

**UCHWAŁA NR XLI/181/13
RADY GMINY KAMPINOS**

z dnia 11 września 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący wieś Kampinos
A część Ia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XXX/136/08 Rady Gminy Kampinos z dnia 15 grudnia 2008r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący wieś Kampinos A oraz uchwałami zmieniającymi nr LVII/25/10 Rady Gminy Kampinos z dnia 8 listopada 2010r oraz nr V/25/11 Rady Gminy Kampinos z dnia 2 marca 2011r, stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kampinos, przyjętym Uchwałą nr XXVI/121/08 Rady Gminy Kampinos z dnia 29 września 2008r uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący wieś Kampinos A część Ia, zwany dalej planem obejmujący obszar, którego granice wyznaczone są zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały nr V/25/11 Rady Gminy Kampinos z dnia 2 marca 2011r w skali 1:10 000.

2. 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.

3. Załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

4. 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.

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

- 1) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i ustaleń niniejszego planu;
- 2) istniejącej zabudowie, istniejących obiektach budowlanych, istniejących działkach budowlanych, istniejących urządzeniach infrastruktury technicznej i innych istniejących elementach zagospodarowania – należy przez to rozumieć zabudowę, obiekty i działki budowlane, urządzenia infrastruktury technicznej i inne elementy zagospodarowania, istniejące w dniu uchwalenia planu lub posiadające prawomocne pozwolenie na budowę; kogeneracji rozproszonej - należy przez to rozumieć skojarzone wytwarzanie energii elektrycznej i ciepła grzewczego w układach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie odbiorców energii, przyłączone najczęściej do sieci rozdzielczej;
- 3) kanale zbiorczym - należy przez to rozumieć kanał technologiczny wraz z budowlami i urządzeniami eksploatacyjnymi, realizowany, jako niezależny obiekt budowlany służący umieszczeniu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające przestrzeń, w obrębie której możliwa jest budowa, nadbudowa, przebudowa i rozbudowa budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m:
 - a) elementów nadwieszonych w szczególności: balkony, loggie, wykusze oraz elementy termoizolacji,
 - b) elementów wejść do budynków w szczególności: schody, podesty, daszki, pochylnie;

- 5) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć urządzenie w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną – oświetloną, nieoświetloną lub podświetloną przeznaczoną do eksponowania reklamy lub szyldu, niebędące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, znakami Gminnego Systemu Informacji (GSI);
- 6) powierzchni całkowitej budynku – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku w obrysie zewnętrznym ścian w tym również poddasza, kondygnacji technicznych i magazynowych. Powierzchnia całkowita budynku mierzona jest na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem grubości ścian, tynków, okładzin i balustrad;
- 7) powierzchni użytkowej – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń z wyłączeniem pomieszczeń technicznych, gospodarczych, garaży, przy czym powierzchni pomieszczeń o wysokości:
 - a) co najmniej 2,20m liczona jest w 100%,
 - b) od 1,40 m do 2,20m liczona jest w 50%,
 - c) poniżej 1,40m nie wlicza się;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię tej działki, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnie terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, w szczególności schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanych przez wydzielone obiekty pomocnicze, w szczególności altany, wiaty śmietnikowe;
- 9) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) przestrzeniach ogólnodostępnych - należy przez to rozumieć, tereny otwarte do użytkowania publicznego;
- 11) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie pod funkcje określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów, przeznaczenie terenu może być podstawowe lub uzupełniające;
- 12) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu i zabudowie jest przeważający, w sposób określony w ustaleniach szczegółowych dla terenów i zajmuje nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 13) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, możliwe do zrealizowania, których udział w zagospodarowaniu terenu i jego zabudowie jest dopuszczony na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów i zajmuje nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 14) reklamie – należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie, eksponowany za pomocą:
 - a) specjalnych nośników reklam, w szczególności billboardu, banneru, tablicy, gabloty, słupa ogłoszeniowego, masztu,
 - b) grafik naniesionych bezpośrednio na budynki lub inne elementy zagospodarowania terenu, w szczególności malowane lub naklejane grafiki na ścianach i oknach budynków, na chodnikach i ogrodzeniach;
- 15) słupie ogłoszeniowym – należy przez to rozumieć szczególny rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastopuła o średnicy lub szerokości od 120 do 160cm, wysokości od 270 do 360cm dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nieprzekraczającej 470cm;
- 16) szyldzie - należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy lub umieszczenia na ścianie budynku informacji o dostępnych towarach, usługach lub prowadzeniu działalności gospodarczej na nieruchomości, na której szyld jest umieszczony;
- 17) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 18) terenie biologicznie czynnym – 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 mniej jednak niż 10 m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 19) tymczasowym obiekcie budowlanym - należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe;
- 20) uchwalę - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 21) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców oraz użytkowników obszaru planu, niestanowiące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych, realizowaną w lokalach użytkowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 400 m² każdy, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 22) usługach turystyki – należy przez to rozumieć pomieszczenia użytkowe typu pokoje gościnne, wraz z zapleczem gastronomicznym i gospodarczym, w istniejących lub nowoprojektowanych budynkach realizowane na powierzchni użytkowej nie większej niż 200m² i maksymalnej ilości do 15 miejsc noclegowych na jednej działce budowlanej;
- 23) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne oraz przyłącza do obiektów budowlanych;
- 24) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki;
- 25) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki;
- 26) odnawialnych źródeł energii - należy przez to rozumieć urządzenia wytwarzające ciepło lub energię elektryczną wykorzystujące energię wody, słońca, ziemi, biopaliw ciekłych;
- 27) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, przy czym wysokość zabudowy nie może przekroczyć maksymalnej wysokości zabudowy określonej w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 28) wymianie - należy przez to rozumieć rozbiórkę istniejącego obiektu budowlanego i budowę w jego miejsce nowego, o tych samych gabarytach;
- 29) znakach gminnego systemu informacji (GSI) – należy przez to rozumieć tablice i inne nośniki zawierające: nazwy ulic z numerami adresowymi, wskazujące kierunki dojazdów do ważnych obiektów, informujące o obiektach zabytkowych, informujące o patronach ulic i placów, zawierające plany gminy lub jej rejonów.

§ 3. 1. Ustala się przeznaczenie terenów pod funkcje oznaczone symbolem literowym:

- 1) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) U – usługi;
- 3) PU – zabudowa produkcyjno – usługowa;
- 4) R – tereny gruntów rolnych;
- 5) IT – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) ZL – tereny lasów;

- 7) KD-G – droga publiczna główna;
- 8) KD-D – droga publiczna dojazdowa.

2. Dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizowanie inwestycji celu publicznego zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, przy czym w szczególności wskazuje się, jako tereny lokalizacji inwestycji celu publicznego tereny dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu kolejnymi numerami oraz symbolami: KD-G i KD-D.

§ 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 oraz symbol literowy przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej – stanowiska archeologiczne;
- 6) wymiary w metrach(m).

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej ustala się:
 - a) zachowanie i rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako przeważającej na obszarze planu,
 - b) zachowanie i rozbudowę układu dróg publicznych;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:
 - nowe budynki oraz budynki nadbudowywane lub rozbudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy zagospodarowania terenu podanymi w ustaleniach szczegółowych,
 - dopuszcza się zachowanie, bieżącą konserwację, remont i nadbudowę istniejących budynków wykraczających poza wyznaczone linie zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
 - zakazuje się rozbudowy budynku lub części budynku wykraczający poza wyznaczone linie zabudowy,
 - linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków, które nie wystają ponad poziom terenu, w szczególności garaży podziemnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) określa się w ustaleniach szczegółowych wskaźniki zagospodarowania terenów, w tym: wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy i wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) ustala się stosowanie dachów o geometrii określonej w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenów określa się:
 - a) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 6,
 - b) zasady i warunki sytuowania reklam i szyldów zgodnie § 7,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 10,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 11.

§ 6. Zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:

- 1) w przypadku realizacji ogrodzeń od strony terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu kolejnymi numerami oraz symbolami: KD-G i KD-D, nakazuje się ich lokalizację w linii rozgraniczającej, przy czym dopuszcza się ich miejscowe wycofanie:

- a) w przypadku konieczności omińnięcia istniejących przeszkód, w szczególności drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
 - b) do linii elewacji budynków usługowych, od strony dróg publicznych, od których te budynki są obsługiwane,
 - c) do linii elewacji budynków mieszkalnych, w przypadku realizacji na pierwszej kondygnacji nadziemnej – parterze tych budynków ogólnodostępnych usług;
- 2) dla ogrodzeń od strony terenów dróg publicznych ustala się, że:
- a) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 2,0 metra od poziomu terenu, przy czym dopuszcza się na terenach 3.U, 21.U i 26.PU ogrodzenie o wysokości do 5,0m wokół boisk i urządzeń sportowych,
 - b) w częściach ażurowych ogrodzeń prześwity nie mogą stanowić mniej niż 50% powierzchni,
 - c) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, żelbetonowych i blachy,
 - d) dopuszcza się stosowanie żywoplotów, jako ogrodzeń,
 - e) nakazuje się realizację przejść, przepustów na poziomie gruntu umożliwiające migrację fauny (zwierząt), w formie otworów wielkości nie mniejszej niż 15cmx15cm, w odstępach nie mniejszych niż co 10,0m.

§ 7. 1. Zasady i warunki sytuowania reklam oraz szyldów:

1) ustala się ogólne zasady rozmieszczania reklam:

- a) ustala się podział na następujące formaty powierzchni ekspozycyjnej reklam, przy czym powierzchni reklam dwustronnych nie sumuje się:
 - format mały – do 3,0 m² włącznie,
 - format średni – od 3,0 do 9,0 m² włącznie,
- b) na obszarze planu zakazuje się rozmieszczania reklam o powierzchni ekspozycyjnej większej niż 9,0 m² włącznie za wyjątkiem:
 - banerów wieszanych na rusztowaniach lub ścianach budynków na czas ich bieżącej konserwacji - remontu,
 - banerów wieszanych na tymczasowych ogrodzeniach placów budów w czasie trwania budowy,
- c) zakazuje się umieszczania reklam:
 - w granicach terenów oznaczonych kolejnymi numerami oraz symbolem: R, ZL,
 - na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej,
 - na obiektach małej architektury, z wyjątkiem obiektów specjalnie w tym celu zaprojektowanych,
 - na drzewach, w zasięgu ich koron, w sposób mogący spowodować pogorszenie warunków ich wegetacji,
 - na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych, o ile elementy te nie są projektowane specjalnie, jako nośniki reklam,
 - w pasie dzielącym jezdnie,
- d) 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 oraz terenach 3.U, 21.U i 26.PU,
- e) dopuszcza się rozmieszczenia reklam o formacie małym na terenach:
 - 1.MN, 2.MN, 4.MN8.MN i 18.MN na działkach bezpośrednio przylegających do drogi 1.KD-G w przypadku realizacji na działce budowlanej budynku usługowego lub usług wbudowanych w budynki mieszkalne,
 - 915.MN, 1920.MN i 2223.MN w przypadku realizacji usług wbudowanych w budynki mieszkalne;

2) ustala się zasady umieszczania reklam na budynkach:

- a) umieszczanie reklam na elewacjach nowo realizowanych budynków dopuszcza się wyłącznie w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych,
 - b) umieszczanie reklam na budynkach w obrysie ścian poza otworami okiennymi;
- 3) ustala się zasady rozmieszczania szyldów:
- a) umieszczanie szyldów dopuszcza się wyłącznie w obrębie nieruchomości stanowiącej miejsce lokalizacji obiektu, którego dotyczy szyld i tylko wyłącznie na:
 - budynkach,
 - ogrodzeniach,
 - obiektach małej architektury, specjalnie w tym celu zaprojektowanych;
 - b) szyldy na budynkach mogą być umieszczane wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru, przy czym dopuszcza się odstępstwo od tej zasady w przypadku szyldów typu „logo” –znaku lub nazwy firmy, przy czym na jednej elewacji może być umieszczone wyłącznie jedno „logo”,
 - c) umieszczanie szyldów na ogrodzeniach dopuszcza się wyłącznie w strefie wejść lub wjazdów, której szerokość wynosi po 5,0m w każdą stronę od wejścia lub wjazdu,
 - d) szyldy nie mogą wystawać ponad ogrodzenie,
 - e) maksymalna powierzchnie ekspozycyjna szyldu może wynieść:
 - dla szyldu do 1,5 m² włącznie,
 - dla szyldu typu logo do 3,0 m² włącznie.

