

**UCHWAŁA NR.....**  
**RADY GMINY KAMPINOS**  
**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obejmujący część wsi Wiejca**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.<sup>2)</sup>), w związku z uchwałą nr XXX/135/08 Rady Gminy Kampinos z dnia 15 grudnia 2008r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący część wsi Wiejca stwierdzając, że ustalenia planu są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kampinos, przyjętym Uchwałą nr XXVI/121/08 Rady Gminy Kampinos z dnia 29 września 2008r Rada Gminy Kampinos uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Ustalenia ogólne**

**§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część wsi Wiejca zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczone są zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały nr XXX/135/08 Rady Gminy Kampinos z dnia 15 grudnia 2008r w skali 1:25 000
3. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 2, przedstawia sporządzony w skali 1:1000 rysunek planu, będący integralną częścią planu – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
5. Załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie 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.

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz.1806, z 2003 Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568, z 2004 Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167 poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz.1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 121, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146; Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675.

<sup>2)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123 poz. 803, Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz.124; Nr 75, poz. 474; Nr 106, poz.675; Nr 119, poz.804; Nr 130, poz. 871; Nr 149 poz. 996 i Nr 155 poz. 1043.

## § 2

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.
2. przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
4. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu i zabudowie jest przeważający.
5. przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, których udział w zagospodarowaniu terenu i jego zabudowie jest dopuszczony na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych.
6. nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające obszar, wyłącznie, na którym możliwe jest wznoszenie budynków przy czym dopuszczalne jest:
  - 1) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5 m, elementów nadwieszonych takich jak: balkony, loggie, wykusze;
  - 2) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie.
7. wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce do całkowitej powierzchni działki budowlanej.
8. maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia.
9. wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej lub terenu, zdefiniowanego w pkt 3, stanowiącego nawierzchnię ziemną urządzoną na gruncie rodzimym oraz wodę powierzchniową do całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu.
10. usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, realizowane na powierzchni użytkowej nie większej niż 350m<sup>2</sup>, typu: sklepy, oddziały bankowe, urzędy pocztowe, apteki, kwaciarnie, bary, restauracje, punkty pralnicze, zakłady szewskie, zakłady fryzjerskie, zakłady fotograficzne, poradnie lekarskie, solaria, punkty kserograficzne, wypożyczalnia video, biura podróży.
11. usługach turystyki – należy przez to rozumieć pomieszczenia użytkowe typu pokoje gościnne w istniejących lub nowoprojektowanych budynkach realizowane na powierzchni użytkowej nie większej niż 150m<sup>2</sup> i maksymalnej ilości do 15 miejsc noclegowych na jednej działce budowlanej.
12. reklamie – należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie, eksponowany za pomocą:

- 1) specjalnych nośników np. bilbordu, baneru, tablicy, gabloty, słupa ogłoszeniowego, masztu.
- 2) grafik naniesionych bezpośrednio na budynki lub inne elementy zagospodarowania terenu, np. malowane lub naklejane grafiki na ścianach i oknach budynków, na chodnikach, na ogrodzeniach.
13. szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca prowadzenia działalności.
14. powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez naziemną część budynku lub budynków w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię tej działki. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych: schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz zajmowanych przez wydzielone obiekty pomocnicze: altany, wiaty, pergole.
15. segmentcie – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej, w którym wydzielono nie więcej niż 1 lokal mieszkalny.
16. odnawialnych źródeł energii - należy przez to rozumieć urządzenia wytwarzające ciepło lub energię elektryczną wykorzystujące energię wody, słońca, wiatru, ziemi, biopaliw ciekłych.
17. istniejącej zabudowie, istniejących budynkach, istniejących działkach, istniejących urządzeniach infrastruktury technicznej i innych istniejących elementach zagospodarowania – należy przez to rozumieć zabudowę, budynki, działki, urządzenia infrastruktury technicznej i inne elementy zagospodarowania, istniejące w dniu uchwalenia planu.

### § 3

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonych na rysunku planu symbolem:
  - 1) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) RM – zabudowa zagrodowa;
  - 3) IT – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) KD-G – droga publiczna główna;
  - 5) KD-Z – droga publiczna zbiorcza;
  - 6) KD-L – droga publiczna lokalna;
  - 7) KD-D – droga publiczna dojazdowa;
  - 8) KD-W – droga wewnętrzna.
2. Tereny oznaczone na rysunku planu kolejnymi numerami oraz symbolami: KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D oraz teren 28.IT są terenami przeznaczonymi dla realizacji inwestycji celu publicznego.

### § 4

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
  - 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) oznaczenie porządkowe terenu (numer) oraz symbol przeznaczenia terenu (litera);
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 5) strefa ochrony konserwatorskiej – stanowiska archeologiczne;

- 6) szpalery , rzędy i starodrzewy do ochrony i zachowania;
  - 7) drzewa do ochrony i zachowania;
  - 8) wymiary (m).
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

## § 5

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego:
  - 1) w zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej poprzez:
    - a) zachowanie i rozwój zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz zagrodowej (RM),
    - b) rozbudowę układu dróg publicznych;
  - 2) w zakresie kształtowania zabudowy poprzez:
    - a) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:
      - nowe budynki oraz budynki rozbudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
      - dopuszcza się zachowanie, bieżącą konserwację i nadbudowę istniejących budynków wykraczających poza wyznaczone linie zabudowy oraz przy zachowaniu ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów,
      - zakazuje się rozbudowy budynków wykraczających poza wyznaczone linie zabudowy,
      - linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków, które nie wystają ponad poziom terenu, w szczególności garaży podziemnych,
      - dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) zachowanie parametrów zabudowy, podanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów: wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy i wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
    - c) stosowanie dachów o geometrii określonej w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
    - d) stosowanie kolorystyki budynków, zgodnej z zasadami ustalonymi w §. 8;
  - 3) w zakresie zagospodarowania terenu poprzez:
    - a) realizację ogrodzeń zgodnie z zasadami ustalonymi w §. 6,
    - b) rozmieszczanie reklam i szyldów zgodnie z zasadami ustalonymi w §. 7,
    - c) ochronę i kształtowanie zieleni zgodnie z zasadami ustalonymi w §. 10.

