

**UCHWAŁA Nr XIII/70/2007
Rady Gminy Leszno
z dnia 16 lipca 2007 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiktorów i Wólka
w gminie Leszno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w związku z uchwałami Rady Gminy Leszno;

Uchwałą Nr XXIV/118/96 Rady Gminy Leszno z dnia 21 czerwca 1996 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno i Uchwałą Nr XVII/114/00 Rady Gminy Leszno z dnia 27 lipca 2000 r. zmieniającą Uchwałą Nr XXIV/118/96 Rady Gminy Leszno z dnia 21 czerwca 1996 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno;

Uchwałą Nr VI/ 36/99 Rady Gminy Leszno z dnia 11 marca 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno, i Uchwałą Nr VI/109/00 Rady Gminy Leszno z dnia 28 czerwca 2000 r. zmieniającą Uchwałą Nr VI/ 36/99 Rady Gminy Leszno z dnia 11 marca 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno,

Uchwałą Nr VII/ 43/99 Rady Gminy Leszno z dnia 30 kwietnia 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno, i Uchwałą Nr XXXIV/244/2002 Rady Gminy Leszno z dnia 22 marca 2002 r. w sprawie sposobu wykonania Uchwały Nr VII/ 43/99 Rady Gminy Leszno z dnia 30 kwietnia 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno,

Uchwałą Nr VII/ 44/99 Rady Gminy Leszno z dnia 30 kwietnia 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno i Uchwałą Nr XXI/110/2003 Rady Gminy Leszno z dnia 21 listopada 2003 r. w sprawie sposobu wykonania Uchwały Nr VII/ 44/99 Rady Gminy Leszno z dnia 30 kwietnia 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno,

Uchwałą Nr XIV/ 98/00 Rady Gminy Leszno z dnia 31 marca 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno i Uchwałą Nr XXIII/163/01 Rady Gminy Leszno z dnia 23 lutego 2001 r. zmieniającą Uchwałą Nr XIV/98/00 Rady Gminy Leszno z dnia 31 marca 2000 r.,

Uchwałą Nr XXIX/211/2001 Rady Gminy Leszno z dnia 18 października 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Wiktorów w gminie Leszno i Uchwałą Nr XXXIV/243/2002 Rady Gminy Leszno z dnia 23 marca 2002 r. w sprawie reasumpcji Uchwały Nr XXIX/211/2001 Rady Gminy Leszno z dnia 18 października 2001r.,

Uchwałą Nr XXXIX/272/2002 Rady Gminy Leszno z dnia 19 września 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Leszno

oraz Uchwałą Nr XXXVIII/202/2004 Rady Gminy Leszno z dnia 20 grudnia 2004 r. w sprawie zmiany uchwał Rady Gminy Leszno dotyczących sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wiktorów i Wólka Rada Gminy Leszno uchwała, co następuje:

DZIAŁ I

Zakres regulacji planu

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiktorów i Wólka w gminie Leszno zwany dalej w treści niniejszej uchwały planem.
2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają; od południa oś ul. Leśnej, od zachodu granica administracyjna wsi Wiktorów; od północy granica administracyjna wsi Wiktorów, następnie na terenie wsi Wólka granica Kampinoskiego Parku Narodowego, dalej wschodnia granica

administracyjna wsi Wólka wspólna z granicą gminy Leszno i gminy Stare Babice, następnie od południa oś ul. Parkowej, dalej wschodnia granica ul. Topolowej.

3. Z obszaru planu wyłącza się trzy tereny (oznaczone i opisane na rysunku planu), dla których sporządzono i obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) teren obejmujący działkę nr ew. 41/1 we wsi Wiktorów, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XVII/118/00 Rady Gminy Leszno z dnia 27 lipca 2000 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2000 r. Nr 135, poz. 1280;
 - 2) teren obejmujący działki nr ew. 42/3 i 42/5 we wsi Wiktorów, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XL/284/2002 Rady Gminy Leszno z dnia 9 października 2002 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2002 r. Nr 308, poz. 8135, wraz z uchwałą Nr VIII/39/2003 Rady Gminy Leszno z dnia 28 marca 2003 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2003 r. Nr 144, poz. 3572;
 - 3) teren obejmujący działki nr ew. 40/9, 40/10, 40/11 we wsi Wiktorów, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XXI/109/2003 Rady Gminy Leszno z dnia 21 listopada 2003 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2004 r. Nr 19, poz. 652.
4. Granice obszaru objętego planem i terenów, o których mowa w ust. 3 wyznacza się odpowiednim symbolem na rysunku planu sporządzonym na mapie w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Stwierdza się, że ustalenia niniejszej uchwały są zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno”.

§ 3.

Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami, są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 4.

1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego planem.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
 - 4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem lub symbolem literowym;
 - 5) linie zabudowy nieprzekraczalne;
 - 6) korytarze linii elektroenergetycznych;
 - 7) oznaczenia miejsca połączeń dróg wewnętrznych z drogami publicznymi.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny lub postulatywny.
4. Oznacza się na rysunku planu orientacyjne granice działek i linie rozgraniczające dróg wewnętrznych jako zasadę podziału, dopuszczając inny podział terenu z zachowaniem warunków ustalonych w planie oraz w przepisach odrębnych.

§ 5.

1. W planie określa się:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska i przyrody;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
2. W planie nie określa się, ze względu na brak występowania w obszarze planu przedmiotu ustaleń:
 - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
3. Plan określony jest jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

§ 6.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek, sporządzony na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Leszno dotyczącą zagospodarowania obszaru w granicach określonych w § 1, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
 - 6) **Kampinoskim Parku Narodowym i otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego -K P N** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 25 września 1997 r. w sprawie Kampinoskiego Parku Narodowego;
 - 7) **strefie ochrony urbanistycznej w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu-W.O.CH.K.** - należy przez to rozumieć obszar objęty ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych tj. Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 14 lutego 2007 r. Nr 42, poz. 870);
 - 8) **obszarze Natura 2000**- należy przez to rozumieć obszar PLC 140001" Puszcza Kampinoska" objęty ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych, tj. Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000.
 - 9) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
 - 10) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania oznaczoną na rysunku planu– symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów albo tylko symbolem literowym;

- 11) **linii rozgraniczającej** należy przez to rozumieć granice terenów przedstawione na rysunku planu linią ciągłą, dzielące obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi, od granic działki lub od innych obiektów, która może być przekroczona, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie;
- 13) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, a które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi: usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki, drobnych usług rzemieślniczych takich jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli, usługi agroturystyki itp.);
- 14) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi o uciążliwości (również pod względem hałasu i zanieczyszczenia powietrza) mieszczącej się w granicach działki inwestora;
- 15) **terenach realizacji celów publicznych** – należy przez to rozumieć tereny, na których lokalizuje się obiekty budowlane przeznaczone do działalności służącej celom publicznym w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 16) **powierzchni biologicznie czynnej**– należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która pozostaje niezabudowana i nieutwardzona. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszącej zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, powierzchniowe zbiorniki wodne, powierzchniowe uprawy rolne. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych;
- 17) **niepublicznych drogach wewnętrznych** – należy przez to rozumieć wydzieloną z terenu działkę, która na zasadach określonych w przepisach odrębnych, pełni funkcję drogi dla pozostałych działek do niej przylegających i zapewnia dostęp działek budowlanych do drogi publicznej;
- 18) **bezpośrednim dostępie do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej** – należy przez to rozumieć zjazd bezpośredni poprzez własną działkę;
- 19) **bezpośrednim dostępie do infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć dostęp poprzez własną działkę;
- 20) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na terenie inwestycji do powierzchni całkowitej terenu inwestycji;
- 21) **dominancie** - należy przez to rozumieć obiekty lub narożniki zabudowy i fragmenty elewacji położone w miejscach eksponowanych i na osiach widokowych, dla których ustala się stosowanie rozwiązań projektowych podkreślających to położenie;
- 22) **zharmonizowaniu z otoczeniem**- należy przez to rozumieć skomponowanie formy przestrzennej (bryły, elewacji, zabudowy) z uwzględnieniem cech przestrzennych i dekoracyjnych obiektów otaczających, takich jak: wysokość i inne wymiary, kształt dachu, rytm okien i innych otworów, wielkość okien; w sposób tworzący z obiektu nowopowstałego harmonijną całość z otoczeniem;
- 23) **tunelach ekologicznych**- należy przez to rozumieć otwory (przepusty) w ogrodzeniach umożliwiające migracje drobnej zwierzyny w szczególności ssaków (wielkości jeża), płazów i gadów. Powinny one znajdować się w podmurówce przy powierzchni terenu, mieć średnice, co najmniej 10cm i być rozmieszczone w odstępach nie większych niż 1,5m.Prześciami mogą być również, co najmniej 10cm prześwity pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, jeżeli podmurówka będzie nie wyższa niż 10cm;
- 24) **ochronie drzew** – należy przez to rozumieć zakaz wycinania drzew, z wyjątkiem drzew owocowych i sytuacji uzasadnionych względami fitosanitarnymi oraz takie zagospodarowanie terenów, które nie będzie wywoływało niekorzystnych dla drzew zmian środowiska;
- 25) **bezpośrednim sąsiedztwie KPN i Obszaru Natura 2000**- należy przez to rozumieć obszar ustalony zgodnie z przepisami odrębnymi na podstawie przeprowadzonej procedury oceny oddziaływania na środowisko;

- 26) **sięgaczu**- należy przez to rozumieć wysuniętą część działki o minimalnej szerokości 5 m i maksymalnej długości 60 m, przez którą odbywa się dostęp z działki budowlanej do drogi publicznej;
 - 27) **powierzchni użytkowej** liczonej dla potrzeb określenia liczby miejsc postojowych-należy przez to rozumieć powierzchnie pomieszczeń, na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem całego budynku lub jego części;
 - 28) **budynkach mieszkalnych w zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć budynki z jednym lub dwoma lokalami mieszkalnymi w rodzinnych gospodarstwach rolnych, ogrodniczych;
 - 29) **działkach, które uzyskały status działek budowlanych przed wejściem planu w życie**-należy przez to rozumieć działki posiadające prawomocną decyzję o warunkach zabudowy.
2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią stosownych przepisów odrębnych, które należy rozumieć zgodnie z treścią właściwą dla tych przepisów w brzmieniu obowiązującym w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

DZIAŁ II
Ustalenia ogólne planu
Rozdział 1
Ustalenia w zakresie kształtowania przestrzeni
Przeznaczenie terenu
§ 7.

