



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 1 września 2014 r.

Poz. 8176

UCHWAŁA NR XLVI/463/2014 RADY GMINY WIELISZEW

z dnia 11 lipca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew – rejon ul. Podgórnej gm. Wieliszew.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1, art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.²⁾), w związku z uchwałą Nr XXXI/319/2013 Rady Gminy Wieliszew z dnia 25 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew – rejon ul. Podgórnej gm. Wieliszew, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieliszew, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/373/2013 Rady Gminy Wieliszew z dnia 5 grudnia 2013 r., Rada Gminy Wieliszew uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew – rejon ul. Podgórnej gm. Wieliszew, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu - załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Planem obejmuje się obszar, którego granice przebiegają:

- 1) od północy po terenie działek o nr ewid. 807/1, 808/1, 809, 1034, 817, 1035, 1032, 818, 819, 820, 834, 903/1, 904, 905, 906, 907, 908, 909;
- 2) od wschodu po terenie działki o nr ewid. 984;
- 3) od południa po terenie działek o nr ewid. 983, 982, 981, 980/1, 979/5, 979/4, 1054/4;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318; z 2014 r. poz. 379

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238; z 2014 r. poz. 379.

4) od zachodu po terenie działek o nr ewid 831/3, 830/10, 830/5, 829/3, 826/4, 825/22, 825/21, 825/20, 825/13, 825/10, 825/7, 824/2, 822/1, 800/3, 801/3, 802/3, 805/3, 1054/4.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. W planie ustala się:

- 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę wynikającą z wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 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 literowym;
- 5) granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 6) wymiary określające wzajemne położenie elementów rysunku planu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu oznaczają granice obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) granica strefy 50 m od cmentarza;

- 3) granica strefy 150 m od cmentarza;
- 4) granice pasa technologicznego linii wysokiego napięcia.

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. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie ustalenia ogólne, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz odpowiednie ustalenia szczegółowe.

§ 6. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) działka budowlana – zgodnie z definicją z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) linie rozgraniczające - linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - linię ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się lokalizacji zabudowy wraz z wszelkimi jej elementami;
- 4) pas technologiczny linii elektroenergetycznej - obszar gdzie mogą być przekroczone dopuszczone wartości natężenia pola elektromagnetycznego określone przez przepisy odrębne dla terenów zabudowy; szerokość standardowego pasa technologicznego dla linii wysokiego napięcia przyjmuje się 40 m (2x20 m od osi linii);
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – grunt rodzimy na terenie działki budowlanej, który pozostaje niezabudowany powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiący nawierzchni utwardzonych dojazdów i dojeżdżających, pokryty roślinnością;
- 6) przeznaczenie terenu - kategorie rodzajów i form zagospodarowania, działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczalne w danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczenie terenu dopuszczalne - część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony planem;
- 8) przeznaczenie terenu podstawowe - część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 9) standardy jakości środowiska – dopuszczone przepisami odrębnymi wartości negatywnego oddziaływania na środowisko w szczególności w odniesieniu do natężenia drgań, natężenia pola elektromagnetycznego, poziomu hałasu, poziomu emisji lub zawartości zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby;
- 10) usługi nieuciążliwe – działalność niezaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie powodująca przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza obszar lub obiekt, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny;
- 11) wskaźnik zabudowy terenu - stosunek powierzchni pod wszystkimi istniejącymi i nowoprojektowanymi budynkami w zewnętrznym obrysie budynków, do powierzchni działki budowlanej, na której budynki są usytuowane;
- 12) wysokość zabudowy – największy nieprzekraczalny wymiar pionowy obiektów budowlanych mierzony od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 13) zabudowa usługowo-mieszkaniowa – rodzaj przeznaczenia terenu, gdzie na jednej działce budowlanej możliwa jest lokalizacja zabudowy usługowej i/lub zabudowy mieszkaniowej i/lub zabudowy mieszkaniowej z usługami w parterze.

2. Pojęcia użyte w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

§ 8. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem cyfrowo-literowym, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 1MN;

- 2) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczone symbolami 1UMN, 2UMN, 3UMN;
- 3) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1U, 2U, 3U;
- 4) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone symbolem 1PU, 2PU;
- 5) tereny lasów oznaczone symbolem 1ZL, 2ZL;
- 6) teren przeznaczony do dolesienia oznaczony symbolem 1ZLz;
- 7) teren cmentarza oznaczony symbolem 1ZC;
- 8) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL;
- 9) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW;
- 10) teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony symbolem 1W.

§ 9. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych o numerach ewidencyjnych AZP 52-65/82 i 52-66/43) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów do przeprowadzenia z urzędu scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) po scaleniu działek gruntowych podział na działki budowlane zgodnie z wymaganiami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów w odniesieniu do parametrów działki budowlanej;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°.

Rozdział 2.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

2. Dopuszcza się likwidację istniejących elementów infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia zgodnej z ustaleniami planu obsługi obszaru planu i zlokalizowania na nim istniejących i projektowanych obiektów.

§ 12. 1. Pod budowę infrastruktury technicznej przeznaczają się tereny w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg publicznych.

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

3. Uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji

4. Dopuszcza się budowę infrastruktury jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

§ 13. Ustala się zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemu zaopatrzenia w wodę do celów bytowych:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej, dostosowanej do projektowanego zagospodarowania terenu, powiązanej z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację sieci wodociągowej;
- 3) wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy mają zostać uzbrojone w sieć wodociągową umożliwiającą pobór wody zgodny z funkcją, sposobem zagospodarowania i zabudowy działki.

