

**UCHWAŁA NR VIII/36/11
RADY GMINY KAMPINOS
z dnia 31 maja 2011 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu wsi Łazy Kolonia Ludwików**

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.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.²⁾), w związku z uchwałą nr XLI/180/09 Rady Gminy Kampinos z dnia 29 lipca 2009r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment wsi Łazy Kolonia Ludwików, stwierdzając, że ustalenia planu są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kampinos, przyjętym Uchwałą Nr XXVI/121/08 Rady Gminy Kampinos z dnia 29 września 2008r – Rada Gminy Kampinos uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Łazy Kolonia Ludwików zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczone są zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały nr XLI/180/09 Rady Gminy Kampinos z dnia 29 lipca 2009r w skali 1:25 000.
3. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 2, przedstawia sporządzony w skali 1:1000 rysunek planu, będący integralną częścią planu – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
5. Załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.
2. przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
4. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu i zabudowie jest przeważający

1) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz.1806, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz.U. z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Dz.U. z 2005r. Nr 172, poz.1441, Nr 175 poz.1457, Dz.U. z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz.U. z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz.U. z 2008r. Nr 180 poz.1111, Nr 223 poz.1458, Nr 223 poz. 1458, Dz.U. z 2009r Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz.1241

2) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004r Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz.1492, Dz.U. z 2005, Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz.U. z 2006 Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz.U. z 2007 Nr 127 poz. 880, Dz.U. z 2008r Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz.U z 2010 Nr 24 poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz.675; Nr 119 poz.804; Nr 149 poz.996, Nr 155 poz.1043, Nr 130 poz.871, Dz.U z 2011. Nr 32 poz 109.

5. przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, których udział w zagospodarowaniu terenu i jego zabudowie jest dopuszczony na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych.
6. nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające obszar, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie budynków, przy czym dopuszczalne jest:
 - 1) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2.0 m, elementów nadwieszonych takich jak: balkony, loggie, wykusze,
 - 2) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2.0 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie.
7. wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce do całkowitej powierzchni działki budowlanej.
8. powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez naziemną część budynku lub budynków w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię tej działki. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych: schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz zajmowanych przez wydzielone obiekty pomocnicze: altany, wiaty, pergole.
9. maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia.
10. wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej lub terenu, zdefiniowanego w pkt 3, stanowiącego nawierzchnię ziemną urządzonej na gruncie rodzimym oraz wodę powierzchniową do całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu.
11. usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, realizowane na powierzchni użytkowej nie większej niż 350m², typu: sklepy, oddziały bankowe, urzędy pocztowe, apteki, kwaciarnie, bary, restauracje, punkty pralnicze, zakłady szewskie, zakłady fryzjerskie, zakłady fotograficzne, poradnie lekarskie, solaria, punkty kserograficzne, wypożyczalnie video, biura podróży.
12. usługach turystyki – należy przez to rozumieć pomieszczenia użytkowe typu pokoje gościnne w istniejących lub nowoprojektowanych budynkach realizowane na powierzchni użytkowej nie większej niż 150m² i maksymalnej ilości do 15 miejsc noclegowych na jednej działce budowlanej.
13. reklamie – należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie, eksponowany za pomocą:
 - 1) specjalnych nośników np. bilbordów, bannerów, tablicy, gabloty, słupa ogłoszeniowego, masztu;
 - 2) grafik naniesionych bezpośrednio na budynki lub inne elementy zagospodarowania terenu, np. malowane lub naklejane grafiki na ścianach i oknach budynków, na chodnikach, na ogrodzeniach.
14. sztyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca prowadzenia działalności.
15. segmentcie – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej, w którym wydzielono nie więcej niż 1 lokal mieszkalny.
16. odnawialnych źródłach energii - należy przez to rozumieć urządzenia wytwarzające ciepło lub energię elektryczną wykorzystujące energię wody, słońca, wiatru, ziemi, biopaliw ciekłych.