1. Ustala się, że wiodącą funkcją terenu na obszarze objętym planem jest funkcja mieszkaniowa.
2. Określa się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej -oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z gruntem leśnym -oznaczone na rysunku planu symbolem **MNL**;
 - 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w osiedlu zorganizowanym-oznaczony na rysunku planu symbolem **MNN**;
 - 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
 - 5) tereny rolnicze -oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
 - 6) tereny lasów -oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** i tereny dolesień **ZL1**;
 - 7) tereny zieleni parkowej -oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
 - 8) teren korytarza rurociągu naftowego -oznaczony na rysunku planu symbolem **Rn**;
 - 9) tereny komunikacji -oznaczone na rysunku planu symbolem **K** z następującym indeksem literowym odpowiadającym klasyfikacji funkcjonalnej:
 - a) **KDZ** (nr 1441) -drogi zbiorcze (ul. Topolowa i Parkowa),
 - b) **KDL** (nr 1440) -droga lokalna (ul. Leśna),
 - c) **KDD** -drogi dojazdowe.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 ustala się przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
4. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub uzupełniająco na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach planu.

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

§ 8.

1. Ustala się, że nadrzędnym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego oraz określenie zasad realizacji inwestycji w obszarach przyrodniczych chronionych oraz w sąsiedztwie przyrodniczych obszarów chronionych.
2. Narzędziami realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego są ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale Rady Gminy Leszno.
3. Ustalenia planu regulują wszystkie rodzaje działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym planem oraz określają zasady ich wzajemnych powiązań funkcjonalnych i przestrzennych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów przepisów odrębnych.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 9.

Na rysunku planu wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustala zasady lokowania zabudowy wzdłuż tych linii.

§ 10.

W zakresie gabarytów obiektów ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy;
- 2) ustaloną i dopuszczalną geometrię dachów;
- 3) maksymalną wielkość i warunki realizacji usług;
- 4) maksymalną wielkość zabudowy gospodarczej i garaży;
- 5) warunki określające maksymalną wielkość nowych wolnostojących obiektów usługowych.

§ 11.

W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy;
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy i utwardzenia.

§ 12.

Ustala się zasady realizacji i sytuowania elementów małej architektury i ogrodzeń.

§ 13.

Ustala się zasady realizacji i sytuowania reklam.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalne powierzchnie działek;
- 2) minimalne szerokości frontu wydzielanych działek;
- 3) kąt położenia bocznych granic wydzielanych działek w stosunku do przyległych dróg;
- 4) zasady i warunki podziału na działki;
- 5) zasady wydzielania dróg na obszarze stanowiska archeologicznego.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy

§ 15.

Oznacza się na rysunku planu korytarze linii elektroenergetycznych 15kV oraz ustala warunki zagospodarowania i użytkowania obiektów w sąsiedztwie linii.

§ 16.

1. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2001 r. Nr 97, poz. 1055), wokół gazociągów obowiązują odpowiednie strefy kontrolowane (linia środkowa strefy pokrywa się z osią gazociągu) z zakazem lokowania budynków i sadzenia drzew.
2. Zgodnie z § 89 w/w Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. szerokości stref kontrolowanych ustalane są odrębnie dla gazociągów wybudowanych przed i po 12 grudnia 2001r.

§ 17.

Wokół rurociągu naftowego wysokiego ciśnienia i kabla światłowodowego dalekosiężnego w jego strefie bezpieczeństwa (rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. z 2005 r. Nr 243 poz. 2063). przyjmuje się i określa następujące zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy:

- 1) strefę bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego, 5m na północ i 6m na południe od osi rurociągu, pozostawia się w nawierzchni gruntowej do wykorzystania jako droga eksploatacyjna dla służb rurociągu, bez drzew, krzewów i ogrodzeń;
- 2) strefę bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego i zabudowy, wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków gospodarczych, po 15m od osi rurociągu w każdą stronę, pozostawia się bez składowania materiałów łatwopalnych oraz altan, garaży i budynków gospodarczych, do wykorzystania jako tereny zieleni;
- 3) w strefie bezpieczeństwa, wyznaczonej po 30m od osi rurociągu w każdą stronę, wszelkie inwestycje: budowa budynków mieszkalnych, roboty budowlane i instalacyjne, budowa zjazdów na działki winny odbywać się pod nadzorem operatora rurociągu.

Rozdział 2

Ochrona środowiska i przyrody

§ 18.

1. W obszarze Kampinoskiego Parku Narodowego- K P N wyznaczonym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 25 września 1997r. objętym ochroną ścisłą i częściową, obowiązują odpowiednio ustalenia rozporządzenia.
2. W otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego wyznaczonej rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 25 września 1997r. dla ochrony K P N, obowiązują odpowiednio ustalenia Planu Ochrony.
3. Oznacza się granicę Kampinoskiego Parku Narodowego - KPN i wspólną granicę Kampinoskiego Parku Narodowego-KPN i Obszaru Natura 2000.
4. Ustala się zasady ochrony środowiska i przyrody, dla obszaru planu, uwzględniając położenie fragmentu terenu w Kampinoskim Parku Narodowym, położenie w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego oraz sąsiedztwo z obszarem Natura 2000 poprzez:
 - 1) zakaz wszelkiej zabudowy na zalesionych i przewidzianych do zalesienia działkach Kampinoskiego Parku Narodowego;
 - 2) objęcie obszaru zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i docelowo odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w obszarze planu;
 - 3) dopuszczenie odprowadzania ścieków do środowiska w sposób określony w przepisach odrębnych;
 - 4) zachowanie porządku i czystości zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa miejscowego;
 - 5) ochronę i zachowanie ciągłości szpalerów zieleni przydrożnej i zagospodarowanie zielenią pasów terenów wzdłuż dróg;
 - 6) utrzymanie minimalnego % powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce. Powierzchnie te winny być liczone zgodnie z definicją zapisaną w § 6 ust. 1 pkt. 16;
 - 7) odwodnienie terenów zabudowy mieszkaniowej na własnych działkach i do rowu oraz docelowo odwodnienie terenów komunikacji do kanalizacji deszczowej;
 - 8) zakaz samowolnego obniżania poziomu wód gruntowych z uwagi na ochronę drzewostanu KPN i siedlisk chronionych jako obszary Natura 2000;
 - 9) wykorzystanie jako czynników grzewczych: gazu, energii elektrycznej, oleju niskosiarkowego lub innych ekologicznie czystych-odnawialnych źródeł energii;
 - 10) zakaz samowolnego podnoszenia poziomu terenu działek powyżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na działki sąsiednie i drogi;
 - 11) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych (przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska), z wyjątkiem -- elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponad lokalnych

systemów inżynierskich z wyjątkiem przedsięwzięć określonych w art. 51 ust. 1 pkt 2 Prawa ochrony środowiska.

5. W strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu W.O.CH.K. i strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują odpowiednio ustalenia Rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 14 lutego 2007 r. Nr 42, poz. 870).

§ 19.

1. Ustala się zachowanie układu hydrograficznego rowów i ochronę przed zasypywaniem i zanieczyszczeniem.
2. Ustala się warunki ochrony i utrzymania zieleni ogrodowej i przydomowej na terenie działek, ciągłości szpalerów zieleni przyulicznej, zieleni towarzyszącej zabudowie.

§ 20.

W zasięgu oddziaływania komunikacji kołowej ustala się potencjalne obszary oddziaływania akustycznego i ustala zasady ochrony przed hałasem a także określa standardy akustyczne terenów.

Rozdział 3

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 21.

1. Oznacza się tereny stanowiące przedmiot ochrony wojewódzkiego konserwatora zabytków- stanowiska archeologiczne o numerach ewidencyjnych 56-63/26, 56-63/47, 56-63/50, 56-63/51, będące pozostałościami osad i śladami osadnictwa z młodszego epoki kamienia, epoki brązu, okresu wpływów rzymskich oraz średniowiecza i nowożytności, datowanymi od VI tys. p.n.e. do XI w. n. e.
2. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych w formie stref ochrony konserwatorskiej oznaczonych na rysunku planu specjalnym symbolem:
 - 1) ustala się obowiązek uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków - przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi-uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych, wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych;
 - 2) ustala się obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód;
 - 3) ustala się obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji;
 - 4) przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie;
 - 5) warunkiem wydzielenia działki pod drogę (poszerzenie drogi) i dopuszczenia do korzystania z tej drogi jest uzyskanie opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 22.

1. Ustala się zachowanie istniejących korytarzy komunikacji oraz wyznacza się korytarze przeznaczone pod komunikację kołową.
2. Określa się hierarchię funkcjonalną układu drogowego:
 - 1) istniejące drogi zbiorcze: (nr 01441) 1KDZ- ul. Topolowa i 2KDZ część ul. Parkowej;
 - 2) istniejąca droga lokalna (nr 01440) 1KDL- ul. Leśna;
 - 3) istniejące i projektowane drogi dojazdowe-KDD.
3. W liniach rozgraniczających dróg ustala się zakaz realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej (w tym ponadlokalnej i lokalnej), z komunikacją pieszą lub rowerową, z zielenią izolacyjną, dopuszczając obiekty niezbędne na czas budowy.

§ 23.

Ustala się układ komunikacji kołowej obsługującej obszar planu:

- 1) drogi zbiorcze –KDZ ul. Topolowa i ul. Parkowa poprzez wyznaczone na rysunku planu skrzyżowania i włączenia dróg wewnętrznych oraz istniejące zjazdy;
- 2) droga lokalna –KDL- ul. Leśna;
- 3) drogi dojazdowe KDD.

§ 24.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu dróg zbiorczych KDZ – ul. Topolowej i ul. Parkowej:

- 1) wyznacza się na rysunku planu pas terenu pod poszerzenie dróg KDZ i wyznacza ich linie rozgraniczające dla funkcji komunikacji kołowej, odwodnienia, ciągów pieszych i zieleni, wyznacza się lokalizacje skrzyżowań i połączeń dróg wewnętrznych;
- 2) ustala się szczególne warunki powiązań dróg KDZ z terenami otaczającymi, przez co należy rozumieć zakaz tworzenia skrzyżowań i włączeń dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu oraz dopuszczenie zjazdów w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 3) w liniach rozgraniczających dróg KDZ (według rysunku planu), ustala się lokowanie sieci infrastruktury technicznej ponadlokalnej i lokalnej nie związanej z drogą, zieleni i ścieżki rowerowej.

§ 25.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu drogi lokalnej KDL:

wyznacza się na rysunku planu korytarz drogi lokalnej KDL dla funkcji komunikacji kołowej, odwodnienia, lokowania sieci infrastruktury technicznej ponadlokalnej i lokalnej, ciągów pieszych, zieleni i ścieżki rowerowej.

§ 26.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu dróg dojazdowych KDD:

- 1) wyznacza się na rysunku planu linie rozgraniczające dróg dojazdowych KDD dla funkcji komunikacji kołowej, odwodnienia, lokowania sieci infrastruktury technicznej ponadlokalnej i lokalnej, ścieżek rowerowych, oraz ciągów pieszych i zieleni;
- 2) w terenach komunikacji ustala się ochronę drzew poprzez wydzielenie wokół pnia drzewa lub szpalerów drzew, powierzchni trawników nie mniejszej niż 2m x 2m na 1 drzewo;
- 3) odstąpienie od obowiązku ochrony drzew, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej, jest możliwe w przypadku utraty ich walorów przyrodniczo krajobrazowych, albo gdy zagrażają one bezpieczeństwu ludzi zgodnie z warunkami uzyskanymi w stosownej decyzji administracyjnej;
- 4) na obszarze stanowiska archeologicznego warunkiem wydzielenia działki pod drogę i dopuszczenia do korzystania z drogi jest uzyskanie opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 5) ustala się zakaz prowadzenia infrastruktury technicznej na działkach nr ew. 6 i 32.