§ 14. Ustala się zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 15. Ustala się zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemu odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych:

- 1) odprowadzenie ścieków docelowo do oczyszczalni ścieków, poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe, sukcesywnie opróżniane przez wyspecjalizowane służby, lub indywidualne systemy oczyszczania ścieków;
- 3) rozbudowę sieci kanalizacyjnych, dostosowanej do projektowanego zagospodarowania terenu, powiązanej z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację tych sieci;
- 4) ścieki odprowadzane z obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych nakazuje się poddać podczyszczeniu przed wprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. Ustala się odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji poprzez skierowanie ich:

- 1) na teren biologicznie czynny;
- 2) do studni chłonnych w przypadku gdy parametry podłoża na to pozwalają;
- 3) zbiorników retencyjnych powierzchniowych lub podziemnych.

2. Zakaz odprowadzania do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych ścieków opadowych lub roztopowych bez podczyszczenia do parametrów określonych w przepisach odrębnych.

§ 17. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych systemów z zastosowaniem urządzeń o niskiej emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych w szczególności opalanych gazem, lekkimi olejami niskosiarkowymi, zasilane elektrycznością, oraz energią ze źródeł odnawialnych.

§ 18. 1. Ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci, sukcesywnie rozbudowywanej.

2. Na terenach z istniejącą infrastrukturą gazową przy realizacji zabudowy należy uwzględnić następujące wymagania:

- 1) gazociągi, które w wyniku modernizacji drogi znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy;
- 2) dla urządzeń liniowych uzbrojenia przebiegającego przez tereny działek, przy zagospodarowaniu działki budowlanej należy uwzględnić konieczność dostępu do urządzeń w celu dokonywania bieżących konserwacji i napraw;
- 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 0,5 m od gazociągu.

§ 19. 1. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia, sukcesywnie rozbudowywanej, w zależności od możliwości ekonomicznych zarówno liniami napowietrznymi jak i kablowymi.

2. Niezbędne stacje transformatorowe oraz linie średniego napięcia i niskiego napięcia lokalizowane będą w zależności od potrzeb na całym obszarze objętym planem, przy czym w pierwszej kolejności pod rozbudowę sieci i budowę stacji transformatorowych przeznaczają się tereny w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

§ 20. Ustala się obowiązek zapewnienia warunków do prawidłowego postępowania z odpadami komunalnymi, w szczególności do segregowania i magazynowania odpadów komunalnych przed ich transportem do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Wieliszew.

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, garażami i budynkami gospodarczymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe;
- 3) nakaz lokalizowania lokali usługowych jako wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) adaptuje się istniejące w dniu wejścia w życie planu wyodrębnione nieruchomości gruntowe oraz adaptuje nieruchomości gruntowe powstałe w wyniku wydzielenia dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu, dopuszczając ich zabudowę nawet wówczas, gdy nie spełniają ustalonej planem minimalnej powierzchni dla działki budowlanej,

b) zabudowa na nieruchomościach, o których mowa w lit. a jest możliwa w przypadku gdy jednocześnie:

- spełnione są wymagania przepisów odrębnych,
- zachowane zostaną ustalone planem gabaryty budynków,
- zachowany zostanie ustalony planem wskaźnik intensywności zabudowy,
- zachowany zostanie ustalony planem minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej,
- dostęp do drogi publicznej jest bezpośredni lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych,

c) wymagania przy wydzieleniu dróg wewnętrznych:

- szerokość w liniach rozgraniczających - nie mniej niż 8 m,
- długość drogi bez przelotu, wliczając długość placu do zawracania – nie więcej niż 150 m,
- na końcu drogi bez przelotu nakaz wydzielenia placu do zawracania samochodów osobowych, przy czym jeżeli droga obsługuje więcej niż 10 działek, plac powinien umożliwiać zawracanie samochodów ciężarowych i mieć wymiary minimum 20x20,

d) zasady usytuowania budynku na działce:

- na działce budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
- zakaz sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 6 m od granicy z działką drogi wewnętrznej,

e) zasady usytuowania i kształtowania budynków garażowych i gospodarczych:

- na działce budowlanej może być zlokalizowany jeden garaż lub jeden budynek gospodarczy,
- dopuszcza się budowę wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
- zakaz lokalizowania nowych budynków gospodarczych w pierzei drogi wewnętrznej,
- wysokość nad poziom terenu – nie więcej niż 6 m,

f) zasady usytuowania i kształtowania reklam:

- zakaz umieszczania wolnostojących reklam,
- zakaz umieszczania reklam na dachach, balustradach i poręczach budynków, ogrodzeniach nieruchomości, drzewach i obiektach infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się na każdej działce jedną reklamę umieszczoną na elewacji zabudowy pod warunkiem, że reklama dotyczy działalności prowadzonej na działce, na której reklamę umieszczono oraz łączna powierzchnia reklamy nie przekracza 1 m².

g) zasady usytuowania i kształtowania ogrodzeń od strony dróg publicznych:

- zakaz stosowania pełnych ogrodzeń - nie mniej niż 50% płaszczyzny ogrodzenia, włączając w to bramy i furtki, powinna być ażurowa i umożliwiać wgląd w głąb działki budowlanej,
- wysokość nie więcej niż 1,8 m;
- dopuszcza się żywopłoty oraz ogrodzenia z siatki w kolorze szarym, czarnym, brązowym lub ciemnozielonym z podmurówką o wysokości do 0,3 m,

h) wszystkie budynki zlokalizowane na jednej działce budowlanej powinny tworzyć jednorodną całość architektoniczną pod względem formy, detalu architektonicznego i użytych materiałów,

i) zakaz zróżnicowania kolorystyki pokryć dachowych dachów stromych na jednym budynku;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) część terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia określone odpowiednimi przepisami odrębnymi,
 - b) zakazuje się realizacji:
 - przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji, łączności publicznej i infrastruktury,
 - instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz działalności związanej ze stosowaniem substancji niebezpiecznych,
 - instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru,
 - c) zakaz przekraczania ustalonych przepisami odrębnymi standardów jakości środowiska poza granice nieruchomości, do której inwestor lub użytkownik ma tytuł prawny,
 - d) zakaz lokalizowania działalności w zakresie odzysku, unieszkodliwiania, termicznego przekształcania, składowania i transportu odpadów,
 - e) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów wykonawczych prawa ochrony środowiska;
- 6) ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych lub szczególnych warunków zagospodarowania terenu - teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 (Dolina Środkowej Wisły), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (Subieniecka Warszawska) i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215A (Subieniecka Warszawska – część centralna); obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia określone odpowiednimi przepisami odrębnymi, a ponadto nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczenie wód podziemnych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, obiektów małej architektury, obiektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - b) w miejscach gdzie linie zabudowy nie zostały wyznaczone, obowiązują przepisy odrębne dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych,
 - c) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,5,
 - d) wskaźnik zabudowy terenu – nie więcej niż 0,20,
 - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60% działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy - nie więcej niż 12 m,
 - g) liczba kondygnacji przeznaczonych na pobyt ludzi – nie więcej niż 3, w tym użytkowe poddasze,
 - h) szerokość elewacji frontowej - nie więcej niż 20 m,
 - i) kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - j) w bryle dachu może być wbudowana tylko jedna kondygnacja użytkowa,
 - k) zakaz stosowania dachów niesymetrycznych;
- 8) parametry nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) powierzchnia - nie mniej niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu – nie mniej niż 20 m,
 - c) dopuszcza się wydzielanie nowych działek o powierzchni mniejszej niż określona planem dla realizacji dróg i obiektów infrastruktury technicznej;
- 9) w przypadku podziału zabudowanej nieruchomości, w celu wydzielenia dróg wewnętrznych lub powiększenia sąsiedniej nieruchomości, dzielona nieruchomość po podziale musi zachować minimalne parametry działki budowlanej w rozumieniu przepisów niniejszego planu;

- 10) obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW;
- 11) wskaźniki do bilansowania minimalnej ilości miejsc postojowych, które należy zapewnić w granicach działki budowlanej:
- 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej (bez powierzchni pomocniczych) usług i handlu, jednak nie mniej niż 2 miejsca na lokal usługowy,
 - dla zabudowy o przeznaczeniu mieszanym miejsca do parkowania należy obliczyć oddzielnie dla każdej funkcji;
- 12) stawkę procentową - 15% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UMN, 2UMN, 3UMN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowo-mieszkaniowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) adaptuje się istniejące w dniu wejścia w życie planu wyodrębnione nieruchomości gruntowe oraz adaptuje nieruchomości gruntowe powstałe w wyniku wydzielenie dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu, dopuszczając ich zabudowę nawet wówczas, gdy nie spełniają ustalonej planem minimalnej powierzchni dla działki budowlanej,
 - b) zabudowa na nieruchomościach, o których mowa w lit. a jest możliwa w przypadku gdy jednocześnie:
 - spełnione są wymagania przepisów odrębnych,
 - zachowane zostaną ustalone planem gabaryty budynków,
 - zachowany zostanie ustalony planem wskaźnik intensywności zabudowy,
 - zachowany zostanie ustalony planem minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej,
 - dostęp do drogi publicznej jest bezpośredni lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych,
 - c) wymagania przy wydzieleniu dróg wewnętrznych:
 - szerokość w liniach rozgraniczających - nie mniej niż 8 m,
 - długość drogi bez przełotu, wliczając długość placu do zawracania – nie więcej niż 150 m,
 - na końcu drogi bez przełotu nakaz wydzielenia placu do zawracania samochodów osobowych, przy czym jeżeli droga obsługuje więcej niż 10 działek, plac powinien umożliwiać zawracanie samochodów ciężarowych i mieć wymiary minimum 20x20,
 - d) zasady usytuowania budynku na działce:
 - na działce budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - zakaz sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 6 m od granicy z działką drogi wewnętrznej,
 - e) zasady usytuowania i kształtowania budynków garażowych i gospodarczych:
 - na działce budowlanej może być zlokalizowany jeden garaż lub jeden budynek gospodarczy,
 - dopuszcza się budowę wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
 - zakaz lokalizowania nowych budynków gospodarczych w pierzei drogi wewnętrznej,
 - wysokość nad poziom terenu – nie więcej niż 6 m,
 - f) zasady usytuowania i kształtowania reklam:
 - zakaz umieszczania wolnostojących reklam,
 - zakaz umieszczania reklam na dachach, balustradach i poręczach budynków, ogrodzeniach nieruchomości, drzewach i obiektach infrastruktury technicznej,