17. istniejącej zabudowie, istniejących budynkach, istniejących działkach, istniejących urządzeniach infrastruktury technicznej i innych istniejących elementach zagospodarowania – należy przez to rozumieć zabudowę, budynki, działki, urządzenia infrastruktury technicznej i inne elementy zagospodarowania, istniejące w dniu uchwalenia planu.

§ 3

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonych na rysunku planu symbolem:
 - 1) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) ZL – tereny lasów;
 - 3) KD-D – droga publiczna dojazdowa;
 - 4) KD-W – droga wewnętrzna.
2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KD-D i 2.KD-D są terenami przeznaczonymi dla realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 4

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

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

§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

c) ochronę i kształtowanie zieleni zgodnie z zasadami ustalonymi w §. 10.

§ 6

Zasady realizacji ogrodzeń:

1. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
 - 1) ogrodzenia od strony terenu przeznaczanego pod drogę publiczną 1.KD-D i 2.KD-D, powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej tej drogi, z tym, że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w szczególności drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - 2) ogrodzenia od strony terenu wymienionego w pkt 1 powinny spełniać następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,8 metra od poziomu terenu,
 - b) części pełne ogrodzeń (nieażurowe) nie mogą być wyższe niż 0,4 metra od poziomu terenu,
 - c) w częściach ażurowych ogrodzeń prześwity nie mogą stanowić mniej niż 50% powierzchni,
 - d) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - e) nakazuje się realizację przejść, przepustów dla zwierząt w częściach pełnych ogrodzeń.

§ 7

Zasady rozmieszczania reklam i szyldów:

1. Ustala się generalne zasady rozmieszczania reklam i szyldów:
 - 1) w celu usystematyzowania ustaleń planu wprowadza się podział na następujące formaty powierzchni ekspozycyjnej reklam:
 - a) format mały – do 3 m² włącznie,
 - b) format średni – od 3 do 9 m² włącznie,przy czym powierzchni reklam dwustronnych nie sumuje się;
 - 2) na obszarze planu zakazuje się rozmieszczania reklam o powierzchni ekspozycyjnej większej niż 9 m² włącznie za wyjątkiem:
 - a) banerów wieszanych na rusztowaniach lub ścianach budynków na czas ich remontu,
 - b) tymczasowych ogrodzeń placów budów w czasie trwania budowy;
 - 3) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) w granicach terenu oznaczonego kolejnym numerem oraz symbolem ZL
 - b) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej,
 - c) na obiektach małej architektury, z wyjątkiem obiektów specjalnie w tym celu zaprojektowanych,
 - d) na drzewach, w zasięgu ich koron, w sposób mogący spowodować pogorszenie warunków ich wegetacji,
 - e) na ogrodzeniach,
 - f) na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych, o ile elementy te nie są projektowane specjalnie jako nośniki reklam;
 - 4) dopuszcza się rozmieszczenia reklam, w tym reklam wolnostojących o formacie małym i średnim na terenie drogi 1.KD-D i 2.KD-D,
2. Ustala się zasady umieszczania reklam na budynkach:
 - 1) umieszczanie reklam na elewacjach nowo realizowanych budynków dopuszcza się wyłącznie w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych,
 - 2) nakazuje się umieszczanie reklam na budynkach w obrysie ścian poza otworami okiennymi
3. Ustala się zasady rozmieszczania szyldów:
 - 1) umieszczanie szyldów dopuszcza się wyłącznie w obrębie nieruchomości stanowiącej miejsce lokalizacji obiektu, którego dotyczy szyld i tylko wyłącznie na:
 - a) budynkach,
 - b) ogrodzeniach,

- c) obiektach małej architektury, specjalnie w tym celu zaprojektowanych;
- 2) szyldy na budynkach mogą być umieszczane wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru, przy czym dopuszcza się odstępstwo od tej zasady w przypadku szyldów typu „logo” – tj. znaku lub nazwy firmy, przy czym na jednej elewacji może być umieszczone wyłącznie jedno „logo”;
- 3) umieszczanie szyldów na ogrodzeniach dopuszcza się wyłącznie w strefie wejść i wjazdów, której szerokość wynosi po 5m w każdą stronę od wejścia lub wjazdu,
- 4) szyldy nie mogą wystawać ponad ogrodzenie;
- 5) maksymalna powierzchnie ekspozycyjna szyldu – 1,5 m² włącznie.