§ 27.

1. Ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej obejmujący: chodniki jednostronne lub obustronne wydzielone w liniach rozgraniczających wszystkich dróg o szerokościach równych lub większych niż 10m oraz ciągi piesze i pieszo – jezdne.
2. Chodniki powinny być odsunięte od jezdni zależnie od warunków lokalnych.

§ 28.

Ustala się obsługę terenów objętych planem przez komunikację autobusową dopuszczając zmiany w rozmieszczeniu przystanków.

§ 29.

1. Ustala się następujące zasady sytuowania miejsc postojowych (parkingów):

- 1) ustala się miejsca postojowe na własnych działkach z zachowaniem przepisów odrębnych dla lokalizacji miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się miejsca postojowe w liniach rozgraniczających dróg KDD i dróg wewnętrznych;
- 3) wyklucza się lokalizację miejsc postojowych poza ustalonymi miejscami, o których mowa w pkt. 1 i 2.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych z uwzględnieniem rotacji:
 - 1) zabudowa jednorodzinna – na własnej działce 3 miejsca postojowe (liczone z miejscami w garażach) na 1 budynek mieszkalny;
 - 2) usługi -30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) obiekt handlowy, sklep, punkt usługowy – 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca na sklep;
 - 4) sezonowe obiekty handlowe – 20 miejsc postojowych na obiekt;
 - 5) gastronomia – 40 miejsc postojowych na 100 konsumentów;
 - 6) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

Zasady uzbrojenia terenu:

§ 30.

1. Ustala się zasadę obsługi istniejącego i nowego zainwestowania ze zorganizowanych systemów infrastruktury technicznej, poprzez istniejące przewody magistralne, istniejącą sieć rozdzielczą oraz urządzenia na tej sieci, w miarę potrzeb przebudowywane i rozbudowywane oraz poprzez urządzenia lokalne.
2. Dla istniejących magistralnych ponadlokalnych sieci ustala się zasadę utrzymania istniejących tras przebiegu sieci. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się przełożenie istniejących przewodów uzbrojenia lub zamianę na podziemne na warunkach określonych przez operatora tych sieci.
3. Dla sieci i przyłączy projektowanych ustala się prowadzenie sieci na terenach zawartych w liniach rozgraniczających dróg. Od zasady tej można odstąpić tylko w przypadku, kiedy nie ma warunków, aby zgodnie z odrębnymi przepisami, realizować danej sieci lub przyłącza. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg, co wymaga zawarcia odpowiedniej umowy pomiędzy właścicielem nieruchomości a inwestorem.
4. Ustala się zasadę lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV zgodnie z potrzebami wynikającymi z projektowanych inwestycji oraz na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny. Lokalizacja stacji może być ustalona każdorazowo (według potrzeb), bez konieczności zmiany planu.
5. W liniach rozgraniczających dróg ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy gazowych i elektroenergetycznych do projektowanej i modernizowanej w planie zabudowy.
6. Obowiązuje systematyczne przeprowadzenie okresowych przeglądów urządzeń infrastruktury technicznej i zapewnienie właściwego stanu techniczno-eksploatacyjnego poprzez wykonywanie niezbędnych remontów i napraw.
7. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacji na podstawie opracowań technicznych bez konieczności zmiany niniejszego planu pod warunkiem, że ewentualne negatywne oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji.
8. Zasady utrzymania porządku i czystości wynikają z obowiązujących w tym zakresie aktów prawa miejscowego.

Zasady obsługi

Zaopatrzenie w wodę

§ 31.

1. Zapatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych z istniejącej i sukcesywnie (w dostosowaniu do powstającej zabudowy) rozbudowywanej wodociągowej sieci z ujęcia w Feliksowie (poza obszarem planu), zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez właściwy Organ Gminy.
2. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejących i realizowanych ujęć własnych (płytkich studni kopanych lub wierconych) do czasu realizacji sieci oraz do celów technologicznych, gospodarczych i przeciwpożarowych.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych

§ 32.

1. Ustala się zasadę odprowadzenia ścieków sanitarnych z obszaru planu przy pomocy sieci kanalizacji sanitarnej rozdzielczej zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez właściwy Organ Gminy:

- 1) przyjmuje się odprowadzenie ścieków kanalizacją grawitacyjną i płytką kanalizacją grawitacyjno-ciśnieniową realizowaną sukcesywnie w miarę rozwoju budownictwa, w systemie rozdzielczym;
 - 2) ustala się, że odbiornikiem ścieków będzie zlokalizowana poza obszarem planu, oczyszczalnia w Zaborowie;
 - 3) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się atestowane, szczelne zbiorniki na nieczystości płynne z wywozem do punktu zlewnego w Lesznie;
 - 4) zakazuje się lokowania przydomowych oczyszczalni ścieków z rozsączkowaniem.
2. Ustala się zasady odprowadzenia ścieków deszczowych:
- 1) powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych w przypadku wystarczająco chłonnej powierzchni biologicznie czynnej lub do rowów. Postuluje się budowę systemów magazynowania wody deszczowej na własnych działkach w celu wykorzystania jej do podlewania;
 - 2) ścieki deszczowe z powierzchni utwardzonych terenów usług winny być zebrane w system kanalizacyjny;
 - 3) dla funkcji odwodnienia terenów zabudowy zachowuje się otwarte rowy melioracyjne, nakazuje się w miarę możliwości terenowych budowę nowych rowów o podłożu nieprzepuszczalnym (będą odprowadzać wodę do istniejących rowów melioracyjnych) lub przy płaskim podłożu będą zbiornikami infiltracyjnymi lub wody do odparowania;
 - 4) odwodnienie dróg rowami odwadniającymi przydrożnymi, ze zrzutem do odbiornika (rowy melioracyjne lub inne sztuczne zbiorniki wodne), po uzgodnieniu z właściwym zarządem melioracji i urzędzeń wodnych;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych z terenu drogi KDZ według dokumentacji odpowiednio uzgodnionej z właściwym zarządem melioracji i urzędzeń wodnych;
 - 6) zakazuje się odprowadzania wód opadowych, wód drenażowych i odwodnieniowych do realizowanej sieci kanalizacji oraz na jezdnie dróg.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

§ 33.

1. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub wybudowanej odpowiedniej infrastruktury energetycznej z istniejącej RPZ zlokalizowanej poza obszarem planu, dla wszystkich potencjalnych odbiorców do oświetlenia, zasilania sprzętu domowego i innych urządzeń oraz ogrzewania pomieszczeń. Warunki przyłączenia określi właściwy zakład energetyczny:
 - 1) ustala się rozbudowę sieci energetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia oraz budowę nowych stacji transformatorowych SN/nn;
 - 2) ustala się rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegający na rehabilitacji, odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych a także na rehabilitacji, odbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych oraz budowie nowych stacji;
 - 3) ustala się projektowanie w istniejących liniach napowietrznych SN, stacji transformatorowych słupowych:
 - a) dopuszcza się przebudowę kolizyjnych z projektowaną zabudową, napowietrznych linii energetycznych SN i nn w uzgodnieniu z operatorem sieci,
 - b) ustala się w zagospodarowaniu terenu udostępnienie służbom energetycznym wszystkich urządzeń energetycznych występujących na terenie w celu przeprowadzenia prac związanych z bezpośrednią i prawidłową eksploatacją w/w urządzeń,
 - c) dla linii SN i nn ustala się pozostawienie odpowiednich korytarzy uwzględniających wymagane przepisami odległości od innych obiektów.
2. Dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej: np. generatorów prądu.

Zaopatrzenie w gaz

§ 34.

1. Ustala się zasadę pokrycia zapotrzebowania na gaz do celów przygotowywania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń.
2. Zasilanie w gaz wymaga rozbudowy sieci rozdzielczej na warunkach określonych przez operatora sieci, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostawy gazu.
3. Zasilanie w gaz wymaga spełnienia następujących warunków:

- 1) dostawa gazu jest możliwa, o ile będzie zawarte porozumienie pomiędzy dostawcą gazu a odbiorcą;
- 2) minimalne zbliżenia ogrodzeń do gazociągów średniego i niskiego ciśnienia wynoszą 0,5 m, a szafki gazowe, otwierane na zewnątrz, winny być sytuowane w linii ogrodzeń dla zabudowy mieszkaniowej lub w miejscu uzgodnionym z operatorem sieci dla pozostałych typów zabudowy.

Telekomunikacja

§ 35.

1. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej T P S.A. lub innej należącej do alternatywnego operatora.
2. Ustala się przebudowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej oraz kablowe rozprowadzenie linii abonenckich.

Zaopatrzenie w ciepło

§ 36.

1. Z indywidualnych źródeł wykorzystujących gaz przewodowy i bezprzewodowy, olej niskosiarkowy energię elektryczną lub inne odnawialne źródła energii.
2. Wyklucza się stosowanie nowych pieców opalanych paliwem stałym; zakaz nie dotyczy kominków i wykorzystania biomasy.

Usuwanie odpadów stałych

§ 37.

Ustala się usuwanie odpadów stałych poza obszarem planu, a w szczególności:

- 1) ustala się zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu, system zbierania i wywozu odpadów o charakterze komunalnym;
- 2) ustala się, że na każdej działce należy wydzielić odpowiednie (zadaszone) miejsce do selektywnej zbiórki odpadów, opróżnianych okresowo, w miarę potrzeb do zakładów utylizacji na podstawie stosownych umów indywidualnych lub zbiorowych;
- 3) ustala się nakaz usuwania odpadów do miejsc selektywnego składowania odpadów lub z użyciem innych rozwiązań w ramach gminnego systemu gospodarki odpadami komunalnymi.

DZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu

Ustalenia szczegółowe

§ 38.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych działek lub ich zespołów określa się według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w Rozdziale 1 Działu II niniejszej uchwały z uwzględnieniem ustaleń dotyczących struktury funkcjonalno-przestrzennej, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, ograniczeń zagospodarowania wynikających z zasad ochrony środowiska, przyrody, zabytków, o których mowa w rozdziałach 2, 3, 4 i 5 Działu II niniejszej uchwały.

Rozdział 1

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN

§ 39.

