



UCHWAŁA NR XXXV/330/2026 RADY GMINY WIELISZEW

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Skrzeszew (rejon ul. Spokojnej, Szkolnej i Dojazdowej), gm. Wieliszew

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 poz. 662 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 poz. 538 z późn. zm.), art. 67 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) w związku z uchwałą Nr XLV/430/2018 Rady Gminy Wieliszew z dnia 13 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Skrzeszew (rejon ul. Spokojnej, Szkolnej i Dojazdowej), gm. Wieliszew, Rada Gminy Wieliszew stwierdzając, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieliszew, zatwierdzonego uchwałą L/475/2018 Rady Gminy Wieliszew z dnia 19 października 2018r., uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania części wsi Skrzeszew (rejon ul. Spokojnej, Szkolnej i Dojazdowej), gm. Wieliszew, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice przebiegają:

- 1) od północy: przez działki ewid. nr 350, 691, 692/4, 702/1, północną granicą działki ewid. 703, południową granicą działek ewid. nr 694, 695, przez działki ewid. nr 696, 697, 698/1, 701, 722;
- 2) od wschodu: wschodnią granicą działki ewid. nr 722 (ul. Szkolna), przez działkę ewid. nr 332/15 oraz wschodnią granicą działki o nr ewid. 721;
- 3) od południa: przez działkę ewid. nr 721, południową granicą działki o nr ewid. 714 (ul. Spokojna);
- 4) od zachodu: zachodnią granicą działki ewid. nr 714 (ul. Spokojna), północno-zachodnią granicą działki ewid. nr 349 (ul. Dojazdowa), przez działkę ewid. nr 332/15, północno-zachodnią granicą działki ewid. nr 350.

2. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz w części graficznej, zwanej rysunkiem planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami są również:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1 Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku garażowo-gospodarczym** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów i materiałów, narzędzi i sprzętów służących do obsługi budynku mieszkalnego lub usługowego;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;

- 3) **dojazdach** – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem nie wyznaczony liniami rozgraniczającymi fragment terenu niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek lub obiektów;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu regulującą dopuszczalne położenie elewacji budynków na działce budowlanej. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą: balkonów, schodów zewnętrznych, pochylni zadaszeń wejść, gzymsów, okapów, wykuszów i innych nadwieszeń wystających z elewacji budynku nie więcej niż 1,5 m oraz podziemnych części budynków;
- 5) **osobach o ograniczonej mobilności** - należy przez to rozumieć osoby niepełnosprawne oraz osoby o ograniczonej sprawności ruchowej;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana i nieutwardzona, a także wody powierzchniowe; powierzchnia biologicznie czynna wyrażona jest jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej, za powierzchnię biologicznie czynną w szczególności nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków, budowli naziemnych i podziemnych;
- 7) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalone w planie dla terenu możliwe do zrealizowania funkcje, przeznaczenie może być przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy dominujący na terenie;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy uzupełniający przeznaczenie podstawowe terenu, obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni terenu;
- 10) **teren** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 11) **tunelu wieloprzewodowym** – należy przez to rozumieć niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu liniowych obiektów infrastruktury technicznej;
- 12) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach lub lokalach użytkowych wbudowanych w budynki, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona;
- 13) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, której uciążliwość nie wykracza poza działkę budowlaną na terenie której działalność jest prowadzona, mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności, w tym między innymi w zakresie gastronomii, biur, finansów, wykonywania wolnych zawodów, bankowości, telekomunikacji, zamieszkania zbiorowego, turystyki, hotelarstwa, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 300 m² oraz usług publicznych;
- 14) **wysokości zabudowy** – w przypadku budynków należy przez to rozumieć wysokość mierzoną zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu prawa budowlanego, a w przypadku innych obiektów wysokość mierzoną od poziomu gruntu rodzimego przy danym obiekcie do najwyższej położonego elementu tego obiektu;
- 15) **zabudowie istniejącej** - należy przez to rozumieć faktycznie istniejące budynki i inne obiekty budowlane, zrealizowane na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, bądź na podstawie zgłoszenia budowy, a także budynki i inne obiekty budowlane, które mogą być zrealizowane na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę ostatecznej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, bądź na podstawie zgłoszenia budowy, do którego właściwy organ nie wniósł sprzeciwu lub wydał zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do dnia wejścia w życie niniejszego planu.

§ 3. 1. W planie określa 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;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) 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 w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów,
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 15) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 16) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się:

- 1) granic terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 5) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenów;
- 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 10) granic terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu, oznaczonymi symbolami graficznymi na rysunku planu, są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zwymiarowane odległości określone w metrach;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice pasów eksploatacyjnych dla obsługi rurociągów naftowych;
- 6) granice pasów eksploatacyjnych dla obsługi linii światłowodowych;
- 7) granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 8) strefy bezpieczeństwa rurociągów naftowych DN 600, DN800;
- 9) strefa kontrolowana gazociągu DN 150;
- 10) strefa ochronna istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 11) strefa ochronna istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- 12) przeznaczenie terenów.