§ 8

Zasady kolorystyki:

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

§ 9

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się, że przestrzenią publiczną na obszarze planu jest teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony symbolem 1.KD-D i 2.KD-D.
2. W obrębie terenu wymienionego w ust. 1, obowiązuje:
 - 1) nakaz stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: latarnie, kosze śmietnikowe, donice kwietnikowe, barierki, słupki;
 - 2) rozgraniczenie ruchu pieszego i kołowego (samochodowego, rowerowego), chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej.
3. Dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych w miarę możliwości poprzez obniżenie do poziomu jezdni krawężnika, w miejscach przejść dla pieszych, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku inwalidzkim.

§ 10

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Dla poszczególnych terenów, z wyłączeniem terenów dróg publicznych ustala się wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, wartości których podano w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
2. Ustala się, że wszelka działalność usługowa i techniczna nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko, w szczególności przekraczać dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji.
3. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) działki budowlane, przewidziane pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
 - 2) z chwilą wybudowania sieci wodociągowej i kanalizacyjnej ustala się obowiązek podłączenia do nich wszystkich obiektów, w których istnieje lub projektowana jest do realizacji wewnętrzna instalacja wodociągowa i kanalizacyjna;
 - 3) ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, z których odprowadzane zanieczyszczenia lub ich oddziaływanie mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód;
 - 4) zakaz tworzenia i utrzymywania kanałów ściekowych, a także zakaz wprowadzania ścieków sanitarnych do gruntu, wód powierzchniowych i naturalnych zbiorników wodnych w jakiegokolwiek postaci.

§ 11

Zasady ochrony przed hałasem:

1. ustala się, obowiązek ochrony przed hałasem i zapewnienie standardu akustycznego, w rozumieniu przepisów odrębnych, poprzez wskazanie terenów, które należy traktować jako:
 - 1) przeznaczone „pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną”, odpowiadają tereny oznaczony w planie symbolem 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN;
 - 2) przeznaczone „pod domy opieki społecznej”, odpowiada teren oznaczony w planie symbolem 4.MN.
2. Ustala się ochronę przed uciążliwościami związanymi z ruchem kołowym od istniejącej drogi głównej, dla obiektów zlokalizowanych na działkach budowlanych przylegających do w/w drogi, w szczególności pierwszego rzędu zabudowy poprzez:
 - 1) nakaz realizacji nowej zabudowy zlokalizowanej na działkach budowlanych położonych na terenach wymienionych w ust.2, w sposób uwzględniający uciążliwości hałasowe, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - 2) możliwość renowacji akustycznej renowacje akustyczną budynków istniejących, między innymi poprzez wprowadzenie okien o podwyższonej izolacji akustycznej i renowacji elewacji, w przypadku prowadzenia działań remontowych.

§ 12

Zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowywaniu terenów:

1. Na terenach położonych w pasie technologicznym zasięgu potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii i urządzeń elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia:
 - 1) zakazuje się realizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (tj. powyżej 4 godzin na dobę tych samych osób), w szczególności zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych oraz wymagających szczególnej ochrony, jak: szpitale, internaty, żłobki, przedszkola, szkoły;
 - 2) konieczność uzgodnienia z zarządcą linii i urządzeń elektroenergetycznych wszelkich zamierzeń inwestycyjnych na etapie projektu budowlanego zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się odstępnie od w/w ograniczeń na tych fragmentach pasa technologicznego potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii i urządzeń wysokiego napięcia, dla których rzeczywiste pomiary promieniowania elektromagnetycznego nie wykażą przekroczenia dopuszczalnego poziomu.
2. Dla obiektów i urządzeń melioracyjnych, w tym cieków wodnych, rowów i kanałów melioracyjnych:
 - 1) ustala się zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych z wyjątkiem działań koniecznych ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, melioracji i ochrony przeciwpowodziowej lub przeciwpozarowej;
 - 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy lub przebudowy ~~rowów i kanałów~~ ~~innych obiektów~~ w tym rowów melioracyjnych, jako kanałów podziemnych w miejscu przejazdów do działek budowlanych, o przepustowości dostosowanej do wydajności wodnej obsługiwanej zlewni, ponadto wszelkie działania budowlane należy uzgadniać z zarządcą obiektów i urządzeń melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zakazuje się realizację zabudowy w odległości mniejszej niż 3m od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych.