## § 6

### **Zasady realizacji ogrodzeń:**

1. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
  - 1) ogrodzenia od strony terenu przeznaczonego pod drogi publiczne oznaczonych na rysunku planu kolejnymi numerami oraz symbolami: KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, powinny być sytuowane w liniach rozgraniczających tych dróg z tym, że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w szczególności drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;

- 2) ogrodzenia od strony terenów wymienionych w pkt 1 powinny spełniać następujące warunki:
  - a) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,8 metra od poziomu terenu,
  - b) części pełne ogrodzeń (nieażurowe) nie mogą być wyższe niż 0,4 metra od poziomu terenu,
  - c) w częściach ażurowych ogrodzeń prześwity nie mogą stanowić mniej niż 50% powierzchni,
  - d) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
  - e) nakazuje się realizację przejść , przepustów dla zwierząt w częściach pełnych ogrodzeń.

## § 7

### **Zasady rozmieszczania reklam i szyldów:**

1. Ustala się generalne zasady rozmieszczania reklam i szyldów:
  - 1) w celu usystematyzowania ustaleń planu wprowadza się podział na następujące formaty powierzchni ekspozycyjnej reklam:
    - a) format mały – do 3 m<sup>2</sup> włącznie,
    - b) format średni – od 3 do 9 m<sup>2</sup> włącznie,przy czym powierzchni reklam dwustronnych nie sumuje się;
  - 2) na obszarze planu zakazuje się rozmieszczania reklam o powierzchni ekspozycyjnej większej niż 9 m<sup>2</sup> włącznie za wyjątkiem:
    - a) banerów wieszanych na rusztowaniach lub ścianach budynków na czas ich remontu,
    - b) tymczasowych ogrodzeń placów budów w czasie trwania budowy,
    - c) dla terenu 1.KD-G, dla którego dopuszcza się rozmieszczanie reklam o powierzchni ekspozycyjnej max 18 m<sup>2</sup> włącznie;
  - 3) zakazuje się umieszczania reklam:
    - a) w granicach terenu 28.IT,
    - b) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej,
    - c) na obiektach małej architektury, z wyjątkiem obiektów specjalnie w tym celu zaprojektowanych,
    - d) na drzewach, w zasięgu ich koron, w sposób mogący spowodować pogorszenie warunków ich wegetacji,
    - e) na ogrodzeniach,
    - f) na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych, o ile elementy te nie są projektowane specjalnie, jako nośniki reklam,
    - g) w pasie dzielącym jezdnie;
  - 4) dopuszcza się rozmieszczenia reklam, w tym reklam wolnostojących o formacie małym i średnim na terenach dróg publicznych dojazdowych oznaczonych kolejnymi numerami oraz symbolem – KD-D i KD-L.
2. Ustala się zasady umieszczania reklam na budynkach:
  - 1) umieszczanie reklam na elewacjach nowo realizowanych budynków dopuszcza się wyłącznie w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych;
  - 2) nakazuje się umieszczanie reklam na budynkach w obrysie ścian poza otworami okiennymi.
3. Ustala się zasady rozmieszczania szyldów:

- 1) umieszczanie szyldów dopuszcza się wyłącznie w obrębie nieruchomości stanowiącej miejsce lokalizacji obiektu, którego dotyczy szyld i tylko wyłącznie na:
  - a) budynkach,
  - b) ogrodzeniach,
  - c) obiektach małej architektury, specjalnie w tym celu zaprojektowanych;
- 2) szyldy na budynkach mogą być umieszczane wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru, przy czym dopuszcza się odstępstwo od tej zasady w przypadku szyldów typu „logo” – tj. znaku lub nazwy firmy, przy czym na jednej elewacji może być umieszczone wyłącznie jedno „logo”;
- 3) umieszczanie szyldów na ogrodzeniach dopuszcza się wyłącznie w strefie wejść i wjazdów, której szerokość wynosi po 5m w każdą stronę od wejścia lub wjazdu,
- 4) szyldy nie mogą wystawać ponad ogrodzenie;
- 5) maksymalna powierzchnie ekspozycyjna szyldu – 1,5 m<sup>2</sup> włącznie.

## § 8

### **Zasady kolorystyki:**

Ustala się stosowanie odcieni kolorów czerwonego, brązowego i grafitowego na pokryciach dachów spadzistych.

## § 9

### **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

1. Ustala się, że przestrzenią publiczną na obszarze planu są tereny dróg publicznych oznaczonych kolejnymi numerami oraz symbolami: KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D.
2. W obrębie terenów wymienionej w ust. 1, obowiązują:
  - 1) nakaz stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak:, latarnie, kosze śmietnikowe, donice kwietnikowe, barierki, słupki;
  - 2) rozgraniczenie ruchu pieszego i kołowego (samochodowego, rowerowego), chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej.
3. Ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
  - 1) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika, w miejscach przejść dla pieszych w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku inwalidzkim;
  - 2) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;

## § 10

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1. Dla poszczególnych terenów, z wyłączeniem terenów dróg publicznych oraz wewnętrznych ustala się wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, wartości, których podano w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
2. Ustala się, że wszelka działalność usługowa i techniczna nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko, w szczególności przekraczać dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji.
3. Wskazuje się na rysunku planu granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK).