2. Symbole graficzne występujące na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 1MN/U, 2MN/U;
- 3) teren zabudowy usługowej - 1U;
- 4) teren zabudowy usług sakralnych - 1UK;
- 5) tereny zieleni urządzonej i usług publicznych – 1ZP/UP, 2ZP/UP;
- 6) tereny dróg publicznych klasy lokalnej - 1KDL, 2KDL, 3KDL;
- 7) teren drogi publicznej klasy dojazdowej - 1KDD;
- 8) tereny dróg wewnętrznych – 1KDW, 2KDW.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się zachowanie i realizację zabudowy:
 - a) zgodnie z zasadami zagospodarowania terenu oraz parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w przepisach szczegółowych dla terenów,
 - b) w ramach linii rozgraniczających wydzielonych na rysunku planu terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dla istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu zlokalizowanej w części pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą, względem której tę linię wyznaczono, dopuszcza się przebudowę i remont oraz rozbudowę, nadbudowę w granicach powierzchni działki wyznaczonej do zabudowy liniami zabudowy, z zachowaniem obowiązujących parametrów;
- 3) dla istniejącej zabudowy o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu dopuszcza się wyłącznie przebudowę i remont z zachowaniem istniejących parametrów;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla:

- a) budynków zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów,
- b) wiat, altan i obiektów małej architektury – 5,0 m,
- c) budowli - 12,0 m z zastrzeżeniem ustaleń § 22 pkt 3 lit. e;

5) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych ustala się:

a) dla elewacji budynków:

- zastosowanie kolorystyki ścian tynkowanych w odcieniach bieli, szarości, beżu, żółtego, jasnobrązowego,
- zastosowanie kolorystyki elewacji jednakowej dla wszystkich budynków na działce budowlanej z dopuszczeniem stosowania odcieni tego samego koloru,
- zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych,

b) dla pokryć dachowych stosowanie: dachówki ceramicznej, blachodachówki, dachówki cementowej w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakazuje się przekraczania standardów, jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;

2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, z wyjątkiem:

a) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,

b) parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w lit. a, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,

c) inwestycji celu publicznego;

4) zakazuje się odprowadzania do gleby i wód powierzchniowych ścieków;

5) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz wód drenażowych kanalizacji sanitarnej;

6) zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku, przetwarzaniu, spalaniu i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, oraz na zbieraniu odpadów;

7) zakazuje się lokalizacji zakładów spielania zwłok oraz grzebowisk zwierząt;

8) zakazuje się dla całego obszaru planu lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;

9) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji turbin i elektrowni wiatrowych;

10) dopuszcza się stosowanie środków technicznych zmniejszających uciążliwość akustyczne w celu zachowania poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych;

11) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów oznaczonych symbolem:

a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MN/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

c) UKs, U jak dla terenów zamieszkania zbiorowego,

d) ZP/UP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się, na rysunku planu granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w celu ochrony stanowisk archeologicznych oznaczonych numerami AZP-52-65/52, AZP-52-65/53;
- 2) na obszarze stref, o których mowa w pkt. 1 roboty ziemne albo zmianę sposobu zagospodarowania należy realizować w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków oraz opieki nad zabytkami.

§ 9. Tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) cały obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 „Dolina Środkowej Wisły” oraz nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska” i nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215A Subniecka warszawska – część centralna;
- 2) ustala się ochronę wód podziemnych, w szczególności wymienionych w pkt. 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz z poniższymi ustaleniami:
 - a) nakaz zagospodarowania ścieków na zasadach określonych w uchwale,
 - b) zakaz wprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i gospodarczych do ziemi,
 - c) zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki - 20,0 m;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię działki -1500 m²;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 2 i 3, wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne oraz w przypadku dokonywania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wyznacza się na rysunku planu strefę bezpieczeństwa rurociągów naftowych DN600, DN800, w których:
 - a) zakazuje się lokalizacji budowli, urządzania stałych składów i magazynów,
 - b) ustala się zagospodarowania strefy, jako zieleni niskiej towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu ustalonemu dla terenu,
 - c) zakazuje się sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 5,0 m od rurociągu naftowego,
 - d) dopuszcza się realizację dojazdów po spełnieniu wymogu, iż kąt skrzyżowania dojazdów z rurociągiem naftowym nie może być mniejszy niż 45°;
- 2) wyznacza się na rysunku planu granice pasów eksploatacyjnych dla obsługi rurociągów naftowych oraz linii światłowodowych, w zagospodarowaniu których należy uwzględnić ustalenia zawarte w pkt 1;
- 3) wyznacza się na rysunku planu strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150, w zasięgu której:
 - a) zakazuje się wznoszenia budynków mieszkalnych,
 - b) zakazuje się wznoszenia wolnostojących budynków niemieszkalnych w odległości 15,0 m od osi gazociągu,
 - c) zakazuje się urządzania stałych składów i magazynów,
 - d) zakazuje się sadzenia drzew w odległości minimum 2,0 m licząc od osi gazociągu do pnia drzewa,
 - e) prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się realizację dojazdów po spełnieniu wymogu, iż kąt skrzyżowania dojazdów z rurociągiem naftowym będzie zbliżony do 90°;
- 4) wyznacza się na rysunku planu:

- a) strefę ochronną istniejącej, zlokalizowanej poza granicami planu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) strefę ochronną istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości 12,0 m, po 6,0 m w każdą stronę od linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w granicach stref zakazuje się:
- 5) w granicach stref, o których mowa w pkt. 4 zakazuje się:
- a) budowy budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) sadzenia drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m,
 - c) lokalizacji składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych;
- 6) wskazuje się na rysunku planu obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat), dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w zakresie układu drogowo-ulicznego:
- a) ustala się, że układ dróg publicznych na obszarze objętym planem stanowią: droga klasy lokalnej 1KDL – ul. Dojazdowa, droga klasy lokalnej 2KDL – ul. Familijna, droga klasy lokalnej 3KDL - ul. Szkolna, droga klasy dojazdowej 1KDD - ul. Spokojna,
 - b) jako uzupełniające układ drogowo-uliczny ustala się tereny dróg wewnętrznych: 1KDW, 2KDW,
 - c) ustala się powiązanie obszaru z układem zewnętrznym poprzez drogi 1KDL, 2KDL oraz 3KDL,
 - d) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się wyznaczenie i realizację dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu z zastrzeżeniem § 11 pkt. 1 lit. d oraz pkt. 3 lit. f a także przy spełnieniu następujących wymagań:
 - szerokość dojazdu nie mniejsza niż 6,0 m dla dróg obsługujących nie więcej niż 5 działek budowlanych,
 - szerokość dojazdu nie mniejsza niż 8,0 m dla dróg obsługujących więcej niż 5 działek budowlanych,
 - w przypadku nieprzelotowego dojazdu (zakończonego ślepo), nakazuje się wyznaczenie placu manewrowego o wymiarach nie mniejszych niż 12,5x12,5 m,
 - dopuszcza się realizację dojazdów jako ciągów pieszo-jezdných bez rozgraniczania stref ruchu pieszego i kołowego;
- 2) w zakresie zasad obsługi parkingowej:
- a) ustala się realizację miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, na której prowadzona jest inwestycja,
 - b) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 miejsca do parkowania na jeden 1 lokal mieszkalny,
 - dla usług: 2 miejsca do parkowania na każde 30m² powierzchni użytkowej w budynku usługowym lub na każde 30 m² powierzchni użytkowej lokalu o funkcji usługowej, w tym usług sakralnych, ale nie mniej niż 3 miejsca,
 - c) ustala się dla usług realizację 3 miejsc do parkowania rowerów na każde 100m² powierzchni użytkowej, w tym usług sakralnych, ale nie mniej niż 3 miejsca,
- 3) ustala się realizację miejsc do parkowania zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnym.

§ 13. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz wewnętrznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi lub istniejącymi urządzeniami drogowymi lub zagospodarowaniem terenu;

- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanym lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;
- 4) dopuszcza się zachowanie, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub nowo realizowanej sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
- 2) dopuszcza się zasilanie z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- 4) ustala się realizację nowych sieci elektroenergetycznych jako skablowanych linii podziemnych;
- 5) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 2) ustala się minimalną średnicę nowobudowanej sieci zbiorczej – 110 mm, nie dotyczy średnic przewodów przyłączy;
- 3) ustala się rozmieszczenie zewnętrznych hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych studni i studni głębinowych, do czasu wybudowania sieci wodociągowej.

4. W zakresie odprowadzania ścieków, w tym dla systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków komunalnych:

- 1) nakazuje się odprowadzanie ścieków do projektowanej sieci kanalizacyjnej;
- 2) ustala się minimalną średnicę przewodów nowobudowanej sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej - 200 mm;
- 3) ustala się minimalną średnicę przewodów nowobudowanej sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej - 75 mm;
- 4) ustalenia zawarte w pkt. 2,3 nie dotyczą średnic przewodów przyłączy;
- 5) dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych i bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.

5. W zakresie odprowadzania i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych w granicach własnej działki budowlanej, przy czym dopuszcza się gromadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych i studniach chłonnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 3) ustala się, że odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg, w tym jezdni i chodników poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, drenaż, deszczowe studnie chłonne lub do zbiorników retencyjnych.
- 4) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz wód drenażowych do kanalizacji sanitarnej;
- 5) dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 200 mm.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych:

- 1) ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi takich jak: paliwa płynne, gazowe lub energii elektrycznej albo mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych;
- 2) dopuszcza się stosowanie kominków zasilanych drewnem, jako dodatkowego źródła ogrzewania z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia;
- 2) ustala się minimalną średnicę dla nowobudowanej sieci gazowej niskiego ciśnienia – 32 mm;
- 3) ustala się minimalną średnicę dla nowobudowanej sieci gazowej średniego ciśnienia – 40 mm;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracji;
- 5) dopuszcza się zachowanie, budowę i przebudowę odcinka istniejącej magistrali gazowej wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, dla której obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia §11 pkt 3.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub projektowanej kablowej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem, że nie będą wymagały realizacji wolnostojących masztów antenowych i przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

9. W zakresie gospodarowania odpadami:

- 1) zakazuje się na całym obszarze planu lokalizacji składowisk odpadów oraz lokalizacji obiektów służących przetwarzaniu odpadów;
- 2) ustala się obowiązek wyposażenia działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające gromadzenie odpadów.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie, dopuszcza się użytkowanie terenów i istniejącej zabudowy w sposób dotychczasowy;
- 2) na całym obszarze objętym planem zabrania się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych związanych z realizacją inwestycji docelowych wyłącznie w czasie ważności ostatecznego pozwolenia na budowę.

