, natomiast w obrysie budynku dopuszcza się wyłącznie remont bądź przebudowę;
- 2) obowiązek stosowania na terenach przeznaczonych do zabudowy budynków o podobnych parametrach w zakresie wysokości i kształtu dachu oraz o ujednoliconej kolorystyce elewacji oraz dachów.
- 3) zakaz stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków.
- 4) zakaz rozmieszczania reklam w liniach rozgraniczających dróg, w pasach drogowych dopuszcza się jedynie znaki drogowe i tablice informacyjne związane z ruchem drogowym oraz tablice gminnego systemu informacyjnego (nazwy ulic, numery posesji).
- 5) możliwość lokalizacji reklam sytuowanych wyłącznie w płaszczyźnie ogrodzenia lub elewacji budynku, o maksymalnej powierzchni:
 - a) 3 m² dla działki budowlanej zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem: U, Ui,
 - b) 1 m² dla działki budowlanej zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem: RM, MN, MN/ZL.
- 6) plan dopuszcza zagospodarowanie działek istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz działek powstałych w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych oraz ustaleń planu;

§ 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 10 m;
- 3) dla ogrodzeń frontowych ustala się:
 - a) obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych, w których powierzchnia prześwitu wynosi min. 30%,
 - b) możliwość zastosowania podmurówki o maksymalnej wysokości 0,6 m,
 - c) wysokość maksymalną ogrodzenia razem z podmurówką: 1,8 m,
 - d) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - e) możliwość realizacji ogrodzeń w formie żywopłotu bez ograniczenia wysokości.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego, w tym również z zakresu łączności,

- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
- 3) zakaz wycinania drzew, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) tereny MN, MN/ZL, RM przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) teren U przeznaczony na cele usługowo-mieszkaniowe.
- 5) obowiązek:
 - a) 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,
 - b) ochrony istniejącego układu hydrograficznego przed zanieczyszczeniem, zasypywaniem bądź przekształceniem istniejących rowów w otwarte kanały odprowadzające ścieki bytowo-gospodarcze oraz zachowanie wzdłuż rowów melioracyjnych pasa terenu nie zabudowanego i nieogrodzonego, do celów konserwacyjnych,
 - c) zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk, a także zieleni łąkowej,
 - d) maksymalnego zachowania istniejącego drzewostanu leśnego.
 - e) respektowania zapisów wynikających z konieczności ochrony wód podziemnych na terenach znajdujących się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP);
- 6) na terenach znajdujących się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych dotyczących tego obszaru.

§ 12. Plan ustala zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków polegające na ochronie zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 52-65/22, 52-65/48, 52-65/54), w formie stref ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku planu graficznie, na obszarze których wszelkie działania inwestycyjne wymagają dostosowania do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

- 1) maksymalnej wysokości zabudowy,
- 2) wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy,
- 3) maksymalnej powierzchni zabudowy,
- 4) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
- 5) 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).

§ 14.1. W planie ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) od 1RM do 7RM:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 30 m,
 - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 90°,
- 2) od 1MN/ZL do 7MN/ZL:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu dla działki budowlanej: 20 m,

- c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 90°,
- 3) od 1MN do 17MN:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu dla działki budowlanej: 20 m,
 - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 90°,
- 4) 1U i 2U:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 25 m,
 - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°,
- 5) 1Ui:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 40 m,
 - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°.
2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
- § 15. Plan ustala zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów:
- 1) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów zlokalizowanych dla potrzeb budowy w granicach działki budowlanej objętej budową na czas określony w pozwoleniu na budowę;
 - 2) dopuszcza się użytkowanie działek w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnie z ustaleniami planu, pod warunkiem, że działalność prowadzona na ich obszarze nie uniemożliwia zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu działek sąsiednich.
- § 16.1. 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 nadziemnego 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 pasach terenów o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą drogi,
 - c) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci poza terenami wymienionymi w pkt. a. i b. pod warunkiem, że zostanie zachowana możliwość realizacji przeznaczenia danego terenu według zasad i warunków ustalonych w planie i wynikających z przepisów odrębnych.
 - 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 nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem terenu lub ze względów technicznych.