	OZNACZENIE TERENU	1 MN –13MN
1.	Przeznaczenie terenu, linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	przeznaczenie podstawowe	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
2)	przeznaczenie uzupełniające	a) urządzenia budowlane, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych b) garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie c) zieleń urządzone, obiekty małej architektury
3)	przeznaczenie dopuszczalne	a) wbudowane usługi towarzyszące b) zachowana zabudowa zagrodowa (budynek mieszkalny, budynki gospodarcze związane z produkcją rolniczą)

		c) agroturystyka
4)	zasady zagospodarowania	a) zachowanie, roboty budowlane, budowa (remont, przebudowa, rozbiórka) b) dla działek zawierających tereny przeznaczone pod zainwestowanie i sąsiednie tereny rolnicze lub leśne ustala się zachowanie ustaleń planu odpowiednio dla terenów pod zainwestowanie, terenów rolniczych i terenów leśnych
2.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	
	cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji	a) zabudowa mieszkaniowa w formie wolno stojącej lub bliźniaczej b) garaże i budynki gospodarcze wbudowane lub dobudowane (również połączone poprzez łącznik) c) obrzędne lokowanie zabudowy dla zachowania ogrodów wewnątrz kwartałów zabudowy d) uzupełnienia zabudowy z zachowaniem wspólnej linii zabudowy od strony dróg e) forma budynków kształtowana w nawiązaniu do architektury tradycyjnej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych. Zakaz stosowania w elewacjach okładzin typu siding lub płytek glazury f) na działce o ustalonym normatywie jeden budynek mieszkalny wolno stojący lub jeden segment bliźniaka
3.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
1)	linie zabudowy nieprzekraczalne, strefy zabudowy	a) zgodnie z rysunkiem planu linie zabudowy od strony dróg, od strony rurociągu naftowego b) od strony dróg dopuszcza się zmniejszenie do 6m odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej dla działek o nieforemnych kształtach trójkątnych lub trapezowych c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: - w odległości 6m od granicy działek pełniących funkcje niepublicznych dróg wewnętrznych - dla działek o szerokości (lub głębokości) mniejszej niż 20m, w odległości 4m od granicy działek pełniących funkcje niepublicznych dróg wewnętrznych - w odległości 5m od brzegu rowu zachowanego jako otwarty - obiekty małej architektury i obiekty infrastruktury technicznej dopuszczane pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy d) dopuszcza się wycofanie zabudowy w głąb działki e) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy, w dobrym stanie technicznym, zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Dopuszcza się remonty i modernizację (nie obejmujące powiększenia powierzchni zabudowy) istniejącej zabudowy usytuowanej w pasie terenu między liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy
2)	dopuszczenie budowy w ostrej granicy	a) o ile inne przepisy planu nie stanowią inaczej, dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działek jako zabudowy bliźniaczej b) dopuszcza się etapową, (nie jednoczesną) budowę i rozbudowę budynków, przy tej granicy jako docelową zabudowę w układzie bliźniaczym
3)	powierzchnia zabudowy i powierzchnia utwardzona na	a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do 50% powierzchni działki w tym budynki gospodarcze i garaże

	działce budowlanej	do 60 m ² powierzchni zabudowy b) zachowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zagrodowa do 60% powierzchni działki
4)	powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej	a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do 50% powierzchni działki w tym budynki gospodarcze i garaże do 60m ² powierzchni zabudowy b) zabudowa zagrodowa do 40% powierzchni działki c) dla działek zawierających tereny przeznaczone pod zainwestowanie i sąsiednie tereny rolnicze lub leśne ustala się zachowanie ustalonej j. w. powierzchni biologicznie czynnej na terenie przeznaczonym pod zainwestowanie
5)	wysokość budynków	a) mieszkalnych do 2 kondygnacji i nie więcej niż 8,5 m b) gospodarczych i garaży 1 kondygnacja i nie więcej niż 6,5m c) gospodarczych w zachowanej zabudowie zagrodowej do 2 kondygnacji i nie więcej niż 8,5m
6)	kształt dachów	a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach- 15-45° b) oświetlenie poddaszy bez ograniczeń konstrukcyjnych
7)	kolorystyka	a) kolor elewacji w barwach pastelowych i szarościach b) dachy-ciemne od brązu poprzez czerwień do szarości
8)	powierzchnia usług	a) do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub gospodarczego w tym usługi handlu do 50 m ² powierzchni sprzedaży b) nie więcej niż 10 miejsc noclegowych
9)	reklamy	na ogrodzeniach lub elewacjach budynków. Zakazuje się umieszczanie reklam i znaków informacyjno – plastycznych: w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytywanie
10)	ogrodzenia	a) nowe i modernizowane ogrodzenia działek od strony dróg lokowane w liniach rozgraniczających tych dróg za chodnikiem, o max wysokości 1,8 m nad poziom terenu, ażurowe w 50 %, z cokołem pełnym max do wysokości 0,6 m nad poziom terenu b) w ogrodzeniach należy przewidzieć tunele ekologiczne umożliwiające migracje drobnych przedstawicieli fauny w szczególności płazów i drobnych ssaków c) dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzeń w głąb działek. Teren pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy, wzdłuż dróg KDD i niepublicznych dróg wewnętrznych w takich przypadkach przeznaczają się na miejsca postojowe, zieleń ozdobną lub chodniki d) ustala się symetryczne narożne ścięcia linii ogrodzeń nie mniejsze niż 5m x 5m dla dróg KDL, KDD i niepublicznych dróg wewnętrznych e) ustala się niesymetryczne narożne ścięcia linii ogrodzeń nie mniejsze niż 10 m wzdłuż drogi KDZ, nie mniejsze niż 5m wzdłuż dróg KDL, KDD i niepublicznych dróg wewnętrznych f) zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych g) ogrodzenia od rowów otwartych, co najmniej 1,5m od brzegu rowu h) w terenach 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN,10MN, 11MN, 12MN i 13MN zakazuje się budowy bram, furtek od strony gruntów KPN
11)	obiekty małej architektury	w szczególności: pojemniki z zielenią, słupki, murki, ławki, elementy placów zabaw, fontanny, pomniki, miejsca

		(obudowa) na pojemniki na śmieci, trzepaki
4.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
1)	minimalne powierzchnie nowych wydzielanych działek	<p>a) na terenach MN w wyniku podziału nie mogą powstać działki mniejsze niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1500 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej, - 1000 m² dla zabudowy bliźniaczej (jeden segment bliźniaka) - 3000 m² dla zachowanej zabudowy zagrodowej - Nie mniej niż 500 m² na terenie 3MN <p>b) ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, pod drogi wewnętrzne lub pod poszerzenie przyległych dróg, działek wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych oraz działek, które uzyskały status działek budowlanych i przeznaczonych pod zabudowę przed wejściem planu w życie</p> <p>c) dopuszczalne obniżenie minimalnej powierzchni nowych działek o 5%</p> <p>d) dopuszczalne obniżenie minimalnej powierzchni nowych działek o 10%, jeżeli z działek wydziela się lub poszerza drogi</p>
2)	minimalne fronty nowych wydzielanych działek budowlanych	nowo wydzielane działki 15m dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, 20m dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej
3)	kąt położenia granicy nowych wydzielanych działek do linii rozgraniczającej	zachowanie istniejących kątów położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg
4)	zasady i warunki podziałów	<p>a) każda wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej i do infrastruktury technicznej</p> <p>b) przy każdym podziale terenu przylegającego do istniejących dróg należy każdorazowo wydzielać działki pod poszerzenie tych dróg, a linie tego wydzielenia muszą się pokrywać z ich liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie</p> <p>c) ustala się zasady wydzielenia działek i dróg wewnętrznych zapewniających dostępność komunikacyjną dla poszczególnych działek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wskazane na rysunku planu orientacyjne linie podziału wewnętrznego (granice działek i granice niepublicznych dróg wewnętrznych), nie stanowią ustaleń planu - ustalone połączenia niepublicznych dróg wewnętrznych z drogami publicznymi stanowią ustalenie planu - w przypadku wydzielenia niepublicznych dróg wewnętrznych, powstających z symetrycznego wydzielenia z dwóch sąsiadujących działek, podział winien być dokonany jednocześnie dla obydwu nieruchomości, a w przypadku braku możliwości wydzielenia symetrycznego odpowiednią szerokość tych dróg wydziela się na każdej działce oddzielnie - przy wyznaczaniu niepublicznych dróg wewnętrznych, równoległych do kierunku istniejących granic działek os projektowanych dróg wewnętrznych, powinna przebiegać wzdłuż prawnej granicy pomiędzy sąsiadującymi, przeznaczonymi

		<p>do podziału działkami</p> <ul style="list-style-type: none"> - należy tak dzielić teren, aby unikać wyznaczania niepublicznych dróg wewnętrznych, po obu stronach jednego rzędu działek - niepubliczne drogi wewnętrzne, co najmniej 8m - linie rozgraniczające niepublicznych dróg wewnętrznych, wyznacza się odmierzając od wyznaczonej osi (granicy działek), symetrycznie w każdą stronę odpowiednio; po 4m (5m w przypadku takiej możliwości), a w przypadku braku możliwości wyznaczenia symetrycznej drogi wewnętrznej, po 8m na każdej działce oddzielnie - każda nowa niepubliczna droga wewnętrzna, winna mieć dwustronne włączenie do układu komunikacyjnego, a gdyby to było niemożliwe, droga o jednostronnym włączeniu dłuższa niż 60m, musi mieć stworzone warunki do zawracania (placyk do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5m x 12,5m) - skrzyżowania nowych niepublicznych dróg wewnętrznych, należy projektować pod kątem zbliżonym do kąta prostego z narożnymi ścięciami linii rozgraniczających - ustala się symetryczne narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5m x 5m dla dróg KDL, KDD i niepublicznych dróg wewnętrznych - w przypadku skrzyżowania drogi KDZ z drogami KDL, KDD i niepublicznymi drogami wewnętrznymi ustala się narożne ścięcia linii rozgraniczających niesymetryczne, nie mniejsze niż 10m wzdłuż drogi KDZ i nie mniejsze niż 5m wzdłuż dróg KDL, KDD i niepublicznych dróg wewnętrznych - dla pojedynczych działek dopuszcza się, dostęp za pomocą sięgacza <p>d) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej)</p> <p>e) podziały w uzgodnieniu z zarządcą dróg</p>
5.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy	
1)	zakaz lokowania zakładów produkcyjnych, składów i magazynów, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw i olejów opałowych oraz wolno stojących masztów antenowych telefonii komórkowej	
2)	zakaz lokowania nowej zabudowy zagrodowej	
3)	zakaz zmiany funkcji w budynkach gospodarczych lub garażach na cele mieszkalne, jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny lub lokal mieszkalny wbudowany	
4)	<p>a) ustala się zachowanie otwartych rowów dopuszczając przesunięcie rowów na granice działek lub dróg</p> <p>b) od rowów zachowanych jak otwarte, ustala się zachowanie pasa eksploatacyjnego (po 1,5 m w każdą stronę) niezabudowanego i wolnego od drzew</p>	
5)	zabudowę w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV (w korytarzu napowietrznej linii elektroenergetycznej) należy sytuować w odległości po 5 m od osi linii w każdą stronę, a wszelkie inwestycje dokonywane w tym pasie, roboty budowlane i instalacyjne winny odbywać się pod nadzorem właściwego zakładu energetycznego. Ustala się zamianę na podziemne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV w przypadku pojawienia się takich możliwości technicznych lub przeniesienie linii elektroenergetycznej 15kV i usytuowanie w linii rozgraniczającej drogi	

