

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Wieliszew  
z dnia ..... 2020 r.

### Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wieliszew

#### o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew (obręb Kwietniówka i obręb PGR) gmina Wieliszew

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Wieliszew rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	18.10.2019 r.	Ochrona danych osobowych	Prośba o: 1. wpisanie możliwości realizacji dachów płaskich, pokrytych papą termozgrzewalną, blachą w arkuszach oraz rezygnację z wymogu lokalizacji ostatniej kondygnacji nadziemnej budynku na poddaszu użytkowym. 2. dopuszczenie realizacji budynków o 4 kondygnacjach nadziemnych i maksymalnej wysokości 15 m. 3. zmniejszenie wymaganego wskaźnika miejsc postojowych do wielkości 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny. 4. o wpisanie do planu definicji	cały obszar planu	MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	+	+	Ad.1 - uwzględniona. Biorąc pod uwagę ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sąsiedniej działki zasadnym jest dopuszczenie realizacji dachów płaskich oraz rezygnacja z realizacji 3 kondygnacji nadziemnej w poddaszu użytkowym.  Ad. 2 - nieuwzględniona. Ze względu na położenie terenu w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, sąsiedztwo z terenem leśnym oraz postulaty Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej ustala się maksymalną wysokość zabudowy –

			wskaźnika intensywności zabudowy					<p>12 m. Biorąc powyższe pod uwagę możliwa jest realizacja maksymalnie 3 pełnych kondygnacji nadziemnych.</p> <p>Ad. 3 – nieuwzględniona. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieliszew określa minimalne wskaźniki postojowe dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie gminy. Mając na uwadze przyjęte założenia w gminie w przedmiotowym zakresie, w tym lokalne standardy urbanistyczne, uznano za uzasadnione stosowanie wskaźnika 2 miejsca parkingowe na 1 na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej.</p> <p>Ad. 4 – nieuwzględniona. Zakres pojęciowy sformułowania „wskaźnik intensywności zabudowy” uregulowano w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), powielanie zapisów aktów prawa wyższego rzędu jest niezgodne z zasadami techniki prawodawczej.</p>
2.	18.10.2019 r.	Ochrona danych osobowych	<p>Prośba o uchwalenie poniższych wskaźników dla zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. wpisanie definicji wskaźnika intensywności zabudowy.</li> <li>2. geometria dachów o kącie nachylenia 15-35°, lub płaskie</li> <li>3. materiały, z których wykonany może być dach: dachówka ceramiczna, dachówka, cementowa, blachodachówka,</li> </ol>	działka nr ewid. 367/1	MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	+	+	<p>Ad. 1 – nieuwzględniona. Zakres pojęciowy sformułowania „wskaźnik intensywności zabudowy” uregulowano w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), powielanie zapisów aktów prawa wyższego rzędu jest niezgodne z zasadami techniki prawodawczej.</p>

			<p>blacha w arkuszach, pokrycie bitumiczne,</p> <p>4. maksymalna liczba kondygnacji naziemnych - 4 kondygnacje(15 m wys.)</p> <p>5. dla zabudowy wielorodzinnej minimum 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny</p>					<p>Ad. 2 – uwzględniona. Biorąc pod uwagę ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sąsiedniej działki zasadnym jest dopuszczenie realizacji także dachów płaskich.</p> <p>Ad. 3 Uwaga uwzględniona</p> <p>Ad. 4 – nieuwzględniona. Ze względu na położenie terenu w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, sąsiedztwo z terenem leśnym oraz postulaty Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m. Biorąc powyższe pod uwagę możliwa jest realizacja maksymalnie 3 pełnych kondygnacji naziemnych.</p> <p>Ad. 5 – nieuwzględniona. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieliszew określa minimalne wskaźniki postojowe dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie gminy. Mając na uwadze przyjęte założenia w gminie w przedmiotowym zakresie, w tym lokalne standardy urbanistyczne, uznano za uzasadnione stosowanie wskaźnika 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--

Wójt Gminy Wieliszew

Paweł Andrzej Kownacki