

**UCHWAŁA NR XIX/66/15
RADY GMINY KAMPINOS**

z dnia 7 września 2015 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (tekst jednolity Dz. U. z 2015 poz. 199 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, uchwałami zmieniającymi nr LVII/257/10 Rady Gminy Kampinos z dnia 8 listopada 2010r i nr V/25/11 Rady Gminy Kampinos z dnia 2 marca 2011r oraz rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego nr LEX-L4131.122.2013.RM 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. 1, 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) 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;
- 2) kanale zbiorczym - należy przez to rozumieć kanał technologiczny wraz z budowlami i urządzeniami eksploatacyjnymi, realizowany, jako niezależny obiekt budowlany służący umieszczaniu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) 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 nadwieszów w szczególności: balkony, loggie, wykusze oraz elementy termoizolacji,
 - b) elementów wejść do budynków w szczególności: schody, podesty, daszki, pochylnie;
- 4) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć urządzenie w jakiejkolwiek 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);
- 5) odnawialnych źródłach energii - należy przez to rozumieć urządzenia wytwarzające ciepło lub energię elektryczną wykorzystujące energię wody, słońca, ziemi, biopaliw ciekłych;

- 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 zajęłą 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) 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 graniastosłupa 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 umieszczania 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) 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;

- 19) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 20) 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;
- 21) 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;
- 22) 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;
- 23) 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;
- 24) wymianie - należy przez to rozumieć rozbiórkę istniejącego obiektu budowlanego i budowę w jego miejsce nowego, o tych samych gabarytach;
- 25) 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 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz KD – droga publiczna dojazdowa.

2. Dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizowanie inwestycji celu publicznego zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

§ 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) strefa z zakazem zabudowy wzdłuż cieków wodnych;
- 7) 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 zachowanie i rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako przeważającej na obszarze planu;
- 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,

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 z § 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 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 ominięcia istniejących przeszkód, w szczególności drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,

b) do linii elewacji budynków usługowych, od strony dróg, 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 ustala się, że:

a) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 2,0 metra od poziomu terenu,

b) w częściach ażurowych ogrodzeń przeszwyty nie mogą stanowić mniej niż 50% powierzchni,

c) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, żelbetonowych i blachy,

d) dopuszcza się stosowanie żywopłotów, jako ogrodzeń,

e) nakazuje się realizację przejść, przepustów na poziomie gruntu umożliwiające migracje 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:

- 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,

d) dopuszcza się rozmieszczenia reklam o formacie małym na terenach:

- 5. MN, 6. MN na działkach bezpośrednio przylegających do drogi I.KD-G (poza obszarem planu) w przypadku realizacji na działce budowlanej budynku usługowego lub usług wbudowanych w budynki mieszkalne,
- 10. MN, 11. MN, 13. MN, 14. MN i 15. 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. Na obszarze planu nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

- 1) dla poszczególnych terenów 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 przeznaczone „pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną” - 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 czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 6) ustala się ochronę przed uciążliwościami związanymi z ruchem kołowym od istniejącej drogi głównej (1.KD-G poza obszarem planu) 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, 56-61/52, 56-61/3, 56-61/33;
- 2) 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 zakazuje się realizacji pomieszczeń przeznaczonych na 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;
- 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,
 - c) wyznacza się na rysunku planu strefę z zakazem zabudowy wzdłuż cieków wodnych w ramach której zakazuje się realizację zabudowy w odległości mniejszej niż 3m od górnej krawędzi skarpy rowu,
 - d) nakazuje się zapewnienie dostępu do rowów melioracyjnych dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację;
- 3) 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 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 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 i budowy systemów komunikacji:

1) w zakresie układu drogowego:

a) wskazuje się, że układ dróg publicznych stanowią:

- teren drogi głównej (KD-G - poza obszarem planu), będącej elementem podstawowego układu drogowego, pełniącej funkcję ponadlokalną w stosunku do obszaru objętego planem,
- teren drogi 6.1.KD-D oraz tereny dróg dojazdowych (KD-D – poza obszarem planu) zapewniające bezpośrednią obsługę istniejącego i nowego zagospodarowania na obszarze objętym planem,

