

830

UCHWAŁA Nr XLVII/430/10

RADY GMINY WIELISZEW

z dnia 9 listopada 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Katuszyn (wieś) Gm. Wieliszew.

Działając na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) i na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami), w związku z uchwałą nr 163/XVI/2004 Rady Gminy Wieliszew z dnia 27 kwietnia 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Katuszyn (wieś), Rada Gminy Wieliszew stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z uchwałą nr 239/XVII/2000 Rady Gminy Wieliszew z dnia 7 listopada 2000r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew” uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Katuszyn, na obszarze położonym przy ulicy Nowodworskiej, stanowiącej część drogi wojewódzkiej nr 631, po jej północnej stronie oraz na obszarze wzdłuż ulicy Słowackiego, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:2000, będący integralnym załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będącego integralnym załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będącego integralnym załącznikiem nr 3 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określone uchwałą nr 163/XVI/04 Rady Gminy Wieliszew z dnia 27 kwietnia 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Katuszyn (wieś) gm. Wieliszew, obejmują obszar położony wzdłuż ul. Nowodworskiej (drogi wojewódzkiej nr 631) i ul. Słowackiego:

- na wschód od ulicy Słowackiego wzdłuż północnych granic działek 209/9, 209/1, 209/2, 209/3, 209/4, 209/5, 209/6, 209/7, dalej na południe wzdłuż wschodnich granic działek 209/7 i 209/9, dalej na zachód wzdłuż granic południowych działek 209/9, 209/11, 209/12, 209/13, następnie wzdłuż wschodniej granicy terenu po prawej stronie ulicy Słowackiego o szerokości od 200 do około 100m aż do wschodniej granicy działki 215/1 dalej na wschód wzdłuż północnej granicy działki 216, następnie na południowy zachód wzdłuż zachodniej granicy ulicy Dolnej, dalej na zachód wzdłuż granicy południowej działki 228, dalej na południe wschodnią granicą działki 224/10 i na zachód wzdłuż południowych granic działek 224/10 i 224/4, a następnie po południowej granicy pasa 5 metrowej szerokości wydzielonego z działki 224/11 aż do ulicy Słowackiego, następnie na wschód wzdłuż północnej granicy działki 232, dalej na przedłużeniu działki 229/1 i na południe do ulicy Mickiewicza, następnie wschodnią granicą działki 314 do południowej granicy ulicy Nowodworskiej, dalej na południowy zachód granicą południową ulicy Nowodworskiej, następnie na północ po zachodniej granicy działki 268, dalej na wschód po północnych granicach działek 268 i 269/2 i dalej na północ zachodnią granicą działki 271/1a aż do północnej granicy ulicy Mickiewicza a następnie północną granicą tej drogi do działki 147, następnie na północ zachodnią granicą działki 147 do ulicy Akacyjowej, dalej północną granicą ulicy Akacyjowej na wschód do działki 193, dalej na północ na odległość ok. 120m i następnie na wschód do ulicy Słowackiego, dalej wzdłuż zachodniej granicy ulicy Słowackiego około 80m na północny wschód, następnie odbija od drogi na północ aż do rowu melioracyjnego wzdłuż rowu na północny wschód do północnej granicy działki 199/1, dalej po tej granicy do ulicy Słowackiego, dalej na północ zachodnią granicą

ulicy Słowackiego. Granice planu oznaczone są na rysunku planu.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest poprawienie warunków życia mieszkańców poprzez:

- 1) ustalenie zasad udostępniania terenów pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem zabudowy usługowej służącej zaspokojeniu potrzeb mieszkańców oraz obiektów usługowych związanych z obsługą tras komunikacyjnych, umożliwiających przestrzenny rozwój miejscowości Kałuszyn z uwzględnieniem rozwoju zrównoważonego;
- 2) poprawę ładu przestrzennego poprzez świadome kształtowanie przestrzeni terenów wiejskich, szczególnie wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego i nadanie nowych form przestrzennych w strefach publicznych i niepublicznych przy minimalizacji sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji;

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Kałuszyn, stanowiące przepisy gminne, obejmujące obszar określony w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali 1: 2000, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar określony granicami opracowania planu, uszczegółowionymi w § 1, ust. 2;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której ustalono przepisy szczegółowe;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje lub będzie dominować na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) odnawialnych źródłach energii – należy przez to rozumieć elektrownie wodne, elektrownie wiatrowe oraz baterie słoneczne;
- 9) uciążliwości – należy przez to rozumieć takie oddziaływanie na środowisko, które w niekorzystny sposób wpływa na środowisko i powoduje emisję lub stężenia substancji przekraczające poziomy uznane za dopuszczalne na podstawie przepisów szczególnych;
- 10) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki i nie będące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymienionymi w obowiązujących przepisach szczególnych;
- 11) usługach publicznych - należy przez to rozumieć inwestycję celu publicznego, jaką w tym przypadku jest Ochotnicza Straż Pożarna.
- 12) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi ogólnie dostępne, służące zaspokajaniu popytu ludności na wszelkiego rodzaju towary i usługi, nastawione na przynoszenie dochodu (nastawione na zysk) i nie finansowane w całości lub części z budżetu samorządowego lub budżetu państwa, są to m.in. usługi z zakresu handlu (hurtowego i detalicznego), gastronomii, turystyczne (np. hotele, motele, zajazdy);
- 13) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym położonych w granicach nieruchomości do całej powierzchni tej nieruchomości;
- 14) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku (za wyjątkiem stacji transformatorowych) od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i daszeń);
- 15) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji), w tym również

między terenami dróg a terenami przeznaczonymi pod zabudowę bądź będącymi w użytkowaniu leśnym;

- 16) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszą jednak niż 10m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 4.1. Dla obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 2 plan określa:

- 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określone dla całego obszaru i dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 9) zasady obsługi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz adaptacji, rozbudowy i budowy systemów infrastrukturalnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
- 10) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Plan nie określa:

- 1) granic terenów górniczych, granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż takie tereny nie występują w obszarze opracowania;
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, gdyż nie ma takiej potrzeby;
- 3) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych, gdyż nie wyznaczono w Studium takich przestrzeni.