§ 15. Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego, dla:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu kolejnymi numerami oraz symbolami literowymi: 1UK, 1U, 1MN/U, 2MN/U, 1MN - 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu kolejnymi numerami oraz symbolami literowymi: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 1KDW, 2KDW, 1ZP/UP, 2ZP/UP – 0,1%.

§ 16. 1. Ustala się, że granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w ramach obszaru planu są tereny: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 1ZP/UP, 2ZP/UP.

2. Dopuszcza się na całym obszarze objętym planem lokalizowanie inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami niniejszego planu.

§ 17. 17. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że na obszarze terenami ogólnodostępnymi o funkcji publicznej są tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: KDL, KDD;
- 2) na terenach wymienionych w pkt 1 obowiązuje stosowanie rozwiązań projektowych zgodnych z zasadami projektowania uniwersalnego oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie, w szczególności normami,

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UK:

1) ustala się przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa sakralna, w tym budynek kościoła wraz z dzwonnica;
- b) uzupełniające:
 - budynki zamieszkania zbiorowego typu dom parafialny,
 - usługi realizowane jako wbudowane lokale użytkowe, lecz nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej zabudowy z zakresu przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego określonego w tiret 1;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się realizację na potrzeby istniejącej i projektowanej zabudowy:
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - parkingów,
 - zieleni urządzonej;
- b) dopuszcza się realizację dwóch wolnostojących budynków o funkcji garażowej, gospodarczej lub garażowo-gospodarczej, nawiązującego materiałem wykończenia oraz kolorystyką ścian i pokrycia dachowego do istniejącej zabudowy lub nowo realizowanych budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego, na każdej działce budowlanej;

3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
- c) maksymalna wysokość zabudowy dla:
 - budynków o przeznaczeniu podstawowym – 15,0 m,
 - budynków zamieszkania zbiorowego – 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje,
 - budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych lub garaży – 6,0 m, maksymalnie jedna kondygnacja,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25%
- e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²,
- g) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o parametrach mniejszych niż wskazane w lit. f, wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne oraz w przypadku dokonywania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- h) geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45° włącznie, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie.

4) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg KDD lub 1KDW zgodnie z rysunkiem plan;
- b) dopuszcza się obsługę od drogi 1KDL wyłącznie poprzez istniejący zjazd.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, wyłącznie z zakresu usług nieuciążliwych,
- 2) dopuszcza się realizację na potrzeby istniejącej i projektowanej zabudowy:

- a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych lub garaży,
 - c) parkingów,
 - d) zieleni urządzonej;
- 3) ustala się lokalizację wyłącznie jednego wolnostojącego budynku usługowego na działce budowlanej lub wyłącznie jednego wolnostojącego budynku usługowego o jednym lokalu mieszkalnym dla właściciela prowadzonej działalności;
- 4) dopuszcza się realizację jednego wolnostojącego budynku o funkcji garażowej, gospodarczej lub garażowo-gospodarczej, nawiązującego materiałem wykończenia oraz kolorystyką ścian i pokrycia dachowego do istniejącej lub nowo realizowanych budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego, na działce budowlanej;
- 5) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych: 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje;
 - budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych lub garaży – 6,0 m, maksymalnie jedna kondygnacja,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35%
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²,
 - g) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o parametrach mniejszych niż wskazane w lit. f, wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne oraz w przypadku dokonywania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - h) geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45° włącznie, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie.
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- c) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 1KDD lub 1KDW zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - zabudowa usługowa nieuciążliwa;
 - b) uzupełniające: usługi nieuciążliwe w formie lokali wbudowanych w zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - b) ustala się lokalizację wyłącznie jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego lub jednego wolnostojącego budynku usługowego na działce budowlanej,