4. W zakresie ochrony i kształtowania zieleni nakazuje się:
  - 1) zachowanie i ochronę istniejących drzew, szpalerów, rzędów i starodrzewów, oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się ewentualną wycinkę lub przesadzenie drzewa, w przypadku, gdy kolidować ono będzie z projektowanymi elementami infrastruktury komunikacyjnej, inżynierskiej lub z drogami wewnętrznymi oraz w przypadku zagrożenia życia, zdrowia ludzi lub ich mienia i choroby drzew;
  - 2) w przypadku wycięcia drzew chorych i obumarłych wskazanych do zachowania nasadzenie drzew nowych;
  - 3) zachowanie i uzupełnienie zadrzewień śródpolnych i nadwodnych w szczególności wzdłuż istniejących dróg oraz cieków wodnych.
5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:
  - 1) działki budowlane, przewidziane pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
  - 2) z chwilą wybudowania sieci wodociągowej i kanalizacyjnej ustala się obowiązek podłączenia do nich wszystkich obiektów, w których istnieje lub projektowana jest do realizacji wewnętrzna instalacja wodociągowa i kanalizacyjna;
  - 3) ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, z których odprowadzane zanieczyszczenia lub ich oddziaływanie mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód;
  - 4) zakaz tworzenia i utrzymywania kanałów ściekowych, a także zakaz wprowadzania ścieków sanitarnych do gruntu, wód powierzchniowych i naturalnych zbiorników wodnych w jakiegokolwiek postaci.
6. Zasady ochrony przed hałasem:
  - 1) ustala się, obowiązek ochrony przed hałasem i zapewnienie standardu akustycznego, w rozumieniu przepisów odrębnych, poprzez wskazanie terenów, które należy traktować jako:
    - a) przeznaczone „pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną”, odpowiadają tereny oznaczone na rysunku planu kolejnymi numerami oraz symbolem MN,
    - b) przeznaczone „pod zabudowę zagrodową”, odpowiadają tereny oznaczone na rysunku planu kolejnymi numerami oraz symbolem RM.
7. Ustala się ochronę przed uciążliwościami związanymi z ruchem kołowym od istniejącej drogi głównej – teren 1.KD-G, dla obiektów zlokalizowanych na działkach budowlanych przylegających do w/w drogi, w szczególności pierwszego rzędu zabudowy poprzez:
  - 1) nakaz realizacji nowej zabudowy zlokalizowanej na działkach budowlanych położonych na terenach wymienionych w ust.7, w sposób uwzględniający uciążliwości hałasowe, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
  - 2) możliwość renowacji akustycznej budynków istniejących, między innymi poprzez wprowadzenie okien o podwyższonej izolacji akustycznej i renowacji elewacji w przypadku prowadzenia działań remontowych.

## § 11

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej**

1. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych – stanowiska archeologiczne, w formie stref ochrony konserwatorskiej (KZ-sa), oznaczonych na rysunku planu.

2. Na obszarze stref ochrony konserwatorskiej (KZ-sa):
  - 1) nakazuje się obowiązek uzyskania przez inwestora , od wojewódzkiego konserwatora zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych związanych z wykonywaniem prac ziemnych uzgodnienie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych;
  - 2) nakazuje się uzyskanie, od wojewódzkiego konserwatora zabytków uzgodnienie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych poprzedzających inne niż wymienione w pkt 1 roboty ziemne lub zmianę charakteru dotychczasowej działalności w granicach strefy ochrony konserwatorskiej , w tym poszukiwania i wydobywania kopalin, zalesienia gruntów, budowy urządzeń wodnych i regulacji wód.
3. Na terenie obszaru planu nie występują dobra kultury współczesnej.

## § 12

### **Zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowywaniu terenów:**

1. Na terenach położonych w pasie technologicznym zasięgu potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii i urządzeń elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia:
  - 1) zakazuje się realizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (tj. powyżej 4 godzin na dobę tych samych osób), w szczególności zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych oraz wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola, szkoły;
  - 2) konieczność uzgodnienia z zarządcą linii i urządzeń elektroenergetycznych wszelkich zamierzeń inwestycyjnych na etapie projektu budowlanego;  
przy czym dopuszcza się odstępnie od w/w ograniczeń na tych fragmentach pasa technologicznego potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii i urządzeń wysokiego napięcia, dla których rzeczywiste pomiary promieniowania elektromagnetycznego nie wykażą przekroczenia dopuszczalnego poziomu, ponadto obowiązują przepisy odrębne.
2. Ustala się zakaz wprowadzania nowej zabudowy:
  - 1) w odległości mniejszej niż 100m od brzegów rzeki Utraty;
  - 2) w odległości mniejszej niż 100m od granicy Kampinoskiego Parku Narodowego.
3. Dla cieków wodnych w tym kanałów melioracyjnych i zbiorników wodnych:
  - 1) ustala się zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych z wyjątkiem działań koniecznych ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, melioracji i ochrony przeciwpowodziowej lub przeciwpożarowej;
  - 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy rowów melioracyjnych, , w postaci kanałów podziemnych a w szczególności przejazdów do działek budowlanych, o przepustowości dostosowanej do wydajności wodnej obsługiwanej zlewni, w uzgodnieniu z zarządcą rowów i uzyskania pozwolenia wodno – prawnego;
  - 3) zakazuje się realizację zabudowy w odległości mniejszej niż 3m od górnej krawędzi skarpy rowu.

## § 13

### **Zasady wyznaczania nowych działek budowlanych**

1. Przy wyznaczaniu nowych działek budowlanych obowiązuje zachowania ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz z uwzględnianie ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających.
2. Minimalne powierzchnie działek budowlanych ustalone zostają w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.



