

UCHWAŁA NR
RADY GMINY WIELISZEW
z dnia r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi
Wieliszew (rejon ul. por. Józefa Przedpeńskiego) gm. Wieliszew**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą nr XLI/408/2022 Rady Gminy Wieliszew z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew (rejon ul. por. Józefa Przedpeńskiego) gm. Wieliszew, stwierdzając, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew, uchwalonego Uchwałą nr L/475/2018 Rady Gminy Wieliszew z dnia 19 października 2018 r., Rada Gminy Wieliszew uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

- §1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew (rejon ul. por. Józefa Przedpeńskiego) gm. Wieliszew, zwany dalej „planem”.
2. Plan obejmuje obszar, którego granice zostały wyznaczone na rysunku planu.
3. Załączniki do uchwały stanowią:
- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu”, w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Wieliszew o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
 - 3) 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 – załącznik nr 3;
 - 4) 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 – załącznik nr 4.
4. 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 oraz kształtowania krajobrazu;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
 - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek.

5. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§2. Ilekroć w niniejszych uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dojazdach** – należy przez to rozumieć istniejące lub dopuszczone planem niewyznaczone liniami rozgraniczającymi fragmenty terenu niezbędne do zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek lub obiektów;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu regulującą dopuszczalne położenie budynków, wiat oraz wolnostojących instalacji fotowoltaicznych na działce budowlanej. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą: balkonów, schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń wejść, gzymsów, okapów, wykuszów i innych nadwieszonych wystających z elewacji budynku nie więcej niż 1,5 m, podziemnych części budynków;
- 4) **linii zabudowy od lasów** - należy przez to rozumieć odległość od lasu, w jakiej można usytuować budynki z uwzględnieniem warunków technicznych i przepisów odrębnych;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) **usługach** – należy przez to rozumieć budynki, samodzielne obiekty budowlane lub lokale użytkowe w budynkach, a także urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, nie związanej bezpośrednio z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 7) **zieleni towarzyszącej** - należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia kształtowane przez człowieka, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

§3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie zabudowy od lasów;
- 5) wymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania określone w metrach;
- 6) strefy ochronne istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 7) strefa ochronna istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 8) strefa ochronna istniejącej magistrali wodociągowej;

- 9) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;
- 10) przeznaczenie terenów.

2. Niewymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

§4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MNW, 2MNW**;
- 2) teren usług turystyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UT**;
- 3) teren usług edukacji lub sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UE-US-UK**;
- 4) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN**;
- 5) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L**;
- 6) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ**;
- 7) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD**;
- 8) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KR**;
- 9) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KP, 2KP, 3KP**;
- 10) tereny garażu, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KOG, 2KOG, 3KOG**.

§5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakazuje się sytuowanie budynków przy uwzględnieniu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz linii zabudowy od lasów, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenach **1KOG, 2KOG, 3KOG** nakazuje się sytuowanie budynków w odległości od lasu zgodnej z ustaleniami warunków technicznych i przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się sytuowanie garaży ścianą bez okien lub drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie kolorystyki i materiałów elewacji budynków:
 - a) nakazuje się zastosowanie kolorystyki ścian tynkowanych w odcieniach bieli, szarości, beżu, żółtego, jasnobrązowego,
 - b) nakazuje się zastosowanie kolorystyki elewacji jednakowej dla wszystkich budynków na działce budowlanej z dopuszczeniem stosowania odcieni tego samego koloru,
 - c) zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych;
- 5) w zakresie pokryć dachowych budynków nakazuje się zastosowanie dachówki ceramicznej, blachodachówki, dachówki cementowej, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub brązowym, grafitowym, czarnym, przy czym ustalenia nie dotyczą dachów płaskich;
- 6) na terenach **1MNW, 2MNW, 1UT, 1UE-US-UK** dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w planie pod obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdy, poszerzenia dróg istniejących, a także w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 7) ustala się maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych, nieokreśloną w ustaleniach szczegółowych: 9,5 m.