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,
- krzyżowania dróg wewnętrznych, należy projektować pod kątem zbliżonym do kąta prostego,

c) ustala się powiązania pomiędzy drogami poprzez skrzyżowania w poziomie terenu;

2) w zakresie ścieżek rowerowych dopuszcza się możliwość realizacji lokalnych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg lub poza nimi;

3) w zakresie ciągów pieszych dopuszcza się realizację ciągów pieszych, w tym chodników, w liniach rozgraniczających dróg lub 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 zaspokojenia 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, 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 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 skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego i niskiego napięcia i budowę nowych, jako kablowe,
- d) 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 z 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 5.MN i 6.MN zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenów 5.MN i 6.MN ustala się:

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

3. Zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów 5.MN i 6.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) 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 (poza obszarem planu);
- 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 ewentualną 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 5.MN i 6.MN:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów od drogi 6.1.KD-D oraz dróg dojazdowych (poza obszarem planu);
- 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 (1.KD-G poza obszarem planu);
- 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 5.MN i 6.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 10.MN i 11.MN zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenów 10.MN i 11.MN ustala się przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów 10.MN i 11.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 – przedszkole;
- 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, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów 10.MN i 11.MN:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów od dróg dojazdowych (poza obszarem planu);
- 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 miejsce postojowe, realizowane w garażu wbudowanym w budynek o funkcji podstawowej.

5. Określa się dla terenów 10.MN i 11.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 13.MN, 14.MN i 15.MN zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenów 13.MN, 14.MN i 15.MN ustala się przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów 13.MN, 14.MN i 15.MN:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 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 13.MN, 14.MN i 15.MN:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów od dróg dojazdowych (poza obszarem planu);
- 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 – 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 13.MN, 14.MN i 15.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 terenu 6.1.KD-D zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenów 6.1.KD-D ustala się przeznaczenie podstawowe droga publiczna dojazdowa.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenów 6.1.KD-D:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 8,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszych w formie chodników, co najmniej po jednej stronie drogi;
- 3) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z ruchem kołowym wzdłuż jezdni jako wydzielonego pasa ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi;

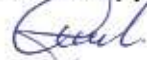
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe oraz naziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi;
4. Określa się dla terenu 6.1.KD-D wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 0%

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

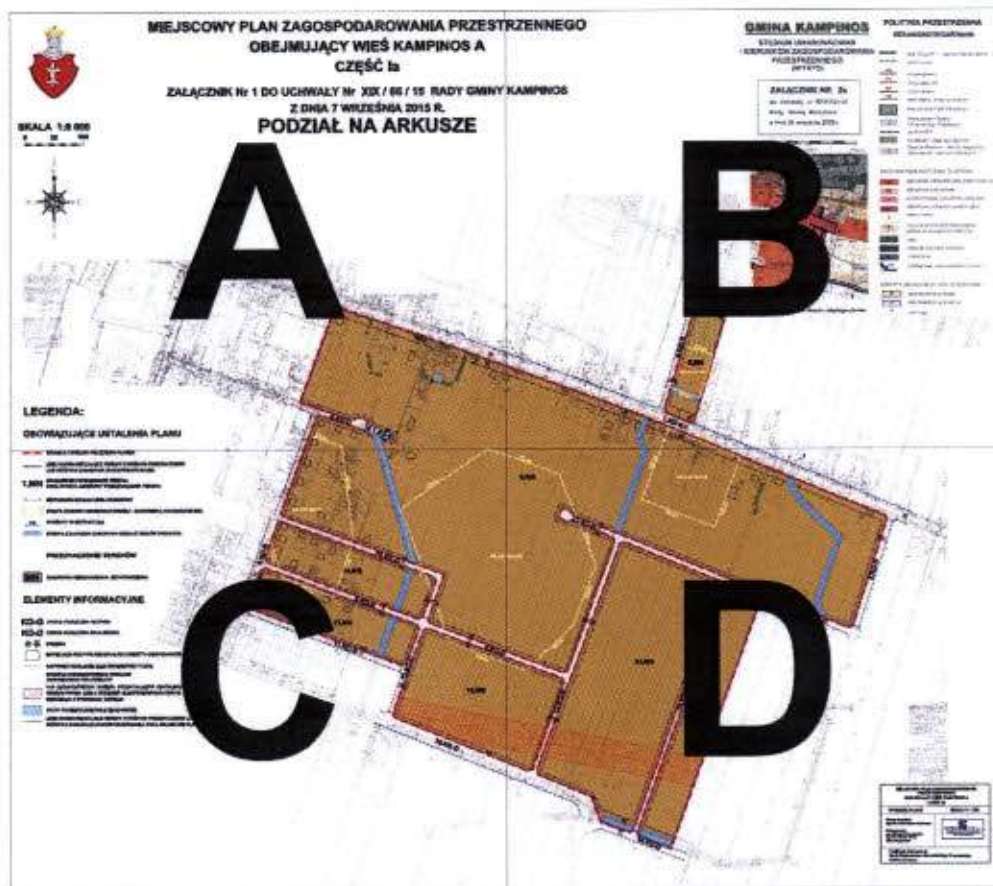
- § 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kampinos.
- § 22. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
- § 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy



mgr Piotr Popowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIX/66/15
Rady Gminy Kampinos
z dnia 7 września 2015 r.





**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY WIEŚ KAMPINOS A
CZĘŚĆ Ia**

**ZAŁĄCZNIK Nr 1 DO UCHWAŁY Nr XIX / 66 / 15 RADY GMINY KAMPINOS
Z DNIA 7 WRZEŚNIA 2015 R.**

SKALA 1:4 000

0 50 100



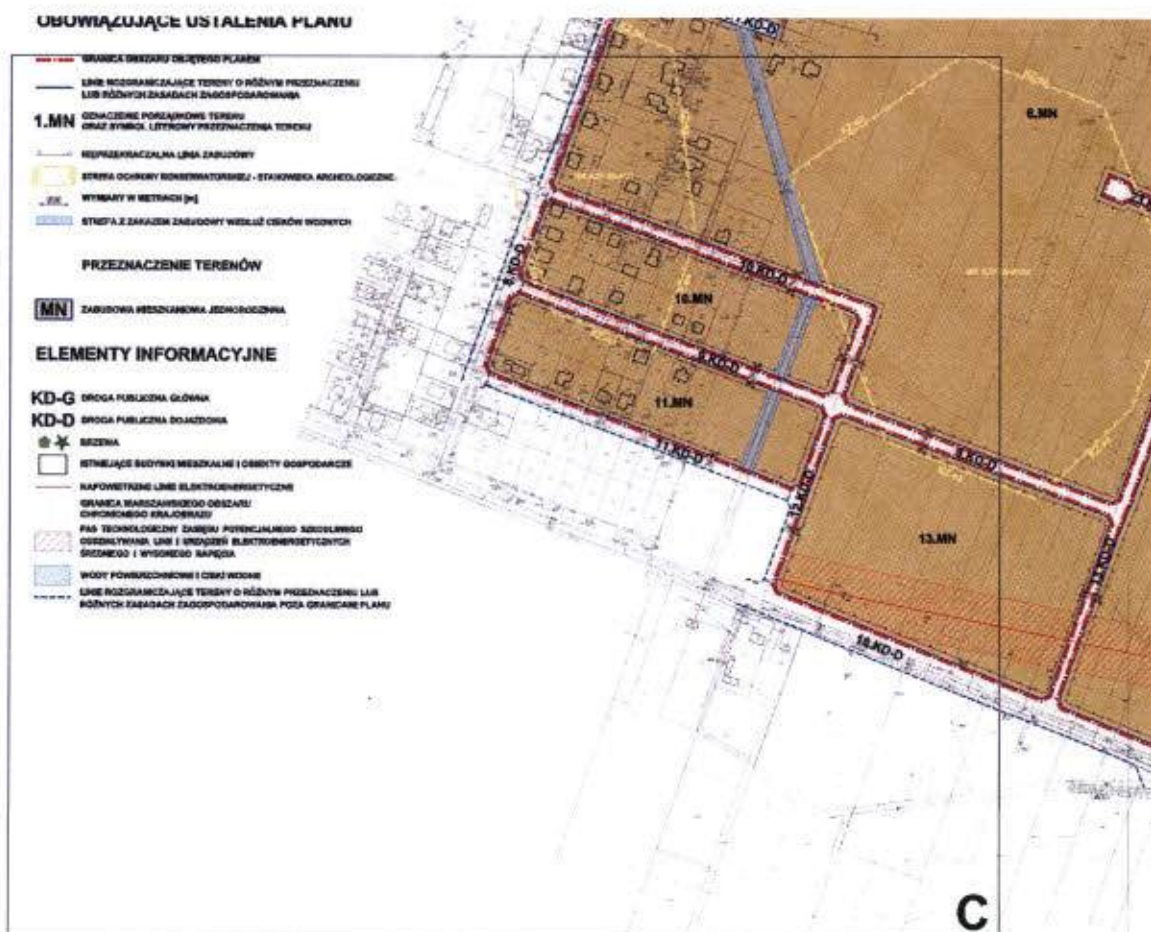
LEGENDA:

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

--- GRANICA OBRĘBNOŚCI OBLĘTNEGO PLANU
--- LINIA ROZDZIELAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEDZIAŁU
zgodnie z przepisami o ochronie środowiska

Strona 3

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU





Przewodniczący Rady Gminy


mgr Piotr Popowski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIX/66/15
Rady Gminy Kampinos
z dnia 7 września 2015 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Wójta uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący wieś Kampinos A część I a w odniesieniu do jednostek terenowych oznaczonych symbolami: 5MN, 6MN, 10.MN, 11.MN, 13.MN, 14.MN i 15.MN – 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 załącznik do uchwały nr XIX/66/2015 z dnia 7 września 2015 r.			Uwagi uzasadnienie do uwag nieuwzględnionych
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
1.	13.11.2014r.	Ochrona danych osobowych	Nieprawidłowo przeprowadzona linia graniczna pomiędzy działkami nr 106/7 a nr 106/6 w postaci uskoku w kierunku działki nr 106/7, jest niezgodna z wyznaczonymi granicami na aktualnej mapie geodezyjnej nieruchomości stanowiącej naszą własność.	działka nr 106/7 i 106/6	Teren 6.MN		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Korekta podkladu mapowego, na którym sporządzony jest projekt planu nie leży w gestii urzędu planu. Jednostka uprawniona do tego typu działań jest Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej		
2.	13.11.2014r.	Ochrona danych osobowych	Nieprawidłowo przeprowadzona linia graniczna pomiędzy działkami nr 106/7 a nr 106/19 i 106/5 w postaci uskoku w kierunku działki nr 106/7, jest niezgodna z aktualnie wyznaczonymi granicami na mapie geodezyjnej naszej nieruchomości	działka nr 106/7, 106/19 i 106/5	Teren 6.MN		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Korekta podkladu mapowego, na którym sporządzony jest projekt planu nie leży w gestii urzędu planu. Jednostka uprawniona do tego typu działań jest Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej		
3.	13.11.2014r.	Ochrona danych osobowych	Umieszczona w projekcie planu na działce nr 105 studnia, do której doprowadzony został wodociąg średnicy rur ø 200, pomimo, iż w rzeczywistości studni nie ma.	działka nr 105	Teren 6.MN		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Korekta podkladu mapowego, na którym sporządzony jest projekt planu nie leży w gestii urzędu planu. Jednostka uprawniona do tego typu działań jest Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej		