6)	w terenie 10MN, 11MN, 12MN i 13MN zabudowa w strefie bezpieczeństwa rurociągu naftowego, odpowiednio zgodnie z § 17	
6.	Zasady ochrony środowiska, przyrody	
1)	ochrona środowiska	<ul style="list-style-type: none"> a) zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki i drogi b) ustala się zachowanie układu hydrograficznego rowów dopuszczając przesunięcie do granic dróg lub działek c) ustala się ochronę zieleni towarzyszącej zabudowie d) tereny zabudowy MN w zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego należy traktować jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska (aktualnie rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku Dz. U. Nr 178 poz. 1841)
2)	ochrona przyrody	<ul style="list-style-type: none"> a) tereny 6MN i część terenu 12MN grunty Kampinoskiego Parku Narodowego ustalenia odpowiednio według § 18 ust. 1 b) tereny MN w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego ustalenia odpowiednio według § 18 ust. 2 c) tereny 1MN, 12MN w sąsiedztwie Kampinoskiego Parku Narodowego i obszaru Natura 2000 ustalenia odpowiednio według § 18 ust. 3 i 4 d) tereny MN w strefie ochrony urbanistycznej i strefie zwykłej W. O . CH . K –ustalenia odpowiednio według § 18 ust 5
7.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	
1)	w terenie 6MN strefa ochrony konserwatorskiej- stanowisko archeologiczne o nr 56-63/47-ustalenia § 21	
2)	w terenie 10MN strefa ochrony konserwatorskiej- stanowisko archeologiczne o nr 56-63/51 ustalenia § 21	
3)	w terenie 12MN strefa ochrony konserwatorskiej- stanowisko archeologiczne o nr 56-63/26-ustalenia § 21	
8.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji	
1)	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 4 Działu II	
2)	obsługa komunikacyjna od strony przyległych dróg: lokalnej, dojazdowych, wewnętrznych oraz zbiorczych w uzgodnieniu z zarządcą drogi	
3)	wskaźniki parkingowe –odpowiednio zgodnie z § 29	
9.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej	
	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 5 Działu II	
10.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	
	do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu w tym zabudowy zagrodowej	
11.	Stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy	
	określa się stawkę procentową w wysokości 15% i 0,1% dla terenów, których przeznaczenie nie ulega zmianie w wyniku uchwalenia niniejszej uchwały	

Rozdział 2

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z gruntem leśnym MNL
§ 40.

	OZNACZENIE TERENU	1MNL-3MNL
1.	Przeznaczenie terenu, linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	przeznaczenie podstawowe	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach z gruntem leśnym
2)	przeznaczenie uzupełniające	a) urządzenia budowlane, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki b) garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie c) zieleń urządzone, obiekty małej architektury
3)	przeznaczenie dopuszczalne	wbudowane usługi towarzyszące
4)	zasady zagospodarowania	a) roboty budowlane, budowa, remont, przebudowa b) zabudowa w miarę możliwości poza gruntem leśnym c) dla działek zawierających tereny przeznaczone pod zainwestowanie i sąsiednie tereny leśne ustala się zachowanie ustaleń planu odpowiednio do terenów pod zainwestowanie i terenów leśnych
2.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	
	cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji	a) zabudowa mieszkaniowa w formie wolno stojącej b) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg c) forma budynków kształtowana w nawiązaniu do architektury tradycyjnej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych. Zakaz stosowania w elewacjach okładzin typu siding oraz płytek glazury d) na działce o ustalonym normatywie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący e) zabudowa gospodarcza i garaże wbudowane lub dobudowane (również połączone poprzez łącznik) f) w przypadku takiej możliwości inwestowanie poza gruntem leśnym, z drzewostanem pozostawionym w gospodarczym użytkowaniu g) dopuszcza się łączenie działek z terenów MNL i przyległych terenów MN lub MN/U
3.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
1)	linie zabudowy nieprzekraczalne, strefy zabudowy	a) linie zabudowy od strony dróg i rurociągu naftowego zgodnie z rysunkiem planu b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od granicy działek pełniących funkcje niepublicznych dróg wewnętrznych c) obiekty małej architektury i obiekty infrastruktury technicznej dopuszczane pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy d) dopuszcza się wycofanie zabudowy w głąb działki
2)	powierzchnia zabudowy i utwardzona na działce budowlanej	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do 40% powierzchni działki w tym budynki gospodarcze i garaże do 60 m ² powierzchni zabudowy
3)	powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej	co najmniej 60% powierzchni działki o ustalonym normatywie
4)	wysokość budynków	do 2 kondygnacji i nie więcej niż 8,5m
5)	kształt dachów	a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach- 15-45° b) doświetlenie poddaszy bez ograniczeń konstrukcyjnych
6)	kolorystyka	a) kolor elewacji w barwach pastelowych i szarościach b) dachy-ciemne od brązu poprzez czerwień do szarości
7)	powierzchnia usług	do 30% powierzchni całkowitej budynku

8)	reklamy	na ogrodzeniach lub elewacjach budynków. Zakazuje się umieszczanie reklam i znaków informacyjno – plastycznych: w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytywanie
9)	ogrodzenia	<ul style="list-style-type: none"> a) nowe i modernizowane ogrodzenia działek od strony dróg lokowane w liniach rozgraniczających tych dróg za chodnikiem, o max wysokości 1,8 m nad poziom terenu, ażurowe w 50 %, z cokołem pełnym max do wysokości 0,6 m nad poziom terenu b) w ogrodzeniach należy przewidzieć tunele ekologiczne umożliwiające migracje drobnych przedstawicieli fauny w szczególności płazów i drobnych ssaków c) dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzeń w głąb działek. Teren pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy, wzdłuż dróg KDD i niepublicznych dróg wewnętrznych w takich przypadkach przeznacza się na miejsca postojowe, zieleni ozdobną lub chodniki d) ustala się narożne ścięcia linii ogrodzeń nie mniejsze niż 5m x 5m dla dróg KDD i niepublicznych dróg wewnętrznych e) zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych oraz budowy bram i furtek od strony gruntów KPN
10)	obiekty małej architektury	w szczególności pojemniki z zielenią, słupki, murki, ławki, elementy placów zabaw, fontanny, pomniki, miejsca (obudowa) na pojemniki na śmieci, trzepaki
4.	Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu-szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości	
1)	minimalne powierzchnie nowych wydzielanych działek budowlanych	<ul style="list-style-type: none"> a) na terenach MNL w wyniku podziału nie mogą powstać działki mniejsze niż 1500m² b) dopuszczalne obniżenie minimalnej powierzchni nowych działek o 5% c) dopuszczalne obniżenie minimalnej powierzchni nowych działek o 10%, jeżeli z działek wydziela się lub poszerza drogi d) ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, pod drogi wewnętrzne lub pod poszerzenie przyległych dróg, działek wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych oraz działek, które uzyskały status działek budowlanych przed wejściem planu w życie
2)	minimalne fronty nowych wydzielanych działek budowlanych	20m
3)	kąt położenia granicy działek do linii rozgraniczającej	zachowanie istniejących kątów położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg
4)	zasady i warunki podziałów	<ul style="list-style-type: none"> a) każda wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej i do infrastruktury technicznej b) przy każdym podziale terenu przylegającego do istniejących dróg należy każdorazowo wydzielać działki pod poszerzenie tych dróg, a linie tego wydzielenia muszą się pokrywać z ich liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie c) ustala się zasady wydzielania działek i dróg wewnętrznych zapewniających dostępność komunikacyjną dla poszczególnych działek: <ul style="list-style-type: none"> - niepubliczne drogi wewnętrzne, co najmniej 8m

		<ul style="list-style-type: none"> - dla pojedynczych działek dopuszcza się dostęp do drogi publicznej poprzez sięgacz - ustala się symetryczne narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5m x 5m dla dróg KDD i niepublicznych dróg wewnętrznych <p>d) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej)</p>
5.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy	
1)	zakaz wolno stojącej zabudowy usługowej	
2)	zakaz lokowania zakładów produkcyjnych, składów i magazynów, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw i olejów opałowych oraz wolno stojących masztów antenowych telefonii komórkowej	
3)	zakaz lokowania zabudowy zagrodowej	
4)	zakaz zmiany funkcji w budynkach gospodarczych, usługowych lub garażach na cele mieszkalne, jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny lub lokal mieszkalny wbudowany	
5)	teren w zasięgu rurociągu zgodnie z § 17	
6)	zabudowę w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV (w korytarzu napowietrznej linii elektroenergetycznej) należy sytuować w odległości po 5 m od osi linii w każdą stronę, a wszelkie inwestycje dokonywane w tym pasie, roboty budowlane i instalacyjne winny odbywać się pod nadzorem właściwego zakładu energetycznego. Ustala się zamianę na podziemne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV w przypadku pojawienia się takich możliwości technicznych lub przeniesienie linii elektroenergetycznej 15kV i usytuowanie w linii rozgraniczającej drogi	
6.	Zasady ochrony środowiska i przyrody	
1)	ochrona środowiska	<p>a) zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki i drogi</p> <p>b) ustala się lokalizacje zabudowy poza gruntem leśnym, a w przypadku braku takiej możliwości zainwestowanie do 60% gruntu leśnego</p> <p>c) tereny zabudowy MNL w zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego należy traktować jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska (aktualnie rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku Dz. U. Nr 178 poz. 1841)</p>
2)	ochrona przyrody	tereny MNL w strefie ochrony urbanistycznej W.O.CH.K – ustalenia odpowiednio według § 18 ust. 5 i w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego ustalenia odpowiednio według § 18 ust.2
7.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	
	nie określa się	
8.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji	
1)	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 4 Działu II	
2)	obsługa komunikacyjna od strony przyległych dróg dojazdowych KDD i wewnętrznych	
3)	wskaźniki parkingowe –odpowiednio zgodnie z § 29	
9.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej	
	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 5 Działu II	

10.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów
	do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu
11.	Stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy
	określa się stawkę procentową w wysokości 15%

Rozdział 3

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w osiedlu zorganizowanym MNN

§ 41.