3. Dopuszcza się dla każdego terenu, wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów wyłącznie:
  - 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w przepisach szczegółowych dla danego terenu;
  - 2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
  - 3) w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych.
4. W przypadku prowadzenia w obszarze planu procedury kompleksowych przekształceń własnościowych dla poszczególnych terenów, tj. łączenia i podziałów w celu uzyskania powierzchni działek geodezyjnych zgodnych z parametrami działek budowlanych zawartych w ustaleniach szczegółowych, ustala się:
  - 1) kąt nachylenie granic działek ewidencyjnych do linii rozgraniczającej dróg będzie się mieścił w przedziale 75° – 105°;
  - 2) szerokość nowo wyznaczanych dróg wewnętrznych do obsługi działek budowlanych będzie wynosiła min. 8,0 m.
5. Istniejące zabudowane działki ewidencyjne, niespełniające ustaleń szczegółowych dotyczących norm powierzchniowych, zachowuje się i dopuszcza pod zainwestowanie przy zachowaniu ustaleń wynikających z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem zapisów dotyczących powierzchni działek.

#### § 14

#### **Zasady przebudowy i budowy systemów komunikacji:**

1. W zakresie układu drogowego:
  - 1) ustala się, że układ dróg publicznych na obszarze planu stanowią tereny:
    - a) droga główna (KD-G) oraz fragment drogi zbiorczej (KD-Z), będących elementami podstawowego układu drogowo-ulicznego, pełniące funkcje ponad lokalne w stosunku do obszaru objętego planem, przy czym dostępność do wyżej wymienionych dróg ograniczono jedynie poprzez skrzyżowania,
    - b) drogi lokalne(KD-L) ,dojazdowe (KD-D) zapewniające bezpośrednią obsługę istniejącego i nowego zagospodarowania na obszarze objętym planem i wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
  - 2) wyznacza się drogi wewnętrzne będące uzupełnieniem obsługi istniejącego i nowego zagospodarowania na obszarze objętym planem, przy czym ustala się minimalną szerokość 8m dla dróg wewnętrznych oraz zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu;
  - 3) ustala się następujące oznaczenia i klasy dla poszczególnych dróg, wymienionych w ust.1 pkt 1 i 2:

Oznaczenie na rysunku planu	Klasa drogi
1.KD-G	główna
2.KD-L÷3.KD-L	lokalna
4.KD-D÷13.KD-D	dojazdowa
14.KD-W÷29.KD-W	wewnętrzna
30.KD-Z	zbiorcza

- 4) ustala się powiązania pomiędzy drogami poprzez skrzyżowania w poziomie terenu;
- 5) ustala się, że tereny stanowią jeden ciąg drogowy:
  - a) 4.KD-D i 8.KD-D,

- b) 6.KD-D i 11.KD-D,
  - c) 12.KD-D i 13.KD-D,
  - d) 27.KD-W i 28.KD-W.
2. W zakresie dróg rowerowych:
    - 1) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg: głównej (G), lokalnych (L) i dojazdowych (D);
    - 2) dopuszcza się możliwość realizacji innych lokalnych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg lub poza nimi;
    - 3) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w jezdni drogi jako wydzielony pas ruchu.
  3. W zakresie ciągów pieszych:
    - 1) ustala się realizację ciągów pieszych w formie chodników, w liniach rozgraniczających dróg publicznych według następujących zasad: wzdłuż dróg głównych (KD-G), zbiorczych (KD-Z), lokalnych (KD-L) i dojazdowych (KD-D), co najmniej po jednej stronie ulicy;
    - 2) ustala się minimalną szerokość chodnika wynoszącą 2,0 m;
    - 3) dopuszcza się realizację innych chodników w liniach rozgraniczających dróg publicznych i poza nimi.
  4. W zakresie parkowania:
    - 1) ustala się realizację potrzeb parkingowych dla obiektów nowo realizowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działki budowlanej, na której znajdują się te obiekty;
    - 2) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wartości których podano w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

## § 15

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1. W zakresie ogólnych zasad:
  - 1) ustala się jako zasadę prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych oznaczonych kolejnymi numerami oraz symbolami: KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, i KD-W w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
  - 2) dopuszcza się prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej na innych terenach w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
  - 3) dopuszcza się lokowanie i realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, na podstawie opracowań technicznych na całym obszarze objętym planem, bez konieczności zmiany niniejszego planu pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji lub zasięgi oddziaływania określone planem;
  - 4) dopuszcza się zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
  - 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych ujęć studni i studni głębinowych.
3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
  - 1) ustala się pełną obsługę obszaru w zakresie odprowadzania ścieków poprzez