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, a 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) zapewnienie zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych z hydrantów nadziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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. 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 i niskiego napięcia, po jej rozbudowie oraz bezpośredni przesył energii elektrycznej do odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia,
- 2) budowę, przebudowę, modernizację sieci (w tym skablowanie istniejących sieci napowietrznych) oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg,
- 4) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg,
- 5) możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/nn słupowych w liniach rozgraniczających dróg,
- 6) zagospodarowanie i użytkowanie terenów przyległych do linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV oraz wysokiego napięcia 110kV, w granicach stref ich potencjalnego oddziaływania, których przebieg wskazano na rysunku planu jako oznaczenie informacyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakazuje się nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m;
- 8) nakazuje się przycinanie drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:

- 1) ogrzewanie budynków ze źródeł ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy lub ze zbiornika na gaz płynny, olej opałowy niskosiarkowy do 0,3%), gdzie kominki stanowić 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 zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) budowę gazociągów w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) lokalizację szafek gazowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w linii ogrodzeń, otwieranych na zewnątrz, a w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci gazowej,
- 5) lokalizację ogrodzeń w odległości minimum 0,5 m od gazociągu,
- 6) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 podstawową odległość od zabudowy 15 m na stronę od zewnętrznej ścianki gazociągu;
- 7) obowiązek zapewnienia dostępu do istniejących gazociągów przebiegających przez tereny działek w celu wykonywania bieżących konserwacji i napraw;

8. W zakresie telekomunikacji plan ustala:

- 1) obsługę z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej lokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) możliwość przebiegu telefonicznych linii napowietrznych poza liniami rozgraniczającymi dróg,
- 3) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy.

9. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala gromadzenie i segregację odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami uchwalonym przez Radę Gminy Wieliszew.

§ 17.1. 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:
 - a) 1KDL i 3KDL – ul. Kościelna,
 - b) 2KDL – ul. Dojazdowa,
 - c) 4KDL - ul. Szkolna,
 - d) 5KDL – ul. Olszankowa
 - e) 7KDL – ul. Partyzantów.
 - f) 8KDL – ul. Łączna.
- 2) bezpośrednią obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią drogi lokalne, dojazdowe oraz ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) KDL – droga lokalna,
 - b) KDD – drogi dojazdowe,
 - c) KPJ – ciągi pieszo-jezdne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 pkt. 1) i 2) plan ustala następujące szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) dla drogi oznaczonej symbolem 1KDL - 12 m,
- 2) dla drogi oznaczonej symbolem 2KDL - 12 m,

- 3) dla drogi oznaczonej symbolem 3KDL:
 - a) 12 m dla fragmentu drogi, który w całości znajduje się w granicach planu,
 - b) 10 m dla fragmentu drogi, który częściowo znajduje się w granicach planu (dla tego fragmentu wyznacza się tylko południową linię rozgraniczającą drogi),
- 4) dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDL, 5KDL i 6KDL - 12 m,
- 5) dla drogi oznaczonej symbolem 7KDL:
 - a) 12 m dla fragmentu drogi, który w całości znajduje się w granicach planu,
 - b) od 6 m do 9,5 m dla fragmentu drogi, który częściowo znajduje się w granicach planu (dla tego fragmentu wyznacza się tylko północną linię rozgraniczającą),
- 6) dla drogi oznaczonej symbolem 8KDL:
 - a) 12 m dla fragmentu drogi, który w całości znajduje się w granicach planu,
 - b) 6 m dla fragmentu drogi, który częściowo znajduje się w granicach planu (dla tego fragmentu wyznacza się tylko jedną linię rozgraniczającą – zachodnią),
- 7) dla drogi oznaczonej symbolem 9KDD - 12 m,
- 8) dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD i 17KDD - 10 m,
- 9) dla drogi oznaczonej symbolem 16KDD - plan wyznacza południową linię rozgraniczającą drogi - w granicach planu znajduje się część drogi o szerokości od 3 m do 6 m,
- 10) dla drogi oznaczonej symbolem 18KDD - plan wyznacza zachodnią linię rozgraniczającą - w granicach planu znajduje się część drogi o szerokości 5 m,
- 11) dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 19KPJ - od 6 do 8 m,
- 12) dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 20KPJ - 10 m, ciąg zakończony placem do zawracania o wymiarach 13 m x 13 m,
- 13) dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 21KPJ - 5 m, ciąg zakończony placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 22KPJ - 8 m.