§ 8. W zakresie kolorystyki pokrycia dachów spadzistych ustala się stosowanie kolorów w różnych odcieniach czerwonego, brązowego i grafitowego.

§ 9. Zasady kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych:

- 1) ustala się, że przestrzenią ogólnodostępną na obszarze planu są tereny dróg publicznych oznaczonych kolejnymi numerami oraz symbolami: KD-G, KD-D oraz teren 3.U;
- 2) w obrębie terenów dróg publicznych KD-G i KD-D, obowiązuje rozgraniczenie ruchu pieszego i kołowego, w szczególności samochodowego i rowerowego, chyba, że ustalenia szczegółowe dla terenów stanowią inaczej;
- 3) ustala się nakaz dostosowania przestrzeni ogólnodostępnych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika, w miejscach przejść dla pieszych w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku inwalidzkim oraz wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku.

§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla poszczególnych terenów, z wyłączeniem terenów dróg publicznych ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej, wartość, którego podano w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 2) ustala się, że wszelka działalność usługowa, produkcyjna i techniczna nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko, w szczególności przekraczać dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu i wibracji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wskazuje się na rysunku planu Warszawski Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 4) ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) 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,
 - b) ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, z których odprowadzane zanieczyszczenia lub ich oddziaływanie mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód,

- c) zakaz tworzenia i utrzymywania kanałów ściekowych, a także zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do gruntu, wód powierzchniowych i naturalnych zbiorników wodnych w jakiegokolwiek postaci;
- 5) ustala się zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, 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, przy czym w przypadku realizacji usług oświaty obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży,
- b) przeznaczone „na cele rekreacyjno - wypoczynkowe” odpowiada teren oznaczony na rysunku planu symbolem – 3.U, przy czym w przypadku realizacji usług oświaty obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży,
- c) przeznaczone pod „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 26.PU;
- 6) ustala się ochronę przed uciążliwościami związanymi z ruchem kołowym od istniejącej drogi głównej – teren 1.KD-G dla obiektów budowlanych zlokalizowanych na działkach budowlanych przylegających bezpośrednio do w/w drogi, w szczególności pierwszego rzędu zabudowy poprzez nakaz uwzględnienia uciążliwości hałasowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się ochronę zabytków archeologicznych – stanowiska archeologiczne, w formie stref ochrony konserwatorskiej (KZ-sa), oznaczonych na rysunku planu numerami 56-61/1, 56-61/2, 56-61/3, 56-61/17, 56-61/27, 56-61/33, 56-61/7, 56-61/52, 56-61/60, 56-61/65, 56-61/66;
- 2) na obszarze stref ochrony konserwatorskiej – stanowiska archeologiczne (KZ-sa) określonych w pkt 1 i wskazanych na rysunku planu wskazuje się konieczność uzyskania od wojewódzkiego konserwatora zabytków:
- a) zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych związanych z wykonywaniem prac ziemnych,
- b) zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych poprzedzających inne niż wymienione w lit.a 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. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na terenach położonych w pasie technologicznym zasięgu potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii i urządzeń elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia:
- a) zakazuje się realizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w szczególności zakazuje się realizacji pomieszczeń mieszkalnych oraz budynków wymagających szczególnej ochrony, w tym: szpitali, internatów, żłobków, przedszkoli, szkół zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się odstępianie od ograniczeń ustalonych w pkt 1 lit.a na tych fragmentach pasa technologicznego potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii i urządzeń wysokiego napięcia średniego i wysokiego napięcia, dla których rzeczywiste pomiary promieniowania elektromagnetycznego nie wykażą przekroczenia dopuszczalnego poziomu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla cieków wodnych w tym kanałów melioracyjnych i zbiorników wodnych:
- a) ustala się zakaz naruszania naturalnego charakteru z wyjątkiem działań koniecznych ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, melioracji i ochrony przeciwpowodziowej lub przeciwpożarowej,
- b) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy rowów melioracyjnych, w postaci kanałów podziemnych, w szczególności w celu realizacji przejazdów do działek budowlanych oraz dróg publicznych i wewnętrznych, o przepustowości dostosowanej do wydajności wodnej obsługiwanej zlewni, w uzgodnieniu z zarządcą rowów i uzyskaniu pozwolenia wodno – prawnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) zakazuje się realizację zabudowy w odległości mniejszej niż 3m od górnej krawędzi skarpy rowu,
 - d) nakaz zapewnienia dostępu do rowów melioracyjnych dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację;
- 3) na terenach objętych niniejszym planem obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 4) dopuszcza się na całym obszarze planu realizację wygradzonych tymczasowych sezonowych ogródków w sąsiedztwie obiektów gastronomicznych.

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

- 1) Na obszarze planu nie wyznacza się granicy obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) Dla nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się :
 - a) kąt położenia granic działek do linii rozgraniczającej dróg w przedziale 60° – 120°, przy czym ustalenie nie dotyczy działek narożnych położonych przy skrzyżowaniach dróg,
 - b) minimalną powierzchnię działek budowlanych według ustaleń szczegółowych dla terenów, z zastrzeżeniem pkt 4 i ust.2;
- 3) ustala się dla działek nowo wydzielanych pod drogi wewnętrzne szerokość nie mniejszą niż 8,0m;
- 4) dopuszcza się dla każdego terenu, wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów, w szczególności:
 - a) w celu powiększenia sąsiedniej działki pod warunkiem, że zachowa ona powierzchnię nie mniejszą, niż określona w ustaleniach szczegółowych dla terenu,
 - b) w celu lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) w celu wydzielenia drogi wewnętrznej lub dojazdu do działek budowlanych.

2. Istniejące działki ewidencyjne oraz działki powstałe po odcięciu części pod drogę, niespełniające norm powierzchniowych, zachowuje się i dopuszcza pod zainwestowanie przy zachowaniu ustaleń szczegółowych dla terenów, z wyjątkiem zapisów dotyczących minimalnych powierzchni działek budowlanych.

3. Dopuszcza się łączenie działek ewidencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy budowy systemów komunikacji:

- 1) w zakresie układu drogowego:
 - a) ustala się, że układ dróg publicznych na obszarze planu stanowią:
 - teren drogi głównej (KD-G), będącej elementem podstawowego układu drogowego, pełniącej funkcję ponadlokalną w stosunku do obszaru objętego planem, przy czym dostępność do wyżej wymienionej drogi ograniczono jedynie poprzez skrzyżowania oraz realizowanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
 - tereny dróg dojazdowych (KD-D) zapewniające bezpośrednią obsługę istniejącego i nowego zagospodarowania na obszarze objętym planem i wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych będącym uzupełnieniem obsługi istniejącego i nowego zagospodarowania na obszarze objętym planem, przy czym:
 - ustala się szerokość działki pod drogę wewnętrzną nie mniejszą niż 8,0m,
 - drogi wewnętrzne winny mieć w miarę możliwości dwa włączenia do układu dróg publicznych, dopuszcza się jedno włączenie, pod warunkiem, że droga o długości powyżej 60,0m będzie zakończona placem do zawracania, o minimalnych wymiarach 12,5m x 12,5m,
 - skrzyżowania dróg wewnętrznych, należy projektować pod kątem zbliżonym do kąta prostego,
- c) ustala się następujące oznaczenia symbolem oraz klasę poszczególnych dróg, wymienionych w lit.a:
 - 1.KD-G – droga główna,
 - 2.KD-D23.KD-D – drogi dojazdowe,

- d) ustala się powiązania pomiędzy drogami poprzez skrzyżowania w poziomie terenu,
 - e) ustala się, że dla działek budowlanych położonych w rejonie skrzyżowań przy drogach o różnych kategoriach, obsługę komunikacyjną należy zapewnić od drogi niższej kategorii,
 - f) ustala się, że tereny 5.KD-D, 15.KD-D, 22.KD-D stanowią jeden ciąg drogowy,
 - g) ustala się dla terenów 2.KD-D, 3.KD-D, 6.KD-D, 7.1.KD-D, 7.2. KD-D i 23.KD-D zakończenie drogi placem do zawracania, o minimalnych wymiarach nie mniejszych niż 12,5m x 12,5m;
- 2) w zakresie ścieżek rowerowych:
- a) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych (D) i głównej (G),
 - b) ustala się minimalną szerokość ścieżek rowerowych, wynoszącą:
 - 2,0 m w przypadku ścieżek dwukierunkowych,
 - 2,5 m w przypadku ścieżek jednokierunkowych, z których mogą korzystać piesi,
 - c) dopuszcza się możliwość realizacji innych lokalnych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg lub poza nimi,
 - d) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w ramach jezdni dróg publicznych dojazdowych, jako wydzielony pas ruchu;
- 3) w zakresie ciągów pieszych:
- a) ustala się realizację ciągów pieszych w formie chodników, w liniach rozgraniczających drogi publicznej głównej 1.KD-G po dwóch stronach jezdni,
 - b) dopuszcza się realizację ciągów pieszych w formie chodników w liniach rozgraniczających dróg publicznych dojazdowych (KD-D), co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - c) ustala się szerokość dla ciągu pieszego w formie chodnika wynoszącą nie mniej niż 1,5m,
 - d) dopuszcza się realizację innych ciągów pieszych, w tym chodników, w liniach rozgraniczających dróg publicznych i poza nimi;
- 4) w zakresie parkowania:
- a) ustala się realizację potrzeb parkingowych w obrębie działki budowlanej, na której znajdują się obiekty nowo realizowane, rozbudowywane, nabudowywane lub zmieniające sposób użytkowania,
 - b) ustala się wskaźniki parkingowe określające minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji dla samochodów osobowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, w celu zaspokojenie realizacji potrzeb parkingowych.