3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunkach planu.

§ 5.1. Następujące oznaczenia, graficznie pokazane na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 5) przeznaczenie terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, są odzwierciedleniem ustaleń przepisów odrębnych:

- 1) granica strefy szczególnej ochrony ekologicznej w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) granica strefy od linii wysokiego napięcia;
- 3) granica strefy od gazociągu;

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 i 2, mają charakter postulowany lub informacyjny.

§ 6.1. Oznaczenia literowe, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

2. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają kolejne numery poszczególnych terenów zlokalizowanych w obszarze planu, o określonym tym samym przeznaczeniu podstawowym.

§ 7. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, należy określać według przepisów ogólnych ustalonych dla całego obszaru objętego planem (Rozdział 3) oraz przepisów szczególnych ustalonych dla poszczególnych terenów (Rozdział 4) z uwzględnieniem warunków doty-

czących obsługi komunikacyjnej (Rozdział 5) oraz infrastruktury technicznej (Rozdział 6).

Rozdział 3

Przepisy ogólne dla całego obszaru

§ 8.1. Plan wyodrębnia tereny, o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania przestrzennego, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 14MN;
- 2) teren zabudowy usługowej – usługi publiczne, oznaczony na rysunku planu symbolem 1Up;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1RM do 9RM;
- 5) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP;
- 6) teren rolniczy oznaczony na rysunku planu symbolem 1R;
- 7) tereny leśne oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZL do 5ZL;
- 8) teren drogi głównej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG;
- 9) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL;
- 10) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD do 4KDD;
- 11) tereny ciągów pieszo-jednych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDP, 2KDP;
- 12) teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW;
- 13) teren ciągu pieszego oznaczony na rysunku planu symbolem 1KP.

§ 9.1. Plan ustala następujące warunki w zakresie ochrony środowiska i przyrody w całym obszarze planu zakazując:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

- 2) składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą;
- 3) wprowadzania nowej zabudowy przed wykonaniem podstawowych elementów infrastruktury technicznej, tj. energia elektryczna, przyłącze wodociągowe do sieci komunalnej, przyłącze kanalizacyjne do sieci komunalnej lub czasowo zbiornik do czasowego gromadzenia nieczystości płynnych;
- 4) prowadzenia działalności gospodarczej w budynkach lokalizowanych na działce - o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek do których inwestor ma tytuł prawny oraz prowadzenia działalności gospodarczej w pomieszczeniach zlokalizowanych w budynku mieszkalnym - o uciążliwości wykraczającej poza lokal;
- 5) wprowadzania ścieków bytowych (oczyszczonych i nie oczyszczonych) do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 6) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

2. Plan przyjmuje, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:

- 1) tereny od 1MN do 14MN i od 1RM do 9RM jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) teren 2U jako tereny przeznaczone pod zabudowę usługowo- mieszkaniową; Dla w/w rodzajów terenów obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Plan ustala:

- 1) obowiązek na terenie każdej posesji, zapewnienia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 2) selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy. Na terenie każdej posesji przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową i usługową należy zapewnić miejsca na 4 typy

oznaczonych pojemników na odpady i surowce wtórne (szkło, makulaturę, odpady organiczne i inne);

- 3) plan dopuszcza realizację w budynkach jednorodzinnych lub usługowych (np. restauracje, hotele itp.) kominków opalanych paliwem stałym, pod warunkiem, że nie będzie to główne źródło ogrzewania budynków;
- 4) ogrzewanie budynków lokalne z zastosowaniem paliw o niskiej zawartości siarki, lub innymi ekologicznymi nośnikami energii lub ze źródeł odnawialnych.

4. Niewielki fragment obszaru opracowania planu położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu utworzonego rozporządzeniem nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 14 lutego 2007r. Nr 42, poz. 870). W granicach obszaru chronionego krajobrazu gospodarowanie terenem musi być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.

§ 10.1. Plan uwzględniając wartości dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury obejmuje ochroną konserwatorską:

- 1) zabytki archeologiczne (stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 52-65/36, 37, 38, 39, 40, 41, 43) w formie stref ochrony konserwatorskiej archeologicznej, określonych na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonych numerami 52-65/36; 52-65/37; 52-65/38; 52-65/39,40, 41; 52-65/43;

2. W granicach stref ochrony konserwatorskiej archeologicznej, o których mowa w ust. 1 pkt 1 plan ustala:

- 1) obowiązek uzyskania przez inwestora od wojewódzkiego konserwatora zabytków – przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi realizacji inwestycji – uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych, wiążących się z wykonaniem prac ziemnych;
- 2) obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalni oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód;
- 3) obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji. Przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.

§ 11.1. Plan wyznacza teren przestrzeni użytkowanej publicznie w formie zieleni urządzonej i urządzeń rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP oraz określa docelową lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, służącej zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 plan ustala następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- a) plan dopuszcza lokalizację obiektu o charakterze usługowo-handlowym trwale związanego z gruntem, z wykorzystaniem do budowy materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, cegła, drewno; dachy obiektu dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci dachowych od 20° do 40°; wysokość obiektu do 4 m, powierzchnia zabudowy do 50m²;
- b) urządzenia sportowe;
- c) plac zabaw dla dzieci;
- d) ciągi pieszo-rowerowe;
- e) oświetlenia ulicznego;
- f) elementy małej architektury, tj. ławki, fontanny, tablice informacyjne, formy plastyczne, pomniki itp.
- g) miejsca postojowe dla samochodów;

3) zachowanie istniejącej na terenie zabudowy o przeznaczeniu usług kultu religijnego (budynek kapliczki przydrożnej) bez możliwości rozbudowy istniejącego budynku.

4) zachowanie 40% powierzchni terenu jako powierzchnia biologicznie czynna.

§ 12. Plan ustala, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i nie określa zasad podziału terenów scalonych, dopuszcza natomiast podziały istniejących działek.