3. Dopuszcza się obsługę działek budowlanych z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, przy czym:

- 1) ustala się szerokość dróg nie mniejszą niż:
 - a) 7 m – dla obsługi maksymalnie czterech działek,
 - b) 8 m - dla obsługi więcej niż czterech działek,
- 2) nakazuje się zakończenie dróg nieprzelotowych placem do zawracania, którego wielkość i cechy geometryczne umożliwiają wpisanie okręgu o średnicy nie mniejszej niż 12 m,
- 3) ustala się obowiązek lokalizacji budynków w odległości nie mniejszej niż 5 m od granicy drogi wewnętrznej.
- 4) dopuszcza się wykorzystanie istniejących działek drogowych jako dróg wewnętrznych, dostosowując ich szerokość do wymogów określonych w pkt 1).

4. Plan ustala obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działkach budowlanych przy uwzględnieniu następujących wskaźników:

- 1) 2 miejsca postojowe/1 lokal mieszkalny,
- 2) 1 miejsce postojowe/30 m² powierzchni lokalu użytkowego,
- 3) dla działek budowlanych znajdujących się na terenach o dopuszczonych kilku funkcjach nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych oddzielnie dla każdej funkcji.

5. W ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się zagospodarowanie przestrzeni dróg i ciągów pieszo-jezdnych, poprzez:

- 1) kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym;
- 2) ujednoczenie i zharmonizowanie kolorystyki i materiałów użytych do budowy nawierzchni, obiektów małej architektury (latarnie, ławki, kosze, tablice informacyjne) oraz budowli i urządzeń infrastruktury technicznej (szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, stacje trafo);
- 3) możliwość lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdnią:
 - 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 odrębne.

6. 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) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 12,
- 4) tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów zawarte w § 15,
- 5) modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawarte w § 16.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 18.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM do 7RM, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi:
 - a) garaże jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolno stojące,
 - b) budynki inwentarskie i gospodarcze wolno stojące lub pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - b) drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi linii zabudowy,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 35%,
- 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,4,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 40%,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej – 10 m - 2 kondygnacje nadziemne, z czego ostatnia kondygnacja może być poddaszem użytkowym,
 - b) inwentarskiej, gospodarczej i garaży – 6 m - 1 kondygnacja nadziemna; ograniczenie wysokości do 6 m nie dotyczy silosów i innych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem siedliska,

- c) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków wyższych lub posiadających większą liczbę kondygnacji nadziemnych,
- 6) geometria dachów:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° dla budynków mieszkalnych,
 - b) płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45° dla wolno stojących garaży, budynków gospodarczych i inwentarskich,
- 7) kolorystyka 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, łupkę skalną 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.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy z uwzględnieniem wymogów określonych w ust. 3;
- 2) ograniczenie, zgodnie z przepisami odrębnymi, możliwości zagospodarowania i użytkowania terenów przyległych do linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV i wysokiego napięcia 110kV;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości 15 m na stronę od ścianki zewnętrznej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150;
- 4) zakaz budowy w obrębie jednej działki budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego oraz zmiany funkcji innych budynków na mieszkaniową, jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny,
- 5) na terenie oznaczonym symbolem 3RM obowiązuje zakaz podpiwniczania budynków, ze względu na możliwość wystąpienia wysokiego poziomu wód gruntowych;

4. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych planu, 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) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartych w § 12,
- e) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zawartych w § 14,
- f) tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów zawartych w § 15,
- g) modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawartych w § 16,
- h) modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zawartych w § 17.