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

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- a) ustala się zachowanie, modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz wymiany,
 - b) dopuszcza się zachowanie, modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w lit.a w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, z prawem do przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie i realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności stacji transformatorowych, podziemnych przepompowni ścieków, na całym obszarze objętym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi bez konieczności zmiany niniejszego planu,
 - d) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) ustala się zapotrzebowania w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej oraz zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 4 lit.a,
 - b) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych studni i studni głębinowych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
- a) ustala się pełną obsługę obszaru w zakresie odprowadzania ścieków poprzez sieć kanalizacyjną oraz zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 4 lit.a,
 - b) po wybudowaniu sieci kanalizacji ustala się wymóg odprowadzania ścieków do sieci kanalizacyjnej ze wszystkich obiektów budowlanych zaopatrywanych w wodę z sieci wodociągowej lub ujęć indywidualnych,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe (szamb), z wyłączeniem możliwości odprowadzania ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się, że odprowadzanie wód opadowych i roztopowych odbywać się będzie z nawierzchni utwardzonych, jezdni, chodników, placów, parkingów oraz z dachów do gruntu w obrębie działki,
 - b) wymaga się kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych lub roztopowych na tereny działek sąsiednich;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia za pośrednictwem istniejących magistrali oraz istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zachowanie linii energetycznych, jako wielotorowych i wielonapięciowych wysokiego napięcia z prawem do modernizacji, odbudowy, przebudowy,
 - b) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz poprzez stacje transformatorowe 15/04kV,
 - c) dopuszcza się realizację nowych stacji transformatorowych 15/04kV na obszarze całego planu bez konieczności zmiany planu,
 - d) dopuszcza się skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego i niskiego napięcia i budowę nowych, jako kablowe,
 - e) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych jako wbudowane lub jako słupowe;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie i pozyskiwanie ciepła ze źródeł indywidualnych wykorzystujących energię elektryczną, gaz ziemny, olej opałowy oraz źródła energii odnawialnej, takie jak: pompy ciepła, baterie słoneczne i biopaliw,
 - b) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracji rozproszonej oraz w kolektorach słonecznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się dla zabudowy istniejącej wytwarzanie ciepła w urządzeniach wykorzystujących paliwo stałe, w tym węgiel i koks,
 - d) dopuszcza się stosowanie drewna jako paliwa do kominków;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę telekomunikacyjną:
 - z sieci napowietrznej i kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych magistrali i przewodów telekomunikacyjnych,

- z sieci radiowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych radiowych urządzeń telekomunikacyjnych, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym stacji telefonii komórkowej, masztów oraz anten o konstrukcji masztowej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się wywóz odpadów stałych systemem zorganizowanym na wyznaczone tereny składowania lub utylizacji śmieci zgodnie z przepisami dotyczącymi utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

§ 16. W zakresie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów na całym obszarze objętym planem zabrania się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, przy czym lokalizowanie obiektów tymczasowych związanych z realizacją inwestycji docelowych możliwe jest w czasie ważności prawomocnego pozwolenia na budowę;

§ 17. Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w związku uchwaleniem planu miejscowego, dla poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 18. 1. Ustala się oznaczenie i symbol przeznaczenia dla terenów 1315.MN, 20.MN, 22.MN zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenów 1315.MN, 20.MN, 22.MN ustala się przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów 1315.MN, 20.MN, 22.MN:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących, z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów i lokali użytkowych na funkcję z zakresu usług oświaty – przedszkola zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację usług, jako wbudowanych w budynki mieszkalne z zakresu:
 - a) usług podstawowych do 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - b) turystyki do 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 4) dopuszcza się realizacji nie więcej niż jednego jednolokalowego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z jednym wbudowanym lokalem usługowym na jednej działce budowlanej;
- 5) na działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego wolnostojącego budynku o funkcji gospodarczej lub garażu nawiązującego materiałem wykończenia oraz kolorystyką ścian i pokrycia dachowego do zabudowy z zakresu przeznaczenia podstawowego;
- 6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy dla nowo realizowanych wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych wynoszącą 40 m², na każdej działce budowlanej;
- 7) ustala się realizację dachów spadzistych o nachyleniu głównych połaci dachowych w przedziale 30-45° włącznie;
- 8) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący - 70%;
- 9) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący - 0,6;
- 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą:
 - a) dla budynków o przeznaczeniu podstawowym - 10,5 m,
 - b) dla budynków o funkcji gospodarczej lub garażu - 5,0 m;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000 m²;
- 12) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 pkt 2 lit.a;

- 13) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 6;
- 14) zasady i warunki sytuowania reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami § 7;
- 15) kolorystyka pokrycia dachów spadzistych zgodnie z ustaleniami § 8;
- 16) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10;
- 17) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustaleniami § 11;
- 18) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z ustaleniami § 12;
- 19) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z ustaleniami § 13;
- 20) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 15;
- 21) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów 1315.MN, 20.MN, 22.MN:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów od dróg dojazdowych;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w przypadku braku możliwości zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej za pośrednictwem dróg wewnętrznych zgodnie z § 14 pkt 1 lit.b oraz przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązuje zasada zaspokajania potrzeb parkingowych zgodnie z § 14 pkt 4;
- 4) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług z zakresu podstawowego, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - b) 2 miejsca postojowe na 10 miejsc noclegowych – łózek, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla usług turystyki,
 - c) 4 miejsca postojowe na 100 dzieci, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług oświaty,
 - d) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, przy czym dopuszcza się miejsca postojowe, realizowane w garażu wbudowanym w budynek o funkcji podstawowej.

5. Określa się dla terenów 1315.MN, 20.MN, 22.MN wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30%.

§ 19. 1. Ustala się oznaczenie i symbol przeznaczenia dla terenów 1.MN, 2.MN, 4.MN7.MN zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenów 1.MN, 2.MN, 4.MN7.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające usługi.

3. Zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów 1.MN, 2.MN, 4.MN7.MN:

- 1) ustala się zachowanie oraz realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) dopuszcza się realizacje usług w szczególności z zakresu:
 - a) biur, administracji i obsługi finansowej,
 - b) handlu detalicznego,
 - c) motoryzacji,
 - d) usług podstawowych;

- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy nadbudowy i wymiany;
- 4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów i lokali użytkowych na funkcję z zakresu przeznaczenia uzupełniającego na działkach budowlanych bezpośrednio przylegających do terenu drogi 1.KD-G;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów i lokali użytkowych na funkcję z zakresu usług oświaty - przedszkole zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków z zakresu usług oświaty – przedszkola zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się realizację usług, jako wbudowanych w budynki mieszkalne z zakresu:
 - a) usług podstawowych do 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - b) turystyki 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 8) zakazuje się lokalizacji nowych stacji paliw;
- 9) dopuszcza się zachowanie istniejącej stacji paliw na terenie 6.MN z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy i ewentualna wymianę na zabudowę o funkcji podstawowej lub uzupełniającej;
- 10) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych;
- 11) dopuszcza się realizacji nie więcej niż jednego jednolokalowego wolnostojącego budynku mieszkalnego wraz z jednym wbudowanym lokalem usługowym lub jednego jednolokalowego wolnostojącego budynku usługowego na jednej działce budowlanej;
- 12) na działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego wolnostojącego budynku o funkcji gospodarczej lub garażu nawiązującego materiałem wykończenia oraz kolorystyką ścian i pokrycia dachowego do zabudowy z zakresu przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 13) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy dla nowo realizowanych lub rozbudowywanych wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych wynoszącą 40 m², na każdej działce budowlanej;
- 14) ustala się realizację dachów spadzistych o nachyleniu głównych połaci dachowych w przedziale 30-45° włącznie;
- 15) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący - 70%;
- 16) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący - 0,8;
- 17) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą:
 - a) dla budynków o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym - 10,5 m,
 - b) dla budynków o funkcji gospodarczej lub garażu - 5,0 m;
- 18) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000 m²;
- 19) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 pkt 2 lit.a;
- 20) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 6;
- 21) zasady i warunki sytuowania reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami § 7;
- 22) kolorystyka pokrycia dachów spadzistych zgodnie z ustaleniami § 8;
- 23) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10;
- 24) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustaleniami § 11;
- 25) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z ustaleniami § 12;
- 26) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z ustaleniami § 13;

- 27) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 15;
- 28) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów 1.MN, 2.MN, 4.MN7.MN:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów od dróg dojazdowych;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w przypadku braku możliwości zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej za pośrednictwem dróg wewnętrznych zgodnie z § 14 pkt 1 lit.b oraz przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się obsługę terenów do czasu realizacji pełnego układu drogowego z istniejącej drogi głównej;
- 4) obowiązuje zasada zaspokajania potrzeb parkingowych zgodnie z § 14 pkt 4;
- 5) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej biur i administracji, ale nie mniej niż 1 miejsca postojowe,
 - b) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, w tym usług handlu i finansów oraz usług podstawowych, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - c) 4 miejsca postojowe na 100 dzieci, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług oświaty,
 - d) 2 miejsca postojowe na 10 miejsc noclegowych – łóżek, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla usług turystyki,
 - e) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, przy czym dopuszcza się miejsce postojowe, realizowane w garażu wbudowanym w budynek o funkcji podstawowej.

5. Określa się dla terenów 1.MN, 2.MN, 4.MN7.MN wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30%.

§ 20. 1. Ustala się oznaczenie i symbol przeznaczenia dla terenów 8.MN i 18.MN zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenów 8.MN i 18.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające usługi.

3. Zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów 8.MN i 18.MN:

- 1) ustala się zachowanie oraz realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) dopuszcza się realizację usług w szczególności z zakresu:
 - a) administracji, biur i obsługi finansowej,
 - b) handlu detalicznego,
 - c) usług oświaty,
 - d) usług podstawowych;
- 3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy usługowej w formie budynków wolnostojących wyłącznie na działkach budowlanych bezpośrednio przylegających do drogi lokalnej (ul. Niepokalanowska poza planem) będącej północno-wschodnią linią rozgraniczającą terenów 8.MN i 18.MN;
- 4) dopuszcza się na terenie 18.MN realizację wolnostojącej zabudowy z zakresu usług administracji publicznej – obiektów urzędu gminy, w szczególności ratusza gminy oraz usług oświaty - przedszkola zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej z prawem do przebudowy rozbudowy i nadbudowy i wymiany;

- 6) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów i lokali użytkowych na funkcję z zakresu usług oświaty przedszkole zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej wraz z jednym wbudowanym lokalem usługowym, przy czym ustalenie nie dotyczy działek budowlanych bezpośrednio przylegających do drogi lokalnej (ul. Niepokalanowska poza planem) będącej północno-wschodnią linią rozgraniczającą terenów 8.MN i 18.MN;
 - 8) dopuszcza się realizację usług, jako wbudowanych w budynki mieszkalne z zakresu:
 - a) usług podstawowych do 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - b) turystyki do 50% powierzchni całkowitej budynku;
 - 9) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych;
 - 10) na działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego wolnostojącego budynku o funkcji gospodarczej lub garażu nawiązującego materiałem wykończenia oraz kolorystyką ścian i pokrycia dachowego do zabudowy z zakresu przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
 - 11) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy dla nowo realizowanych lub rozbudowywanych wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych wynoszącą - 40 m², na każdej działce budowlanej;
 - 12) ustala się realizację dachów spadzistych o nachyleniu głównych połaci dachowych w przedziale 30-45° włącznie;
 - 13) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący - 70%;
 - 14) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący - 1,0;
 - 15) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą:
 - a) dla budynków o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym - 10,5 m,
 - b) dla budynków o funkcji gospodarczej lub garażu - 5,0 m;
 - 16) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000 m²;
 - 17) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 pkt 2 lit.a;
 - 18) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 6;
 - 19) zasady i warunki sytuowania reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami § 7;
 - 20) kolorystyka pokrycia dachów spadzistych zgodnie z ustaleniami § 8;
 - 21) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10;
 - 22) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustaleniami § 11;
 - 23) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z ustaleniami § 12;
 - 24) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z ustaleniami 13;
 - 25) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 15;
 - 26) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów 8.MN i 18.MN:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów od dróg dojazdowych oraz istniejącej drogi lokalnej (ul. Niepokalanowska poza planem);
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w przypadku braku możliwości zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej za pośrednictwem dróg wewnętrznych zgodnie z § 14 pkt 1 lit.b oraz przepisami odrębnymi;

- 3) ustala się, że dla działek budowlanych położonych w rejonie skrzyżowań przy drogach o różnych kategoriach, obsługę komunikacyjną należy zapewnić od drogi niższej kategorii;
- 4) obowiązuje zasada zaspokajania potrzeb parkingowych zgodnie z § 14 pkt 4;
- 5) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej biur i administracji, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
 - b) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, w tym usług handlu i finansów oraz usług podstawowych, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - c) 4 miejsca postojowe na 100 dzieci, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług oświaty,
 - d) 2 miejsca postojowe na 10 miejsc noclegowych – łóżek, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla usług turystyki,
 - e) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, przy czym dopuszcza się miejsca postojowe, realizowane w garażu wbudowanym w budynek o funkcji podstawowej.