- c) dopuszcza się realizację jednego wolnostojącego budynku o funkcji garażowej, gospodarczej lub garażowo-gospodarczej, nawiązującego materiałem wykończenia oraz kolorystyką ścian i pokrycia dachowego do istniejącej lub nowo realizowanych budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego, na działce budowlanej;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy dla:
 - budynków mieszkalnych lub usługowych – 10,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje,
 - budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych lub garaży – 6,0 m, maksymalnie jedna kondygnacja,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60%,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200 m²,
 - g) ustala się realizację wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym na każde 1200 m² działki budowlanej;
 - h) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o parametrach mniejszych niż podane w lit. f, wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne oraz w przypadku dokonywania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - i) geometria dachu – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45° włącznie, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie.
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1MN/U z dróg: 1KDD lub 1KDW zgodnie z rysunkiem plan,
 - b) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 2MN/U z dróg: 1KDD lub 2KDW zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się obsługę komunikacyjną:
 - dla terenu 1MN/U z drogi 2KDW lub 1KDL poprzez istniejące zajazdy,
 - dla terenu 2MN/U z dróg 2KDW, 1KDD, z drogi 2KDL poprzez teren 1ZP/UP, z drogi 1KDL poprzez istniejące zjazdy.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) ustala się lokalizację wyłącznie jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
 - b) dopuszcza się realizację na potrzeby istniejącej i projektowanej zabudowy, w tym w ramach strefy kontrolowanej od gazociągu z zastrzeżeniem ustaleń § 11 pkt 3:
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - zieleni urządzonej,
 - c) dopuszcza się realizację jednego wolnostojącego budynku o funkcji garażowej, gospodarczej lub garażowo-gospodarczej nawiązującego materiałem wykończenia oraz kolorystyką ścian i pokrycia dachowego do istniejącej lub nowo realizowanych budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego, na każdej działce budowlanej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy dla:
 - budynków mieszkalnych – 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje,
 - budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych lub garaży – 6,0 m, maksymalnie jedna kondygnacja;
 - d) powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60%,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,
 - g) ustala się realizację wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym na każde 1000 m² działki budowlanej;
 - h) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o parametrach mniejszych niż podane w lit. f, wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne oraz w przypadku dokonywania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - i) geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45° włącznie, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie.
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 2KDL poprzez teren 2ZP/UP lub z drogi 3KDL.

§ 22. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZP/UP, 2ZP/UP:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zieleni urządzona,
 - b) uzupełniające: usługi publiczne z zakresu sportu i rekreacji z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b tiret 1;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się realizację zieleni jako zieleni naturalnej z zastrzeżeniem lit. a i b,
 - b) dopuszcza się realizację:
 - niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dojść, dojazdów do terenów: 1MN i 2MN/U,
 - obiektów małej architektury,
 - dróg dla rowerów;
- 3) ustala powierzchnię biologicznie czynną – minimum 40%;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi 1KDL.

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL i 3KDL:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla drogi 1KDL – 10,0 m,
 - dla drogi 2KDL – 15,0m,
 - dla drogi 3KDL – 12,0m,

b) dopuszcza się realizację w ramach drogi:

- miejsc do parkowania,
- zieleni towarzyszącej,
- chodników,
- dróg dla rowerów,
- ciągów pieszo-rowerowych,

c) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania:

- drogi 1KDL z drogami 2KDL i 1KDD;
- dopuszcza się powiązania drogi 1KDL z drogami 1KDW, 2KDW;
- drogi 2KDL z drogą 1KDL oraz z 3KDL,
- drogi 3KDL z drogą 2KDL oraz z 1KDD.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD:

1) ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: 7-10,0m,

b) dopuszcza się realizację w ramach drogi:

- miejsc do parkowania,
- zieleni towarzyszącej,
- chodników,
- dróg dla rowerów,
- ciągów pieszo-rowerowych,

c) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania drogi 1KDD z drogami 1KDL, 3KDL oraz 1KDW i 2KDW;

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW:

1) ustala się przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1KDW – 10,0 m,
- 2KDW – 8,0 m;

b) dopuszcza się realizację w ramach drogi:

- miejsc do parkowania,
- zieleni towarzyszącej,
- chodników,
- dróg dla rowerów,
- ciągów pieszo-rowerowych,

c) dopuszcza się powiązania poprzez skrzyżowania dróg 1KDW i 2KDW z drogami 1KDL i KDD.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wieliszewa.

§ 27. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wieliszew.