§ 13

Zasady wyznaczania nowych działek budowlanych

1. Przy wyznaczaniu nowych działek budowlanych obowiązuje zachowania ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz z uwzględnianie ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających.

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

§ 14

Zasady przebudowy i budowy systemów komunikacji:

1. W zakresie układu drogowego:
 - 1) ustala się, że układ dróg publicznych na obszarze planu stanowi projektowana droga 1.KD-D i 2.KD-D;
 - 2) wyznacza się drogi wewnętrzne będące uzupełnieniem obsługi istniejącego i nowego zagospodarowania na obszarze objętym planem, przy czym ustala się minimalną szerokość 8m dla dróg wewnętrznych oraz zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu;
 - 3) ustala się następujące oznaczenia i klasy dla poszczególnych dróg, wymienionych w ust 1 pkt.1 i 2:

Oznaczenie na rysunku planu	Klasa drogi
1.KD-D+ 2.KD-D	dojazdowa
3.KD-W+ 7.KD-W	wewnętrzna

- 4) ustala się powiązania pomiędzy drogami poprzez skrzyżowania w poziomie terenu.
2. W zakresie dróg rowerowych:
 - 1) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych;
 - 2) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w jezdni drogi jako wydzielony pas ruchu;
 - 3) dopuszcza się możliwość realizacji innych lokalnych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg lub poza nimi.
3. W zakresie ciągów pieszych:
 - 1) dopuszcza się realizację ciągów pieszych w formie chodników, w liniach rozgraniczających dróg publiczny dojazdowych (KD-D) co najmniej po jednej stronie ulicy o szerokości nie mniejszej niż 2,0m;
 - 2) dopuszcza się realizację innych ciągów pieszych w liniach rozgraniczających poza terenami dróg publicznych.
4. W zakresie parkowania:
 - 1) ustala się zaspokajanie potrzeb parkingowych obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych na których się znajdują;

- 2) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wartości których podano w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 15

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. W zakresie ogólnych zasad:
 - 1) ustala się jako zasadę prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej na innych terenach w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
 - 3) dopuszcza się lokowanie i realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, na podstawie opracowań technicznych na całym obszarze objętym planem, bez konieczności zmiany niniejszego planu pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji lub zasięgi oddziaływania określone planem;
 - 4) dopuszcza się zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej;
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
 - 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych ujęć wody - studni, w tym studni głębinowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - 1) ustala się pełną obsługę obszaru w zakresie odprowadzania ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacyjną;
 - 2) po wybudowaniu sieci kanalizacji w ustala się wymóg odprowadzania ścieków do sieci kanalizacyjnej ze wszystkich obiektów zaopatrywanych w wodę z sieci wodociągowej lub ujęć indywidualnych;
 - 3) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe (szamb) z wyłączeniem budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - 1) ustala się, że odprowadzanie wód opadowych i roztopowych odbywać się będzie z nawierzchni utwardzonych dróg i placów (jezdni, chodników), parkingów oraz dachów do gruntu w obrębie działki,
 - 2) wymaga się kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych lub roztopowych na tereny działek sąsiednich.
5. Ustala się zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia za pośrednictwem istniejących magistrali oraz istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) ustala się zachowanie linii energetycznych oraz realizacji nowych jako wielotorowych i wielonapięciowych wysokiego napięcia z prawem do modernizacji, odbudowy, przebudowy;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, a następnie stacji transformatorowych;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych stacji transformatorowych bez konieczności zmiany planu;
 - 4) dopuszcza się skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych i budowę nowych jako kablowe;
 - 5) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych wbudowanych lub jako słupowe.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) Ustala się zaopatrzenie w ciepło:
 - a) ze źródeł indywidualnych wykorzystujących energię elektryczną, gaz ziemny, olej