5. Określa się dla terenów 8.MN i 18.MN wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30%.

§ 21. 1. Ustala się oznaczenie i symbol przeznaczenia dla terenów 9.MN12.MN, 19.MN, 23.MN zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenów 9.MN12.MN, 19.MN, 23.MN ustala się przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów 9.MN12.MN, 19.MN, 23.MN:

- 1) ustala się zachowanie oraz realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) dopuszcza się realizacji nie więcej niż jednego jednolokalowego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z jednym wbudowanym lokalem usługowym na jednej działce budowlanej;
- 3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów i lokali użytkowych na funkcję z zakresu usług oświaty – przedszkola;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków usługowych, gospodarczych i garażowych z prawem do przebudowy i bieżącej konserwacji - remontu;
- 5) dopuszcza się realizację usług, jako wbudowanych w budynki mieszkalne z zakresu:
 - a) usług podstawowych do 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - b) turystyki do 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 6) na działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego wolnostojącego budynku o funkcji gospodarczej lub garażu nawiązującego materiałem wykończenia oraz kolorystyką ścian i pokrycia dachowego do zabudowy z zakresu przeznaczenia podstawowego;
- 7) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy dla nowo realizowanych lub rozbudowywanych wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych wynoszącą 40 m², na każdej działce budowlanej;
- 8) ustala się realizację dachów spadzistych o nachyleniu głównych połaci dachowych w przedziale 30-45° włącznie;
- 9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący - 70%;
- 10) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący - 0,8;
- 11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą:
 - a) dla budynków o przeznaczeniu podstawowym - 10,5 m,
 - b) dla budynków o funkcji gospodarczej lub garażu - 5,0 m;

- 12) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000 m²;
- 13) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 pkt 2 lit.a;
- 14) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 6;
- 15) zasady i warunki sytuowania reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami § 7;
- 16) kolorystyka pokrycia dachów spadzistych zgodnie z ustaleniami § 8;
- 17) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §10;
- 18) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustaleniami § 11;
- 19) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z ustaleniami § 12;
- 20) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z ustaleniami § 13;
- 21) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 15;
- 22) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów 9.MN12.MN, 19.MN, 23.MN:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów od dróg dojazdowych;
- 2) dopuszcza się obsługę działek budowlanych w przypadku braku możliwości zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej za pośrednictwem dróg wewnętrznych zgodnie z § 14 pkt 1 lit.b oraz przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązuje zasada zaspokajania potrzeb parkingowych zgodnie z § 14 pkt 4;
- 4) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, w tym usług z zakresu podstawowego, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - b) 2 miejsca postojowe na 10 miejsc noclegowych – łóżek, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla usług turystyki,
 - c) 4 miejsca postojowe na 100 dzieci, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług oświaty,
 - d) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, przy czym dopuszcza się miejsca postojowe, realizowane w garażu wbudowanym w budynek o funkcji podstawowej.

5. Określa się dla terenów 9.MN12.MN, 19.MN, 23.MN wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30%.

§ 22. 1. Ustala się oznaczenie i symbol przeznaczenia dla terenu 3.U zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu 3.U ustala się przeznaczenie podstawowe usługi.

3. Zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 3.U:

- 1) ustala się zachowanie oraz realizację zabudowy usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) ustala się realizację usług, w szczególności z zakresu:
 - a) sportu i rekreacji,
 - b) usług oświaty,
 - c) turystyki,
 - d) biur i administracji;

- 3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów i lokali użytkowych na funkcje usługowe z zakresu określonego w pkt 2;
 - 4) dopuszcza się realizację usług podstawowych w lokalach użytkowych jako wbudowanych w budynki usługowe do 40% powierzchni całkowitej budynku;
 - 5) dopuszcza się realizację usług turystyki, jako wolnostojącego budynku zamieszkania zbiorowego w szczególności hotelu;
 - 6) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych, w tym boisk do gier zespołowych lub mini golfa;
 - 7) dopuszcza się lokalizowania sezonowych tymczasowych obiektów budowlanych związanych ze sportowo-rekreacyjnym zagospodarowaniem terenu;
 - 8) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych;
 - 9) na działce budowlanej dopuszcza się realizację wolnostojących budynku o funkcji gospodarczej lub garażu nawiązującego materiałem wykończenia oraz kolorystyką ścian i pokrycia dachowego do zabudowy z zakresu przeznaczenia podstawowego;
 - 10) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy dla nowo realizowanych lub rozbudowywanych wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych wynoszącą 120 m², na każdej działce budowlanej;
 - 11) dopuszcza się realizację dachów płaskich lub spadzistych o nachyleniu głównych połaci dachowych w przedziale do 45° włącznie;
 - 12) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60%;
 - 13) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący - 1,0;
 - 14) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą:
 - a) dla budynków o przeznaczeniu podstawowym – 10,0 m,
 - b) dla budynków o funkcji gospodarczej lub garażu - 5,0 m;
 - 15) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000 m²;
 - 16) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 pkt 2 lit.a;
 - 17) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 6;
 - 18) zasady i warunki sytuowania reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami § 7;
 - 19) kolorystyka pokrycia dachów spadzistych zgodnie z ustaleniami § 8;
 - 20) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń ogólnodostępną, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z § 9;
 - 21) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10;
 - 22) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustaleniami § 11;
 - 23) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z ustaleniami § 12;
 - 24) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z ustaleniami § 13;
 - 25) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 15;
 - 26) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu 3.U:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów od dróg dojazdowych;

- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w przypadku braku możliwości zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej za pośrednictwem dróg wewnętrznych zgodnie z § 14 pkt 1 lit.b oraz przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu do czasu realizacji układu drogowego z istniejącej drogi głównej 1.KD-G;
- 4) obowiązuje zasada zaspokajania potrzeb parkingowych zgodnie z § 14 pkt 4;
- 5) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - b) 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej biur i administracji w tym usług z zakresu podstawowego, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
 - c) 2 miejsca postojowe na 10 miejsc noclegowych – łóżek, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla usług turystyki,
 - d) 4 miejsca postojowe na 100 dzieci, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług oświaty,
 - e) 2 miejsca postojowe na 100 widzów, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

5. Określa się dla terenu 3.U wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30%.

§ 23. 1. Ustala się oznaczenie i symbol przeznaczenia dla terenu 21.U zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu 21.U ustala się przeznaczenie podstawowe usługi.

3. Zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 21.U:

- 1) ustala się realizację zabudowy usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 2) ustala się realizację usług, w szczególności z zakresu:
 - a) administracji, biur i obsługi finansowej,
 - b) handlu hurtowego i detalicznego,
 - c) oświaty i zdrowia,
 - d) składowania i magazynowania,
 - e) usług podstawowych;
- 3) zakazuje się realizację stacji benzynowych, warsztatów samochodowych oraz lakierni;
- 4) na działce budowlanej dopuszcza się realizację wolnostojących budynku o funkcji gospodarczej lub garażu nawiązującego materiałem wykończenia oraz kolorystyką ścian i pokrycia dachowego do zabudowy z zakresu przeznaczenia podstawowego;
- 5) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy dla nowo realizowanych lub rozbudowywanych wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych wynoszącą 60 m², na każdej działce budowlanej;
- 6) dopuszcza się realizację dachów płaskich i spadzistych o nachyleniu głównych połaci dachowych w przedziale do 45° włącznie;
- 7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący - 25%;
- 8) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący - 1,0;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą:
 - a) dla budynków o przeznaczeniu podstawowym – 20,0 m,
 - b) dla budynków o funkcji gospodarczej lub garażu - 8,0 m;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000 m²;
- 11) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 pkt 2 lit.a;

- 12) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 6;
- 13) zasady i warunki sytuowania reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami § 7;
- 14) kolorystyka pokrycia dachów spadzistych zgodnie z ustaleniami § 8;
- 15) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10;
- 16) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustaleniami § 11;
- 17) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z ustaleniami § 12;
- 18) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z ustaleniami § 13;
- 19) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 15;
- 20) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu 21.U:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów od dróg dojazdowych;
- 2) dopuszcza się obsługę działek budowlanych w przypadku braku możliwości zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej za pośrednictwem dróg wewnętrznych zgodnie z § 14 pkt 1 lit.b oraz przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązuje zasada zaspokajania potrzeb parkingowych zgodnie z § 14 pkt 4;
- 4) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej biur i administracji, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
 - b) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, w tym usług finansów i usług podstawowych, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - c) 4 miejsca postojowe na 100 dzieci lub uczniów, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług oświaty,
 - d) 5 miejsca postojowe na 10 gabinetów, ale nie mniej niż 5 miejsc postojowych dla usług zdrowia;
 - e) 4 miejsca postojowe na 100 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług składowania i magazynowania.