§6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

- b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - c) zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - d) zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
 - e) biogazowni,
 - f) zakładów spopielania zwłok oraz grzebowisk zwierząt,
 - g) elektrowni wiatrowych, z wyjątkiem mikroinstalacji turbin wiatrowych o pionowej osi obrotu,
 - h) elektrowni fotowoltaicznych, z wyjątkiem mikroinstalacji,
 - i) działalności gospodarczej polegającej na odzysku, przeładunku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym zbierania i magazynowania odpadów oraz lokalizacji składowisk odpadów,
 - j) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi:
- a) tereny 1MNW, 2MNW kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren 1UT kwalifikowany jest jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy,
 - c) teren 1UE/US/UK kwalifikowany jest jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) zakazuje się zmian stosunków wodnych oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

§7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się:

- 1) ochronę zabytków archeologicznych – stanowiska archeologicznego nr ew. AZP 52-65/60, w formie strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, której granice wyznaczono na rysunku planu;
- 2) na obszarze strefy, o której 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.

§8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) nakazuje się ochronę wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z ustaleniami uchwały oraz poprzez zachowanie przepisów odrębnych;
- 2) wskazuje się na rysunku planu granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat);
- 4) obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach terenu narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 5) w obrębie obszarów wskazanych w pkt 1, 2, 3 oraz 4 obowiązują ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych.

§9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) w granicach strefy powierzchni ograniczającej zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) nakazuje się ograniczenie wysokości obiektów budowlanych

- wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniczych urządzeń naziemnych;
- 2) ustala się strefy ochronne istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 22,0 m, po 11,0 m na stronę od osi linii w obu kierunkach, w których:
 - a) nakazuje się zachowanie przepisów odrębnych w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenu,
 - b) zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów, których wysokość może przekraczać 3,0 m po osiągnięciu swojego maksymalnego wzrostu,
 - c) zakazuje się lokalizacji budynków, z wyjątkiem garaży na terenach 1KOG, 2KOG, 3KOG;
 - 3) ustala się strefę ochronną istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości 12,0 m, po 6,0 m na stronę od osi linii w obu kierunkach, w których:
 - a) nakazuje się zachowanie przepisów odrębnych w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenu,
 - b) zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów, których wysokość może przekraczać 3,0 m po osiągnięciu swojego maksymalnego wzrostu,
 - c) zakazuje się lokalizacji budynków lub ich części przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych przy czym ich wysokość nie może przekraczać 3,0 m;
 - 4) ustala się strefę ochronną istniejącej magistrali wodociągowej o szerokości 10,0 m, po 5,0 m na stronę od osi wodociągu w obu kierunkach, w której nakazuje się zachowanie przepisów odrębnych w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenu;
 - 5) w związku z lokalizacją w bezpośrednim sąsiedztwie zakładu o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu art. 248 ustawy Prawo ochrony środowiska - Zakładu Wodociągu Północnego w Wieliszewie, w granicach obszaru planu obowiązujących ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, mające na celu ochronę zdrowia ludzi i środowiska, w szczególności:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów użyteczności publicznej oraz budynków mieszkalnych, w odległości mniejszej niż określona w dokumentacji zakładu oraz w decyzjach organów ochrony środowiska,
 - b) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zwiększyć ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ jako drogę służącą do powiązań z zewnętrznym ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
- 2) ustala się drogi oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 1KDD jako podstawowy układ komunikacji drogowej;
- 3) ustala się drogę oznaczoną symbolem 1KR jako uzupełniający układ komunikacji drogowej;
- 4) ustala się dostęp do dróg publicznych dla istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych poprzez istniejące i projektowane zjazdy z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, 1KDD, 1KR;
- 5) nakazuje się na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, wliczając w to stanowiska do parkowania w garażach i budynkach garażowo-gospodarczych, realizację co najmniej:
 - a) 2 miejsc do parkowania na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, wliczając w to stanowiska postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych i garażach,
 - b) 30 miejsc do parkowania na 100 miejsc noclegowych,