2. Nowe działki, powstałe w wyniku podziału muszą mieć:

- 1) parametry zgodne z ustaleniami zapisanymi w rozdziale IV – ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;
- 2) zapewniony dostęp do drogi publicznej, zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami zawartymi w ustawach doty-

czących gospodarki nieruchomościami oraz warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3. Dla wydzielenia działek pod stacje transformatorowe wewnętrzne nie obowiązują szczegółowe zasady podziału, o których mowa w ust. 2, wydzielenia działki pod stację transformatorową należy dokonać zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dla dokonania podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działki nie obowiązują szczegółowe zasady podziału. Warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w niniejszej uchwale.

§ 13.1. Plan ustala następujące ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu przestrzeni dotyczące wszystkich terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę:

- 1) maksymalną strefę bezpieczeństwa z tytułu bezpiecznej pracy w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia 110kV i 15kV, w odległości:
 - a) 20,0m od osi istniejących linii napowietrznych elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV;
 - b) 6,0m od osi istniejących linii napowietrznych średniego napięcia 15kV;
- 2) w strefie bezpieczeństwa obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, lokalizacja innych obiektów budowlanych wymaga uzgodnienia z Zakładem Energetycznym;
- 3) maksymalną strefę bezpieczeństwa z tytułu bezpiecznej pracy w pobliżu gazociągu, w odległości po 15m od osi gazociągu. W strefie bezpieczeństwa plan ustala:
 - a) zakaz lokalizacji budynków;
 - b) lokalizacja innych budowli, w tym ogrodzeń działek, wymaga uzyskania zgody zarządcy sieci.

2. W zabudowie usługowej o charakterze publicznym należy przewidzieć na etapie projektu budowlanego, stosowne przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej określone przepisami odrębnymi, dotyczącymi obronności i bezpieczeństwa państwa.

§ 14.1. Plan określa następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odnoszące się do wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę:

- 1) plan ustala granice pomiędzy terenami o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego w postaci linii rozgraniczających tereny;
 - 2) plan wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zakazem przekroczenia ich budynkami, za wyjątkiem stacji transformatorowych. W istniejących budynkach zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy plan dopuszcza:
 - a) zachowanie, remonty, wymianę dachu, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków;
 - b) zakaz rozbudowywania istniejących budynków i budowy nowych w terenach pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy (za wyjątkiem sytuacji określonych w ustaleniach szczegółowych);
 - 3) plan ustala na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową możliwość lokalizacji zabudowy:
 - a) o funkcji podstawowej przy granicy działek – tylko w przypadku gdy szerokość działki jest mniejsza niż 18,0m,
 - b) o funkcji podstawowej jako wolnostojąca – gdy szerokość działki jest równa i większa niż 18,0m,
 - c) gospodarczej i garażowej oraz budynków gospodarczo – inwentarskich i stodół przy granicy działki lub jako wolnostojąca a także jako pomieszczenia gospodarcze i garaże wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej;
2. Plan określa sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
- 1) ustala się na całym obszarze obowiązywania planu, zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
 - 2) dopuszcza się lokalizowania obiektów tymczasowych na potrzeby prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej na której realizowana jest inwestycja docelowa, w okresie ważności pozwolenia na budowę;

3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z organizacją imprez kulturalnych i rozrywkowo-sportowych.

3. Plan określa zasady kształtowania elewacji frontowych budynków stosując się do następujących ustaleń:

1) zakaz stosowania saidingu jako materiału wykończeniowego na elewacjach.

Rozdział 4 Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 15.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1MN do 14MN, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi towarzyszące służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru, stacje transformatorowe, sieć infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych i ciągi piesze;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej, gospodarczej, usługowej polegające na możliwości przebudowy, rozbudowie, nadbudowie i odbudowie z uwzględnieniem zasad i warunków kształtowania zabudowy określonych w pkt 5 (i z uwzględnieniem § 13, ust. 1, pkt 2); dla zachowania jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków przebudowywanych lub rozbudowywanych plan dopuszcza stosownie: innego kąta spadku połaci dachowych, w tym stosowanie dachów płaski, jeżeli takie występują w rozbudowywanym budynku, stosowanie dachów wielospadowych itp;
- 4) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące działki, możliwość dokonywania podziałów na działki budowlane przy zachowaniu następujących warunków, spełnionych jednocześnie (z uwzględnieniem sytuacji określonych w § 12 ust. 2, pkt 2 i ust 3, 4):

a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 6MN, 7MN, 8MN:

- minimalna powierzchnia nowej działki – 1000m²; w uzasadnionych przypadkach minimalna powierzchnia działki, może się różnić od wskazanej z tolerancją do 15%; wyjątek stanowi działka nr ewidencyjny 224/10 w terenie 8MN, dla której plan ustala możliwość podziału na nowe działki bu-

dowlane o minimalne powierzchni – 1200m²;

- minimalna szerokość frontu działki – 22m;
- podział musi być prostopadły lub równoległy do przynajmniej jednej istniejącej granicy działki;
- obsługa komunikacyjna działek bezpośrednio z wyznaczonych w planie ulic publicznych lub z innych ciągów komunikacyjnych istniejących lub wyznaczonych w planie; zakaz dokonywania podziałów na nowe działki budowlane z obsługą komunikacyjną z drogi wojewódzkiej 1KDG – ul. Nowodworskiej;

b) dla terenów 4MN, 5MN, 9MN, 10MN, 12MN:

- minimalna powierzchnia nowej działki – 1000m², w uzasadnionych przypadkach minimalna powierzchnia działki, może się różnić od wskazanej z tolerancją do 15%; wyjątek stanowi działka nr ewidencyjny 224/6 w terenie 9MN, dla której plan ustala możliwość podziału na nowe działki budowlane o minimalne powierzchni – 1200m²;
- minimalna szerokość frontu działki – 18m;
- podział musi być prostopadły lub równoległy do przynajmniej jednej istniejącej granicy działki;
- obsługa komunikacyjna działek bezpośrednio z wyznaczonych w planie ulic publicznych lub z innych ciągów komunikacyjnych istniejących lub wyznaczonych w planie; zakaz dokonywania podziałów na nowe działki budowlane z obsługą komunikacyjną z drogi wojewódzkiej 1KDG – ul. Nowodworskiej

c) dla terenów 11MN, 13MN i 14MN:

- minimalna powierzchnia nowej działki – 1000m², w uzasadnionych przypadkach minimalna powierzchnia działki, może się różnić od wskazanej z tolerancją do 15%;
- minimalna szerokość frontu działki – 25m;
- podział musi być prostopadły lub równoległy do istniejących granic działki;

- obsługa komunikacyjna działek bezpośrednio z wyznaczonych w planie ulic publicznych lub ciągu pieszojezdnego 1KDP;
- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
- a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - b) pomieszczenia usługowe należy lokalizować w bryle budynku mieszkalnego,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy określa się do 0,4;
 - d) powierzchnię biologicznie czynną określa się na minimum 60% powierzchni działki; wyjątek stanowią działki: nr ewidencyjny 224/10 w terenie 8MN i nr ewidencyjny 224/6 w terenie 9MN, dla których plan ustala powierzchnię biologicznie czynną na minimum 80% powierzchni tych działek lub powierzchni nowych działek powstałych w wyniku ich podziału;
 - e) wysokość zabudowy mieszkaniowej – maksimum dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze które może być poddaszem użytkowym; rzędna parteru maksimum 50 cm ponad terenem, całkowita wysokość budynku maksimum 9,0m;
 - f) wysokość wolnostojących garaży, budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa nie wyżej jednak niż 6,0m;
 - g) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu lub wielospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci dachowych od 25° do 45°;
 - h) dachy budynków gospodarczych należy projektować jako jedno, dwu lub wielospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci dachowych od 15° do 45°;
 - i) plan wprowadza obowiązek wykonania dachu budynku gospodarczego, garażowego w tym samym kolorze co dach budynku o funkcji podstawowej i wykończenia elewacji budynków takimi samymi materiałami jak elewacje budynku o funkcji podstawowej i w takiej samej kolorystyce;
 - j) pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z dachówki ceramicznej, blachodachówki lub blachy; zalecana kolorystyka to nieagresywne odcienie czerwieni, kolor tradycyjnej dachówki ceramicznej oraz brąz i kolor czerwono-brązowy;
- k) kolorystyka elewacji budynków powinna być wykonana w odcieniach: szarości, beżu, jasnej żółci lub białym; zaleca się wykończenie elewacji z użyciem materiałów naturalnych (cegła, drewno, kamień); nie dopuszcza się stosowania okładzin winylowych (typu siding);
- 6) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu minimalnych wskaźników parkingowych podanych w § 22.1. pkt 4;
- 7) lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury telekomunikacji);
- 8) lokalizację przyłączeniowych szafek gazowych i energetycznych w ogrodzeniu frontowym, cokole ściany zewnętrznej budynku lub miejscu uzgodnionym z gestorem sieci, tak aby był zapewniony do nich bezpośredni dostęp;
- 9) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych, ciągów pieszojezdnych i drogi wewnętrznej, wyjątek stanowi droga wojewódzka nr 631 1KDG - ul. Nowodworska, z której obsługa komunikacyjna jest możliwa tylko poprzez istniejące zjazdy/wjazdy; obowiązuje zakaz budowy nowych wjazdów/zjazdów.
- 10) dla terenów obowiązują również ustalenia zawarte w § 9, § 10, § 13 i § 14.
- § 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RM do 9RM plan ustala:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – stacje transformatorowe, sieć i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, usługowej polegające na możliwości przebudowy, rozbudowie, nadbudowie i odbudowie z uwzględnieniem zasad i warunków kształ-

owania zabudowy określonych w pkt 5 (i z uwzględnieniem § 13 ust. 1 pkt 2); dla zachowania jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków przebudowywanych lub rozbudowywanych plan dopuszcza stosownie: innego kąta spadku połaci dachowych, w tym stosowanie dachów płaskich, jeżeli takie występują w rozbudowywanym budynku, stosowanie dachów wielospadowych itp;

4) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące działki, możliwość dokonywania podziałów na działki budowlane przy zachowaniu następujących warunków, spełnionych jednocześnie (z uwzględnieniem sytuacji określonych w § 12 ust. 2 pkt 2 i ust. 3, 4):

a) dla terenów 1RM, 2RM, 9RM:

- minimalna powierzchnia nowej działki – 4000m², w uzasadnionych przypadkach minimalna powierzchnia działki, może się różnić od wskazanej z tolerancją do 15%;
- minimalna szerokość frontu działki – 25m;
- podział musi być prostopadły lub równoległy do istniejących granic działki;

b) dla terenów 3RM, 4RM, 5RM:

- minimalna powierzchnia nowej działki – 1700m², w uzasadnionych przypadkach minimalna powierzchnia działki, może się różnić od wskazanej z tolerancją do 15%;
- minimalna szerokość frontu działki – 25m;
- podział musi być prostopadły lub równoległy do istniejących granic działki;

c) dla terenów 6RM, 7RM, 8RM:

- minimalna powierzchnia nowej działki – 1500m², w uzasadnionych przypadkach minimalna powierzchnia działki, może się różnić od wskazanej z tolerancją do 15%;
- minimalna szerokość frontu działki – 20m;
- podział musi być prostopadły lub równoległy do istniejących granic działki;