5. Określa się dla terenu 21.U wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30%.

§ 24. 1. ustala się oznaczenie i symbol przeznaczenia dla terenu 26.PU zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu 26.PU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa produkcyjno – usługowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające zabudowa zamieszkania zbiorowego.
3. Zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 26.PU:
- 1) ustala się realizację zabudowy produkcyjnej i usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
 - 2) ustala się realizację zabudowy produkcyjnej, jako obiekty i urządzenia obejmujące produkcję, rzemiosło lub drobną wytwórczość zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 3) dopuszcza się realizacje usług w szczególności z zakresu:
 - a) administracji, biur i obsługi finansowej,
 - b) handlu hurtowego i detalicznego,
 - c) oświaty i zdrowia,

- d) składowania i magazynowania,
- e) usług podstawowych;
- 4) zakazuje się realizację stacji benzynowych, warsztatów samochodowych oraz lakierni;
- 5) dopuszcza się realizację, jako towarzyszącej dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, budynków zamieszkania zbiorowego, w szczególności hotelu pracowniczego lub pracowniczego domu mieszkalnego;
- 6) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) na działce budowlanej dopuszcza się realizację wolnostojących budynku o funkcji gospodarczej lub garażu nawiązującego materiałem wykończenia oraz kolorystyką ścian i pokrycia dachowego do zabudowy z zakresu przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 8) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy dla nowo realizowanych lub rozbudowywanych wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych wynoszącą 120m², na każdej działce budowlanej;
- 9) dopuszcza się realizację dachów płaskich i spadzistych o nachyleniu połaci dachowych w przedziale do 45° łącznie;
- 10) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący - 25%;
- 11) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący - 1,5;
- 12) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą:
 - a) dla budynków o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym – 20,0 m,
 - b) dla budynków o funkcji gospodarczej lub garażu - 8,0 m;
- 13) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000 m²;
- 14) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 pkt 2 lit.a;
- 15) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 6;
- 16) zasady i warunki sytuowania reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami § 7;
- 17) kolorystyka pokrycia dachów spadzistych zgodnie z ustaleniami § 8;
- 18) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10;
- 19) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustaleniami § 11;
- 20) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z ustaleniami § 12;
- 21) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z ustaleniami § 13;
- 22) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 15;
- 23) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu 26.PU:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów od dróg dojazdowych;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w przypadku braku możliwości zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej za pośrednictwem dróg wewnętrznych zgodnie z § 14 pkt 1 lit.b oraz przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązuje zasada zaspokajania potrzeb parkingowych zgodnie z § 14 pkt 4;
- 4) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej biur i administracji, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe,

- b) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, w tym usług finansów i usług podstawowych, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
- c) 4 miejsca postojowe na 100 dzieci lub uczniów, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług oświaty,
- d) 5 miejsca postojowe na 10 gabinetów, ale nie mniej niż 5 miejsc postojowych dla usług zdrowia;
- e) 2 miejsca postojowe na 10 miejsc noclegowych – łózek, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
- f) 4 miejsca postojowe na 100 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług składowania i magazynowania oraz produkcji.

5. Określa się dla terenu 26.PU wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30%.

§ 25. 1. ustala się oznaczenie i symbol przeznaczenia dla terenów 16.R, 17.R i 24.R zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenów 16.R, 17.R i 24.R ustala się przeznaczenie podstawowe tereny gruntów rolnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenów 16.R, 17.R i 24.R:

1) zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli rolniczych i związanych z nimi obiektów i urządzeń budowlanych służących do składowania i przechowywania własnych produktów rolnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich, pod warunkiem:

a) zachowania minimalnej odległości 10,0m od linii rozgraniczających dróg publicznych,

b) nie przekroczenia sumarycznej powierzchni zabudowy - 500 m²,

c) maksymalnej wysokości - 8,0m;

2) dopuszcza się budowy studni i innych ujęć wody, na potrzeby agrotechniczne i hodowli zwierząt;

3) dopuszcza się zalesienia gruntów klasy bonitacji V i VI zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się zachowanie istniejących i realizację nowych obiektów i urządzeń do melioracji gruntów;

5) ustala się zachowanie istniejących i dopuszcza wprowadzanie nowych pasów zadrzewień śródpolnych;

6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustaleniami § 11;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z ustaleniami § 12;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 15.

4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenów 16.R, 17.R i 24.R dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy techniczne z dróg dojazdowych lub wewnętrznych.

5. Określa się dla terenów 16.R, 17.R i 24.R wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 0%.

§ 26. 1. ustala się oznaczenie i symbol przeznaczenia dla terenu 25.ZL zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu 25.ZL ustala się przeznaczenie podstawowe tereny lasów.

3. Zasady kształtowania zagospodarowania dla terenu 25.ZL:

1) ustala się zachowanie istniejącego lasu;

2) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych;

3) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) zakazuje się grodzenia terenu;

5) zakazuje się realizacji reklam oraz szyldów;

6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10;

- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustaleniami § 11;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 15.
 4. Dla terenu 25.ZL dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez zjazd techniczny z drogi dojazdowej.
 5. Określa się dla terenu 25.ZL wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 0%.
- § 27.** 1. Ustala się oznaczenie i symbol przeznaczenia dla terenu 27.IT zgodnie z rysunkiem planu.
2. Dla terenu 27.IT ustala się przeznaczenie podstawowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu 27.IT:
 - 1) ustala się zachowanie oraz realizację obiektów i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej;
 - 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych, a także innej zabudowy i zagospodarowania niezwiązanego z przeznaczeniem podstawowym terenów za wyjątkiem obiektów inwestycji celu publicznego;
 - 3) uciążliwość obiektów i urządzeń nie może, w miejscach dostępnych dla ludzi, przekroczyć granicy działki budowlanej;
 - 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej stacji bazowej telefonii komórkowej;
 - 5) zakazuje się realizacji reklam;
 - 6) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
 4. Dla terenu 27.IT ustala się obsługę komunikacyjną od drogi dojazdowej 21.KD-D lub 22.KD-D.
 5. Określa się dla terenu 27.IT wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 0%.
- § 28.** 1. Ustala się oznaczenie i symbol przeznaczenia dla terenu 1.KD-G zgodnie z rysunkiem planu.
2. Dla terenu 1.KD-G ustala się przeznaczenie podstawowe droga publiczna główna.
 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu 1.KD-G:
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, nie mniej niż 20,0m oraz zgodnie z rysunkiem 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 po dwóch stronach jezdni;
 - 5) dopuszcza się realizacji ścieżki rowerowej zgodnie z ustaleniami §14 pkt 2;
 - 6) dopuszcza się realizację przystanków autobusowych;
 - 7) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z istniejącymi i projektowanymi drogami dojazdowymi oznaczonymi kolejnymi numerami oraz symbolem KD-D zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe oraz naziemnych obiektów i urządzeń 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) zasady i warunki sytuowania reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami § 7;
 - 11) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń ogólnodostępną, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z § 9;
 - 12) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami § 10;
 - 13) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z ustaleniami § 12;

- 14) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 15;
- 15) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

4. Określa się dla terenu 1.KD-G wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 0%.

§ 29. 1. Ustala się oznaczenie i symbol przeznaczenia dla terenów 2.KD–D23.KD-D zgodnie rysunkiem planu.

2. Dla terenów 2.KD–D23.KD-D ustala się przeznaczenie podstawowe droga publiczna dojazdowa.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenów 2.KD–D23.KD-D :

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenów 2.KD–D4.KD-D i 12.KD–D14.KD-D nie mniej niż 10,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenów 5.KD–D, 7.1.KD-D, 7.2.KD-D, 9.KD-D11.KD-D, 15.KD-D23.KD-D nie mniej niż 12,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla terenów 6.KD-D, 8.KD–D i 22.KD-D zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszych w formie chodników, co najmniej po jednej stronie drogi;
- 4) dopuszcza się realizacji ścieżek rowerowych zgodnie z ustaleniami §14 pkt 2;
- 5) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z ruchem kołowym wzdłuż jezdni jasko wydzielonego pasa ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe oraz naziemnych obiektów i urządzeń 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) zasady i warunki sytuowania reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami § 7;
- 9) w obrębie terenów, jako stanowiącego przestrzeń ogólnodostępną, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z § 9;
- 10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustaleniami § 11;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z ustaleniami §12;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §15;
- 13) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

4. Określa się dla terenów 2.KD–D23.KD-D wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 0%.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

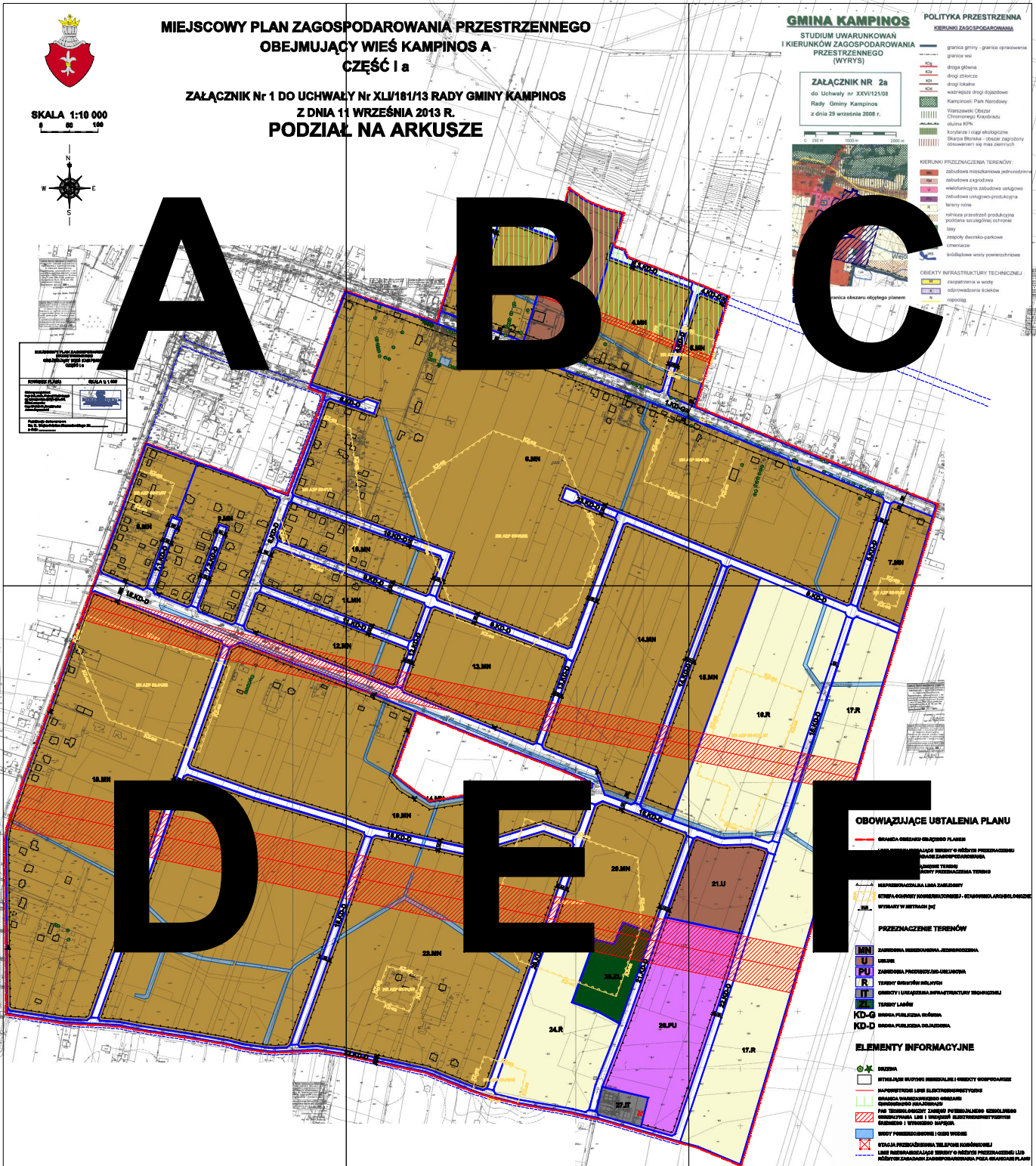
§ 30. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kampinos.