- dopuszcza się na każdej działce jedną reklamę umieszczoną na elewacji zabudowy pod warunkiem, że reklama dotyczy działalności prowadzonej na działce, na której reklamę umieszczono oraz łączna powierzchnia reklamy nie przekracza 1 m²,
 - g) zasady usytuowania i kształtowania ogrodzeń od strony dróg publicznych:
 - zakaz stosowania pełnych ogrodzeń - nie mniej niż 50% płaszczyzny ogrodzenia, włączając w to bramy i furtki, powinna być ażurowa i umożliwiać wgląd w głąb działki budowlanej,
 - wysokość nie więcej niż 1,8 m;
 - dopuszcza się żywoploty oraz ogrodzenia z siatki w kolorze szarym, czarnym, brązowym lub ciemnozielonym z podmurówką o wysokości do 0,3 m,
 - h) wszystkie budynki zlokalizowane na jednej działce budowlanej powinny tworzyć jednorodną całość architektoniczną pod względem formy, detalu architektonicznego i użytych materiałów,
 - i) zakaz zróżnicowania kolorystyki pokryć dachowych dachów stromych na jednym budynku;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) tereny 2UMN i 3UMN oraz część terenu 1UMN, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położone są w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia określone odpowiednimi przepisami odrębnymi,
 - b) zakazuje się realizacji:
 - przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji, łączności publicznej i infrastruktury,
 - instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz działalności związanej ze stosowaniem substancji niebezpiecznych,
 - instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru,
 - c) zakaz przekraczania ustalonych przepisami odrębnymi standardów jakości środowiska poza granice nieruchomości, do której inwestor lub użytkownik ma tytuł prawny,
 - d) zakaz lokalizowania działalności w zakresie odzysku, unieszkodliwiania, termicznego przekształcania, składowania i transportu odpadów,
 - e) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych w rozumieniu przepisów wykonawczych prawa ochrony środowiska;
- 4) ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych lub szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
- a) tereny położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 (Dolina Środkowej Wisły), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (Subieniecka Warszawska) i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215A (Subieniecka Warszawska – część centralna); obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia określone odpowiednimi przepisami odrębnymi, a ponadto nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych,
 - b) w pasie technologicznym tych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia lokalizacja obiektów budowlanych na warunkach określonych w odpowiednich przepisach odrębnych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, obiektów małej architektury, obiektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - b) w miejscach gdzie linie zabudowy nie zostały wyznaczone, obowiązują przepisy odrębne dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych,
 - c) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,2 i nie więcej niż 1,0,
 - d) wskaźnik zabudowy terenu – nie więcej niż 0,4,

- e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 25% działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy - nie więcej niż 13 m,
 - g) liczba kondygnacji przeznaczonych na pobyt ludzi – nie więcej niż 3, w tym użytkowe poddasze,
 - h) szerokość elewacji frontowej - nie więcej niż 25 m,
 - i) kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 6) parametry nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) powierzchnia - nie mniej niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu – nie mniej niż 25 m,
 - c) dopuszcza się wydzielenie nowych działek o powierzchni mniejszej niż określona planem dla realizacji dróg i obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) w przypadku podziału zabudowanej nieruchomości, w celu wydzielenia dróg wewnętrznych lub powiększenia sąsiedniej nieruchomości, dzielona nieruchomość po podziale musi zachować minimalne parametry działki budowlanej w rozumieniu przepisów niniejszego planu;
- 8) obsługę komunikacyjną z drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW;
- 9) wskaźniki do bilansowania minimalnej ilości miejsc postojowych, które należy zapewnić w granicach działki budowlanej:
- a) 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej (bez powierzchni pomocniczych) usług i handlu, jednak nie mniej niż 2 miejsca na lokal usługowy,
 - c) dla zabudowy o przeznaczeniu mieszanym miejsca do parkowania należy obliczyć oddzielnie dla każdej funkcji;
- 10) stawkę procentową - 15% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) adaptuje się istniejące w dniu wejścia w życie planu wyodrębnione nieruchomości gruntowe oraz adaptuje nieruchomości gruntowe powstałe w wyniku wydzielenia dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu, dopuszczając ich zabudowę nawet wówczas, gdy nie spełniają ustalonej planem minimalnej powierzchni dla działki budowlanej,
 - b) zabudowa na nieruchomościach, o których mowa w lit. a jest możliwa w przypadku gdy jednocześnie:
 - spełnione są wymagania przepisów odrębnych,
 - zachowane zostaną ustalone planem gabaryty budynków,
 - zachowany zostanie ustalony planem wskaźnik intensywności zabudowy,
 - zachowany zostanie ustalony planem minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej,
 - dostęp do drogi publicznej jest bezpośredni lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych,
 - c) wymagania przy wydzieleniu dróg wewnętrznych:
 - szerokość w liniach rozgraniczających - nie mniej niż 8 m,
 - długość drogi bez przelotu, wliczając długość placu do zawracania – nie więcej niż 150 m,
 - na końcu drogi bez przelotu nakaz wydzielenia placu do zawracania samochodów osobowych, przy czym jeżeli droga obsługuje więcej niż 10 działek, plac powinien umożliwiać zawracanie samochodów ciężarowych i mieć wymiary minimum 20x20,