- c) 2 miejsc do parkowania na każde 30 m² powierzchni użytkowej w budynku usługowym lub na każde 30 m² powierzchni użytkowej lokalu o funkcji usługowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,
 - d) 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca konsumpcyjne w lokalach lub budynkach gastronomicznych, jednak nie mniej niż 2 stanowiska postojowe,
 - e) 1 miejsce do parkowania na każde 200 m² powierzchni użytkowej w budynku lub lokalu sportowo-rekreacyjnym,
 - f) 3 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 3 stanowiska, w lokalach lub budynkach usługowych z zakresu działalności kulturalnej,
 - g) 5 stanowisk postojowych na 100 dzieci, jednak nie mniej niż 5 stanowisk, w lokalach lub budynkach usługowych z zakresu opieki nad dziećmi do lat 3 oraz przedszkolach,
 - h) 5 stanowisk postojowych na 100 dzieci, jednak nie mniej niż 5 stanowisk, w lokalach lub budynkach usługowych z zakresu działalności edukacyjnej,
 - i) 2 stanowisk postojowych na 10 uczestników, jednak nie mniej niż 2 stanowiska, w lokalach lub budynkach usługowych z zakresu działalności wsparcia dziennego i dziennych domów pomocy,
 - j) 20 stanowisk postojowych na 100 użytkowników, jednak nie mniej niż 10 stanowisk, w lokalach lub budynkach usługowych z zakresu sportu i rekreacji,
 - k) 2 stanowisk postojowych na jeden gabinet w lokalach lub budynkach usługowych z zakresu opieki zdrowotnej;
- 6) dla rowerów nakazuje się na terenie działki budowlanej na której realizowana jest inwestycja, realizację co najmniej:
- a) 5 stanowisk postojowych na 100 użytkowników, jednak nie mniej niż 5 stanowisk, w lokalach lub budynkach usługowych z zakresu działalności kulturalnej,
 - b) 5 stanowisk postojowych na 100 dzieci, jednak nie mniej niż 5 stanowisk, w lokalach lub budynkach usługowych z zakresu opieki nad dziećmi do lat 3 oraz przedszkolach,
 - c) 20 stanowisk postojowych na 100 dzieci, jednak nie mniej niż 20 stanowisk, w lokalach lub budynkach usługowych z zakresu działalności edukacyjnej,
 - d) 2 stanowisk postojowych na 10 uczestników, jednak nie mniej niż 2 stanowiska, w lokalach lub budynkach usługowych z zakresu działalności wsparcia dziennego i dziennych domów pomocy,
 - e) 1 stanowiska postojowego na jeden gabinet w lokalach lub budynkach usługowych z zakresu opieki zdrowotnej,
 - f) 20 stanowisk postojowych na 100 użytkowników, jednak nie mniej niż 10 stanowisk, w lokalach lub budynkach usługowych z zakresu sportu i rekreacji.
- 7) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakazuje się zapewnienie dojazdu dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej, w tym poprzez realizację dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny komunikacji;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza terenami komunikacji, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami L;
- 3) nakazuje się zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 4) nakazuje się zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu;

- 5) na obszarze planu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, odbudowę, skablowanie, remont i rozbiórkę sieci infrastruktury technicznej i innych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na obszarze planu dopuszcza się budowę, z wyłączeniem terenów L, sieci infrastruktury technicznej i innych urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów ochrony przeciwpożarowej:
 - a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, o średnicy nie mniejszej niż 110 mm,
 - b) nakazuje się zapewnienie dostępu do wody do celów przeciwpożarowych, w tym poprzez lokalizację hydrantów przeciwpożarowych
 - c) nakazuje się uwzględnić możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 8) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, o średnicy nie mniejszej niż 200 mm dla kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej lub nie mniejszej niż 75 mm dla kanalizacji sanitarnej tłocznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej lub odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się gromadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych i studniach chłonnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych oraz wykorzystanie ich do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
 - c) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i innych powierzchni: powierzchniowo, na pobocza i skarpy nasypu, do rowów przydrożnych, poprzez drenaż, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się stosowanie urządzeń infrastruktury technicznej służących ochronie wód podziemnych i powierzchniowych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci gazowej o minimalnej średnicy 25 mm, przy czym średnica nie dotyczy przewodów przyłączy;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się podłączenie do istniejącej lub projektowanej napowietrzno-kablowej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się zasilanie z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych,
 - d) dopuszcza się skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych:
 - a) ustala się stosowanie energii elektrycznej oraz paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi takich jak: paliwa płynne, gazowe lub mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu;
 - b) dopuszcza się stosowanie kominków, jako dodatkowego źródła ogrzewania obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) ustala się gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) nakazuje się wyposażenie działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające zbieranie odpadów.