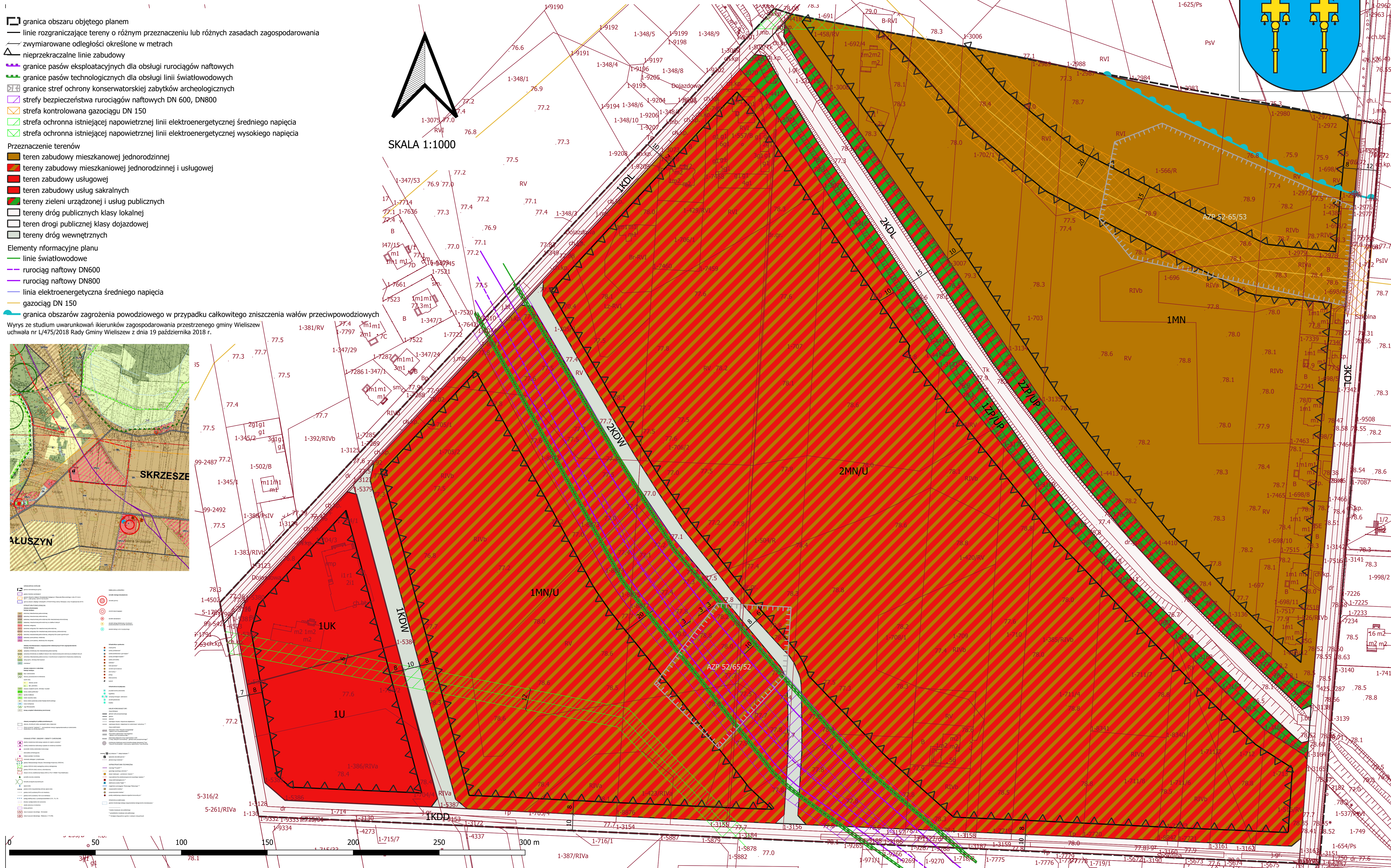
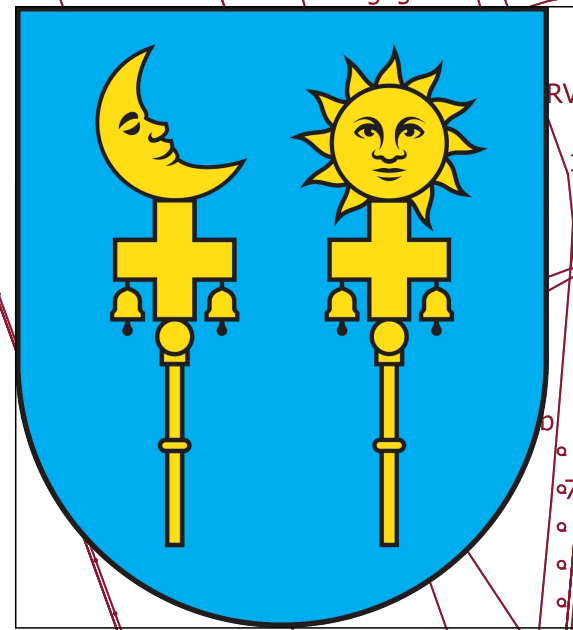
§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Wieliszew

Rafał Donarski

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI SKRZESZEW (REJON ul. SPOKOJNEJ, SZKOLNEJ I DOJAZDOWEJ), GM. WIELISZEW

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXV/330/2026
Rady Gminy Wieliszew z dnia 27 sierpnia 2026 r.



Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wieliszew

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części wsi Skrzyszew (rejon ul. Spokojnej, Szkolnej i Dojazdowej) gm. Wieliszew

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Gminy
Wieliszew rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały wyłożone do publicznego wglądu
w dniach od 20 maja do 9 czerwca 2026 r.

Termin składania uwag upłynął 23 czerwca 2026 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 14 pism z uwagami, które łącznie zawierały 26 uwag, z których 6 uwag zostało uwzględnionych przez Wójta, 2 uwagi zostały uwzględnione w części, natomiast pozostałe uwagi nie zostały uwzględnione.

2. Wobec powyższego Rada Gminy Wieliszew rozstrzyga o rozpatrzeniu nieuwzględnionych uwag w następujący sposób

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Wieliszew w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wieliszew w sprawie		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	4.	5.	6.	7.	6.	7.	8.
1.	23-06-2026	Wniosek o wpisanie w § 13 ust 4 pkt 5 obowiązku przyłączenia do kanalizacji w ciągu 1, maksymalnie 2 lat po jej wybudowaniu	Cały obszar planu		X		X	Nałożenie obowiązku przyłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej w określonym terminie od jej wybudowania nie stanowi materii regulowanej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i wykracza poza kompetencje rady gminy wynikające z przepisów tej ustawy.
2.		Wniosek o zmniejszenie opłaty planistycznej do 10%			X		X	Niezgodność z przyjętymi założeniami dotyczącymi kształtowania polityki przestrzennej i finansowej.
4.		Wniosek o sprecyzowanie, że		X - częściowo	X - częściowo	X - częściowo	X - częściowo	Projekt planu dopuszcza mikroinstalacje