	OZNACZENIE TERENU	MNN
1.	Przeznaczenie terenu linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	przeznaczenie podstawowe	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca w zorganizowanym osiedlu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacją pieszo-jezdną z zielenią osiedlową
2)	przeznaczenie uzupełniające	a) obiekty i urządzenia niezbędne ze względów technologicznych, socjalnych, ochrony przeciwpożarowej b) urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych c) garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie d) zieleń urządzona, obiekty małej architektury
3)	przeznaczenie dopuszczalne	wbudowane usługi towarzyszące
4)	zasady zagospodarowania	roboty budowlane, budowa, remont, przebudowa
2.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	
	cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji	a) obrzeżne lokowanie zabudowy dla zachowania ogrodów wewnątrz kwartałów zabudowy b) forma budynków kształtowana w nawiązaniu do architektury tradycyjnej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych. Zakaz stosowania w elewacjach okładzin typu siding oraz płytek glazury c) na działce o ustalonym normatywie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący d) zabudowa gospodarcza i garaże w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym (również połączona poprzez łącznik)
3.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
1)	linie zabudowy nieprzekraczalne, strefy zabudowy	a) wzdłuż drogi KDD linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu b) 6m od granicy działek pełniących funkcje niepublicznych dróg wewnętrznych c) dopuszcza się wycofanie zabudowy w głąb działki
2)	powierzchnia zabudowy i powierzchnia utwardzona na działce budowlanej	do 40% powierzchni działki w tym budynki gospodarcze i garaże
3)	powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej	co najmniej 60%
4)	wysokość budynków	mieszkalnych do 2 kondygnacji do 8,5m z dopuszczeniem dominanty do 11m
5)	kształt dachów	a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach 15°-45° b) oświetlenie poddaszy bez ograniczeń konstrukcyjnych
6)	kolorystyka	a) kolor elewacji w barwach pastelowych i szarościach b) dachy-ciemne od brązu poprzez czerwień do grafitu

7)	powierzchnia usług	usługi wbudowane do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub gospodarczego,
8)	reklamy	na ogrodzeniach lub elewacjach budynków. Zakazuje się umieszczanie reklam i znaków informacyjno – plastycznych: w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytywanie
9)	ogrodzenia	<p>a) nowe i modernizowane ogrodzenia działek od strony dróg (w tym dróg wewnętrznych) lokowane w liniach rozgraniczających tych dróg o max wysokości 1,8 m nad poziom terenu, ażurowe w 50 %, z cokołem pełnym do wysokości 0,6 m nad poziom terenu</p> <p>b) w ogrodzeniach należy przewidzieć tunele ekologiczne umożliwiające migracje drobnych przedstawicieli fauny w szczególności płazów i drobnych ssaków</p> <p>c) dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzeń w głąb działek. Teren pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy, wzdłuż dróg wewnętrznych w takich przypadkach przeznacza się na miejsca postojowe, zielenią ozdobną lub chodniki</p> <p>d) ustala się symetryczne narożne ścięcia linii ogrodzeń nie mniejsze niż 5m x 5m dla drogi KDD i dróg wewnętrznych</p> <p>e) zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych oraz budowy bram i furtek od strony gruntów KPN</p>
10)	obiekty małej architektury	pojemniki z zielenią, słupki, murki, ławki, elementy placów zabaw, fontanny, pomniki, miejsca (obudowa) na pojemniki na śmieci, trzepaki
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
1)	minimalne powierzchnie nowych wydzielanych działek budowlanych	<p>a) na terenie MNN w wyniku podziału nie mogą powstać działki mniejsze niż 1500m² dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej</p> <p>b) ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą działek wydzielanych: dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, pod drogi wewnętrzne lub pod poszerzenie przyległych dróg, działek wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych oraz działek, które uzyskały status działek budowlanych przed wejściem planu w życie</p> <p>c) dopuszczalne obniżenie minimalnej powierzchni nowych działek o 5%</p> <p>d) dopuszczalne obniżenie minimalnej powierzchni nowych działek o 10%, jeżeli z działek wydzielona się lub poszerza drogi</p>
2)	minimalne fronty nowych wydzielanych działek budowlanych	20m dopuszczając zmniejszenie tych szerokości na łuku drogi lub wokół placu do zawracania
3)	zasady i warunki podziałów	<p>a) każda wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej i do infrastruktury technicznej</p> <p>b) przy każdym podziale terenu przylegającego do istniejących dróg należy każdorazowo wydzielać działki pod poszerzenie tych dróg, a linie tego wydzielenia muszą się pokrywać z ich liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie</p> <p>c) ustala się zasady wydzielania działek i niepublicznych dróg wewnętrznych zapewniających dostępność komunikacyjną dla poszczególnych działek: - drogi wewnętrzne, co najmniej 8m</p>

		<p>- każda nowa droga wewnętrzna, winna mieć dwustronne włączenie do układu komunikacyjnego, a gdyby to było niemożliwe, droga o jednostronnym włączeniu dłuższa niż 60m, musi mieć stworzone warunki do zawracania (placyk do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5m)</p> <p>d) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej)</p>
5.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy	
1)	zabudowę w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV (w korytarzu napowietrznej linii elektroenergetycznej należy sytuować w odległości po 5 m od osi linii w każdą stronę, a wszelkie inwestycje dokonywane w tym pasie, roboty budowlane i instalacyjne winny odbywać się pod nadzorem właściwego zakładu energetycznego. Ustala się zamianę na podziemne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV	
2)	zakaz lokowania zakładów produkcyjnych, składów i magazynów, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw i olejów opałowych, masztów telefonii komórkowej, usług handlu i zabudowy zagrodowej	
3)	zakaz zmiany funkcji w budynkach gospodarczych i garażach na cele mieszkalne, jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny lub lokal mieszkalny wbudowany	
6.	Zasady ochrony środowiska i przyrody	
1)	ochrona środowiska	<p>a) zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki i drogi</p> <p>b) teren zabudowy MNN w zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego należy traktować jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska (aktualnie rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku Dz. U. Nr 178 poz. 1841)</p>
2)	ochrona przyrody	teren w strefie ochrony urbanistycznej W. O . CH . K w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego odpowiednio zgodnie z § 18 ust. 2 i 3
7.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	
	nie określa się	
8.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji	
1)	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 4 Działu II	
2)	wskaźniki parkingowe –odpowiednio zgodnie z § 29	
9.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej	
	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 5 Działu II	
10.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów	
	do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu	
11.	Stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy	
	określa się stawkę procentową w wysokości 15%	

Rozdział 4
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MN/U
§ 42.

	OZNACZENIE TERENU	MN/U
1.	Przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania	
1)	przeznaczenie podstawowe	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa: usługi handlu (z wyłączeniem handlu hurtowego wymagającego magazynów lub placów składowych przekraczających 800m ² powierzchni), usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultury, turystyki i sportu, obsługi nieruchomości, wynajmu, poczty, telekomunikacji, hoteli, restauracji, pośrednictwa finansowego, administracji, edukacji, działalności weterynaryjnej
2)	przeznaczenie uzupełniające	a) obiekty i urządzenia niezbędne ze względów technologicznych, socjalnych, ochrony przeciwpożarowej b) urządzenia budowlane dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych c) garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie d) zieleni urządzonej, obiekty małej architektury
3)	przeznaczenie dopuszczalne	zabudowa usługowa lub mieszkaniowa bez usług
4)	zasady zagospodarowania	budowa, roboty budowlane (remont, przebudowa, rozbiórka)
2.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	
	cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji	a) zabudowa mieszkaniowa w formie wolno stojącej, jako mieszkanie wbudowane lub w formie bliźniaczej b) zabudowa z zachowaniem linii zabudowy od strony dróg c) forma budynków powinna być ukształtowana w nawiązaniu do architektury tradycyjnej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych. Zakaz stosowania w elewacjach okładzin typu siding lub płytek glazury d) na działce o ustalonym normatywie jeden budynek mieszkalny wolno stojący, jeden segment bliźniaka lub mieszkanie wbudowane e) zabudowa gospodarcza i garaże wbudowane, dobudowane lub wolno stojące
3.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
1)	linie zabudowy nieprzekraczalne, strefy zabudowy	a) linie zabudowy od strony dróg i rurociągu naftowego zgodnie z rysunkiem planu b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: - w odległości 6 m od granicy działek pełniących funkcje niepublicznych dróg wewnętrznych - obiekty małej architektury i obiekty infrastruktury technicznej dopuszczane pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy c) dopuszcza się wycofanie zabudowy w głąb działki
2)	powierzchnia zabudowy i powierzchnia utwardzona na działce budowlanej	a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do 50% powierzchni działki w tym budynki gospodarcze i garaże do 60m ² powierzchni zabudowy b) zabudowa mieszkaniowa i usługowa do 60% powierzchni działki c) zabudowa usługowa do 60% powierzchni działki
3)	powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej	a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, co najmniej 50% powierzchni działki b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa, co najmniej 40% powierzchni działki c) zabudowa usługowa, co najmniej 40% powierzchni działki

4)	wysokość budynków	a) usługowych do 3 kondygnacji i nie więcej niż 10,5m b) mieszkalnych do 2 kondygnacji i nie więcej niż 8,5m c) gospodarczych i garaży 1 kondygnacja i nie więcej niż 6,5m
5)	kształt dachów	a) płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach 15-45°, a kierunek usytuowania kalenicy w nawiązaniu do zabudowy istniejącej wzdłuż drogi b) doświetlenie poddaszy bez ograniczeń konstrukcyjnych
6)	kolorystyka	a) kolor elewacji w barwach pastelowych i szarościach, materiały naturalne b) dachy-ciemne od brązu poprzez czerwień do szarości
7)	powierzchnia usług	usługi handlu detalicznego do 100 m ² powierzchni sprzedaży
8)	reklamy	na ogrodzeniach lub elewacjach budynków. Wyklucza się umieszczanie reklam i znaków informacyjno – plastycznych: w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytywanie
9)	ogrodzenia	a) nowe i modernizowane ogrodzenia działki od strony dróg lokowane w liniach rozgraniczających tych dróg za chodnikiem, o max wysokości 1,8 m nad poziom terenu, ażurowe w 50 %, z cokół pełnym max do wysokości 0.6 m nad poziom terenu b) w ogrodzeniach należy przewidzieć tunele ekologiczne umożliwiające migracje drobnych przedstawicieli fauny w szczególności płazów i drobnych ssaków c) ustala się zakaz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych oraz budowy bram i furtek od strony gruntów KPN d) ustala się symetryczne narożne ścięcia linii ogrodzeń nie mniejsze niż 5m wzdłuż dróg KDD i niepublicznych dróg wewnętrznych
10)	obiekty małej architektury	w szczególności: pojemniki z zielenią, słupki, murki, ławki, elementy placów zabaw, fontanny, pomniki, miejsca (obudowa) na pojemniki na śmieci, trzepaki
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
1)	minimalne powierzchnie nowych wydzielanych działek budowlanych	a) nowo wydzielane działki 1500m ² dla zabudowy mieszkaniowej bez usług w zabudowie wolno stojącej i 1000m ² dla zabudowy bliźniaczej (jeden segment) b) nowo wydzielane działki 1500m ² dla zabudowy mieszkaniowej z usługami c) nowo wydzielane działki 2000m ² dla zabudowy usługowej d) dopuszczalne obniżenie minimalnej powierzchni nowych działek o 5 % e) dopuszczalne obniżenie minimalnej powierzchni nowych działek o 10%, jeżeli z działek wydziela się lub poszerza drogi f) ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą działek wydzielanych: dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, pod drogi wewnętrzne lub pod poszerzenie przyległych dróg, działek wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych oraz działek, które uzyskały status działek budowlanych przed wejściem planu w życie
2)	minimalne fronty nowych wydzielanych działek budowlanych	nowo wydzielane działki 15m dla zabudowy bliźniaczej i 20m dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej i usługowej
3)	kąt położenia granicy nowych wydzielanych działek do linii rozgraniczającej	zachowanie istniejących kątów położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego dróg