§11. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalne powierzchnie działek na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1MNW: 2000 m²,
 - b) 2MNW: 2000 m²,
 - c) 1UT: 3000 m²,
 - d) 1UE-US-UK: 5000 m²,
 - e) 1KOG, 2KOG, 3KOG: 18 m²;
- 2) minimalne szerokości frontów działek na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1MNW, 2MNW, 1UT, 1UE-US-UK: 30,0 m,
 - b) 1KOG, 2KOG, 3KOG: 3,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej teren drogi na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW, 2MNW, 1UT, 1UE-US-UK, 1KOG, 2KOG, 3KOG: od 70° do 110°.
2. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.
3. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do wydzielen pod drogi i obiekty infrastruktury technicznej oraz w przypadku budowy infrastruktury technicznej lub budowy dróg oraz w przypadku dokonywania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW, 2MNW:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce budowlanej;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży oraz wiat;
- 4) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną: 0,01,
 - b) maksymalną: 0,20;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 0,30;
- 6) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%;
- 7) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków: 9,5 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży oraz wiat: 5,0 m, 1 kondygnację nadziemną;
- 9) ustala się geometrię dachów:

- a) budynków: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży oraz wiat: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²;
- 11) ustala się obsługę komunikacyjną:
- a) terenu 1MNW z terenu drogi 1KR,
 - b) terenu 2MNW poprzez teren 3ZN z ul. Przedpełskiego, zlokalizowanej poza obszarem planu.

§13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dla terenu usług turystyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UT:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: wolnostojąca zabudowa usługowa z zakresu usług turystyki;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) wiat,
 - b) placów zabaw,
 - c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) zieleni towarzyszącej;
- 3) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną: 0,01,
 - b) maksymalną: 0,40;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 0,60;
- 5) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;
- 6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy budynków oraz wiat: 10,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;
- 8) ustala się geometrię dachów budynków oraz wiat: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000 m²;
- 10) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z terenu drogi 1KDZ.

§14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dla terenu usług edukacji lub sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UE-US-UK:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z zakresu edukacji lub sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) placów zabaw,
 - b) garaży, budynków garażowo-gospodarczych,
 - c) garaży w kondygnacji podziemnej,
 - d) miejsc gromadzenia odpadów stałych,
 - e) wiat rekreacyjnych, altan oraz wiat na rowery,
 - f) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - g) zieleni towarzyszącej,
 - h) ścieżek edukacyjnych;
- 3) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną: 0,01,
 - b) maksymalną: 0,80;

- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,20;
- 5) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków: 10,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży oraz wiat: 5,0 m, 1 kondygnację nadziemną;
 - c) budowli: 10,0 m;
- 11) ustala się geometrię dachów budynków oraz wiat: dachy płaskie lub dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 5000 m²;
- 13) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z terenu drogi 1KDD.

§15. W zakresie zasad zagospodarowania terenu, dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: zielen naturalna;
- 2) dopuszcza się zalesienia z dostosowaniem drzewostanu do warunków siedliskowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków.

§16. W zakresie zasad zagospodarowania terenu, dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) nakazuje się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§17. W zakresie zasad zagospodarowania terenu, dla terenu drogi zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: droga zbiorcza;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dla części drogi zlokalizowanej w obszarze planu, zgodnie z rysunkiem planu: od 8,0 m do 18,0 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i innych urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni towarzyszącej;
- 4) dopuszcza się realizację chodników, dróg rowerowych i pieszo-rowerowych.

§18. W zakresie zasad zagospodarowania terenu, dla terenu drogi dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: droga dojazdowa;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: 6,0 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i innych urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni towarzyszącej;
- 4) dopuszcza się realizację chodników;
- 5) dopuszcza się połączenie strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni.