5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy określa się do 0,5:
- c) powierzchnię biologicznie czynną określa się na minimum 40% powierzchni działki,
- d) wysokość zabudowy mieszkaniowej – maksimum dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze które może być poddaszem użytkowym; rzędna parteru maksimum 50 cm ponad terenem, całkowita wysokość budynku maksimum 9,0m,
- e) wysokość wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, 1 kondygnacja użytkowa nie wyżej jednak niż 7,0m,
- f) budynki gospodarczo - inwentarskie, stodoły należy projektować do dwóch kondygnacji użytkowych przy czym druga kondygnacja stanowi poddasze użytkowe, maksymalna wysokość 10m;
- g) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu lub wielospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci dachowych od 25° do 45°,
- h) dachy budynków gospodarczych i garaży oraz budynków gospodarczo – inwentarskich i stodoł należy projektować jako jedno, dwu lub wielospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci dachowych od 15° do 45°;
- i) plan wprowadza obowiązek wykonania dachu budynku gospodarczego, garażowego w tym samym kolorze co dach budynku o funkcji podstawowej i wykończenia elewacji budynków takimi samymi materiałami jak elewacje budynku o funkcji podstawowej i w takiej samej kolorystyce;
- j) pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z dachówki ceramicznej, blachodachówki lub blachy; zalecana kolorystyka to nieagresywne odcienie czerwieni, kolor tradycyjnej dachówki ceramicznej oraz brąz i kolor czerwono-brązowy;
- k) kolorystyka elewacji budynków powinna być wykonana w odcieniach: szarości, beżu, jasnej żółci lub białym; zaleca się wykończenie elewacji z użyciem materiałów naturalnych (cegła, drewno, ka-

- mień); nie dopuszcza się stosowania okładzin winylowych (typu siding);
- 6) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w § 22.1. pkt 4;
 - 7) lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury telekomunikacji);
 - 8) lokalizację przyłączeniowych szafek gazowych i energetycznych w ogrodzeniu frontowym, cokole ściany zewnętrznej budynku lub miejscu uzgodnionym z gestorem sieci, tak aby był zapewniony do nich bezpośredni dostęp;
 - 9) dla terenów obowiązują również ustalenia zawarte w § 9, § 10, § 13 i § 14;
 - 10) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z istniejących i projektowanych dróg publicznych, wyjątek stanowi droga wojewódzka nr 631 1KDG - ul. Nowodworska, z której obsługa komunikacyjna jest możliwa tylko poprzez istniejące zjazdy/wjazdy; obowiązuje zakaz budowy nowych wjazdów/zjazdów.
- § 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Up plan ustala:
- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej – usługi publiczne;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi komercyjne z zakresu handlu i gastronomii, sieć i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące działki, możliwość dokonywania podziałów na działki budowlane przy zachowaniu następujących warunków, spełnionych jednocześnie (z uwzględnieniem sytuacji określonych w § 12 ust. 2 pkt 2 i ust. 3,4):
 - a) minimalna powierzchnia działki 1800m², w uzasadnionych przypadkach minimalna powierzchnia działki, może się różnić od wskazanej z tolerancją do 10%;
 - b) minimalna szerokość frontu działki 20m;
 - c) podział musi być prostopadły lub równoległy do istniejących granic działki;
 - d) obsługa komunikacyjna działek bezpośrednio z wyznaczonych w planie ulic publicznych;
 - 4) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla wszystkich obiektów kubaturowych;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy określa się do 0,4;
 - c) powierzchnię biologicznie czynną określa się na minimum 20% powierzchni działki;
 - d) wysokość zabudowy o funkcji podstawowej – maksimum dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze które może być poddaszem użytkowym; rzędna parteru maksimum 50 cm ponad terenem, całkowita wysokość budynku maksimum 10,0m; ustalenie to nie dotyczy obiektów pomocniczych dla jednostek straży p.poż o charakterze wieżowym, nie wyższych jednak niż 50,0m;
 - e) wysokość wolnostojących garaży, budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa nie wyżej jednak niż 7,0m;
 - f) dachy budynków należy projektować jako dwu lub wielospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połąci dachowych do 45°;
 - g) plan wprowadza obowiązek wykonania dachu budynku gospodarczego, garażowego z tego samego materiału co dach budynku o funkcji podstawowej i wykończenia elewacji budynków takimi samymi materiałami jak elewacje budynku o funkcji podstawowej i w takiej samej kolorystyce;
 - h) pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z dachówki ceramicznej, blachodachówki lub blachy; zalecana kolorystyka to nieagresywne odcienie czerwieni, kolor tradycyjnej dachówki ceramicznej oraz brąz i kolor czerwono-brązowy;
 - i) kolorystyka elewacji budynków powinna być wykonana w odcieniach: szarości, beżu, jasnej żółci lub białym; zaleca się wykończenie elewacji z użyciem materiałów naturalnych (cegła, drewno, kamień); nie dopuszcza się stosowania okładzin winylowych (typu siding);
 - 5) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samocho-

dów w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny zgodnie z ustaleniami określonymi w § 22.1. pkt 4. Miejsca postojowe można bilansować w terenie ulicy 1KDL;

- 6) lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury telekomunikacji);
- 7) dla wszystkich działek obowiązują ustalenia zawarte w § 9, § 10, § 13 i § 14.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – w terenie 1U i 2U - stacje transformatorowe, sieć i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych i ciągi piesze; tylko w terenie 2U - pomieszczenia mieszkalne lub budynek mieszkalny;
- 3) zakaz lokalizacji usług komercyjnych z zakresu obsługi komunikacyjnej takich jak stacje paliw, stacje obsługi pojazdów, lakiernie, bazy samochodowe itp.;
- 4) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące działki, możliwość dokonywania podziałów na działki budowlane przy zachowaniu następujących warunków, spełnionych jednocześnie (z uwzględnieniem sytuacji określonych w § 12 ust. 2, pkt 2 i ust. 3, 4):
 - a) minimalna powierzchnia działki 1400m², w uzasadnionych przypadkach minimalna powierzchnia działki, może się różnić od wskazanej z tolerancją do 15%;
 - b) minimalna szerokość frontu działki 20m;
 - c) podział musi być prostopadły lub równoległy do istniejących granic działki;
 - d) obsługa komunikacyjna działek bezpośrednio z wyznaczonych w planie ulic publicznych, wyjątek stanowi droga wojewódzka nr 631 1KDG - ul. Nowodworska, z której obsługa komunikacyjna jest możliwa tylko poprzez istniejące zjazdy/wjazdy; obowiązuje zakaz budowy nowych wjazdów/zjazdów;

- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla wszystkich obiektów kubaturowych;
- b) wskaźnik intensywności zabudowy określa się na maksimum 0,4;
- c) powierzchnię biologicznie czynną określa się na minimum 20% powierzchni działki;
- d) wysokość zabudowy – maksimum dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, rzędna parteru maksimum 50cm ponad terenem, całkowita wysokość budynku maksimum 9,0m;
- e) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku usługowego;
- f) dachy budynków należy projektować jako dwu lub wielospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połąci dachowych od 25° do 45°;
- g) pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z dachówki ceramicznej, blachodachówki lub blachy; zalecana kolorystyka to nieagresywne odcienie czerwieni, kolor tradycyjnej dachówki ceramicznej oraz brąz i kolor czerwono-brązowy;
- h) kolorystyka elewacji budynków powinna być wykonana w odcieniach: szarości, beżu, jasnej żółci lub białym; zaleca się wykończenie elewacji z użyciem materiałów naturalnych (cegła, drewno, kamień); nie dopuszcza się stosowania okładzin winylowych (typu siding);

- 6) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny zgodnie z ustaleniami określonymi w § 22.1. pkt 4. Dla terenu 1U miejsca postojowe można bilansować w terenie ulicy 1KDL, za zgodą zarządcy drogi;

- 7) lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury telekomunikacji);

8) dla wszystkich działek obowiązują ustalenia zawarte w § 9, § 10, § 13 i § 14.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) obowiązują ustalenia zawarte § 11.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1R plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren rolniczy;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające - sieć i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia wodne, rowy odwadniające;
- 3) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, nie kolidującej z istniejącym uzbrojeniem;
- 4) obowiązują ustalenia § 10, § 12, § 13 i § 14;
- 5) całkowity zakaz wznoszenia budynków;
- 6) zakaz składowania mas ziemnych, gruzu, odpadów i złomu;
- 7) zakaz zalesiania terenów wokół ciągów projektowanej i istniejącej sieci infrastrukturalnej, wielkość strefy wolnej od zalesiania należy uzgodnić z zarządcą sieci.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1ZL do 5ZL plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny leśne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - ciągi pieszo-rowerowe, sieć infrastruktury technicznej;
- 3) możliwość realizacji, remontu, budowy i przebudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń;
- 4) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością wykorzystania na ciągi pieszo-rowerowe i szlaki turystyczne;
- 5) zakaz zalesiania terenów wokół ciągów projektowanej i istniejącej sieci infrastruktury, wielkość strefy wolnej od zalesiania należy uzgodnić z zarządcą sieci.

Rozdział 5

Przepisy szczegółowe w zakresie komunikacji

§ 22.1. Plan ustala następujące zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu:

- 1) powiązanie komunikacyjne terenu opracowania poprzez drogę wojewódzką nr 631 o znaczeniu regionalnym za pośrednictwem wyznaczonych w planie skrzyżowań tej drogi

z drogami lokalnymi gminnymi. Droga wojewódzka nr 631 – ul. Nowodworska daje również możliwość ważniejszych powiązań lokalnych (pomiędzy poszczególnymi miejscowościami gminy);

- 2) system dróg/ulic ogólnodostępnych, obsługujących komunikacyjnie obszar planu, w skład których wchodzi drogi podzielone ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy:

- „KDG” - główna;
- „KDL” - lokalna;
- „KDD” - dojazdowa;

- 3) plan ustala zasadę lokalizowania, wymaganej dla obsługi poszczególnych funkcji, ilości miejsc postojowych dla samochodów w granicach własnych działek, poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej;

- 4) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:

a) w terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:

- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na 20m² powierzchni użytkowej;
- dla zakładów produkcyjno usługowych - 40 miejsc na 100 zatrudnionych;
- dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumpcyjne;
- dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej - 7 stanowisk na 100m² powierzchni użytkowej;
- dla obiektów nauki, oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji - min. 10 miejsc postojowych oraz dodatkowo 1m.p./5 pracowników;
- dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej - dwa stanowiska na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na 100m² powierzchni użytkowej;

b) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową minimum dwa miejsca postojowe, wliczając miejsce w garażu;

c) w przypadku realizacji obiektów o funkcji użyteczności publicznej, przestrzeni placu publicznego czy targowiska, dopuszcza się realizację chodników i zatok postojowych w ramach pasów przyulicznych w terenach dróg publicznych;

- 5) dla terenów przestrzeni dróg, o których mowa w pkt 1, plan ustala:
- a) dla drogi wojewódzkiej nr 631 w ciągu ulicy Nowodworskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG klasę drogi „G” – główną, o szerokości w liniach rozgraniczających 25,0m, przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy. Plan wyznacza tylko zachodnią część drogi/ulicy;
 - b) dla drogi gminnej – ul. Mickiewicza, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL klasę drogi „L” – lokalną, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m; przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy; możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w liniach rozgraniczających ulicy;
 - c) dla drogi gminnej - odcinka południowego ul. Słowackiego, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL klasę drogi „L” – lokalną o szerokości w liniach rozgraniczających 12m, zgodnie z rysunkiem planu; przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy; możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w liniach rozgraniczających ulicy;
 - d) dla drogi projektowanej - oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL klasę drogi „L” – lokalną, o szerokości w liniach rozgraniczających równej szerokości działki przeznaczonej pod tę drogę (ok. 13,0m), zgodnie z rysunkiem planu; przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy; możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w liniach rozgraniczających ulicy;
 - e) dla drogi projektowanej - oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL klasę drogi „L” – lokalną, o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m, zgodnie z rysunkiem planu; przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy; możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w liniach rozgraniczających ulicy;
 - f) dla drogi projektowanej - oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD klasę drogi „D” – dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu; przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy;
 - g) dla drogi projektowanej - oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD klasę drogi „D” – dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających 10m, zgodnie z rysunkiem planu; przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy;
 - h) dla drogi dojazdowej - ul. Akacyjowej - oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD klasę drogi „D” – dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu; przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy; możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w liniach rozgraniczających ulicy;
 - i) dla drogi projektowanej - oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD klasę drogi „D” – dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu; przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy;
2. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDP i 2KDP plan ustala przeznaczenie pod ciąg pieszo-jezdny - prywatne dojazdy do istniejącej zabudowy, o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 5,0m.
3. Plan ustala przeznaczenie terenu pod drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDW, o szerokości drogi w liniach rozgraniczających 7,0m.
4. Plan wyznacza również ciąg pieszy, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KP o szerokości w liniach rozgraniczających 4,0m z przeznaczeniem pod publiczną komunikację pieszą.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 plan ustala następujące zasady zagospodarowania:
- 1) możliwość lokalizacji, poza pasem jezdny lub pieszym:
 - a) obiektów o funkcji małej architektury (ławki, bariery, słupki ograniczenia najazdu, latarnie uliczne, kosze na śmieci, pojemniki na odpady, donice z roślinnością, budki telefoniczne, słupy ogłoszeniowe);
 - b) zieleni urządzonej;
 - c) przystanków komunikacji zbiorowej;
 - d) pasów postojowych;
 - e) miejsc parkingowych ogólnodostępnych;
 - f) urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg;
 - g) urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu;
 - h) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi;
 - i) obowiązek zachowania z możliwością remontowania i odtwarzania istniejących kapliczek i krzyży przydrożnych jak i lokali-