4)	zasady i warunki podziałów	<p>a) każda wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej i do infrastruktury technicznej</p> <p>b) przy każdym podziale terenu przylegającego do istniejących dróg należy każdorazowo wydzielać działki pod poszerzenie tych dróg, a linie tego wydzielenia muszą się pokrywać z ich liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie</p> <p>c) ustala się zasady wydzielania działek i dróg wewnętrznych zapewniających dostępność komunikacyjną dla poszczególnych działek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wskazane na rysunku planu linie orientacyjne podziału wewnętrznego (granice działek i linie rozgraniczające niepublicznych dróg wewnętrznych), nie stanowią ustaleń planu - ustalone połączenia niepublicznych dróg wewnętrznych z drogami publicznymi stanowią ustalenie planu - w przypadku wydzielenia niepublicznych dróg wewnętrznych, powstających z symetrycznego wydzielenia z dwóch sąsiadujących działek, podział winien być dokonany jednocześnie dla obydwu nieruchomości, a w przypadku braku możliwości wydzielenia symetrycznego odpowiednią szerokość tych dróg wydziela się na każdej działce oddzielnie - przy wyznaczaniu niepublicznych dróg wewnętrznych, równoległych do kierunku istniejących granic działek oś projektowanych dróg wewnętrznych, powinna przebiegać wzdłuż prawnej granicy pomiędzy sąsiadującymi, przeznaczonymi do podziału działkami - należy tak dzielić teren, aby unikać wyznaczania niepublicznych dróg wewnętrznych, po obu stronach jednego rzędu działek - linie rozgraniczające niepublicznych dróg wewnętrznych, wyznacza się odmierzając od wyznaczonej osi (granicy działek), symetrycznie w każdą stronę odpowiednio; po 4m (5m w przypadku takiej możliwości), a w przypadku braku możliwości wyznaczenia symetrycznej niepublicznej drogi wewnętrznej, po 8m na każdej działce oddzielnie - każda nowa niepubliczna droga wewnętrzna, winna mieć dwustronne włączenie do układu komunikacyjnego, a gdyby to było niemożliwe, droga o jednostronnym włączeniu dłuższa niż 60m, musi mieć stworzone warunki do zawracania (placyk do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m) - skrzyżowania nowych niepublicznych dróg wewnętrznych, należy projektować pod kątem zbliżonym do kąta prostego z narożnymi ścięciami linii rozgraniczających - ustala się symetryczne narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5m wzdłuż dróg KDD i niepublicznych dróg wewnętrznych - dla pojedynczych działek dopuszcza się dostęp poprzez sięgacz <p>d) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz</p>
----	----------------------------	---

		zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej)
5.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy	
1)	zabudowę w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV (w korytarzu napowietrznej linii elektroenergetycznej) należy sytuować w odległości po 5m od osi linii w każdą stronę, a wszelkie inwestycje dokonywane w tym pasie, roboty budowlane i instalacyjne winny odbywać się pod nadzorem właściwego zakładu energetycznego. Ustala się zamianę na podziemne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV w przypadku pojawienia się takich możliwości technicznych lub przeniesienie linii elektroenergetycznej 15kV i usytuowanie w linii rozgraniczającej drogi	
2)	dla zabudowy usługowej przed przystąpieniem do działań projektowych należy wykonać badania gruntowe dla ustalenia odpowiednich wymagań dla posadowienia obiektów	
3)	zakaz budowy wolno stojących masztów telefonii komórkowej i zakaz lokowania nowej zabudowy zagrodowej	
4)	zakaz zmiany funkcji w budynkach gospodarczych, usługowych lub garażach na cele mieszkalne, jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny lub lokal mieszkalny wbudowany	
5)	zabudowa w strefie bezpieczeństwa rurociągu naftowego, odpowiednio zgodnie z § 17	
6.	Zasady ochrony środowiska i przyrody	
1)	ochrona środowiska	<ul style="list-style-type: none"> a) zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki i drogi b) ustala się ochronę zieleni towarzyszącej zabudowie c) tereny zabudowy MN/U w zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego należy traktować jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami rzemieślniczymi w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska (aktualnie rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku Dz. U. Nr 178 poz. 1841 d) zakazuje się lokalizacji obiektów których oddziaływanie na środowisko powoduje przekroczenie standardów jakości poza granicami działki na której obiekt jest zlokalizowany e) ustala się, że prowadzona działalność nie może przekraczać dopuszczalnej emisji gazów, hałasu, drgań, zapylenia poza granicą terenu do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny oraz nie powinna przekraczać w/w standardów dopuszczalnych dla funkcji określonych na terenach lub w obiektach sąsiednich f) ustala się w projektowanej i zachowanej działalności stosowanie takich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które wyeliminują lub zminimalizują szkodliwe oddziaływanie na środowisko
2)	ochrona przyrody	tereny w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego i w W.O.CH. K ustalenia odpowiednio według z § 18 ust. 2 i 5
7.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	
	strefa ochrony konserwatorskiej – stanowisko archeologiczne nr 56-63/50 ustalenia § 21	
8.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji	
1)	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 4- Działu II	
2)	obsługa komunikacyjna od strony drogi dojazdowej KDD	
3)	wskazniki parkingowe – odpowiednio zgodnie z § 29	
9.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej	
	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 5- Działu II	
10.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	

	do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu
11.	Stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy
	określa się stawkę procentową w wysokości 15% i 0,1% dla terenów, których przeznaczenie nie ulega zmianie w wyniku uchwalenia niniejszej uchwały

Rozdział 5
Tereny rolnicze R
§ 43.

	OZNACZENIE TERENU	R
1.	Przeznaczenie terenu, linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	przeznaczenie podstawowe	teren rolniczy
2)	przeznaczenie uzupełniające	urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb upraw rolniczych lub potrzeb lokalnych
3)	przeznaczenie dopuszczalne	zalesienia
4)	zasady zagospodarowania	zagospodarowanie terenów rolniczych i trwałych użytków zielonych regulują przepisy dotyczące gospodarki rolnej
2.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	
	cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji	ochrona i zachowanie rolniczej przestrzeni z zadrzewieniami
3.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
1)	linie zabudowy nieprzekraczalne, strefy zabudowy	ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy (urządzenia i sieci) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej dróg
2)	powierzchnia biologicznie czynna	co najmniej 90%
3)	reklamy	zakaz lokowania reklam
4)	ogrodzenia	a) ogrodzenia działek rolnych od strony dróg lokowane w liniach rozgraniczających tych dróg za chodnikiem, o max wysokości 1,8m nad poziom terenu, ażurowe w 50 %, z cokołem pełnym do wysokości 0,6 m nad poziom terenu b) ustala się narożne ścięcia linii ogrodzeń nie mniejsze niż 5m x 5m dla dróg dojazdowych KDD i niepublicznych dróg wewnętrznych c) zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych (z wyjątkiem elementów słupów i podmurówek) d) ogrodzenia od rowów otwartych -1,5 m od brzegu rowu e) zachowanie swobodnego przepływu w rowie w przypadku ogrodzeń przebiegających poprzecznie do biegu rowu f) w ogrodzeniach należy przewidzieć tunele ekologiczne
4.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
	zasady i warunki podziałów	a) podział terenów R zgodnie z przepisami odrębnymi b) każda wydzielana działka musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do dróg. Za dostęp uznaje się zjazd przez własny teren c) przy każdym podziale terenu przylegającego do istniejących dróg należy każdorazowo wydzielać działki pod poszerzenie tych dróg, a linie tego wydzielenia

		muszą się pokrywać z ich liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie
5.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy	
1)	w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV (w korytarzu napowietrznej linii elektroenergetycznej) w odległości po 5 m od osi linii w każdą stronę, wszelkie inwestycje dokonywane w tym pasie, roboty budowlane i instalacyjne winny odbywać się pod nadzorem właściwego zakładu energetycznego. Ustala się zamianę na podziemne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV w przypadku pojawienia się takich możliwości technicznych	
2)	a) ustala się zachowanie rowów otwartych dopuszczając przesunięcie rowów na granice działek lub dróg b) od rowów otwartych, ustala się zachowanie pasa eksploatacyjnego (po 1,5 m w każdą stronę) niezainwestowanego i wolnego od drzew	
3)	zakaz budowy wolno stojących masztów antenowych telefonii komórkowej	
6.	Zasady ochrony środowiska i przyrody	
1)	ochrona środowiska	a) zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki i drogi b) ustala się ochronę zieleni wysokiej c) zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych mogących pogorszyć warunki siedliskowe gruntów rolniczych, użytków zielonych i warunki siedliskowe lasów
2)	ochrona przyrody	teren w strefie zwykłej i strefie ochrony urbanistycznej W.O.CH.K w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego oraz w sąsiedztwie z obszarem Natura 2000 odpowiednio zgodnie z § 18
7.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	
	nie ustala się	
8.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji	
1)	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 4 Działu II	
2)	obsługa komunikacyjna od strony przyległych dróg publicznych oraz niepublicznych wewnętrznych	
3)	zakaz lokalizacji parkingów	
9.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej	
	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 5 Działu II	
10.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	
	nie określa się	
11.	Stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy	
	określa się stawkę procentową w wysokości 0,1%.	

Rozdział 6
Tereny lasów ZL i dolesień ZL1
§ 44.