- projektowaną sieć kanalizacyjną w systemie ogólnospławnym;
- 2) po wybudowaniu sieci kanalizacji w systemie ogólnospławnym ustala się wymóg odprowadzania ścieków do sieci kanalizacyjnej ze wszystkich obiektów zaopatrywanych w wodę z sieci wodociągowej lub ujęć indywidualnych;
  - 3) do czasu realizacji sieci kanalizacji w systemie ogólnospławnym dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe (szamb) z wyłączeniem budowy przydomowych oczyszczalni ścieków;
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
    - 1) ustala się, że odprowadzanie wód opadowych i roztopowych odbywać się będzie z nawierzchni utwardzonych dróg i placów (jezdni, chodników), parkingów, terenów zieleni oraz dachów do gruntu w obrębie działki;
    - 2) wymaga się kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych lub roztopowych na tereny działek sąsiednich.
  5. Ustala się zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej za pośrednictwem istniejących magistrali oraz istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych.
  6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - 1) ustala się zachowanie linii energetycznych oraz realizacji nowych jako wielotorowych i wielonapięciowych wysokiego napięcia z prawem do modernizacji, odbudowy, przebudowy według wskazań na rysunku planu;
    - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, a następnie stacji transformatorowych;
    - 3) dopuszcza się realizację nowych stacji transformatorowych na obszarze całego planu bez konieczności zmiany planu;
    - 4) dopuszcza się skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego i niskiego napięcia i budowę nowych jako kablowe;
    - 5) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych wbudowanych lub jako słupowe.
  7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
    - 1) Ustala się zaopatrzenie w ciepło:
      - a) ze źródeł indywidualnych wykorzystujących energię elektryczną, gaz ziemny, olej opałowy o niskiej zawartości siarki oraz odnawialnych źródeł energii, w tym pomp ciepła, baterii słonecznych i biopaliw,
      - b) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło paliwem stałym w tym węglem i koksem.
  8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
    - 1) ustala się obsługę telekomunikacyjną:
      - a) z sieci napowietrznej i kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych magistrali i przewodów telekomunikacyjnych,
      - b) z sieci radiowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych radiowych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej,
    - 2) dopuszcza się realizację nowych radiowych urządzeń telekomunikacyjnych w formie budowli np. stacji przekaźnikowych i masztów wyłączenie na terenie 28.IT.
  9. W zakresie usuwania odpadów stałych:
    - 1) ustala się wywóz odpadów stałych systemem zorganizowanym na wyznaczone dla tereny składowania lub utylizacji śmieci;
    - 2) nakazuje się wyposażenie każdej działki budowlanej w śmietniki przystosowane do selektywnej zbiórki odpadów.

## § 16

Na całym obszarze objętym planem zabrania się lokalizowania obiektów niezgodnych z ustalonym zagospodarowaniem, przy czym lokalizowanie obiektów tymczasowych związanych z realizacją inwestycji docelowych możliwe jest w czasie ważności prawomocnego pozwolenia na budowę.

## § 17

Ustala się stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu których stawki procentowe określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

## Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe dla terenów

### § 18

**Ustalenia dla terenów: 2.MN, 3.MN, 5.MN, 7.MN, 9.MN, 10.MN, 12÷17.MN, 20.MN, 22.MN, 23.MN, 25.MN i 27.MN**

1. Oznaczenie porządkowe i symbol przeznaczenia terenów:

ustala się oznaczenie i symbol przeznaczenia dla terenów: 2.MN, 3.MN, 5.MN, 7.MN, 9.MN, 10.MN, 12÷17.MN, 20.MN, 22.MN, 23.MN, 25.MN i 27.MN wskazanych na rysunku planu.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: usługi turystyki i usługi podstawowe.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
- 2) dopuszcza się realizacji nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub segmentu „bliźniaka” na jednej działce budowlanej;
- 3) dopuszcza się realizację w lokalach użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalne:
  - a) funkcji usług podstawowych do 30% powierzchni całkowitej budynku,
  - b) funkcji usług turystyki do 40% powierzchni całkowitej budynku;
- 4) nakazuje się, by przy realizacji nowej zabudowy bliźniaczej oraz przy przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i ewentualnej wymianie segmentów:
  - a) zachowana była taka sama wysokość dla segmentów,
  - b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe,
  - c) stosowany był ten sam typ stolarki okiennej i drzwiowej,
  - d) stosowana była ta sama kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej;
- 5) na działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego wolnostojącego budynku o funkcji gospodarczej lub garażowej nawiązującego materiałem wykończenia oraz kolorystyką ścian i pokrycia dachowego do nowo realizowanej zabudowy przeznaczenia podstawowego;

- 6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy dla nowo realizowanych wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych wynoszącą 40 m<sup>2</sup>, na każdej działce budowlanej;
  - 7) ustala się realizację dachów spadzistych o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 30-45° włącznie;
  - 8) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 70% dla każdej działki budowlanej;
  - 9) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,6 dla każdej działki budowlanej;
  - 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą:
    - a) dla budynków o przeznaczeniu podstawowym - 10,5 m,
    - b) dla wolnostojących budynków o funkcji gospodarczej lub garażowej - 5,0 m;
  - 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki budowlanej:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) dla jednego segmentu w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej- 1000 m<sup>2</sup>,
 przy czym ustalenia te nie dotyczą istniejących, zabudowanych budynkami mieszkalnymi działek budowlanych o powierzchni mniejszej, na których dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;
  - 12) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy – wg rysunku planu;
  - 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 6;
  - 14) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 7;
  - 15) ustala się zasady kolorystyki budynków i elewacji wg § 8;
  - 16) ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej wg §. 11;
  - 17) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu wg §. 12;
  - 18) ustala się wyznaczania nowych działek budowlanych zgodnie z zasadami określonymi w §. 13;
  - 19) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania wg §. 16.
4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:  
ustala się obsługę terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy określonymi w §. 15.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się zjazdy na tereny z wyznaczonych na rysunku planu dróg dojazdowych lub wewnętrznych oraz poprzez nowo wyznaczane drogi wewnętrzne;
  - 2) obowiązuje zasada zaspokajania potrzeb parkingowych obiektów nowobudowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
  - 3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące:
    - a) 1 miejsce postojowe / 30 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług,
    - b) 2 miejsca postojowe/ 1 budynek lub segment mieszkalny – bliźniak zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym dopuszcza się miejsce parkingowe jako garaż wbudowany w obiekt o funkcji podstawowej.
6. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:  
Ustala się ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w §. 10.
7. Wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości :  
Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30%.

## § 19

**Ustalenia dla terenów: 1.MN, 4.MN, 6.MN, 8.MN, 11.MN, 18.MN, 19.MN, 21.MN, 24.MN i 26.MN.**

1. Oznaczenie porządkowe i symbol przeznaczenia terenów:

ustala się oznaczenie i symbol przeznaczenia dla terenów: 1.MN, 4.MN, 6.MN, 8.MN, 11.MN, 18.MN, 19.MN, 21.MN, 24.MN i 26.MN wskazanych na rysunku planu.