- d) zakaz sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 6 m od granicy z działką drogi wewnętrznej,
- e) zasady usytuowania i kształtowania budynków garażowych i gospodarczych:
- na działce budowlanej może być zlokalizowany jeden garaż lub jeden budynek gospodarczy,
 - dopuszcza się budowę wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
 - zakaz lokalizowania nowych budynków gospodarczych w pierzei drogi wewnętrznej,
 - wysokość nad poziom terenu – nie więcej niż 6 m,
- f) zasady usytuowania i kształtowania reklam:
- zakaz umieszczania wolnostojących reklam,
 - zakaz umieszczania reklam na dachach, balustradach i poręczach budynków, ogrodzeniach nieruchomości, drzewach i obiektach infrastruktury technicznej,
 - dopuszcza się na każdej działce jedną reklamę umieszczoną na elewacji zabudowy pod warunkiem, że reklama dotyczy działalności prowadzonej na działce, na której reklamę umieszczono oraz łączna powierzchnia reklamy nie przekracza 1 m²,
- g) zasady usytuowania i kształtowania ogrodzeń od strony dróg publicznych:
- zakaz stosowania pełnych ogrodzeń - nie mniej niż 50% płaszczyzny ogrodzenia, włączając w to bramy i furty, powinna być ażurowa i umożliwiać wgląd w głąb działki budowlanej,
 - wysokość nie więcej niż 1,8 m;
 - dopuszcza się żywopłoty oraz ogrodzenia z siatki w kolorze szarym, czarnym, brązowym lub ciemnozielonym z podmurówką o wysokości do 0,3 m,
- h) wszystkie budynki zlokalizowane na jednej działce budowlanej powinny tworzyć jednorodną całość architektoniczną pod względem formy, detalu architektonicznego i użytych materiałów,
- i) zakaz zróżnicowania kolorystyki pokryć dachowych dachów stromych na jednym budynku;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) tereny 2U i 3U oraz część terenu 1U, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położone są w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia określone odpowiednimi przepisami odrębnymi,
- b) zakazuje się realizacji:
- przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji, łączności publicznej i infrastruktury,
 - instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz działalności związanej ze stosowaniem substancji niebezpiecznych,
 - instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru,
- c) zakaz przekraczania ustalonych przepisami odrębnymi standardów jakości środowiska poza granice nieruchomości, do której inwestor lub użytkownik ma tytuł prawny,
- d) zakaz lokalizowania działalności w zakresie odzysku, unieszkodliwiania, termicznego przekształcania, składowania i transportu odpadów;
- 4) ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych lub szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
- a) tereny położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 (Dolina Środkowej Wisły), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (Subieniecka Warszawska) i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215A (Subieniecka Warszawska – część centralna); obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia określone odpowiednimi przepisami odrębnymi, a ponadto nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych,

- b) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia lokalizacja obiektów budowlanych na warunkach określonych w odpowiednich przepisach odrębnych,
- c) zakaz realizacji:
- działalności związanych z produkcją, przechowywaniem i przetwarzaniem żywności,
 - działalności związanych z przechowywaniem i przetwarzaniem wody do celów konsumpcyjnych,
 - działalności związanych z żywieniem zbiorowym;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, obiektów małej architektury, obiektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - b) w miejscach gdzie linie zabudowy nie zostały wyznaczone, obowiązują przepisy odrębne dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych,
 - c) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,2 i nie więcej niż 1,0,
 - d) wskaźnik zabudowy terenu – nie więcej niż 0,4,
 - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 25% terenu,
 - f) wysokość zabudowy - nie więcej niż 15 m,
 - g) liczba kondygnacji przeznaczonych na pobyt ludzi – nie więcej niż 3, w tym użytkowe poddasze,
 - h) szerokość elewacji frontowej - nie więcej niż 25 m,
 - i) kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 6) parametry nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) powierzchnia - nie mniej niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu – nie mniej niż 25 m,
 - c) dopuszcza się wydzielanie nowych działek o powierzchni mniejszej niż określona planem dla realizacji dróg i obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) w przypadku podziału zabudowanej nieruchomości, w celu wydzielenia dróg wewnętrznych lub powiększenia sąsiedniej nieruchomości, dzielona nieruchomość po podziale musi zachować minimalne parametry działki budowlanej w rozumieniu przepisów niniejszego planu;
- 8) obsługę komunikacyjną z dróg lokalnych oznaczonych symbolami 2KDL i 3KDL oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW;
- 9) wskaźniki do bilansowania minimalnej ilości miejsc postojowych, które należy zapewnić w granicach działki budowlanej - 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej (bez powierzchni pomocniczych) usług i handlu, jednak nie mniej niż 2 miejsca na lokal usługowy;
- 10) stawkę procentową - 15% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolem **1PU, 2PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjno-usługowa, składy i magazyny;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) adaptuje się istniejące w dniu wejścia w życie planu wyodrębnione nieruchomości gruntowe oraz adaptuje nieruchomości gruntowe powstałe w wyniku wydzielenie dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu, dopuszczając ich zabudowę nawet wówczas, gdy nie spełniają ustalonej planem minimalnej powierzchni dla działki budowlanej,
 - b) zabudowa na nieruchomościach, o których mowa w lit. a jest możliwa w przypadku gdy jednocześnie:
 - spełnione są wymagania przepisów odrębnych,
 - zachowane zostaną ustalone planem gabaryty budynków,

- zachowany zostanie ustalony planem wskaźnik intensywności zabudowy,
- zachowany zostanie ustalony planem minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej,
- dostęp do drogi publicznej jest bezpośredni lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych,

c) wymagania przy wydzielaniu dróg wewnętrznych:

- szerokość w liniach rozgraniczających - nie mniej niż 8 m,
- długość drogi bez przelotu, wliczając długość placu do zawracania – nie więcej niż 150 m,
- na końcu drogi bez przelotu nakaz wydzielenia placu do zawracania samochodów osobowych, przy czym jeżeli droga obsługuje więcej niż 10 działek, plac powinien umożliwiać zawracanie samochodów ciężarowych i mieć wymiary minimum 20x20,

d) zakaz sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 6 m od granicy z działką drogi wewnętrznej,

e) zasady usytuowania i kształtowania budynków garażowych i gospodarczych:

- dopuszcza się budowę wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
- zakaz lokalizowania nowych budynków gospodarczych w pierzei drogi wewnętrznej,
- wysokość nad poziom terenu – nie więcej niż 6 m,

f) zasady usytuowania i kształtowania reklam:

- zakaz umieszczania wolnostojących reklam,
- zakaz umieszczania reklam na dachach, balustradach i poręczach budynków, ogrodzeniach nieruchomości, drzewach i obiektach infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się na każdej działce jedną reklamę umieszczoną na elewacji zabudowy pod warunkiem, że reklama dotyczy działalności prowadzonej na działce, na której reklamę umieszczono oraz łączna powierzchnia reklamy nie przekracza 1 m²,

g) zasady usytuowania i kształtowania ogrodzeń od strony dróg publicznych:

- zakaz stosowania pełnych ogrodzeń - nie mniej niż 50% płaszczyzny ogrodzenia, włączając w to bramy i furtki, powinna być ażurowa i umożliwiać wgląd w głąb działki budowlanej,
- wysokość nie więcej niż 1,8 m;
- dopuszcza się żywopłoty oraz ogrodzenia z siatki w kolorze szarym, czarnym, brązowym lub ciemnozielonym z podmurówką o wysokości do 0,3 m,

h) wszystkie budynki zlokalizowane na jednej działce budowlanej powinny tworzyć jednorodną całość architektoniczną pod względem formy, detalu architektonicznego i użytych materiałów,

i) zakaz zróżnicowania kolorystyki pokryć dachowych dachów stromych na jednym budynku;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) część terenu 1PU, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia określone odpowiednimi przepisami odrębnymi,

b) zakazuje się realizacji:

- przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji, łączności publicznej i infrastruktury,
- instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz działalności związanej ze stosowaniem substancji niebezpiecznych,
- instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru,

c) zakaz przekraczania ustalonych przepisami odrębnymi standardów jakości środowiska poza granice nieruchomości, do której inwestor lub użytkownik ma tytuł prawny,

- d) zakaz lokalizowania działalności w zakresie odzysku, unieszkodliwiania, termicznego przekształcania, składowania i transportu odpadów;
- 4) ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych lub szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
- a) tereny położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 (Dolina Środkowej Wisły), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (Subieniecka Warszawska) i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215A (Subieniecka Warszawska – część centralna); obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia określone odpowiednimi przepisami odrębnymi, a ponadto nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych,
 - b) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia lokalizacja obiektów budowlanych na warunkach określonych w odpowiednich przepisach odrębnych,
 - c) w granicach strefy 50 m od cmentarza zakaz realizacji:
 - działalności związanych z produkcją, przechowywaniem i przetwarzaniem żywności,
 - działalności związanych z przechowywaniem i przetwarzaniem wody do celów konsumpcyjnych,
 - działalności związanych z żywieniem zbiorowym;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, obiektów małej architektury, obiektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - b) w miejscach gdzie linie zabudowy nie zostały wyznaczone, obowiązują przepisy odrębne dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych,
 - c) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,5 i nie więcej niż 1,5,
 - d) wskaźnik zabudowy terenu – nie więcej niż 0,5,
 - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 20% działki budowlanej;
 - f) wysokość zabudowy – nie więcej niż 15 m,
 - g) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 30°; dopuszcza się świetliki dachowe o dowolnym kształcie,
 - h) szerokość elewacji frontowej budynków – nie więcej niż 50 m;
- 6) parametry nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) powierzchnia - nie mniej niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu – nie mniej niż 40 m,
 - c) dopuszcza się wydzielanie nowych działek o powierzchni mniejszej niż określona planem dla realizacji dróg i obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) w przypadku podziału zabudowanej nieruchomości, w celu wydzielenia dróg wewnętrznych lub powiększenia sąsiedniej nieruchomości, dzielona nieruchomość po podziale musi zachować minimalne parametry działki budowlanej w rozumieniu przepisów niniejszego planu;
- 8) obsługę komunikacyjną z dróg lokalnych oznaczonych symbolem 1KDL, 2KDL;
- 9) wskaźniki do bilansowania minimalnej ilości miejsc postojowych, które należy zapewnić w granicach działki budowlanej:
- a) 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej (bez powierzchni pomocniczych) usług, jednak nie mniej niż 2 miejsca na lokal usługowy,
 - b) nie mniej niż 4 miejsca na 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, składach i magazynach, jednak nie mniej niż 5 miejsc postojowych,

c) dla zabudowy o przeznaczeniu mieszanym miejsca do parkowania należy obliczyć oddzielnie dla każdej funkcji;

10) stawkę procentową - 15% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolem **1ZL, 2ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – las;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) nakaz utrzymania leśnego charakteru drzewostanu i runa,
 - c) zakaz umieszczania reklam.
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - tereny położone są w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia określone odpowiednimi przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – w granicach stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu, ochrona zabytków archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;
- 5) ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych lub szczególnych warunków zagospodarowania terenu - tereny położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 (Dolina Środkowej Wisły), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (Subieniecka Warszawska) i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215A (Subieniecka Warszawska – część centralna); obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia określone odpowiednimi przepisami odrębnymi, a ponadto nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczenie wód podziemnych;
- 6) stawkę procentową - 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZLz** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny przeznaczone do zalesienia;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) zakaz umieszczania reklam;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia określone odpowiednimi przepisami odrębnymi;
- 4) ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych lub szczególnych warunków zagospodarowania terenu - teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 (Dolina Środkowej Wisły), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (Subieniecka Warszawska) i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215A (Subieniecka Warszawska – część centralna); obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia określone odpowiednimi przepisami odrębnymi, a ponadto nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczenie wód podziemnych;
- 5) stawkę procentową - 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – projektowany cmentarz komunalny;
- 2) realizację projektowanego cmentarza jako inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz umieszczania reklam,