		plan dopuszcza panele słoneczne wolnostojące						odnawialnych źródeł energii (zgodnie z definicją zawartą w ustawie), nie zakazując wolnostojących instalacji.
5.		Wymienić w planie pod jakie konkretnie urządzenia można wydzielić mniejsze działki niż ustalone w planie			X		X	Projekt planu dopuszcza „obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej” zdefiniowane w ustawie o gospodarce nieruchomościami.
6.		Zróżnicować liczbę miejsc parkingowych dla handlu, gastronomii, biur i rzemiosła			X		X	W projekcie zróżnicowano minimalną liczbę miejsc do parkowania w zależności od powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu usługowego. Przyjęte kryterium ma charakter obiektywny i uniwersalny, umożliwiając stosowanie jednolitych zasad wobec różnych rodzajów usług, bez konieczności ich szczegółowego różnicowania.
7.		Dopuszczyć więcej kolorów elewacji:			X		X	Przyjęta kolorystyka została ustalona w celu zapewnienia ładu przestrzennego.

		stonowane inne odcienie						
8.		Dopuszczyć dachy płaskie			X		X	Niezgodność z polityką przestrzenną gminy.
9.		Dopuszczyć więcej niż jeden budynek na działce budowlanej na dużych działkach powyżej 3000 m			X		X	Niezgodność z polityką przestrzenną gminy.
10.		Zmniejszyć powierzchnię biologicznie czynną na terenach MN/U do 35%			X		X	Niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
12.		Dopuszczyć tymczasowe kontenery na czas remontu (w planie jest na czas budowy)			X		X	Projekt planu dopuszcza tymczasowe obiekty budowlane wyłącznie w czasie ostatecznego pozwolenia na budowę. Dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych na czas prowadzenia remontu nie zapewnia możliwości jednoznacznej weryfikacji okresu ich

								funkcjonowania oraz skutecznego egzekwowania ich usunięcia po zakończeniu robót.
14.		Wniosek o uzupełnienie par. 11 pkt 1 o zapis informujący właścicieli o prawie dochodzenia roszczeń odszkodowawczych od podmiotu zarządzającego rurociągami naftowymi	Cały obszar planu		X		X	Kwestia dochodzenia roszczeń odszkodowawczych nie stanowi materii regulowanej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i wykracza poza kompetencje rady gminy wynikające z przepisów ustawy.
15.		Wniosek o zmianę § 23 poprzez wprowadzenie nakazu realizacji chodnika lub ciągu pieszo-rowerowego w 3KDL. Nakaz realizacji chodnika/ciągu pieszo-rowerowego w 3KDL i 2KDL			X		X	Projekt planu dopuszcza realizację wnioskowanych inwestycji.
16.		Wniosek o dopuszczenie carportów PV			X		X	Niezgodność z polityką przestrzenną gminy.

17.		Wniosek o wymienienie w §10 pkt 4 z nazwy: stacje transformatorowe, przepompownie, zbiorniki retencyjne, studnie chłodne			X		X	Projekt planu dopuszcza „obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej” zdefiniowane w ustawie o gospodarce nieruchomościami.
18.		Wniosek o dopuszczenie drugiego budynku usługowego na działkach powyżej 3000 m ²			X		X	Niezgodność z polityką przestrzenną gminy.
19.		Wniosek o dopuszczenie obiektów do 3 m w strefach technicznych linii SN		X - częściowo	X - częściowo	X - częściowo	X - częściowo	Projekt planu w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wyklucza budynki przeznaczone na pobyt ludzi.
20.		Wniosek o zmianę §14 pkt 2 – dodanie wyjątku dla remontu/przebudowy			X		X	Projekt planu dopuszcza tymczasowe obiekty budowlane wyłącznie w czasie ostatecznego pozwolenia na budowę. Dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych na czas prowadzenia remontu nie zapewnia możliwości jednoznacznej weryfikacji okresu ich funkcjonowania oraz skutecznego

								egzekwowania ich usunięcia po zakończeniu robót
21.		Wniosek o dopuszczenie drugiego budynku na działkach powyżej 2000 m ²			X		X	Niezgodność z polityką przestrzenną gminy.
25.		Wniosek o uzupełnienie §9 pkt 2 projektu uchwały o nakaz uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniami oraz nakaz podczyszczalnia wód opadowych przed wprowadzeniem ich do gruntu zgodnie z treścią POŚ			X		X	Projekt prognozy oddziaływania na środowisko zostanie skorygowany do zapisów projektu uchwały w zakresie ochrony wód podziemnych.
26.		Proszę zwiększyć ilość miejsc dla rowerów do 6 miejsc na każde 100m ² powierzchni użytkowej			X		X	Przyjęte w projekcie planu wskaźniki zapewnienia miejsc do parkowania rowerów uznano za wystarczające i adekwatne do przewidywanego sposobu zagospodarowania terenów.