2. Przeznaczenie terenu:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi z zakresu: handlu detalicznego, biur, usługi motoryzacji, turystyki, obsługi finansowej;

2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej i usługowej oraz realizację nowej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i ewentualną wymianę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych;
- 3) dopuszcza się zmianę profilu istniejących obiektów i lokali na funkcję z zakresu przeznaczenia podstawowego;
- 4) dopuszcza się realizację w lokalach użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalne:
  - a) funkcji usług podstawowych do 30% powierzchni całkowitej budynku,
  - b) funkcji usług turystyki do 40% powierzchni całkowitej budynku;
- 5) zakazuje się lokalizacji stacji paliw;
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących z prawem do remontu;
- 7) dopuszcza się realizacji nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub segmentu „bliźniaka” i jednego budynku o funkcji usługowej z zakresu przeznaczenia podstawowego na jednej działce budowlanej;
- 8) nakazuje się, by przy realizacji nowej zabudowy bliźniaczej oraz przy przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i ewentualnej wymianie segmentów:
  - a) zachowana była taka sama wysokość dla segmentów,
  - b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe,
  - c) stosowany był ten sam typ stolarki okiennej i drzwiowej,
  - d) stosowana była ta sama kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej;
- 9) na działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego wolnostojącego budynku o funkcji gospodarczej lub garażowej nawiązującego materiałem wykończenia oraz kolorystyką ścian i pokrycia dachowego do istniejącej lub nowo realizowanej zabudowy przeznaczenia podstawowego;
- 10) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy dla nowo realizowanych lub rozbudowywanych wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych wynoszącą 40 m<sup>2</sup>, na każdej działce budowlanej;
- 11) ustala się realizację dachów spadzistych o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 30-45° włącznie;

- 12) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 70% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych, o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;
  - 13) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,8 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych o wyższym wskaźniku, obowiązuje zasada nie zwiększania jego wielkości;
  - 14) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą :
    - a) dla budynków o przeznaczeniu podstawowym - 10,5 m,
    - b) dla wolnostojących budynków o funkcji gospodarczej lub garażowej - 5,0 m;
  - 15) ustala się minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki budowlanej:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej wolnostojącej - 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej- 1000 m<sup>2</sup>,
 przy czym ustalenia te nie dotyczą istniejących, zabudowanych budynkami mieszkalnymi działek budowlanych o powierzchni mniejszej, na których dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;
  - 16) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy – wg rysunku planu;
  - 17) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg §. 6;
  - 18) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg §. 7;
  - 19) ustala się zasady kolorystyki budynków wg §. 8;
  - 20) ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej wg §. 11;
  - 21) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu wg §. 12;
  - 22) ustala się wyznaczania nowych działek budowlanych zgodnie z zasadami określonymi w §. 13;
  - 23) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania wg §. 16;
  - 24) dopuszcza się realizację wolnostojącego budynku usługowego typu dom weselny na terenie 6.MN.
4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:  
ustala się obsługę terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy określonymi w §. 15.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się zjazdy na tereny z wyznaczonych na rysunku planu dróg dojazdowych lub wewnętrznych oraz poprzez nowo wyznaczane drogi wewnętrzne;
  - 2) dopuszcza się obsługę terenu do czasu realizacji układu drogowego z istniejącej drogi głównej;
  - 3) obowiązuje zasada zaspokajania potrzeb parkingowych obiektów nowobudowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
  - 4) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące:
    - a) 1 miejsce postojowe / 30 m<sup>2</sup> pow. użytkowej zabudowy usługowej lub powierzchni użytkowej usług podstawowych,
    - b) 2 miejsca postojowe/ 1 budynek lub segment mieszkalny – bliźniak zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym dopuszcza się miejsce parkingowe jako garaż wbudowany w obiekt o funkcji podstawowej.
6. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:  
Ustala się ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w §. 10.

7. Wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości :  
Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30%.

## § 20

### Ustalenia dla terenu 29.RM

1. Oznaczenie porządkowe i symbol przeznaczenia terenów:  
ustala się oznaczenie i symbol przeznaczenia dla terenu: 29.RM wskazanego na rysunku planu.
2. Przeznaczenie terenu:
  - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa zagrodowa,
    - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: usługi turystyki.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się zachowanie istniejącej i realizację nowej zabudowy zagrodowej (siedliska rolnicze) wraz z budynkami gospodarczymi służącymi hodowli zwierząt oraz składowania płodów rolnych;
  - 2) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i realizację nowej w formie budynków wolnostojących;
  - 3) dopuszcza się realizację w lokalach użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalne funkcji usług turystyki do 40% powierzchni całkowitej budynku;
  - 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i ewentualną wymianę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz zabudowy zagrodowej wraz z budynkami gospodarczymi służącymi hodowli zwierząt oraz składowania płodów rolnych;
  - 5) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących z prawem do remontu;
  - 6) dopuszcza się realizacji nie więcej niż jednego budynku o funkcji podstawowej i jednego budynku o funkcji uzupełniającej na jednej działce budowlanej;
  - 7) na działce budowlanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się realizację jednego wolnostojącego budynku o funkcji gospodarczej lub garażowej nawiązującego materiałem wykończenia oraz kolorystyką ścian i pokrycia dachowego do istniejącej lub nowo realizowanej zabudowy przeznaczenia podstawowego;
  - 8) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy dla nowo realizowanych lub rozbudowywanych wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych wynoszącą 40 m<sup>2</sup>, na każdej działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 9) ustala się realizację dachów płaskich i spadzistych o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
  - 10) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 70% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych, o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;
  - 11) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,8 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych o wyższym wskaźniku, obowiązuje zasada nie zwiększania jego wielkości;
  - 12) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą:
    - a) dla budynków o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym: 10,5 m,