	OZNACZENIE TERENU	ZL i ZL1
1.	Przeznaczenie terenu, linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	przeznaczenie podstawowe	tereny lasów i dolesień
2)	przeznaczenie dopuszczalne	a) zachowane napowietrzne sieci infrastruktury technicznej w istniejących korytarzach oraz podziemne sieci infrastruktury technicznej w przypadku braku możliwości innego prowadzenia b) niekubaturowe urządzenia wypoczynku i rekreacji, ciągi spacerowe c) obiekty budowlane związane z gospodarką leśną
3)	przeznaczenie dopuszczalne	miejsca obsługi turystów-parking leśny
4)	zasady zagospodarowania	a) zagospodarowanie na cele związane z gospodarką leśną b) zalesienie enklaw rolnych pomiędzy gruntem leśnym
2.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	
	cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji	zachowanie i ochrona zieleni, zalesienie terenów ZL1 dla powiększenia kompleksów leśnych
3.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
1)	powierzchnia biologicznie czynna	co najmniej 90%
2)	powierzchnia utwardzona	do 10%
3)	reklamy	zakaz lokalizacji
4)	ogrodzenia	a) ogrodzenie ogrodzeniem ażurowym z zachowaniem dróg pożarowych wzdłuż linii rozgraniczających dróg b) w ogrodzeniach należy przewidzieć tunele ekologiczne c) zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych (z wyjątkiem elementów słupów i podmurówek)
4.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
	zasady i warunki podziałów	a) podział terenu zgodnie z przepisami odrębnymi b) każda wydzielana działka musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do dróg. Za dostęp uznaje się zjazd przez własny teren
5.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy	
1)	w korytarzu napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV w odległości po 5 m od osi linii w każdą stronę, wszelkie inwestycje, roboty budowlane i instalacyjne winny odbywać się pod nadzorem właściwego zakładu energetycznego	
2)	ustala się zakaz prowadzenia prac melioracyjnych	
3)	zakaz zabudowy oraz wolno stojących masztów antenowych telefonii komórkowej	
6.	Zasady ochrony środowiska i przyrody	
1)	ochrona środowiska	a) zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki i drogi b) zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych mogących pogorszyć warunki siedliskowe lasów i zanieczyszczania terenów leśnych c) zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nie związane z gospodarką leśną,

2)	ochrona przyrody	grunty KPN, teren w strefie ochrony urbanistycznej W.O.CH.K w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego oraz w sąsiedztwie z obszarem Natura 2000 odpowiednio zgodnie z § 18
7.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	
	nie określa się	
8.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji	
1)	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 4 Działu II	
2)	obsługa komunikacyjna od strony przyległych dróg	
9.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej	
	zachowanie korytarzy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej	
10.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	
	nie określa się	
11.	Stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy	
	określa się stawkę procentową w wysokości 0,1%.	

Rozdział 7
Tereny zieleni parkowej ZP
§ 45.

	OZNACZENIE TERENU	ZP
1.	Przeznaczenie terenu, linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	przeznaczenie podstawowe	zieleni parkowa , zieleńce, skwery osiedlowe, urządzenia sportu i rekreacji, boiska, place zabaw
2)	przeznaczenie dopuszczalne	a) napowietrzne sieci infrastruktury technicznej oraz podziemne sieci infrastruktury technicznej w przypadku braku możliwości innego prowadzenia b) staw i rowy otwarte
3)	zasady zagospodarowania	zachowanie drzew, rowów i stawu
2.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	
	cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji	zachowanie i ochrona zieleni, zachowanie rowów i stawu- zakaz zasypywania i zanieczyszczania rowów i stawów
3.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
1)	linie zabudowy nieprzekraczalne, strefy zabudowy	linie zabudowy od strony dróg zgodnie z rysunkiem planu
2)	powierzchnia biologicznie czynna	co najmniej 80%
3)	powierzchnia utwardzona	do 20%
4)	reklamy	zakaz lokalizacji
5)	ogrodzenia	a) grodzenie ogrodzeniem ażurowym wzdłuż linii rozgraniczających dróg b) w ogrodzeniach należy przewidzieć tunele ekologiczne c) ustala się niesymetryczne narożne ścięcia linii ogrodzeń nie mniejsze niż 10m wzdłuż drogi zbiorczej KDZ, nie mniejsze niż 5m wzdłuż drogi dojazdowej KDD i dróg wewnętrznych d) zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych (z wyjątkiem elementów

		słupów i podmurówek)
6)	obiekty małej architektury	słupki, murki, ławki, elementy placów zabaw, pomniki, miejsca (obudowa) na pojemniki na śmieci
4.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
1)	minimalne powierzchnie działek	każdy teren powinien być zagospodarowany jako całość funkcjonalno-przestrzenna z dopuszczeniem wydzielenia działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niepublicznych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8m w liniach rozgraniczających i poszerzenia dróg przyległych
2)	zasady i warunki podziałów	<ul style="list-style-type: none"> a) ustala się niesymetryczne narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 10m wzdłuż drogi KDZ i nie mniejsze niż 5m wzdłuż drogi KDD b) ustala się symetryczne narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5m x 5m dla dróg KDD i niepublicznych dróg wewnętrznych c) powierzchnie działek terenów ZP nie mogą być mniejsze niż wyznaczone na rysunku planu d) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych dla obsługi sąsiedniej zabudowy e) przy każdym podziale terenu ZP należy każdorazowo wydzielać działki pod poszerzenie przyległych dróg, a linie tego wydzielenia muszą się pokrywać z jej liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie f) nakazuje się zachowanie stawów na jednej działce
5.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy	
1)	zakaz zabudowy oraz wolno stojących masztów antenowych telefonii komórkowej	
2)	w korytarzu napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV w odległości po 5m od osi linii w każdą stronę, wszelkie inwestycje, roboty budowlane i instalacyjne winny odbywać się pod nadzorem właściwego zakładu energetycznego	
3)	ustala się zachowanie rowów otwartych dopuszczając ich przesunięcie na granice działek lub wzdłuż dróg	
6.	Zasady ochrony środowiska i przyrody	
1)	ochrona środowiska	<ul style="list-style-type: none"> a) zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki i drogi b) zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych mogących pogorszyć warunki siedliskowe lasów i zanieczyszczania terenów leśnych c) ustala się ochronę stawów i rowów przed zanieczyszczeniem i zasypywaniem oraz dopuszcza kształtowanie brzegów i pogłębianie d) dopuszcza się przesunięcie rowów na granice działek lub dróg
2)	ochrona przyrody	grunty KPN, teren w strefie ochrony urbanistycznej W.O.CH.K w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego oraz w sąsiedztwie z obszarem Natura 2000 odpowiednio zgodnie z § 18
7.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	
	nie określa się	
8.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji	
1)	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 4 Działu II	
2)	obsługa komunikacyjna od strony przyległych dróg	
9.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej	

	zachowanie korytarzy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
10.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
	do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu
11.	Stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy
	określa się stawkę procentową w wysokości 0,1 %.

Rozdział 8
Teren korytarza rurociągu naftowego Rn
§ 46.

	OZNACZENIE TERENU	Rn
1.	Przeznaczenie terenu, linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	przeznaczenie podstawowe	podziemny rurociąg naftowy z kablem dalekosiężnym i nadziemnymi urządzeniami
2)	przeznaczenie dopuszczalne	uprawy rolnicze i gruntowa droga eksploatacyjna
3)	zasady zagospodarowania	zachowanie korytarza rurociągu bez zabudowy, ogrodzeń i nasadzeń drzew i krzewów
4)	linie rozgraniczające	teren wydzielony granicą korytarza rurociągu: 5m od jego osi w kierunku północnym i 6m w kierunku południowym
2.	Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	
	cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji	zachowanie dotychczasowego rolniczego użytkowania terenu
3.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
1)	linie zabudowy nieprzekraczalne, strefy zabudowy	zakaz zabudowy w korytarzu rurociągu obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej
2)	powierzchnia biologicznie czynna	co najmniej 90%
3)	powierzchnia utwardzona	do 10%
4)	reklamy	zakaz lokalizacji
5)	ogrodzenia	a) ogrodzenia działek od strony korytarza rurociągu ażurowe bez cokołu b) zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych (z wyjątkiem elementów słupów i podmurówek) c) w ogrodzeniach należy przewidzieć tunele ekologiczne
4.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
	zasady i warunki podziałów	dopuszcza się wydzielenie korytarza rurociągu
5.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy	
	w strefie bezpieczeństwa rurociągu naftowego, ustalenia odpowiednio zgodnie z § 17	
6.	Zasady ochrony środowiska i przyrody	
1)	ochrona środowiska	zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki i drogi

2)	ochrona przyrody	teren w strefie ochrony urbanistycznej W. O . CH . K w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego oraz w sąsiedztwie z obszarem Natura 2000 odpowiednio zgodnie z § 18
7.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	strefa ochrony konserwatorskiej- stanowisko archeologiczne o nr 56-63/50-ustalenia § 21	
8.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji	
1)	w korytarzu rurociągu gruntowa droga eksploatacyjna	
2)	zakaz lokalizacji parkingów	
9.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej	
	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 5 Działu II	
10.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	
	nie określa się	
11.	Stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy	
	określa się stawkę procentową w wysokości 0,1 %.	

Rozdział 9
Tereny komunikacji KDZ, KDL, KDD
§ 47.

LP	SYMBOL	NAZWA OBIEKTU	FUNKCJA	SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	POSTULOWANA SZEROKOŚĆ PRZEKROJU	USTALENIA DLA PRZEKROJU DROGI
			KATEGORIA			
1. Przeznaczenie terenu, linie rozgraniczające, zasady zagospodarowania						
1)	1KDZ	ul. Topolowa	zbiorcza	zmienna według rysunku planu	2x3,5	- wyznaczone skrzyżowania z drogami - nowe zjazdy za zgodą zarządcy drogi - ścieżka rowerowa
			powiatowa 01441			
2)	2KDZ	ul. Parkowa	zbiorcza	6,5m w obszarze planu	2x 3,5	- wyznaczone skrzyżowania z drogami - nowe zjazdy za zgodą zarządcy drogi - ścieżka rowerowa
			powiatowa 01441			
3)	1KDL	ul. Leśna	lokalna	zmienna według rysunku planu od osi w obszarze planu	3,5m	- wyznaczone skrzyżowania i włączenia dróg wewnętrznych według rysunku planu - zachowanie istniejących zjazdów na działki - nowe zjazdy za zgodą zarządcy drogi
			powiatowa 01440			
4)	1KDD	ul. Parkowa	dojazdowa	zmienna według rysunku planu	5m	- włączenia dróg wewnętrznych i zjazdy - miejsca postojowe - ścieżka rowerowa
			gminna 0113016			
5)	2KDD	istniejąca droga dz. nr ew. 88	dojazdowa	zmienna według rysunku planu	5m	- włączenia dróg wewnętrznych i zjazdy - miejsca postojowe
			gminna			
6)	3KDD	istniejąca droga dz.	dojazdowa	12,0 m	5m	- włączenia dróg dojazdowych,

		nr ew. 30 i projektowane przedłużenie	gminna			wewnętrznych i zjazdów - miejsca postojowe - plac do zawracania
2.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej					
	nie określa się					
3.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji					
	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 4 Działu II					
4.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej					
	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 5 Działu II					
5.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów					
	do czasu realizacji dróg dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu					
6.	Stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy					
	określa się stawkę procentową w wysokości 0,1 %.					

Dział IV
Przepisy przejściowe i końcowe
§ 48.

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

§ 49.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Leszno.

§ 50.

1. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wywieszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.