Załączniki:

- Uwagi wymienione w wykazie

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXV/330/2026

Rady Gminy Wieliszew

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wieliszew o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U.

z 2026 r. poz. 538 ze zmianami) Rada Gminy Wieliszew rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i energetycznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.: a) dotacji unijnych, b) dotacji samorządu województwa, c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych, d) kredytów i pożyczek bankowych, e) innych środków zewnętrznych.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXV/330/2026

Rady Gminy Wieliszew

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Na podstawie Nr XLV/430/2018 Rady Gminy Wieliszew z dnia 13 kwietnia 2018 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Skrzeszew (rejon ul. Spokojnej, Szkolnej i Dojazdowej), gm. Wieliszew. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w miejscowości Skrzeszew u zbiegu ulic Szkolnej, Spokojnej, Dojazdowej i zajmuje obszar około 23 ha.

Dla obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we fragmencie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz dla części obszaru obowiązują:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Skrzeszew (obecnie Wieliszew) na obszarze wsi Skrzeszew przyjęty uchwałą nr 75/VIII/99 Rady Gminy Wieliszew z dnia 2 czerwca 1999 r.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszary trzeciej nitki systemu rurociągów naftowych „Przyjaźń” – rurociągu naftowego DN 800 w miejscowości Skrzeszew przyjęty uchwałą nr XI/88/11 Rady Gminy Wieliszew z dnia 29 czerwca 2011 r.

Głównym celem sporządzenia planu jest umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej poprzez zmianę przeznaczenia z terenów usług oraz usług i produkcji na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i usługową.

Procedura sporządzania miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wójt Gminy Wieliszew w drodze obwieszczenia i ogłoszenia zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił obwieszczenie oraz ogłoszenie w prasie miejscowej. Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Wójt Gminy Wieliszew wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu. Wnioski można było składać do 16 października 2018 r.

Po rozpatrzeniu wniosków i odpowiedzi instytucji sporządzono projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Stwierdzono jednocześnie, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieliszew przyjętego Uchwałą Nr L/475/2018 Rady Gminy Wieliszew z dnia 19 października 2018 r.

Następnie projekt został przekazany do opiniowania i uzgodnień przez właściwe instytucje i organy. W związku z przebudową i likwidacją stacji redukcyjnej gazu ponawiano procedurę opiniowania projektu planu z operatorem sieci gazowej.

Po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 20 maja do 9 czerwca 2026 r. Do dnia 23 czerwca była możliwość składania uwag do projektu planu.

W wyznaczonym terminie wpłynęły pisma z uwagami. Sposób rozpatrzenia uwag został wskazany w Zarządzeniu nr 93/2026 z dnia 24 lipca Wójta Gminy Wieliszew.

W projekcie planu – zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy – uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, potrzeby zrównoważonego rozwoju oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1, 1a i 2 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §6 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz w §18-25 tekstu uchwały, dotyczące ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §7 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko;

3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy, poprzez rozpatrzenie wniosku oraz uzgodnienie projektu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie, a także ustalenia planu zawarte w §8;

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411), poprzez wprowadzenie zakazów w zakresie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych oraz nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi (analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko);

5) walory ekonomiczne przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy, poprzez stworzenie układu urbanistycznego przede wszystkim dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów zabudowy usługowej, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań terenowych, komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej;

6) prawo własności, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy, poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych;

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy, poprzez rozpatrzenie wniosków właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

8) potrzeby interesu publicznego, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także poprzez uwzględnienie potrzeb społecznych w zakresie umożliwienia realizacji miejsc postojowych;

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przez możliwość składania wniosków i uwag do planu;

11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy, poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących;

12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy, poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych;

13) potrzebę zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 14 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko;

14) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej, poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez uwzględnienie wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu oraz

poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko, w której zawarte zostały analizy środowiskowe. Interes publiczny został też uwzględniony poprzez stworzenie dla aktualnych i potencjalnych inwestorów, na obszarze objętym przedmiotowym planem, warunków gospodarowania zgodnych z ich zamierzeniami, co potencjalnie przyczyni się do rozwoju gminy Wieliszew.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie własności terenów, obecnego zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem oraz istniejącej infrastruktury technicznej. Uwzględniając powyższe opracowania projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Projektowana zabudowa stanowić będzie zwarty układ urbanistyczny, z odpowiednim dostępem do dróg publicznych, zapewniając tym samym zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego, a także możliwość łatwego dostępu do publicznego transportu zbiorowego.

Rozwiązania przyjęte w planie przyczynią się do zwiększenia możliwości i inwestycyjnych w obszarze planu. Ponadto rezygnacja z terenów produkcyjno-usługowych na rzecz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zieleni urządzonej będzie mieć pozytywny wpływ na otoczenie i środowisko.

W obszarze opracowania planu nie występowały grunty rolne wysokiej klasy bonitacyjnej, które powinny uzyskać decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi dotyczącą zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, jak również nie występowały grunty leśne, które wymagałyby zgody Marszałka Województwa Mazowieckiego na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne.

Przedmiotowa uchwała planu miejscowego jest zgodna z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Wieliszew”, uchwalonej Uchwałą nr LXX/665/2024 Rady Gminy Wieliszew z dnia 22 marca 2024 r., o której mowa w art. 32.

Podsumowując należy stwierdzić, że plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i właściwymi ustawami oraz przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględniając wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu w jakim został podjęty.

Przewodniczący Rady Gminy Wieliszew

Rafał Donarski