- b) dla wolnostojących budynków o funkcji gospodarczej lub garażowej - 5,0 m;
- 13) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy o funkcji podstawowej i uzupełniającej, przy czym, zapis ten nie dotyczy istniejących, zabudowanych działek budowlanych o powierzchni mniejszej, na których dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami dla terenu;
  - 14) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy – wg rysunku planu;
  - 15) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg §. 6;
  - 16) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg §. 7;
  - 17) ustala się zasady kolorystyki budynków wg §. 8;
  - 18) ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej wg §. 11;
  - 19) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu wg §. 12;
  - 20) ustala się wyznaczenia nowych działek budowlanych zgodnie z zasadami określonymi w §. 13;
  - 21) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania wg §. 16.
4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:  
ustala się obsługę terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy określonymi w §. 15.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się zjazdy na teren z wyznaczonych na rysunku planu dróg dojazdowych lub poprzez nowo wyznaczone drogi wewnętrzne;
  - 2) dopuszcza się obsługę terenu do czasu realizacji układu drogowego z istniejącej drogi głównej;
  - 3) obowiązuje zasada zaspokajania potrzeb parkingowych obiektów nowobudowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
  - 4) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące:
    - a) 1 miejsce postojowe / 30 m<sup>2</sup> pow. użytkowej zabudowy usługowej lub powierzchni użytkowej usług podstawowych,
    - b) 2 miejsca postojowe/ 1 budynek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, przy czym dopuszcza się miejsce parkingowe jako garaż wbudowany w obiekt o funkcji podstawowej.
6. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:  
Ustala się ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w §. 10.
7. Wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości :  
Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 10%.

## § 21

### **Ustalenia dla terenów 30÷33.RM**

1. Oznaczenie porządkowe i symbol przeznaczenia terenów:  
ustala się oznaczenie i symbol przeznaczenia dla terenów: 30÷33.RM wskazanych na rysunku planu.
2. Przeznaczenie terenu:
  - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe zabudowa zagrodowa;
  - 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające usługi turystyki.

### 3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację nowej zabudowy zagrodowej (siedliska rolnicze) wraz z budynkami gospodarczymi służącymi hodowli zwierząt oraz składowania płodów rolnych;
- 2) dopuszcza się realizację w lokalach użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalne funkcji usług turystyki do 40% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) dopuszcza się realizacji nie więcej niż jednego budynku o funkcji podstawowej i jednego budynku o funkcji uzupełniającej na jednej działce budowlanej;
- 4) na działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego wolnostojącego budynku o funkcji gospodarczej lub garażowej nawiązującego materiałem wykończenia oraz kolorystyką ścian i pokrycia dachowego do istniejącej lub nowo realizowanej zabudowy przeznaczenia podstawowego;
- 5) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy dla nowo realizowanych lub rozbudowywanych wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych wynoszącą 40 m<sup>2</sup>, na każdej działce budowlanej;
- 6) ustala się realizację dachów płaskich i spadzistych o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 70% dla każdej działki budowlanej;
- 8) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,8 dla każdej działki budowlanej;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą :
  - a) dla budynków o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym - 10,5 m,
  - b) dla wolnostojących budynków o funkcji gospodarczej lub garażowej - 5,0 m;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy o funkcji podstawowej i uzupełniającej;
- 12) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy – wg rysunku planu;
- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg §. 6;
- 14) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg §. 7;
- 15) ustala się zasady kolorystyki budynków wg §. 8;
- 16) ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej wg §. 11;
- 17) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu wg §. 12;
- 18) ustala się wyznaczania nowych działek budowlanych zgodnie z zasadami określonymi wg §. 13;
- 19) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania wg §. 16.

### 4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

ustala się obsługę terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy określonymi w §. 15.

### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się zjazdy na teren z wyznaczonych na rysunku planu dróg lokalnych, dojazdowych lub poprzez nowo wyznaczane drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu do czasu realizacji układu drogowego z istniejącej drogi głównej;
- 3) obowiązuje zasada zaspokajania potrzeb parkingowych obiektów nowobudowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te objekty;
- 4) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące:

- a) 1 miejsce postojowe / 30 m<sup>2</sup> pow. użytkowej zabudowy usługowej lub powierzchni użytkowej usług podstawowych,
  - b) 2 miejsca postojowe/ 1 budynek zabudowy zagrodowej, przy czym dopuszcza się miejsce parkingowe jako garaż wbudowany w obiekt o funkcji podstawowej.
6. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:  
Ustala się ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w §. 10.
7. Wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości :  
Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 10%.

## § 22

### **Ustalenia dla terenu 28.IT**

1. Oznaczenie porządkowe i symbol przeznaczenia terenów:  
ustala się oznaczenie i symbol przeznaczenia dla terenu – 28.IT wskazanego na rysunku planu.
2. Przeznaczenie terenu:  
ustala się przeznaczenie podstawowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się zachowanie istniejące i realizację nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych, a także innej zabudowy i zagospodarowania niezwiązanego z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem obiektów celu publicznego;
  - 3) uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekroczyć granicy działki inwestycyjnej;
  - 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej stacji bazowej telefonii komórkowej z prawem do modernizacji;
  - 5) zakazuje się realizacji reklam.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:  
Ustala się zjazd na teren z istniejącej drogi lokalnej lub nowoprojektowanej dojazdowej.
5. Wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości :  
ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 0%.