zowania nowych w liniach rozgraniczających ulic;

- 2) jednorodne urządzenie nawierzchni przestrzeni publicznych pod względem użytego materiału i kolorystyki oraz stosowanie jednorodnych elementów małej architektury (lampy, ławki, słupy i słupki, przystanki komunikacji zbiorowej, kioski itp.);
- 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych – kiosków handlowo-usługowych;
- 4) następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń lokalizowanych w granicy z przestrzenią dróg:
 - a) maksymalnej wysokości 1,60m;
 - b) zakazuje się budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
 - c) linię ogrodzenia w strefie ochronnej od gazociągu ustala się na podstawie porozumienia inwestora z operatorem gazociągu.
 - d) plan ustala obowiązek lokalizowania ogrodzeń w linii rozgraniczającej dróg, z możliwością odstępstwa w przypadku gdy istnieją cenne drzewa lub sieć uzbrojenia. W tej sytuacji ogrodzenie może być cofnięte na teren działki budowlanej;

Rozdział 6

Przepisy szczegółowe w zakresie uzbrojenia

§ 23.1. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) zaopatrzenie wszystkich terenów w wodę z projektowanej sieci wodociągowej;
- 2) budowę przewodów wodociągowych w liniach rozgraniczających ulic. Dopuszcza się przebiegi wodociągów poza liniami rozgraniczającymi ulic, w tym również przez tereny działek prywatnych właścicieli, przy zapewnieniu warunków dla eksploatacji sieci przez odpowiednie regulacje prawne.

2. Przy rozbudowie wodociągów należy uwzględnić wymogi dotyczące p.poż. zaopatrzenia wodnego, w szczególności lokalizację hydrantów p.poż. oraz przygotowanie awaryjnych ujęć wody do wykorzystania w sytuacjach szczególnych.

3. Do czasu wyposażenia obszaru w sieć wodociągową plan dopuszcza stosowanie ujęć indywidualnych.

§ 24.1. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków w systemie kanalizacji zbiorczej, poprzez budowę gminnej sieci

kanalizacyjnej oraz obowiązek podłączenie wszystkich obiektów do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej po jej zrealizowaniu;

- 2) odbiornikiem ścieków będzie projektowany kolektor sanitarny, oczyszczanie ścieków następować będzie na komunalnej oczyszczalni w Orzechowie;
- 3) budowę kanałów sanitarnych w liniach rozgraniczających ulic. Plan dopuszcza przebiegi kanałów sanitarnych przez tereny przeznaczone pod zabudowę, poza liniami rozgraniczającymi ulic, w tym przez tereny działek prywatnych właścicieli pod warunkiem zapewnienia zarządcy sieci dostępu do studzienek kanalizacyjnych i możliwości prowadzenia czynności eksploatacyjnych.

2. Do czasu budowy gminnej kanalizacji zbiorczej plan dopuszcza kanalizację indywidualną i gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych okresowo opróżnianych, pod warunkiem zapewnienia wywozu nieczystości na oczyszczalnię ścieków w Orzechowie.

§ 25. Dla całego obszaru plan ustala w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzanie wód opadowych do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej istniejącej w zachodniej części obszaru;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z pozostałego obszaru opracowania, powierzchniowo na teren własnej działki lub do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej, przy czym w przypadku wykorzystania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (od 40% do 50%) w terenie działki budowlanej należy przyjąć rozwiązania pozwalające na zagospodarowanie wód we własnym zakresie, wykluczające zalewanie sąsiednich nieruchomości;
- 3) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni szczelnej terenów a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi jakości ścieków wprowadzanych do wód lub do ziemi;
- 4) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w pkt 3, mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi bez oczyszczenia.

§ 26.1. Plan ustala zasadę zasilania w energię elektryczną z istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę.

2. Plan ustala rozbudowę sieci i budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny.

3. Plan ustala prowadzenie sieci elektroenergetycznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg.

§ 27. Plan ustala zasadę zaopatrzenia w ciepło z lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem paliw o niskiej zawartości siarki np.: gazem przewodowym, energią elektryczną, olejem opałowym niskosiarkowym bądź innymi ekologicznymi nośnikami energii, w tym z odnawialnych źródeł energii.

§ 28.1. Plan ustala zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej sieci średniego ciśnienia.

2. Plan ustala podłączenie odbiorców do sieci istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających dróg.

3. Plan ustala budowę i rozbudowę sieci prowadzoną w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez Zakład Gazowniczy, gazociągi które w wyniku modernizacji dróg i ulic znalazłyby się pod jezdnią należy przenieść w pas poza jezdnię na koszt inwestora przedsięwzięcia.