§ 19.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN/ZL do 7MN/ZL, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca na gruntach leśnych, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi:
 - a) garaże jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolno stojące,

b) budynki gospodarcze wolno stojące lub pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi nieuciążliwe w lokalu usytuowanym w budynku mieszkalnym, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku lub wolno stojące,

b) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

c) drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi linii zabudowy,

2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%, ale nie więcej niż 400 m²,

3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,3,

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80%,

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej – 10 m - 2 kondygnacje nadziemne, z czego ostatnia kondygnacja może być poddaszem użytkowym,

b) usługowej – 6 m - 1 kondygnacja nadziemna,

c) gospodarczej i garaży – 6 m - 1 kondygnacja nadziemna,

d) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków wyższych lub posiadających większą liczbę kondygnacji nadziemnych,

6) 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,

7) kolorystyka 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.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy z uwzględnieniem wymogów określonych w ust. 3;

2) ograniczenie, zgodnie z przepisami odrębnymi, możliwości zagospodarowania i użytkowania terenów przyległych do linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MN/ZL;

3) zakaz budowy w obrębie jednej działki budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego oraz zmiany funkcji innych budynków na mieszkaniową, jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny,

- 4) obowiązek maksymalnego zachowania istniejącego drzewostanu leśnego oraz walorów przyrodniczych w możliwie nienaruszonej formie;
- 5) zakaz niszczenia wydm, w tym rozkopywania i plantowania, z wyjątkiem tych części działek budowlanych, które wyłączone zostaną z użytkowania leśnego,
- 6) na obszarach występowania wydm obowiązek dostosowania lokalizacji zabudowy do naturalnego ukształtowania terenu;

4. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych planu, 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) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartych w § 12,
- e) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawartych w § 13,
- f) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zawartych w § 14,
- g) tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów zawartych w § 15,
- h) modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawartych w § 16,
- i) modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zawartych w § 17.

§ 20.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 17MN, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi:
 - a) garaże jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolno stojące,
 - b) budynki gospodarcze wolno stojące lub pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe w lokalu usytuowanym w budynku mieszkalnym, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku lub wolno stojące,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - c) drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi linii zabudowy,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
- 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,35,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej – 10 m - 2 kondygnacje nadziemne, z czego ostatnia kondygnacja może być poddaszem użytkowym,
 - b) usługowej – 6 m - 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) gospodarczej i garaży – 6 m - 1 kondygnacja nadziemna,
 - d) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków wyższych lub posiadających większą liczbę kondygnacji nadziemnych,

- 6) geometria dachów:
- dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° dla budynków mieszkalnych i usługowych,
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45° dla wolno stojących garaży i budynków gospodarczych,
- 7) kolorystyka oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:
- 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,
 - 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,
 - ogrodzenia frontowe – tynk, kamień, cegła, drewno, metal oraz uszlachetnione materiały imitujące kamień i cegłę, w barwach dostosowanych do kolorystyki obiektów zlokalizowanych na działce.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy z uwzględnieniem wymogów określonych w ust. 3;
- ograniczenie, zgodnie z przepisami odrębnymi, możliwości zagospodarowania i użytkowania terenów przyległych do:
 - linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, na terenach: 1MN, 2MN, 5MN, 10MN, 11MN oraz 14MN;
 - linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV na terenach: 1MN i 5MN
- na terenach oznaczonych symbolami: 2MN, 3MN, 4MN obowiązuje zakaz podpiwniczania budynków, ze względu na możliwość wystąpienia wysokiego poziomu wód gruntowych;
- zakaz budowy w obrębie jednej działki budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego oraz zmiany funkcji innych budynków na mieszkaniową, jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny,

4. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala obowiązek s pełnienia ustaleń ogólnych planu, dotyczących:

- ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawartych w § 9,
- lokalizacji i gabarytów ogrodzeń zawartych w § 10,
- ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawartych w § 11,
- ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartych w § 12,
- parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawartych w § 13,
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zawartych w § 14,
- tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów zawartych w § 15,
- modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawartych w § 16,
- modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zawartych w § 17.