§19. W zakresie zasad zagospodarowania terenu, dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: 5,0 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i innych urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni towarzyszącej;
- 4) dopuszcza się połączenie strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni.

§20. W zakresie zasad zagospodarowania terenu, dla terenów komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KP, 2KP, 3KP:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - terenu 1KP: od 3,0 m do 3,5 m,
 - terenu 2KP: 4,0 m,
 - terenu 3KP: od 3,0 m do 3,5 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się połączenie strefy ruchu rowerowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni.

§21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dla terenów garażu, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KOG, 2KOG, 3KOG:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: garaże;
- 2) ustala się lokalizację budynków, o których mowa w pkt 1 zgodnie z §5 pkt 2, 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) miejsc gromadzenia odpadów stałych,
 - b) wiat na rowery,
 - c) zieleni towarzyszącej;
- 4) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną: 0,01,
 - b) maksymalną: 0,40
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 0,40;
- 6) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;
- 7) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy budynków oraz wiat: 4,0 m, 1 kondygnację nadziemną,
- 9) ustala się geometrię dachów budynków oraz wiat: dachy płaskie;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 18,0 m²;
- 11) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) 1KOG z terenu drogi 1KDD,
 - b) 1KOG z terenu drogi 1KDD,
 - c) 1KOG z terenu drogi 1KDD.

Rozdział 3. **Ustalenia końcowe**

§22. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się wykorzystywanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;

- 2) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń służących obsłudze budowy, w czasie trwania budowy z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZN, L.

§23. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MNW, UT;
- 2) 0,1% dla pozostałych terenów.

§24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wieliszew.

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

WÓJT GMINY

Paweł Andrzej Kownacki

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr
Rady Gminy Wieliszew
z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi
Wieliszew (rejon ul. por. Józefa Przedpeńskiego) gm. Wieliszew**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew (rejon ul. por. Józefa Przedpeńskiego) gm. Wieliszew, zwany dalej „planem”, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), zwana dalej ustawą,
- ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zmianami),
- ustawa 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* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Prace nad sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozpoczęto na podstawie Uchwały nr XLI/408/2022 Rady Gminy Wieliszew z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew (rejon ul. por. Józefa Przedpeńskiego) gm. Wieliszew.

Głównym celem sporządzenia planu jest ochrona cennych przyrodniczo obszarów położonych we wsi Wieliszew. Obszar opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w większości stanowią lasy stanowiące własność prywatną, sąsiadujące ze zwartym kompleksem lasów państwowych. Obszar planu niemalże w całości znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Ponadto w granicach opracowania znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Mając na uwadze wysoką wartość przyrodniczą i kulturową opisanego obszaru należy podjąć wszelkie starania w celu ochrony powyższych terenów przed możliwą presją urbanistyczną.

Plan obejmuje obszar, którego granice, określone w części graficznej planu, przebiegają:

- 1) od północy: w obrębie ewidencyjnym nr 2.0016 Wieliszew – południową granicą działki nr ewid. 1255, zachodnią granicą działki nr ewid. 1257/17, północną granicą działki nr ewid. 42/1;
- 2) od wschodu: w obrębie ewidencyjnym nr 2.0016 Wieliszew – zachodnią granicą działki nr ewid. 1054/13;
- 3) od południa: w obrębie ewidencyjnym nr 2.0016 Wieliszew – południową granicą działki nr ewid. 628/1;
- 4) od zachodu: w obrębie ewidencyjnym nr 2.0016 Wieliszew – zachodnią granicą działek nr ewid. 628/1, 60/1, 59/3, 59/2, 59/1, 98/2, 52/2, 44, 42/1, 32, 31, 30/4.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w we wschodniej części gminy Wieliszew, w obrębie Wieliszew. W granicach obszaru opracowania zlokalizowane są w większości niezabudowane grunty leśne, a także uzupełniające tereny komunikacyjne, o łącznej powierzchni około 56 ha.

Od strony północnej obszar ograniczony jest ul. 600-lecia oraz Osiedlem 600-lecia, od wschodu ul. por. Józefa Przedpeńskiego, od południa ul. Wspólna. Natomiast od zachodu granice stanowią grunty leśne lasów państwowych.