4.	13.11.2014r.	Ochrona danych osobowych	Umieszczony w projekcie planu na działce nr 106/19 przewód energetyczny przechodzący przez nieruchomości znajdującą się na przedmiotowej działce	działka nr 106/19	Teren 6 MN		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	i Kartograficznej. Korekta mapowego, na którym sporządzony jest projekt planu nie leży w gestii ustaleń planu. Jednostka uprawniona do tego typu działań jest Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.
5.	13.11.2014r.	Ochrona danych osobowych	Przebieg linii rozgraniczającej pomiędzy działką nr 106/6 (służebność drogowa) na styku z działkami o nr 106/19, 106/18 i 106/17 jest niewłaściwie oznaczony.	Dotyczy działek nr 106/6, 106/19, 106/18 i 106/17	Teren 6 MN		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Korekta mapowego, na którym sporządzony jest projekt planu nie leży w gestii ustaleń planu. Jednostka uprawniona do tego typu działań jest Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.
6.	14.11.2014r.	Ochrona danych osobowych	Naniesienie na plan powstałych w drodze podziału działki nr ew. 107/7, 107/30, 107/31, 107/32 do których przysługuje nam prawo własności	działka nr 107/7, 107/30, 107/31, 107/32	Teren 6 MN		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Wnioskowany postulat naniesienia podziałów wlotnych na podkład mapowy, na którym sporządzony jest projekt planu nie leży w gestii ustaleń planu. Jednostka uprawniona do tego typu działań jest Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.
7.	14.11.2014r.	Ochrona danych osobowych	Usunięcie z ogłoszonego planu części rowu melioracyjnego zlikwidowanego w 1962 roku oznaczonego, jako OL-9/5 znajdującego się na działce o nr ew. 107/32	działka nr 107/32	Teren 6 MN		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Wnioskowany usunięcia rowu melioracyjnego z podkładu mapowego, na którym sporządzony jest projekt planu nie leży w gestii ustaleń planu. Jednostka uprawniona do tego typu działań jest Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.
8.	14.11.2014r.	Ochrona danych osobowych	Zmianę podwójnej szerokości pasa drogowego projektowanej ul. Szkolnej w obrębie działki o nr ew. 107/32 na pas o pojedynczej szerokości, a tym samym nie ingerowanie w niewyłączoną część ww. działki.	Teren 6 KD-D	Poza obszarem planu		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Wnioskowana zmiana zasięgu zwrotki drogi o symbolu 6 KD-D leży poza granicami planu.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Wójta uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący wieś Kampinos A część I a w odniesieniu do jednostek terenowych oznaczonych symbolami: 5MN, 6MN, 10.MN, 11.MN, 13.MN, 14.MN i 15.MN
– 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 załącznik do uchwały nr XIX/66/2015 z dnia 7 września 2015 r.	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1.	12.05.2015 r.	Ochrona danych osobowych	Wnoszę o: Zmianę podwójnej szerokości pasa drogowego projektowanej ul. Szkolnej w obrębie działki o nr ew. 107/32 na pas o pojedynczej szerokości, a tym samym nie ingerowanie w niewyłączoną część działki. Nie zgadzamy się na rozwiązanie przewidujące tzw. zawrodek – pas drogowy o podwójnej szerokości, przedmiotowe rozwiązanie jest nie funkcjonalne, powoduje zajęcie niewyłączanej części naszej działki o nr ew. 107/32, stanowiącej niedozwoloną ingerencję w prawo własności.	działka nr 107/32	Teren 6.MN		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona gdyż treść uwagi dotyczy fragmentu drogi 6.KD-D ul. Szkolna, zawrodek, która leży poza granicami planu.	
2.	20.04.2015r.	Ochrona danych osobowych	Nie wyrażam zgody na przedłużenie ul. Szkolnej, tylko do granicy działki 106/7, ponieważ taka decyzja zapewnia dojazd ul. Szkolną tylko do jednej działki tj. 106/10 należącej do Państwa Wilezińskich. Jest to decyzja wysoce niewłaściwa i krzywdząca z punktu widzenia społecznego właścicieli i użytkowników działek 106/6, 106/19 i mojej 106/5 bezpośrednio graniczących (od północnej strony) z działką 106/7 – droga przeznaczona na przedłużenie ul. Szkolnej (określoną mianem 4KD-D). Proszę o przedłużenie drogi na całej długości działki 106/7 przeznaczonej na	działka nr 106/7	Teren 6.MN i 6.1.KD-D		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, nie przewiduje się przedłużenia drogi 6.1.KD-D na działkę nr 106/7.	