§ 21.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 2U, plan ustala:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.
- przeznaczenie dopuszczalne:
 - budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący,
 - budynki gospodarcze wolno stojące lub pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku usługowego lub mieszkalnego,

- c) garaże jako wbudowane w bryłę budynku usługowego lub mieszkalnego lub wolno stojące,
- d) parkingi,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- f) drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi linii zabudowy,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 35%,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,5,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 50%,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługowej i mieszkaniowej – 10 m - 2 kondygnacje nadziemne, z czego ostatnia kondygnacja może być poddaszem użytkowym,
 - b) gospodarczej i garaży – 6 m - 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków wyższych lub posiadających większą liczbę kondygnacji nadziemnych,
- 6) geometria dachów:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° dla budynków usługowych i mieszkalnych,
 - b) płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45° dla wolno stojących garaży i budynków gospodarczych,
- 7) kolorystyka 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.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy z uwzględnieniem wymogów określonych w ust. 3;
- 2) ograniczenie, zgodnie z przepisami odrębnymi, możliwości zagospodarowania i użytkowania terenów przyległych do linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U,
- 3) w zabudowie usługowej o charakterze publicznym należy przewidzieć stosowne przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej określone w przepisach odrębnych dotyczących obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 4) zakaz budowy w obrębie jednej działki budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego oraz zmiany funkcji innych budynków na mieszkaniową, jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny,
- 5) na terenie oznaczonym symbolem 2U obowiązuje zakaz podpiwniczania budynków, ze względu na możliwość wystąpienia wysokiego poziomu wód gruntowych;

4. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych planu, 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) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartych w § 12,
- e) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawartych w § 13,
- f) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zawartych w § 14,
- g) tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów zawartych w § 15,
- h) modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawartych w § 16,
- i) modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zawartych w § 17.

§ 22.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Ui:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (Ochotnicza Straż Pożarna) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi:
 - a) budynki gospodarcze wolno stojące lub pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku usługowego,
 - b) garaże wolno stojące lub wbudowane w bryłę budynku usługowego.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - b) drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi linii zabudowy,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 35%,
- 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,5,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 50%,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługowej – 12 m - 2 kondygnacje nadziemne, z czego ostatnia kondygnacja może być poddaszem użytkowym,
 - b) gospodarczej i garaży – 8 m - 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków wyższych lub posiadających większą liczbę kondygnacji nadziemnych,
- 6) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45° dla zabudowy usługowej, gospodarczej i garaży,
- 7) kolorystyka oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:
 - a) dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka w naturalnych barwach dachówki ceramicznej lub odcieniach koloru czerwonego, brązowego, czarnego, 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.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy z uwzględnieniem wymogów określonych w ust. 3;
- 2) w zabudowie usługowej o charakterze publicznym należy przewidzieć stosowne przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej określone w przepisach odrębnych dotyczących obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 3) ograniczenie możliwości zagospodarowania i użytkowania terenów przyległych do linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV zgodnie z przepisami odrębnymi
- 4) na całym terenie obowiązuje zakaz podpiwniczania budynków, ze względu na możliwość wystąpienia wysokiego poziomu wód gruntowych;

4. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych planu, 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 § 13,
- e) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zawartych w § 14,
- f) tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów zawartych w § 15,
- g) modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawartych w § 16,
- h) modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zawartych w § 17.