W granicach obszaru lub przy jego granicy zostały zlokalizowane lokalne sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowa i gazowa, a także sieć elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV oraz sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia.

Ponadto zlokalizowane zostały również sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym, tj. linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV.

Cały obszar jest zlokalizowany w granicach strefy powierzchni ograniczającej zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN).

Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), a także w większości w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Ponadto niewielka część obszaru planu jest zlokalizowana w granicach obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat).

Na terenie planu znajduje się stanowisko archeologiczne, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 52-65/60. Stanowiące ślady osadnictwa ze starszej i środkowej epoki kamienia, datowane od X tys. p.n.e. do V tys. p.n.e.

Sporządzenie planu ma za zadanie dostosowanie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu do potrzeb lokalnych zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W granicach obszaru objętego planem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym niezbędne stało się opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową i/lub mieszkaniową jednorodzinną (MN/U), zabudowę usługową i/lub mieszkaniową (wielorodzinną, jednorodzinną) (MW/MN/U), zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach leśnych (MN/L), zabudowę usługową (U), lasy i zadrzewienia (Ls).

Po podjęciu Uchwały nr XLI/408/2022 Rady Gminy Wieliszew z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew (rejon ul. por. Józefa Przedpeńskiego) gm. Wieliszew, rozpoczęto procedurę planistyczną.

O podjęciu ww. uchwały, określeniu formy, miejsca i terminu składania wniosków do planu poinformowano w drodze ogłoszenia w prasie oraz obwieszczenia zamieszczonego na Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Wieliszew. W ww. ogłoszeniu i obwieszczeniu zawarto informację na temat możliwości składania wniosków do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz do prognozy oddziaływania na środowisko. Określono niezbędne elementy, które powinny zawierać wnioski i określono termin ich składania. W wyznaczonym terminie wpłynął 1 wniosek do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego od osób fizycznych.

Zgodnie z art. 17 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i możliwości składania wniosków do projektu planu, zawiadomiono na piśmie organy i instytucje właściwe

do opiniowania i uzgadniania projektu planu. 8 zawiadomionych instytucji odpowiedziało pisemnie na zawiadomienie.

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 wystąpił również do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Legionowie oraz do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

Po rozpatrzeniu wniosków złożonych do planu sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew.

Następnie projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały przekazane odpowiednim organom i instytucjom w celu uzgodnienia lub zaopiniowania.

Ze względu na obecność gruntów leśnych w granicach obszaru objętego planem, złożony został wniosek o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jednakże dla gruntów leśnych objętych planem Marszałek Województwa Mazowieckiego wydał decyzję negatywną.

W wyniku uzyskanych opinii, uzgodnień, wprowadzono stosowne zmiany oraz przygotowano projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do wyłożenia do publicznego wglądu, o którym poinformowano w ogłoszeniu w lokalnej prasie oraz w obwieszczeniu zamieszczonym na tablicach ogłoszeń oraz na Biuletynie Informacji Publicznej. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 23 stycznia 2026 r. do 13 lutego 2026 r. Dyskusję publiczną nad rozwiązaniami zawartymi w planie przeprowadzono w dniu 3 lutego 2026 r.

W wyznaczonym terminie składania uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko, wpłynęły 3 pisma zawierające trzy uwagi, z których dwie uwagi zostały uwzględnione częściowo, natomiast jedna uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu.

W związku z powyższym, wprowadzono zmiany w projekcie planu oraz przygotowano projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu, o którym poinformowano w ogłoszeniu w lokalnej prasie oraz w obwieszczeniu zamieszczonym na tablicach ogłoszeń oraz na Biuletynie Informacji Publicznej. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 25 marca 2026 r. do 14 kwietnia 2026 r. Dyskusję publiczną nad rozwiązaniami zawartymi w planie przeprowadzono w dniu 14 kwietnia 2026 r.