									przedłużenie ul. Szkolnej. Moja prośba zapewni dojazd ul. Szkolną do działek 106/6, 106/19 i 106/5, a w przyszłości umożliwi dostęp do kanalizacji, gazyfikacji i innych przewidzianych mediów. Informuję, że moja prośba została wypracowana w wyniku i z uwzględnieniem pełnej akceptacji właścicieli działek 106/17, 106/18, 106/19 użytkowników działki 106/6 (notarialna służebność gruntowa). Należy również wziąć pod uwagę, iż wszelkie inwestycje Gminy Kampinos finansowane są ze środków publicznych i przy ich planowaniu nie można brać pod uwagę interesów tylko jednego mieszkańca Gminy Kampinos. Ulica Szkolna ma dwie strony, tj.: północną i południową. Tu należy wziąć pod uwagę pozostałe działki bezpośrednio graniczące w projektowanym od lat przedłużeniem ul. Szkolnej. Proszę o wnikliwe rozpatrzenie mojej prośby i wdrożenie do wyłożonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kampinos A, część Ia (wyłożony: do wygiętu 18.03.2015 do 22.04.2015 r.). Grunty pod budowę ul. Szkolnej zostały wyłączone w 1991r i winny być doprowadzone do działek 106/5, 106/19 i 106/6. Zaznaczam, iż działka 106/5 została kupiona w 1976r. na podstawie tego, iż drogą dojazdową do niej stanowiła planowana ulica Szkolna, która w niewidoczny sposób gdzieś zniknęła. Przesyłam kopię dokumentów, w których Państwo Wileczyński jako zbywcy zobowiązani są Wyrokiem Sądu w Grodzisku Mazowieckim do zapewnienia dojazdu do wszystkich działek powstałych z podziału działki ewid. 106. Z dokumentów tych wynika, iż działki ewid. 106/1, 106/6 i 106/7 użytkowane jako drogi, nie zostały sprzedane ani wyłączone, co nastąpiło w przypadku działki 106/7.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

3.	03.04.2015r.	Ochrona danych osobowych	Nie wyrażam zgody na przedłużenie ul. Szkolnej tylko do granicy działki 106/7, ponieważ taka decyzja zapewni dojazd ul. Szkolną tylko do jednej działki tj. 106/10 należącej do P. Wilezińskich. Jest to decyzja wysoce niewłaściwa i krzywdząca z punktu widzenia społecznego właścicieli i użytkowników działek 106/6, 106/19, 106/5, bezpośrednio graniczące (od północnej strony) z działką 106/7 – droga przeznaczona na przedłużenie ul. Szkolnej (określona mianem 4KD-D). Żądam przedłużenia drogi na całej długości działki 106/7 przeznaczonej na przedłużenie ul. Szkolnej. Nasze żądanie zapewni dojazd ul. Szkolną do działek 106/6, 106/19, 106/5, 106/18, 106/17, a w przyszłości umożliwi dostęp do kanalizacji, gazyfikacji i innych przewidzianych mediów. Informujemy, że nasze żądania zostały wypracowane w wyniku uzgodnień i pełnej akceptacji właścicieli działek 106/5, 106/17, 106/18, 106/19 oraz użytkowników działki 106/6 (notarialna służebność gruntowa). Należy również wziąć pod uwagę, iż wszelkie inwestycje Gminy Kampinos finansowane są ze środków publicznych i przy ich planowaniu nie można brać pod uwagę interesów tylko jednego mieszkańca Gminy Kampinos. Ulica Szkolna ma dwie strony tj. północną i południową. Tu należy wziąć również pod uwagę pozostałe działki bezpośrednio graniczące z projektowanym od lat przedłużeniem ul. Szkolnej.	działka nr 106/7	Teren 6 MN i 6.1 KD-D		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, nie przewiduje się przedłużenia drogi 6.1 KD-D na działkę nr 106/7.
----	--------------	--------------------------	--	------------------	-----------------------	--	-----------------	-----------------	--

Przewodniczący Rady Gminy



mgr Piotr Popowski

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.

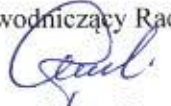
- 1) Realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania te powinny być uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym i wprowadzone do budżetu gminy.
- 2) Sposób realizacji inwestycji określonych w pkt. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem 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 równolegle 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.

Przewodniczący Rady Gminy


mgr Piotr Popowski