4. Plan ustala odległości podstawowe gazociągów od obiektów terenowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi, określającymi warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

5. Linia ogrodzenia działek budowlanych winna przebiegać minimum 0,5m od gazociągu.

6. Gazyfikacja jest możliwa, o ile zawarte będzie porozumienie między dostawcą gazu i odbiorcą po spełnieniu kryteriów ekonomicznych

opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego.

§ 29.1. Plan ustala w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) budowę sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających ulic, na warunkach określonych przez gestora sieci, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;
- 2) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez gestorów sieci.

2. Plan dopuszcza przebieg istniejących kabli telekomunikacyjnych doziemnych i linii telefonicznych napowietrznych, poza liniami rozgraniczającymi ulic.

Rozdział 7 Ustalenia końcowe

§ 30. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 14MN - w wysokości 15%;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1RM do 9RM - w wysokości 15%;
- 3) na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U - w wysokości 15%;
- 4) na pozostałych terenach - w wysokości 0,1%.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Wieliszew:
Józef Borzewski

Załącznik nr 2
do uchwały nr XLVII/430/10
Rady Gminy Wieliszew
z dnia 9 listopada 2010r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag zgłoszonych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Wieliszew rozstrzyga o przyjęciu sposobu rozpatrzenia przez Wójta Gminy Wieliszew uwag wniesionych do wyłożonego w dniach od 4 października 2007r. do dnia 7 listopada 2007r. i ponownego wyłożenia w dniach od 3 października 2008r. do dnia 4 listopada 2008r. i ponownego wyłożenia 21 maja 2009r. do dnia 22 czerwca 2009r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Kałuszyn, gmina Wieliszew.

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy zał. do uchwały nr		Uwagi
					uwzględniono	niewzględniono	uwzględniono	niewzględniono	
1	12.11.2007r.	Uwaga do całego planu - niewyrażenie zgody na zaprojektowane w mpzp dróg oznaczonych symbolem 3 KDL i 4 KDD	Nie podano oznaczenia nieruchomości dotyczy obszaru mpzp	3 KDL, 4KDD		•		•	Zaprojektowane drogi obsługiwać będą pod względem komunikacyjnym i medialnym tereny przeznaczone w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
2.	14.11.2007r.	Uwaga dotyczy zaprojektowania dojazdu od ulicy Słowackiego na działkę o nr ewid. 558 przeznaczoną pod zabudowę	dz.nr 558 (stary numer dz. 206/8)	Teren zabudowy mieszkaniowej		•		•	Dojazd do działki o nr ewid.558 od ul. Słowackiego znajduje się poza granicami działki
3.	21.11.2007r.	Uwaga dotyczy zaprojektowanej drogi oznaczonej symbolem 4 KDD	dz. nr. 548	Teren zabudowy mieszkaniowej i projektowana droga oznaczona symbolem 4 KDD		•		•	Zaprojektowana droga oznaczona symbolem 4 KDD będzie obsługiwać pod względem komunikacyjnym i medialnym tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
4	19.11.2007r.	Uwaga dotyczy zaprojektowanej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL	dz. nr. 216	Projektowana droga lokalna oznaczona symbolem 3 KDL		•		•	Zaprojektowana droga obsługiwać będzie tereny przeznaczone w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz połączy dwie drogi gminne ul. Słowackiego i ul. Dolną.
5	5.11.2008r.	Uwzględnienie w projekcie drogi (działka o nr ewid. 233) jako ciąg pieszo-jezdny o szerokości 5,0m lub dojście o szerokości 4,5m	233	Teren zabudowy zagrodowej		•		•	Działka o nr ewid. 232 przylega do drogi gminnej ul. Słowackiego i jest obsługiwana pod względem komunikacyjnym z tej drogi. Działka o nr ewid. 233 w projekcie planu znajduje się na terenie zabudowy zagrodowej oznaczonej symbolem 7 RM.
6.	19.11.2008r.	Uwaga dotyczy zaprojektowanej drogi oznaczonej symbolem 4 KDD oraz powierzchni działki po podziale 1000m ² .	548, 543, 217/1, 218/1, 225 i 226	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 9 MN i 10 MN i projektowana droga oznaczona symbolem 4 KDD		•		•	Zaprojektowana droga oznaczona symbolem 4 KDD będzie obsługiwać pod względem komunikacyjnym i medialnym tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Na terenach oznaczonych symbolem 9 MN i 10 MN minimalna pow. działki po podziale 1000m ² .
7.	3.07.2009r. 1.10.2010r.	Uwaga dotyczy nie wyrażenia zgody na przeznaczenie działki o nr ewid. 541 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną tylko pod przemysł ze względu na prowadzenie na ww terenie działalności gospodarczej.	541	Teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem 4 RM, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 2 MN i teren lasu oznaczony symbolem 3 ZL		•		•	Zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan musi być zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W studium dla gminy Wieliszew tereny objęte granicami planu dla wsi Kałuszyn przeznaczone są wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami. Inne funkcje zabudowy są niedopuszczalne.
8.	1.10.2010r.	Uwaga dotyczy przeznaczenia terenu działki o nr ewid. 277 jako teren usługowo-siedliskowy	277	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 3 MN		•		•	Zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan musi być zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLVII/430/10
Rady Gminy Wieliszew
z dnia 9 listopada 2010r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej
oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, 717 z późn. zm.) Rada Gminy Wieliszew rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.

§ 2. W skład zadań własnych gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kałuszyn, gmina Wieliszew wchodzi:

wodociąg,

kanalizacja,

oświetlenie dróg i miejsc publicznych,

kanalizacja deszczowa.

§ 3. Sposób realizacji przewidzianych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym Prawo zamówień publicznych,
- 2) w oparciu o przepisy branżowe, np. prawo energetyczne,
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowanie w zależności od przyjętych zadań w corocznych budżetach gminy,
- 4) pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu nie należą do zadań własnych gminy i będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

§ 4. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych odbywać się będą poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) z kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady Gminy Wieliszew:
Józef Borzewski