- b) zasady kształtowania ogrodzeń od strony dróg publicznych:
- dopuszcza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
 - zakaz stosowania pełnych ogrodzeń - nie mniej niż 50% płaszczyzny ogrodzenia, włączając w to bramy i furtki, powinna być ażurowa i umożliwiać wgląd w głąb działki budowlanej,
 - wysokość nie więcej niż 1,8 m;
 - dopuszcza się żywopłoty oraz ogrodzenia z siatki w kolorze szarym, czarnym, brązowym lub ciemnozielonym z podmurówką o wysokości do 0,3 m;
- 4) warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych związanych z przechowywaniem i pochówkiem zmarłych, obsługą techniczną i gospodarczą cmentarza,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury niezbędnych do funkcjonowania cmentarza,
 - c) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem cmentarza,
 - d) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, obiektów małej architektury, obiektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - e) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,3,
 - f) wskaźnik zabudowy terenu – nie więcej niż 0,1,
 - g) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 25% terenu,
 - h) wysokość zabudowy – nie więcej niż 10 m; dopuszcza się realizację dominanty wysokościowej, jednak nie wyższej niż 15 m,
 - i) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 30°;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) część terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia określone odpowiednimi przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz wykonania niezbędnych prac zabezpieczających przed przesączeniem zanieczyszczeń, w szczególności podniesienie terenu części grzebalnej cmentarza do poziomu zgodnego z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych lub szczególnych warunków zagospodarowania terenu - teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 (Dolina Środkowej Wisły), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (Subieniecka Warszawska) i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215A (Subieniecka Warszawska – część centralna); obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia określone odpowiednimi przepisami odrębnymi, a ponadto nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczenie wód podziemnych;
- 7) obsługę komunikacyjną z dróg lokalnych oznaczonych symbolami 2KDL i 3KDL;
- 8) dla terenu cmentarza nakazuje się urządzenie co najmniej 80 miejsc postojowych;
- 9) miejsca postojowe niezbędne do obsługi terenu cmentarza dopuszcza się lokalizować wzdłuż drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL;
- 10) stawkę procentową - 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna – ul. ks. Jerzego Popiełuszki;
- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) klasa drogi – lokalna,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m,
 - c) przekrój poprzeczny – jednojezdniowa,
 - d) zakaz umieszczania reklam;
- 3) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 (Dolina Środkowej Wisły), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (Subieniecka Warszawska) i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215A (Subieniecka Warszawska – część centralna); obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia określone odpowiednimi przepisami odrębnymi, a ponadto nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczenie wód podziemnych;
- 4) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych do systemu rowów odwadniających zaopatrzonych w odpowiednie urządzenia podczyszczające;
- 5) stawkę procentową - 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna – ul. Podgórna;
- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) klasa drogi – główna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 14-20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) przekrój poprzeczny – jednojezdniowa,
 - d) zakaz umieszczania reklam;
- 3) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 (Dolina Środkowej Wisły), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (Subieniecka Warszawska) i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215A (Subieniecka Warszawska – część centralna); obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia określone odpowiednimi przepisami odrębnymi, a ponadto nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczenie wód podziemnych;
- 4) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych do systemu rowów odwadniających zaopatrzonych w odpowiednie urządzenia podczyszczające;
- 5) stawkę procentową - 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna;
- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) klasa drogi – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 15-20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) przekrój poprzeczny – jednojezdniowa,
 - d) dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych niezbędnych do obsługi cmentarza,
 - e) zakaz umieszczania reklam;
- 3) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 (Dolina Środkowej Wisły), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (Subieniecka Warszawska) i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215A (Subieniecka Warszawska – część centralna); obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia określone odpowiednimi przepisami odrębnymi, a ponadto nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczenie wód podziemnych;
- 4) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych do systemu rowów odwadniających zaopatrzonych w odpowiednie urządzenia podczyszczające;
- 5) stawkę procentową - 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna;
- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m,
 - b) dopuszcza się realizację bez konieczności wydzielenia chodnika dla pieszych, o ile zostanie zapewnione bezpieczeństwo dla pieszych użytkowników, np. poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego,
 - c) zakaz umieszczania reklam;
- 3) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 (Dolina Środkowej Wisły), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (Subieniecka Warszawska) i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215A (Subieniecka Warszawska – część centralna); obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia określone odpowiednimi przepisami odrębnymi, a ponadto nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczenie wód podziemnych;
- 4) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych do systemu rowów odwadniających zaopatrzonych w odpowiednie urządzenia podczyszczające;
- 5) stawkę procentową - 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna;
- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m,
 - b) dopuszcza się realizację bez konieczności wydzielenia chodnika dla pieszych, o ile zostanie zapewnione bezpieczeństwo dla pieszych użytkowników, np. poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego,
 - c) zakaz umieszczania reklam;
- 3) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 (Dolina Środkowej Wisły), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (Subieniecka Warszawska) i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215A (Subieniecka Warszawska – część centralna); obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia określone odpowiednimi przepisami odrębnymi, a ponadto nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczenie wód podziemnych;
- 4) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych do systemu rowów odwadniających zaopatrzonych w odpowiednie urządzenia podczyszczające;
- 5) stawkę procentową - 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna;
- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m,
 - b) dopuszcza się realizację bez konieczności wydzielenia chodnika dla pieszych, o ile zostanie zapewnione bezpieczeństwo dla pieszych użytkowników, np. poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego,
 - c) zakaz umieszczania reklam;
- 3) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 (Dolina Środkowej Wisły), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (Subieniecka Warszawska) i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215A (Subieniecka Warszawska – część centralna); obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia określone odpowiednimi przepisami odrębnymi, a ponadto nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczenie wód podziemnych;