§ 31. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

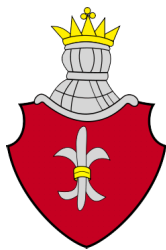
§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

dr inż. Monika Ciurzyńska



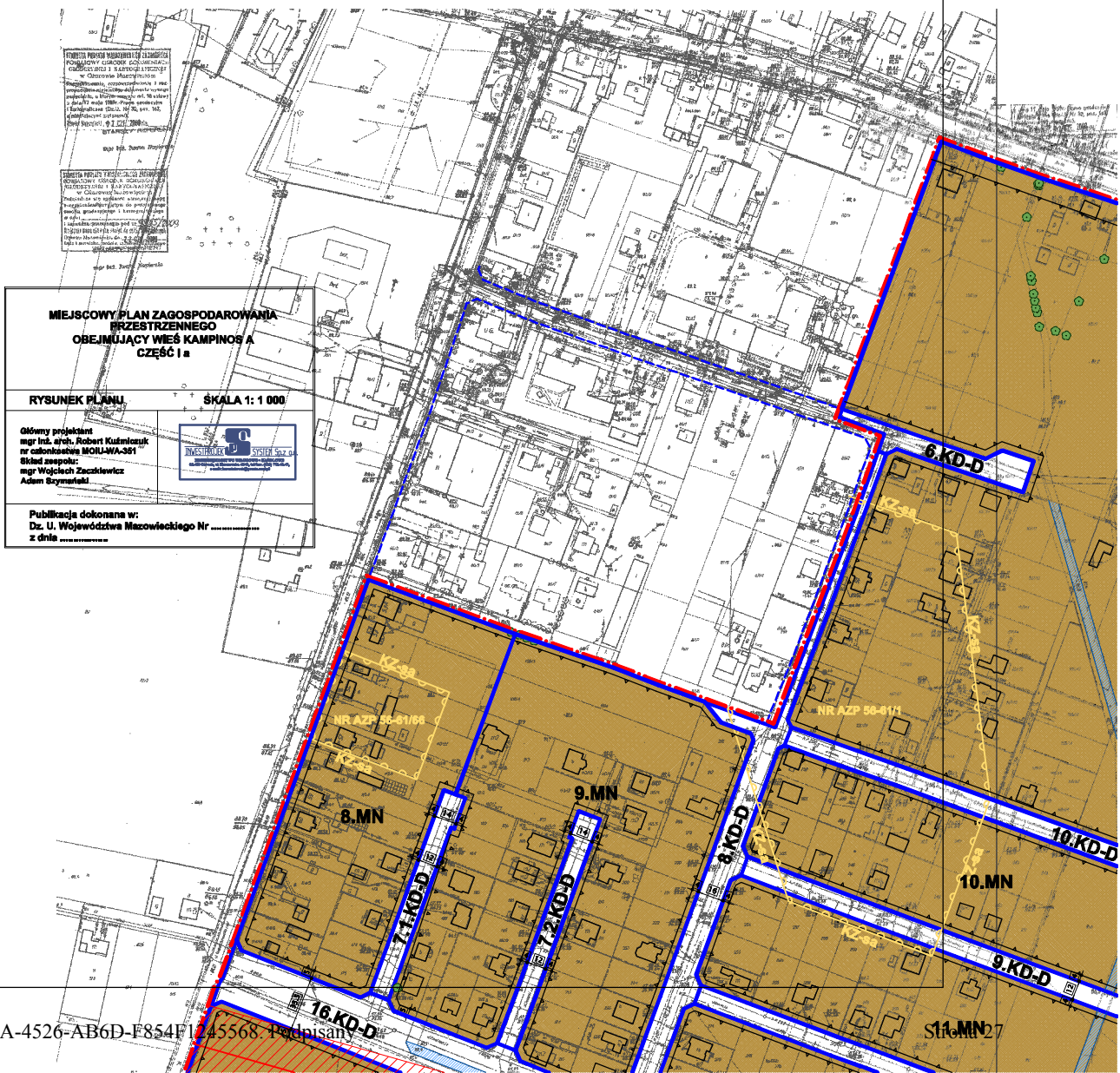
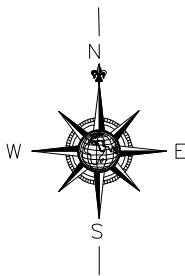
A



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY WIEŚ KAMPANOŚ A CZĘŚĆ I a

ZAŁĄCZNIK Nr 1 DO UCHWAŁY Nr XLI/18 Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2018 R.

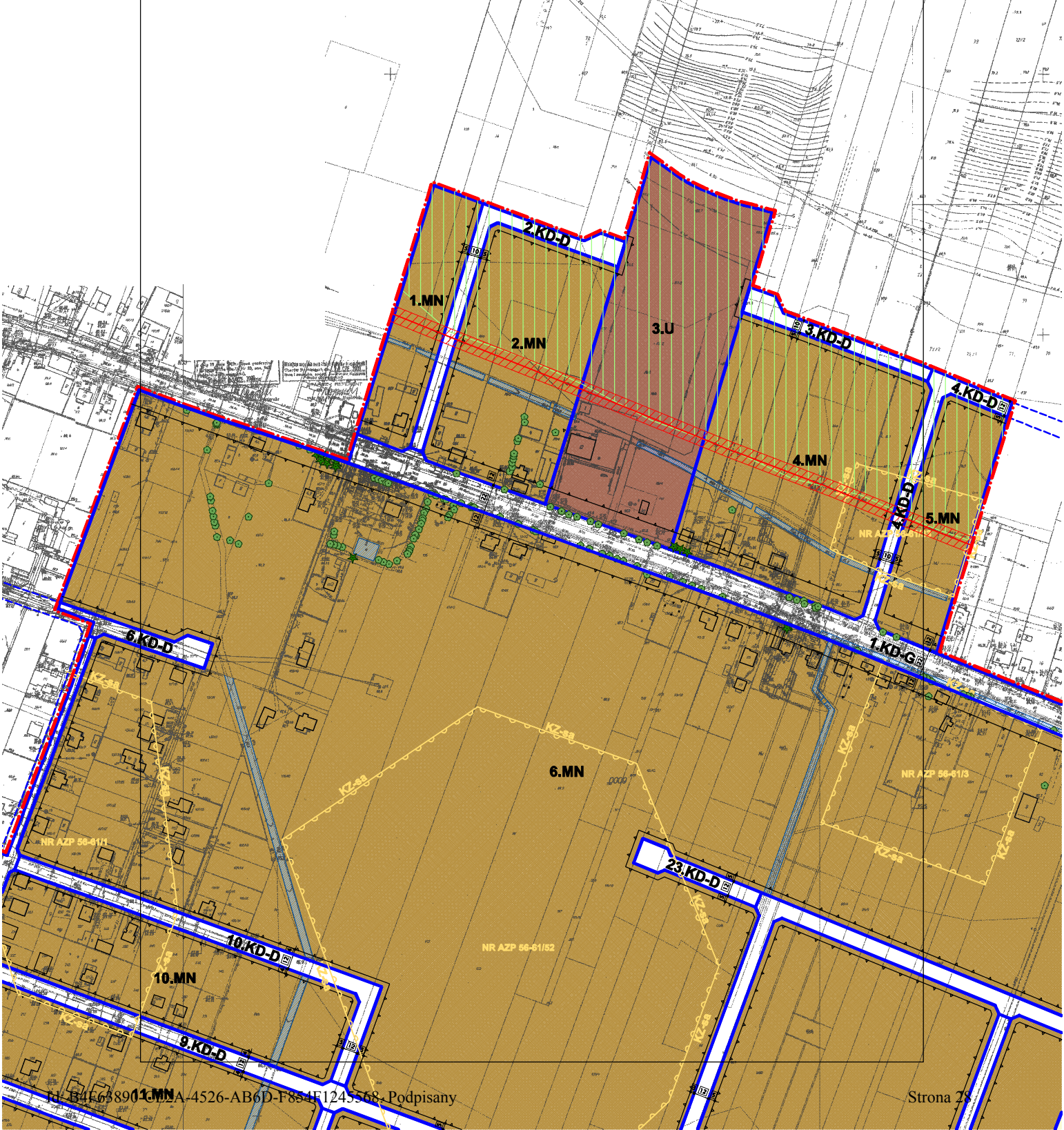
SKALA 1:4 000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY WIEŚ KAMPANOŚ A CZĘŚĆ I a	
RYSunEK PLANU	SKALA 1: 1 000
Główny projektant: mgr inż. arch. Robert Kudłaczak nr członkowskiej MOiLWA-381	
Bieżący zespół: mgr Wojciech Zaczekiewicz Adam Bryzmański	
Publikacja dokonana w: Dz. U. Województwa Mazowieckiego Nr z dnia	

B **PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO** **OBJMUJĄCY WIEŚ KAMPINOS A** **CZĘŚĆ I a**

W ZAKŁADZIE
OPRACOWANIE
PRZEKAZANE
DO
UCHWAŁY Nr XLI/181/13 RADY GMINY KAMPINOS
Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2013 R.



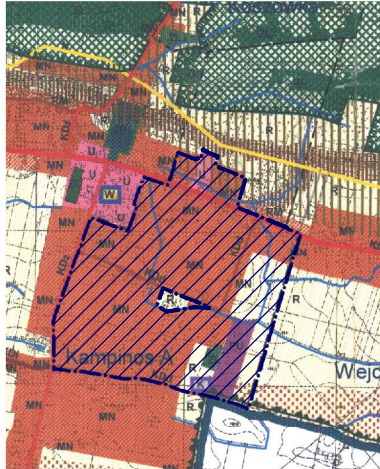
C

GMINA KAMPINOS

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (WYRYS)

ZAŁĄCZNIK NR 2a

do Uchwały nr XXVI/121/08
Rady Gminy Kampinos
z dnia 29 września 2008 r.