§ 23.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Rz do 3Rz plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze (łąk i pastwisk).
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zachowanie naturalnego charakteru terenu oraz istniejącego zbiornika wodnego znajdującego się na terenie oznaczonym symbolem 1Rz;
- 2) obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych planu, dotyczących:

- 1) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawartych w § 9,
- 2) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawartych w § 11.

§ 24.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R plan ustala jako przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;

3. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych planu, dotyczących:

- 1) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawartych w § 9,
- 2) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawartych w § 11.

§ 25.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1DZL i 2DZL plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny do zalesienia.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego;
- 2) zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną.

3. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych planu, dotyczących:

- 1) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawartych w § 9,
- 2) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawartych w § 11.

§ 26.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Ws plan ustala jako przeznaczenie podstawowe: teren rowu melioracyjnego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: obowiązek zachowania i utrzymania drożności rowu melioracyjnego.

3. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych planu, dotyczących:

- 1) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawartych w § 9,
- 2) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawartych w § 11.

§ 27.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Kk plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji kolejowej (po byłej linii kolejowej);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciąg pieszo-jezdny,
 - b) ścieżka rowerowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków,
- 2) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

3. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych planu, dotyczących:

- 1) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawartych w § 9,
- 2) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawartych w § 11,
- 3) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartych w § 12,
- 4) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawartych w § 16.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 28. 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 symbolami: RM, MN/ZL, MN, U, Ui,
- 2) 0,1 % dla terenów oznaczonych symbolami: KDL, KDD, KPJ, DZL,
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami R, RZ, Ws i Kk nie ustala się, ze względu na utrzymanie w planie miejscowym dotychczasowego użytkowania tych terenów.

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

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

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Marcin Fabisiak

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIII/228/2012
Rady Gminy Wieliszew
z dnia 13 września 2012r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag zgłoszonych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012r., poz.647 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 2008 r., ponownego wyłożenia (II wyłożenie) w dniach od 16 października 2008r. do dnia 18 listopada 2008r., ponownego wyłożenia (III wyłożenie) w dniach od 13stycznia 2010r. do dnia 12 lutego 2010r. oraz do ponownego (IV wyłożenie) w dniach od 16 maja 2012r. do dnia 15 czerwca 2012r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Skrzyszew (wieś), 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.	1.07.2008r.	Uwaga dotyczy nie wyrażenia zgody na drogi zaprojektowane na mojej działce.	dz. nr 599/2	8RM/MN, 6MN, 8MN, 11KDD, 12KDD		•		•	Uwaga do odrzucenia . Droga 12KDD na odcinku między drogą 11KDD i 13 KDD jest konieczna do obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obszaru 6 MN,7MN i 8 MN
2.	8.07.2008r.	Uwaga dotyczy zaprojektowanych dróg po terenie działek 593/1, 595/2, 595/1, 593/1, 593/2, 592/2, 592/3 i granicy stref ochrony konserwatorskiej	dz. nr 593/1, 595/2, 595/1, 593/1, 593/2, 592/2, 592/3	Teren zabudowy mieszkaniowej, drogi dojazdowe i droga lokalna		•		•	Granice stref konserwatorskich zostały naniesione przez Mazowieckiego Konserwatora Ochrony Zabytków w Warszawie
3.	15.07.2008r.	Uwaga dotyczy zmniejszenia szerokości drogi oznaczonej symbolem 2 KDL z 15 m do 10m.	dz. nr. 350	Droga lokalna oznaczona symbolem 2 KDL					Uwaga częściowo do odrzucenia zaprojektowana droga lokalna oznaczona symbolem 2 KDL zostanie zmniejszona do szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m
4	21.07.2008r.	Uwaga dotyczy zaprojektowanej drogi 13KDD na mojej działce.	dz. nr. 597	6 MN, 7MN, 8MN, 21KPJ, 12KDD, 13KDD, 8KDL					Uwaga częściowo do odrzucenia droga 19 KDD jest droga istniejąca i kontynuacja drogi wyznaczonej w sąsiednim planie.
5	25.07.2008r. 2.12.2009r.	Uwaga dotyczy zaprojektowanych dróg oznaczonych symbolami 8KDL , 18KDD i 19 KDD oraz nie uwzględnienia rzeźby terenu na podkładzie geodezyjnym.	dz. nr. 625/3	9MN, 8KDL, 18KDD, 19KDD		•		•	Uwaga częściowo do odrzucenia droga 19 KDD jest droga istniejąca i kontynuacja drogi wyznaczonej w sąsiednim planie natomiast droga 8KDL jest drogą istniejącą łączącą Skrzyszew z Poddębniem
6.	25.07.2008r. 2.12.2009r.	Uwaga dotyczy zaprojektowanych dróg oznaczonych symbolami 8KDL , 18KDD i 19 KDD oraz nie uwzględnienia rzeźby terenu na podkładzie geodezyjnym .	dz. nr. 625/3	9 MN, 8KDL, 18KDD, 19KDD		•		•	Uwaga częściowo do odrzucenia droga 19 KDD jest droga istniejąca i kontynuacja drogi wyznaczonej w sąsiednim planie natomiast droga 8KDL jest drogą istniejącą łączącą Skrzyszew z Poddębniem
7.	28.07.2008r.	Uwaga dotyczy szerokości drogi ul. Łącznej z 12,0m do 7,0m.	dz.nr.1075/7	11MN, 8KDL		•		•	Uwaga do odrzucenia. ulica Łączna oznaczona symbolem 8 KDL posiada minimalne parametry dla drogi lokalnej i łączy Skrzyszew z Poddębniem.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIII/228/2012
Rady Gminy Wieliszew
z dnia 13 września 2012r.