- 4) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych do systemu rowów odwadniających zaopatrzonych w odpowiednie urządzenia podczyszczające;
- 5) stawkę procentową - 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem **1W** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej - istniejąca magistrala wodociągowa Wodociągu Północnego;
- 2) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) adaptuje się istniejące obiekty budowlane i dopuszcza się ich rozbudowę, przebudowę lub wymianę,
 - b) adaptuje się istniejącą infrastrukturę kolejową i dopuszcza się jej rozbudowę, przebudowę i wymianę,
 - c) adaptuje się istniejącą drogę techniczną i dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę,
 - d) zakaz umieszczania reklam;
 - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 10% terenu;
- 3) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 (Dolina Środkowej Wisły), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (Subieniecka Warszawska) i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215A (Subieniecka Warszawska – część centralna); obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia określone odpowiednimi przepisami odrębnymi, a ponadto nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych;
- 4) stawkę procentową - 0% wzrostu wartości nieruchomości.

Przepisy końcowe.

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wieliszew.

§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Przewodniczący Rady Gminy Wieliszew.

Przewodniczący Rady Gminy Wieliszew

Marcin Fabisiak

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVI/463/2014

Rady Gminy Wieliszew

z dnia 11 lipca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew - rejon ul. Podgórznej gm. Wieliszew.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew - rejon ul. Podgórznej gm. Wieliszew został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 15 maja 2014 r. do dnia 6 czerwca 2014 r.

W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 21 czerwca 2014 r., wpłynęły cztery uwagi.

Wójt Gminy Wieliszew rozpatrzył uwagi dotyczące planu i nie uwzględnił żadnej z nich.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) w zakresie uwag nieuwzględnionych Rada Gminy Wieliszew postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

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 Zał. Do Uchwały Nr		Uwagi
						uwzględniono	nie uwzględniono	uwzględniono	nie uwzględniono	
1.	17.06.2014	Gierczyński Andrzej Gierczyńska Alfreda	Brak zgody na budowę cmentarza na działce 825/8, bowiem ingeruje znacząco w możliwość zagospodarowania działek 822/1 i 825/10.	825/8	1ZC – teren cmentarza 2KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej		X		X	
2.	17.06.2014	Gierczyńska Leokadia	Brak zgody na budowę cmentarza na działce.	825/17	1ZC – teren cmentarza 2KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej		X		X	
3.	23.06.2014 (data nadania na pocztę dn.21.06.2014r.)	Stowarzyszenie „Etyka i Prawo”	1. Plan nie wypełnia wymogów art. 15 ust. 2 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie określa w sposób szczegółowy zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.				X		X	

			2. W planie (załącznikach) brak jest rzetelnej analizy i prognozy skutków finansowych uchwalenia planu, co jest niezgodne z art. 36 i 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.				X		X	
			3. Plan poprzez lokalizację cmentarza w tak podmokłym i depresyjnym terenie narusza zasady ekologii.				X		X	
4.	23.06.2014 (data nadania na pocztę dn.20.06.2014r.)	Gierczyński Andrzej Gierczyńska Alfreda	W związku z niedotrzymaniem zapisów Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze zgłoszony jest stanowczy sprzeciw wobec projektu planu, który dotyczy cmentarza.	825/8	1ZC – teren cmentarza 2KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej		X		X	

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVI/463/2014
Rady Gminy Wieliszew
z dnia 11 lipca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew - rejon ul. Podgórznej gm. Wieliszew inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.), Rada Gminy Wieliszew rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.), zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew - rejon ul. Podgórznej gm. Wieliszew obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycyjnie w liniach rozgraniczających dróg publicznych 1KDL, 2KDL i 3KDL, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących drogę, infrastrukturę techniczną i zieleń;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja robót budowlanych obejmujących gminną drogę publiczną oraz realizacja sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i oświetlenia.

§ 3. Realizacja inwestycji wskazanych w §2 odbywa się według następujących zasad:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi: ustawy Prawo budowlane, ustawy o zamówieniach publicznych, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce komunalnej i ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowanie najlepszej dostępnej techniki określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059, z późn. zm.).

§ 4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wymienionych w §2 odbywać się będzie na podstawie umowy zainteresowanych stron.

§ 5. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w Wieloletniej Prognozie Finansowej stanowiącej załącznik do uchwały budżetowej.

§ 6. 1. Zadania z zakresu realizacji robót budowlanych przy drogach gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjne finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, z późn. zm.) na podstawie wieloletnich programów inwestycyjnych.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059, z późn. zm.).

Uzasadnienie

do uchwały nr XLVI/463/2014 Rady Gminy Wieliszew z dnia 11 lipca 2014 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew – rejon ul. Podgórznej, gmina Wieliszew.

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

Wójt Gminy ponownie rozpatrzył uwagi złożone do projektu planu w tym również drugą uwagę Pana Andrzeja Gierczyńskiego i Pani Alfredy Gierczyńskiej, która pomyłkowo była potraktowana jako złożona po terminie .

Przyjęcie przedmiotowej uchwały jest konsekwencją zakończenia procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały nr XXXI/319/2013 w dniu 25 kwietnia 2013 roku przez Radę Gminy Wieliszew w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew – rejon ul. Podgórznej gm. Wieliszew.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew – rejon ul. Podgórznej, gm. Wieliszew spełnia wymogi merytoryczne i formalne oraz jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew” zatwierdzonym uchwałą Nr XXXVII/373/2013 Rady Gminy Wieliszew z dnia 5 grudnia 2013 roku.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania terenu w tym również cmentarza komunalnego.