Granica obszaru objętego planem

POLITYKA PRZESTRZENNĄ

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

- granica gminy - granica opracowania
- granice wsi
- droga główna
- drogi zbiorcze
- drogi lokalne
- ważniejsze drogi dojazdowe
- Kampinoski Park Narodowy
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu
- otulina KPN
- korytarze i ciągi ekologiczne
- Skarpa Błomska - obszar zagrożony obniżaniem się mas ziemnych

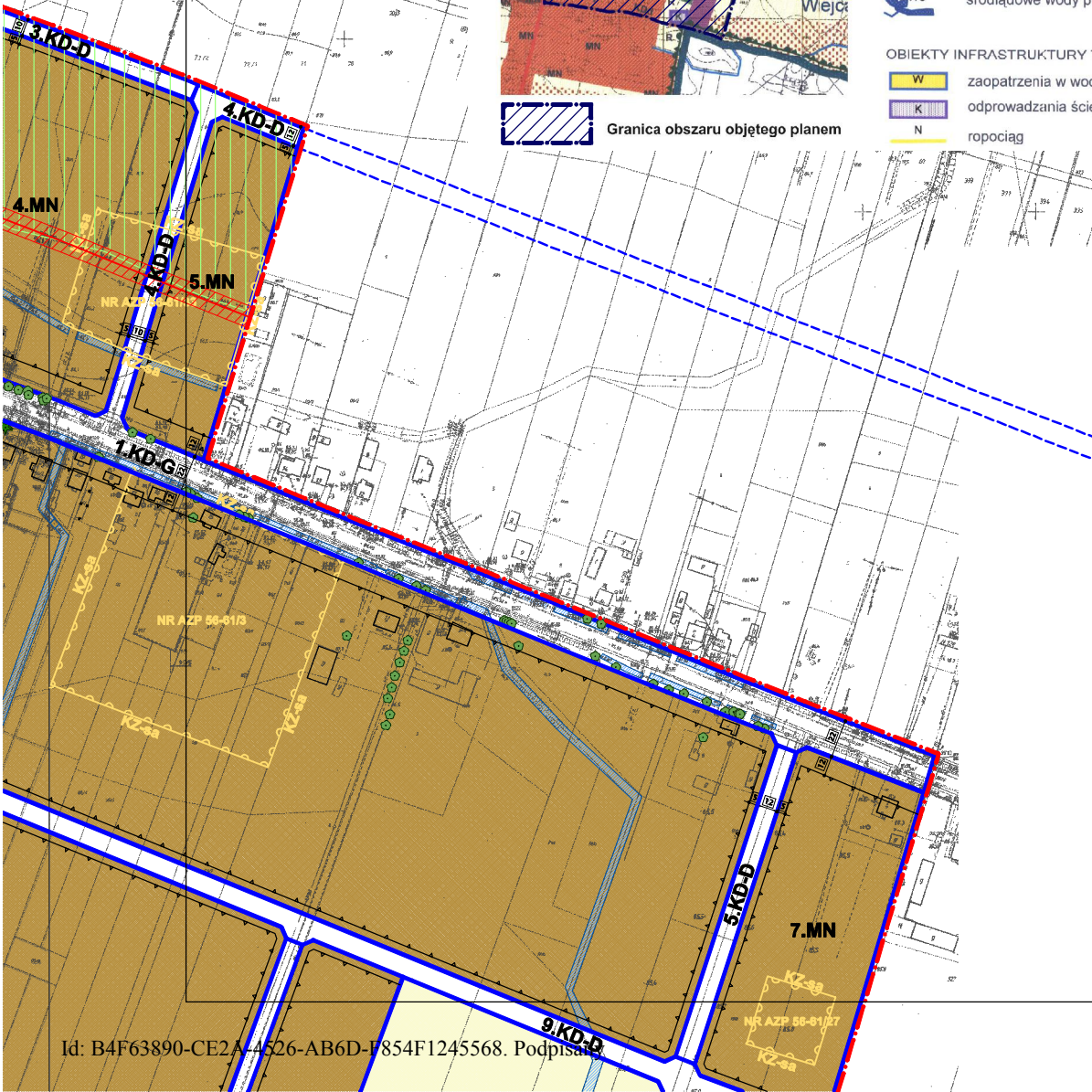
KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW :

- MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- RM zabudowa zagrodowa
- U wielofunkcyjna zabudowa usługowa
- PU zabudowa usługowo-produkcyjna
- R tereny rolne
- rolnicza przestrzeń produkcyjna poddana szczególnej ochronie
- lasy
- zespoły dworsko-parkowe
- cmentarze
- WS śródlądowe wody powierzchniowe

OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ :

- W zaopatrzenia w wodę
- K odprowadzania ścieków
- N ropociąg

1. Plan jest opracowany na podstawie danych geodezyjnych i innych danych technicznych, które zostały przekazane przez Zamawiacza. 2. Plan jest opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 3. Plan jest opracowany z uwzględnieniem aktualnego stanu faktycznego. 4. Plan jest opracowany z uwzględnieniem aktualnego stanu prawnego. 5. Plan jest opracowany z uwzględnieniem aktualnego stanu technicznego. 6. Plan jest opracowany z uwzględnieniem aktualnego stanu ekologicznego. 7. Plan jest opracowany z uwzględnieniem aktualnego stanu kulturowego. 8. Plan jest opracowany z uwzględnieniem aktualnego stanu społecznego. 9. Plan jest opracowany z uwzględnieniem aktualnego stanu gospodarczego. 10. Plan jest opracowany z uwzględnieniem aktualnego stanu politycznego. 11. Plan jest opracowany z uwzględnieniem aktualnego stanu międzynarodowego. 12. Plan jest opracowany z uwzględnieniem aktualnego stanu globalnego. 13. Plan jest opracowany z uwzględnieniem aktualnego stanu wszechświata. 14. Plan jest opracowany z uwzględnieniem aktualnego stanu wszechświata. 15. Plan jest opracowany z uwzględnieniem aktualnego stanu wszechświata.

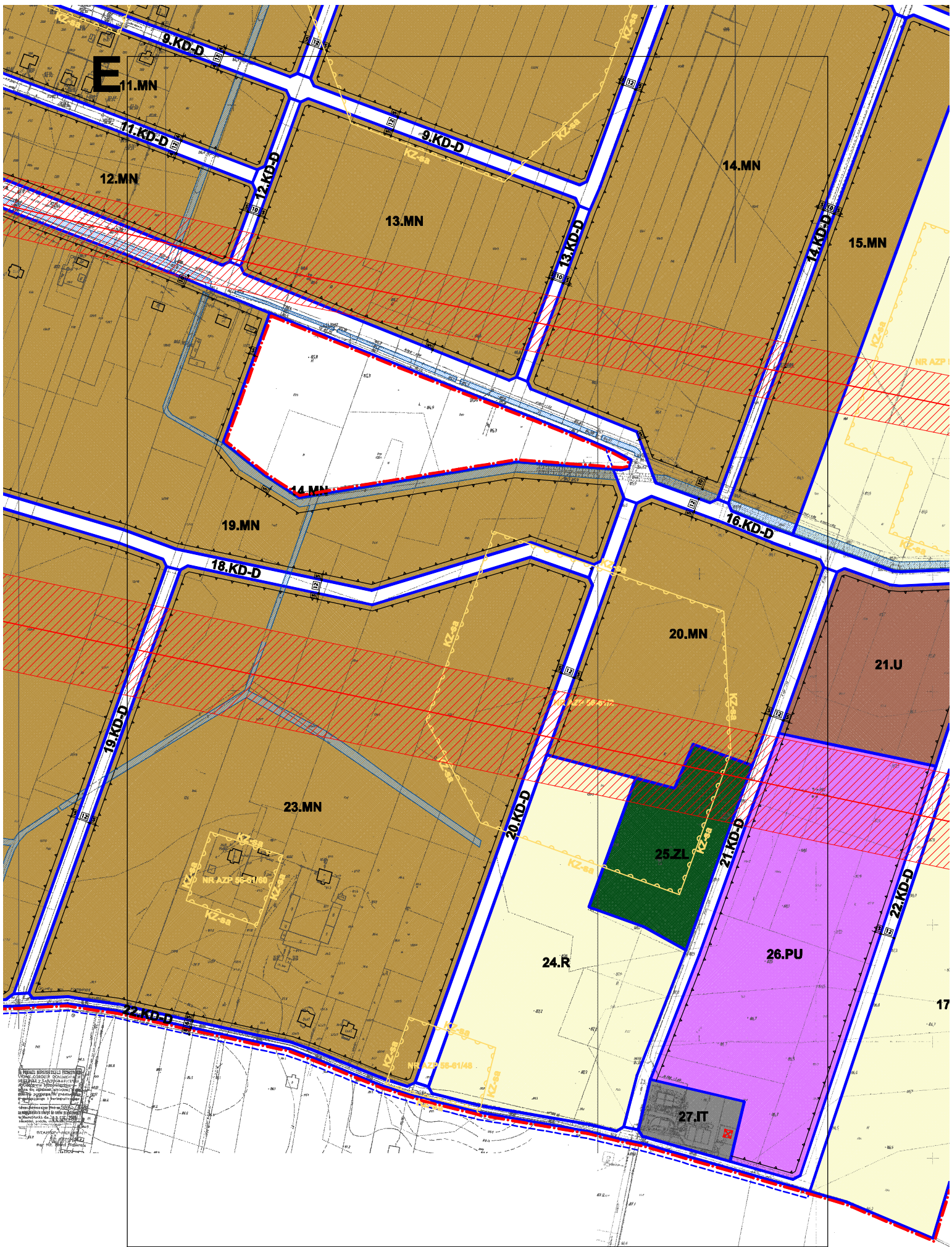


D

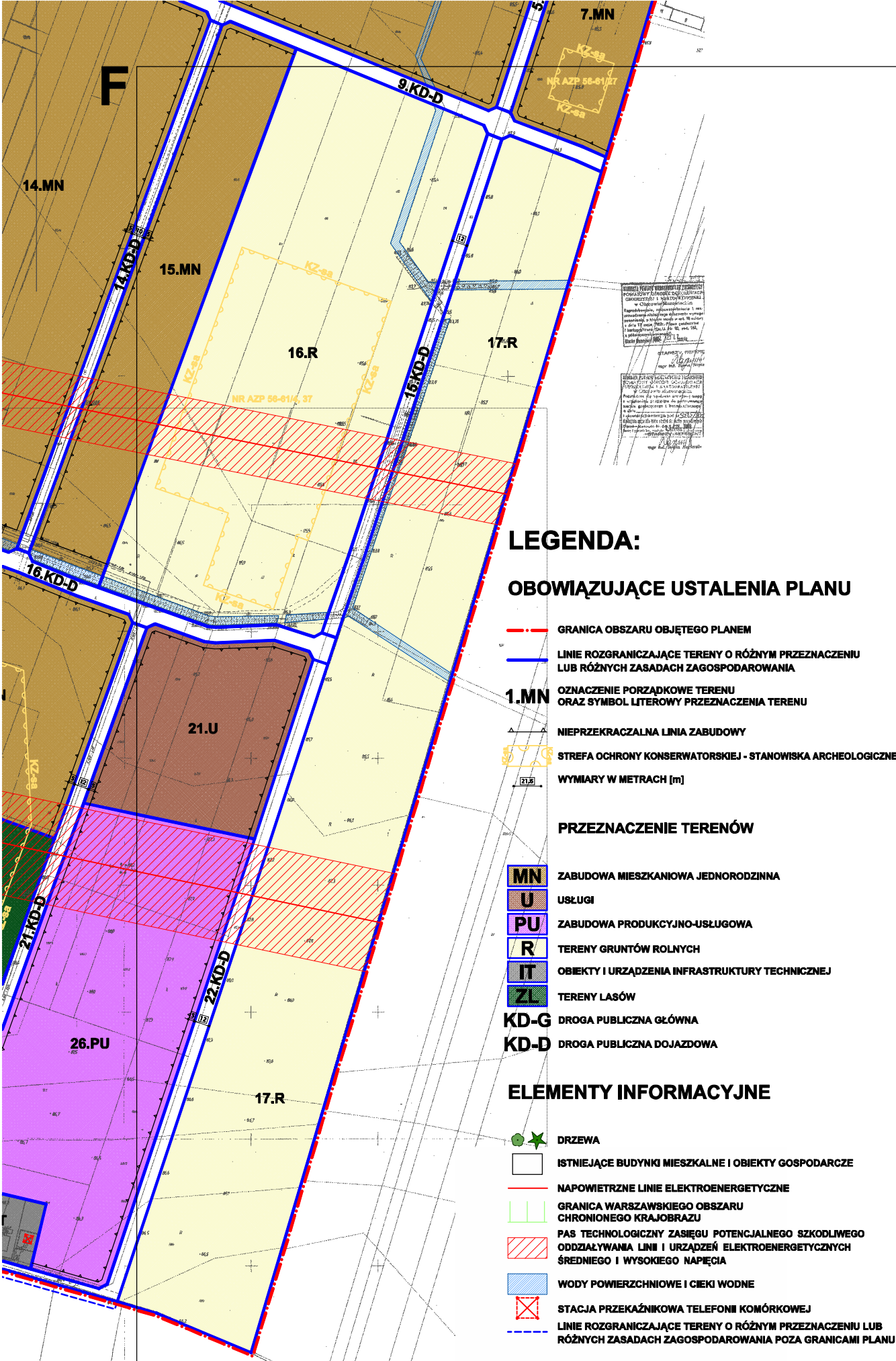
STANOWISKO WYKONAWCY
mgr inż. Andrzej Kozłowski