ROZSTRZYGNIECIE 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 2012r. poz. 647 j.t.) 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 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
Marcin Fabisiak

Uzasadnienie

do uchwały nr XXIII/228/2012 Rady Gminy Wieliszew z dnia 13 września 2012r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Skrzyszew, gmina Wieliszew

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Gminy Wieliszew ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przyjęcie niniejszej uchwały jest konsekwencją zakończenia procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały nr 160/XVI/04 w dniu 27 kwietnia 2004r. przez Radę Gminy Wieliszew w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Skrzyszew, gm. Wieliszew.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Skrzyszew, gm. Wieliszew wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu dostosowany do ustawy, rozporządzeń wykonawczych i do pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu.

W odniesieniu do terenów leśnych uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Skrzyszew, gm. Wieliszew wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był kilkakrotnie wykładany do publicznego wglądu:

I wyłożenie w dniach od 12.06.2008r. do dnia 11.07.2008r. wpłynęło 9 uwag. Wójt Gminy Wieliszew rozpatrzył uwagi – Zarządzenie Nr 58/2008 Wójta Gminy Wieliszew z dnia 18 sierpnia 2008 roku,

II wyłożenie w dniach od 16.10.2008r. do dnia 18.11.2008r. wpłynęły 3 uwagi. Wójt Gminy Wieliszew rozpatrzył uwagi – Zarządzenie Nr 91/2008 Wójta Gminy Wieliszew z dnia 22 grudnia 2008 roku,

III wyłożenie w dniach od 13.01.2010r. do dnia 12.02.2010r. nie wpłynęły żadne uwagi,

IV wyłożenie w dniach od 16.05.2012r. do dnia 15.06.2012r. wpłynęła jedna uwaga po terminie wskazanym w obwieszczeniu o wyłożeniu.

Przekroczenie terminu do składania uwag spowodowało pozostawienie jej bez rozpatrzenia.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Skrzyszew, gm. Wieliszew spełnia wymogi merytoryczne i formalne i jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew,„ zatwierdzonym uchwałą Nr 239/XVII/2000 Rady Gminy Wieliszew z dnia 7 listopada 2000 roku.