## § 23

### **Ustalenia dla terenu 1.KD-G.**

1. Oznaczenie porządkowe i symbol przeznaczenia terenu:  
ustala się oznaczenie i symbol przeznaczenia dla terenu – 1.KD-G wskazanego na rysunku planu.
2. Przeznaczenie terenu:  
ustala się przeznaczenie podstawowe droga publiczna główna.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, wg wskazań na rysunku planu;
  - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;
  - 3) dopuszcza się przekrój dwujezdniowy, z pasem dzielącym, dla przebudowywanej jezdni drogi głównej;
  - 4) ustala się prowadzenie ciągów pieszych w formie chodników, co najmniej po jednej stronie drogi;

- 5) dopuszcza się realizacji ścieżki rowerowej wg ustaleń §.14 ust.5;
  - 6) dopuszcza się realizację przystanków autobusowych;
  - 7) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z istniejącymi i projektowanymi drogami dojazdowymi oznaczonymi kolejnymi numerami oraz symbolem KD-L oraz KD-D oraz wg wskazań na rysunku planu;
  - 8) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe oraz naziemnej infrastruktury technicznej;
  - 9) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi;
  - 10) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się wycinkę drzew chorych i obumarłych;
  - 11) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązują zasady zagospodarowania wg §. 9;
  - 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg §. 7;
  - 13) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowywaniu terenów wg §. 12;
  - 14) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z §.15;
4. Wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości :  
Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 0%.

## § 24

### **Ustalenia dla terenów: 2.KD-L i 3.KD-L.**

1. Oznaczenie porządkowe i symbol przeznaczenia terenu:  
ustala się oznaczenie i symbol przeznaczenia dla terenów 2.KD-L i 3.KD-L wskazanych na rysunku planu.
2. Przeznaczenie terenu:  
ustala się przeznaczenie podstawowe droga publiczna lokalna.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, min 12m oraz wg wskazań na rysunku planu;
  - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;
  - 3) ustala się prowadzenie ciągów pieszych w formie chodników, co najmniej po jednej stronie drogi;
  - 4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej wg ustaleń §.14 ust.5;
  - 5) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z istniejącymi i projektowanymi drogami dojazdowymi oraz oznaczonymi kolejnymi numerami oraz symbolem KD-D wg wskazań na rysunku planu.
  - 6) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe oraz naziemnej infrastruktury technicznej;
  - 7) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi;
  - 8) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się wycinkę drzew chorych i obumarłych;

- 9) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązują zasady zagospodarowania wg §. 9;
  - 10) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg §. 7;
  - 11) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowywaniu terenów wg §. 12;
  - 12) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z §. 15.
4. Wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości :  
Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 0%.

## § 25

### **Ustalenia dla terenów: 4.KD-D ÷ 13.KD-D.**

1. Oznaczenie porządkowe i symbol przeznaczenia terenu:  
ustala się oznaczenie i symbol przeznaczenia dla terenów: 4.KD-D ÷ 13.KD-D wskazanych na rysunku planu.
2. Przeznaczenie terenu:  
ustala się przeznaczenie podstawowe droga publiczna dojazdowa.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, min 12m oraz wg wskazań na rysunku planu;
  - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;
  - 3) ustala się prowadzenie ciągów pieszych w formie chodników, co najmniej po jednej stronie drogi;
  - 4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej wg ustaleń §.14 ust.5;
  - 5) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z ruchem kołowym wzdłuż jezdni;
  - 6) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z istniejącymi i projektowanymi drogami wewnętrznymi oznaczonymi kolejnymi numerami oraz symbolem KD-W wg wskazań na rysunku planu;
  - 7) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe oraz naziemnej infrastruktury technicznej;
  - 8) dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi;
  - 9) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązują zasady zagospodarowania wg §. 9;
  - 10) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg §. 7;
  - 11) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowywaniu terenów wg §. 12;
  - 12) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z §.15.
4. Wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości :  
Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 0%.

## § 26

### **Ustalenia dla terenów: 14.KD-W ÷ 29.KD-W.**

1. Oznaczenie porządkowe i symbol przeznaczenia terenu:

ustala się oznaczenie i symbol przeznaczenia dla terenów: 14.KD-W÷29.KD-W wskazanych na rysunku planu.

2. Przeznaczenie terenu:

ustala się przeznaczenie podstawowe droga wewnętrzna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, min 8m oraz wg wskazań na rysunku planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;
- 3) dopuszcza się prowadzenie ruchu pieszego z ruchem kołowym wzdłuż jezdni;
- 4) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe oraz naziemnej infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
- 6) nakazuje się, by droga wewnętrzna była ogólnodostępna z zakazem grodzenia i wygradzania;
- 7) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg §. 7;
- 8) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowywaniu terenów wg §. 12;
- 9) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z §. 15.

4. Wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości :

Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 0%.

## § 27

### **Ustalenia dla terenu 30.KD-Z.**

1. Oznaczenie porządkowe i symbol przeznaczenia terenu:

ustala się oznaczenie i symbol przeznaczenia dla terenu 30.KD-Z wskazanego na rysunku planu;

2. Przeznaczenie terenu:

ustala się przeznaczenie podstawowe droga publiczna zbiorcza;

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się linie rozgraniczające, według rysunku planu
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;
- 3) nakazuje się realizację fragmentu drogi zbiorczej wg wskazań na rysunku planu;
- 4) ustala się powiązanie poprzez skrzyżowania z projektowaną drogą 13.KD-D wg wskazań na rysunku planu;
- 5) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe oraz naziemnej infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
- 7) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg §. 7;
- 8) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowywaniu terenów wg §. 12;
- 9) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z §.15.

4. Wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości:

Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 0%.

**Rozdział 3**  
**Ustalenia końcowe**

**§ 28**

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

**§ 29**

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**§ 30**

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

Przewodniczący Rady  
Gminy Kampinos