W wyznaczonym terminie składania uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko, wpłynęły 2 pisma z uwagami, które zostały w części uwzględnione przez 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 oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz w §12-§21 tekstu uchwały, dotyczące ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1a ustawy, poprzez ustalenia zawarte w tekście uchwały, dotyczące umożliwienia zasilania w energię elektryczną ze źródeł odnawialnych;

- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §6 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;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy, ustalenia zawarte w § 7 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 5) 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 2020 r. poz. 1062), zgodnie z uniwersalnym projektowaniem, 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 stanowisk postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi (analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko);
- 6) 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 wielorodzinnej i terenów zabudowy usługowej z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań terenowych, komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 7) 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, a także analizę wniosków i uwag do planu;
- 8) 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;
- 9) 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 stanowisk postojowych;
- 10) 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;
- 11) 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 i prognozy oddziaływania na środowisko;
- 12) 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;

- 13) 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;
- 14) 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 §5 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;
- 15) 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 i społeczne. Interes publiczny został też uwzględniony poprzez utrzymanie obecnego charakteru obszaru oraz umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej w ramach określonych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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, wprowadzenia rozwiązań w zakresie ruchu pieszego, rowerowego oraz łatwego dostępu do publicznego transportu zbiorowego.

Nowa zabudowa, zlokalizowana będzie na obszarze w granicach obrębu Wieliszew, który posiada bardzo dobry dostęp do dróg wojewódzkich poprzez ul. Wspólną oraz ul. Niepodległości i możliwość przyłączenia do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

Uniwersalne projektowanie zostało uwzględnione odpowiednio do zakresu i możliwości zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu jest zgodny z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Wieliszew w latach 2015 – 2019” stanowiącej załącznik numer 1 do Uchwały Nr XIV/174/2020 Rady Gminy Wieliszew z dnia 23 stycznia 2020 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew oraz planów miejscowych w zakresie powiązania nowych terenów z rozwojem infrastruktury oraz dążenia do efektywnego zagospodarowania terenów, poprzez skupianie zabudowy.

Uchwalenie projektu planu wpłynie na budżet gminy. W związku z uchwaleniem planu nastąpi podwyższenie poziomu dochodów budżetu gminy w wyniku zwiększenia wymiaru podatku od nieruchomości, a także opłaty planistycznej.

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.

19.05.2026 v. Ek

p.o. Kierownika
Referatu Gospodarki Przestrzennej,
Geodezji i Nieruchomości
Monika Jakubczak-Wikiera

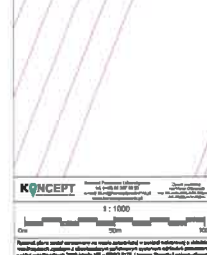
Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym

Urszula A. Mierzkowska
RADCA PRAWNY
W/5527

WÓJTA GMINY
Paweł Andrzej Kownacki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI WIELISZEW (REJON UL. POR. JÓZEFA PRZEDPEŁSKIEGO) GM. WIELISZEW

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY WIELISZEW
Z DNIA



OBOWIĄZUJĄCE LISTA PLANU:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- niezarządzone linie zabudowy
- linie zabudowy od leśnictwa
- zarysowane wzajemnie odległości elementów zagospodarowania określone w metrach
- strefy ochronne kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV
- strefy ochronne kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 10 kV
- strefa ochronna liniowej magistrali wodociągowej
- strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- 1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2 - teren usług handlowo-usługowych
- 3 - teren usług rekreacyjno-sportowych i rekreacji kulturalnej i artystycznej
- 4 - tereny zielone
- 5 - tereny leśne
- K02 - teren drogi obszarowej
- K03 - teren drogi dojazdowej
- K04 - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KP - tereny komunikacji pieszko-rowerowej
- K00 - tereny green

OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU:

- linia napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
- linia napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 10 kV
- linia magistrali wodociągowej
- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu
- granica obszaru o różnym prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (z niekwalifikacją 0,2% (raz na 500 lat))

Obszar objęty planem zagospodarowania jest w granicach:

- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Orlina (Bielonaj Włody (Wieliszew-Puławy))
- strefy ochronnej opuszczonych obiektów (SOA) dla kablowych linii energetycznych (LKE)
- terenu na wodnego na terenie w przypadku zanieczyszczenia lub uszkodzenia w celu przeciwdziałającego, obszar ustalony zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 12 października 2004 r. w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy z dnia 13 czerwca 2003 r. o ochronie przeciwpowodziowej w rozumieniu art. 218 ustawy Prawo ochrony środowiska - Zakład Wodociągów Północnego w Wieliszewie

WÓJT GMINY
Paweł Andrzej Kopyński

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

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wieliszew
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew
(rejon ul. por. Józefa Przedpeńskiego) 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 został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 23 stycznia 2026 r. do 13 lutego 2026 r. W wyznaczonym terminie składania uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko, wpłynęły 3 pisma zawierające trzy uwagi, z których dwie uwagi zostały uwzględnione częściowo, natomiast jedna uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu.

Następnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 25 marca 2026 r. do 14 kwietnia 2026 r. W wyznaczonym terminie składania uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko, wpłynęły 2 pisma z uwagami, które zostały uwzględnione w części przez Wójta Gminy Wieliszew.

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	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wieliszew w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU									
I.	25.02.2026 r.	Wniosek o utworzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie ze studium.	52/3	Ustalenia planu dla terenów 2ZN, 4L	X częściowo	X częściowo			Uwaga uwzględniona w części. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zostanie dopuszczona na części obszaru działki. Parametry działki drogowej zapewniającej obsługę

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wieliszew w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi	
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		
									komunikacyjną nieruchomości nie umożliwiają przeznaczenia większego obszaru pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	
2.	26.02.2026 r.	Wniosek na uwzględnienie w MPZP dla przedmiotowych działek zabudowy mieszkaniowej (wielorodzinnej, jednorodzinnej).	50/46, 50/48, 50/49	Ustalenia planu dla terenów 3ZN, 6L	X częściowo	X częściowo			Uwaga uwzględniona w części w zakresie działki 50/48. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zostanie dopuszczona w części obszaru działki w zakresie możliwym do obsłużenia komunikacyjnego poprzez istniejącą służebność gruntową. Pozostałe działki posiadają użytek LsVI.	
3.	02.03.2026 r.	Nie wyrażam zgody na przeznaczenie moich terenów na las. Wniosek o przekształcenie terenu pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności.	Działka nr ewid. 60/29	Ustalenia planu dla terenu 7L	-	X			Odmowna decyzja nr 73/2023 z dnia 12.09.2023 r. Marszałka Województwa Mazowieckiego dot. wyrażenia zgody na przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gruntów leśnych na cele nieleśne.	
II WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU										
1.	15.04.2026 r.	Wniosek o objęcie całej działki pod przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowo-usługowa.	Działka nr ewid. 52/3	Ustalenia planu dla terenów 2ZN, 4L	X częściowo	X częściowo			Uwaga uwzględniona w części. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zostanie dopuszczona na części obszaru działki. Parametry działki drogowej zapewniającej obsługę komunikacyjną nieruchomości nie umożliwiają przeznaczenia większego obszaru pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	
2.	23.04.2026 r.	Wniosek o objęcie całych działek pod przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna i usługowa	52/3, 50/46, 50/48, 50/49	Ustalenia planu dla terenów 3ZN, 6L	X częściowo	X częściowo X			Uwaga uwzględniona w części. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zostanie dopuszczona na części obszaru działki 50/48. Pozostałe działki posiadają użytek LsVI i nie uzyskały zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne (Decyzja Marszałka Województwa Mazowieckiego 73/2023 z dn. 12 września 2023 r.)	

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wieliszew w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
		Ustalenie wskaźników zabudowy: maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%, maksymalna wysokość zabudowy 12 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%			-	X			Maksymalny udział powierzchni zabudowy został ustalony na poziomie 10%, maksymalna wysokość zabudowy została ustalona na 9,5 m., minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej został ustalony na 80% w celu zachowania ekstensywnego charakteru zagospodarowania terenu położonego w obrębie zwartej kompleksu leśnego.

WÓJTA
 GMINY
 WIELISZEW
 Andrzej Kucybała
 Prezydent

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr
Rady Gminy Wieliszew
z dnia..... 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) 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, kanalizacji sanitarnej, 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, stanowiąc 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
Rady Gminy Wieliszew
z dnia

**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 2026 r. poz. 538) ujawnione
zostaną po kliknięciu w ikonę**

WOJTY GMINY

Paweł Andrzej Kownacki