STANOWISKO PROJEKTANTA
mgr inż. Andrzej Kozłowski





WYKONANO PRZEZ
BIURO PROJEKTOWO-KONSTRUKCYJNE
"PROJEKT" S.C. WARSZAWA
UL. POLSKA 100/102
00-107 WARSZAWA
TEL. 22 638 10 10
WWW.PROJEKT.PL
15.05.2017



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/181/13

Rady Gminy Kampinos

z dnia 11 września 2013 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Wójta uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący wieś Kampinos A część I – I wyłożenie

L.P	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzonej uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi uzasadnienie do uwag nieuwzględnionych
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	20.12.2010	Ochrona danych osobowych	Po zapoznaniu się z projektem mpzp Kampinos A część I, zastrzegam co następuje do dz.ew. nr 103. Nie zgadzam się na powstanie drogi 4.KD-D, 16.KD-D, 17.KD-D i 18.KD-D ponieważ jest to sprzeczne z moim życiowym planem zagospodarowania w/w działki. Sposobem na rozwiązanie problemu komunikacyjnego gminy będzie, po negocjacji – ewentualne wyrażenie mojej zgody na powstanie umieszczonej na planie ulicy 21.KD-W o szerokości 5m na mojej działce, graniczącej z dz.ew. nr 104/06.	działka nr 103 obręb Kampinos A	Teren 4.KD-D , 16.KD-D , 17.KD-D i 18.KD-D – drogi dojazdowe.	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona		Częściowo nieuwzględniona	Uwzględniona w zakresie likwidacji odcinka dróg dojazdowych 4. KD –D, 16.KD-D, i 18.KD-D przebiegających po działce nr 103 obręb Kampinos A . Nieuwzględniona w zakresie likwidacji drogi dojazdowych oznaczonych symbolem 17.KD-D (aktualnie 9.KD-D) Droga ta na tym obszarze planu pełni ważną rolę w obsłudze komunikacyjnej obszaru planu oraz jest ważnym elementem powiązania układu lokalnego z drogami układu podstawowego. Projekt planu przewiduje pozostawienie w/w drogi.
2	18.01.2011r	Ochrona danych osobowych	Nie wyrażam zgody na jakąkolwiek drogę przebiegającą przez moją działkę nr 73	działka nr 73 obręb Kampinos A	Tereny 3.KD-D, 20.KD-W, 7.MN, 8.MN.	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona		Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona - likwiduje się drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 20.KD-W. Ponadto Częściowo nieuwzględniona

											ponieważ w wyniku uwzględnienia innych uwag przewiduje się nowy przebieg, drogi dojazdowej 3.KD-D, (która będzie zajmowała po 5m z działki nr 72/1 i sąsiedniej nr 72/2 o łącznej szerokości 10 m) od drogi 1.KD-S do granicy terenu 8.MN a następnie wzdłuż tej granicy.
3	19.01.2011r	Ochrona danych osobowych	Nie wyrażam zgody na zaprojektowanie oraz budowę dróg i odralnianie gruntów rolnych na działkach nr 84 i 86.	działka nr 84 i 86 obręb Kampinos A	Teren 5.KD-D, 7.KD-D – drogi dojazdowe			Nieuwzględniona		Nie-uwzględniona	Nieuwzględniona drogi te na tym obszarze planu pełni ważną rolę w obsłudze komunikacyjnej obszaru planu oraz są ważnym elementem powiązania układu lokalnego z drogami układu podstawowego. Projekt planu przewiduje pozostawienie w/w drogi.
4	20.01.2011r	Ochrona danych osobowych	Wnoszę o przesunięcie drogi gminnej 4.KD-D z odległości 175 m (zaplanowanej) na odległość 200-220m.	działka nr 82 obręb Kampinos A	Teren 4.KD-D – droga dojazdowa			Nieuwzględniona		Nie-uwzględniona	Nieuwzględniona droga ta, w tym obszarze pełni ważną rolę w obsłudze komunikacyjnej tego obszaru planu oraz jest ważnym elementem powiązania układu lokalnego z drogami układu podstawowego. Projekt planu przewiduje pozostawienie w/w drogi.
			Odnośnie drogi 5.KD-D wzdłuż mojego pola. Nie zgadzam się na zwężenie swojego pola kosztem drogi, mam tam pole uprawne i nie interesuje mnie w najbliższych latach sprzedaż ziemi.		Teren 5.KD-D – droga dojazdowa			Nieuwzględniona	Nie-uwzględniona	Bezasadna droga oznaczona na rysunku planu symbolem 5.KD-D nie przebiega po działce nr 82.	
5	20.01.2011r	Ochrona danych osobowych	Na terenie 29.MN proponujemy ustalenie pozwalające na wprowadzenie usług z zakresu biur, zdrowia, turystyki – jako funkcji podstawowej z wyłączeniem usług składowo-magazynowych, handlu hurtowego, itp., natomiast jako funkcje uzupełniającą proponujemy zabudowę mieszkaniową.	Teren 29.MN	Teren 29.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna co odpowiada 19MN			Nieuwzględniona		Nie-uwzględniona	Nieuwzględniona w zakresie określania innych funkcji z zakresu usług jako podstawowego przeznaczenia.
6	20.01.2011r	Ochrona danych osobowych	Na terenie 29.MN proponujemy ustalenie pozwalające na wprowadzenie usług z zakresu biur, zdrowia, turystyki – jako funkcji podstawowej z wyłączeniem usług składowo-magazynowych, handlu hurtowego, itp., natomiast jako funkcje uzupełniającą proponujemy zabudowę	Teren 29.MN	Teren 29.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna co odpowiada 19MN			Nieuwzględniona		Nie-uwzględniona	Nieuwzględniona w zakresie określania innych funkcji z zakresu usług jako podstawowego przeznaczenia.

			mieszkaniową.								
--	--	--	---------------	--	--	--	--	--	--	--	--

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Wójta uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obejmujący wieś Kampinos A część Ia – II wyłożenie**

L.P	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzonej uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi uzasadnienie do uwag nieuwzględnionych
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	10.08.2011r.	Ochrona danych osobowych	<p>W identyczny sposób powinno się postąpić z obszarem zawartym między wspomnianym już korytarzem energetycznym, a ul 22KD-D (droga asfaltowa do oczyszczalni). W tym przypadku również powinno się wszystkie działki przeciąć nowo zaprojektowana drogą, która powinna biec ok. 100m na południe od wspomnianego korytarza.</p> <p>Proszę o zaprojektowanie od drogi 19.KD-D do drogi 20KD-D drogi wewnętrznej zgodnie z pierwszym wyłożeniem. Jeżeli będą negatywne uwagi do drogi 20.KD-D proszę tą drogę poprowadzić po mojej działce.</p>	Działka nr 122/2 Obręb Kampinos A			Nieuwzględniona		Nie-uwzględniona	Nie przewiduje się wyznaczania nowej drogi w proponowanym terenie , obsługa komunikacyjna zaproponowana w sposób prawidłowy zapewnia obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów.
							Nieuwzględniona		Nie-uwzględniona	Nie przewiduje się wyznaczania nowej drogi w proponowanym terenie , obsługa komunikacyjna zaproponowana w sposób prawidłowy zapewnia obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Wójta uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obejmujący wieś Kampinos A część Ia – III wyłożenie**

W ramach procedury wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu stwierdza się brak uwag nieuwzględnionych, wniesionych zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodnicząca Rady Gminy

dr inż. Monika Ciurzyńska

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/181/13

Rady Gminy Kampinos

z dnia 11 września 2013 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

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.

1. Sposób realizacji.

- 1) Realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania te powinny być uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym i wprowadzone do budżetu gminy.
- 2) Sposób realizacji inwestycji określonych w pkt. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.
- 3) Realizacja zadań określonych w pkt. 1 powinna nastąpić wyprzedzająco lub równoległe w stosunku do inwestycji budowlanych realizowanych na terenie objętym planem.

2. Zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Źródłem finansowania zadań będą:

- 1) dochody własne,
- 2) środki zewnętrzne,
- 3) środki pozyskane z funduszu Unii Europejskiej.

Przewodnicząca Rady Gminy

dr inż. Monika Ciurzyńska

UZASADNIENIE

Prace dotyczące sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący wieś Kampinos A część Ia prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm). Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 15 grudnia 2008r uchwały Nr XXX/136/08 Rady Gminy Kampinos w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący wieś Kampinos A oraz uchwałami zmieniającymi nr LVII/257/10 Rady Gminy Kampinos z dnia 8 listopada 2010r oraz nr V/25/11 Rady Gminy Kampinos z dnia 2 marca 2011r. Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kampinos przyjętym Uchwałą Nr XXVI/121/2008 Rady Gminy Kampinos z dnia 29 września 2008 r.

Projekt przedmiotowego planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003r. poz. 1587). Procedura sporządzania przedmiotowego projektu planu, wynikająca z powyższych przepisów prawa, została w pełni uwzględniona, a terminy dotrzymane.

Generalnym założeniem planu jest ustalenie zasad kształtowania ładu przestrzennego na obszarze planu, między innymi poprzez określenie wskaźników zagospodarowania terenów oraz minimalne powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych. Przygotowany projekt planu określa zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków. Ponadto projekt planu wyznacza także zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ustalenia planu umożliwią poprawę standardów życia mieszkańców między innymi poprzez przepisy określające zasady zachowania i realizacji nowej zabudowy.

Uchwalenie planu bezpośrednio nie wywołuje skutków finansowych, jednak w wyniku jego uchwalenia mogą się pojawić roszczenia wynikające z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto w wyniku uchwalenia miejscowego planu Gmina będzie zobowiązana do realizacji zadań z zakresu inwestycji celu publicznego, co wynika także z ustawy o samorządzie gminnym (art. 7 w/w ustawy). Koszty na realizację w/w zadań powinny być przewidziane w przyszłym Wieloletnim Planie Inwestycyjnym Gminy. Proces realizacji ustaleń planu jest procesem wieloletnim o nieokreślonym horyzoncie czasowym, szeroko uwarunkowanym. Zarówno wydatki jak również wpływy do budżetu mogą rozkładać się na przestrzeni wielu lat.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący wieś Kampinos A część Ia spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Gminy Kampinos do uchwalenia. Plan po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę.

Przewodnicząca Rady Gminy

dr inż. Monika Ciurzyńska