- c) stosowany był podobny typ stolarki okiennej i drzwiowej,
 - d) stosowana była podobna kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej;
- 5) na działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego wolnostojącego budynku o funkcji gospodarczej lub garażowej nawiązującego materiałem wykończenia oraz kolorystyką ścian i pokrycia dachowego do nowo realizowanej zabudowy przeznaczenia podstawowego;
 - 6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy dla nowo realizowanych wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych wynoszącą 40 m², na każdej działce budowlanej;
 - 7) ustala się realizację dachów spadzistych o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 30-45° włącznie;
 - 8) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 70% dla każdej działki budowlanej;
 - 9) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,6 dla każdej działki budowlanej;
 - 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą:
 - a) dla budynków o przeznaczeniu podstawowym - 10,5 m,
 - b) dla wolnostojących budynków o funkcji gospodarczej lub garażowej - 5,0 m;
 - 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1000 m²,
 - b) dla jednego segmentu w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej- 1000 m²,przy czym ustalenia te nie dotyczą istniejących, zabudowanych budynkami mieszkalnymi działek budowlanych o powierzchni mniejszej, na których dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;
 - 12) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy według rysunku planu;
 - 13) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania jednostki terenowej według §. 16;
 - 14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według §. 6;
 - 15) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów według §. 7;
 - 16) ustala się zasady kolorystyki budynków według §. 8;
 - 17) ustala się tworzenie nowych działek budowlanych zgodnie z zasadami określonymi w §. 13;
 - 18) ustala się zasady ochrony przed hałasem według §. 11;
4. Zasady obsługi terenu infrastruktura techniczna:
 - 1) ustala się obsługę terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy określonymi w §. 15;
 - 2) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.
 5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) ustala się zjazdy na tereny z wyznaczonych na rysunku planu dróg dojazdowych lub wewnętrznych oraz poprzez nowo wyznaczone drogi wewnętrzne;
 - 2) dopuszcza się obsługę terenu do czasu realizacji układu drogowego z istniejącej drogi głównej;
 - 3) obowiązuje zasada zaspokajania potrzeb parkingowych obiektów nowobudowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
 - 4) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące:
 - a) 1 miejsce postojowe / 30 m² pow. użytkowej usług,
 - b) 2 miejsca postojowe / 1 budynek lub segment mieszkalny - bliźniak, przy czym dopuszcza się miejsce parkingowe jako garaż wbudowany w obiekt o funkcji podstawowej.
 6. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

Ustala się ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w §. 10.
 7. Wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości :

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

opałowy o niskiej zawartości siarki oraz odnawialnych źródeł energii, w tym pomp ciepła, baterii słonecznych i biopaliw,

b) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło paliwem stałym w tym węglem i koksem.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

1) ustala się obsługę telekomunikacyjną:

a) z sieci napowietrznej i kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych magistrali i przewodów telekomunikacyjnych.

b) z sieci radiowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych radiowych urządzeń telekomunikacyjnych, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej w tym stacji telefonii komórkowej, masztów oraz anten o konstrukcji masztowej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie usuwania odpadów stałych:

1) ustala się wywóz odpadów stałych systemem zorganizowanym na wyznaczone dla tereny składowania lub utylizacji śmieci;

2) nakazuje się wyposażenie każdej działki budowlanej w śmietniki przystosowane do selektywnej zbiórki odpadów.

§ 16

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

§ 17

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

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 18

Ustalenia dla terenu 1.MN, 2.MN, 5.MN i 6.MN

1. Oznaczenie porządkowe i symbol przeznaczenia terenów:

ustala się oznaczenie i symbol przeznaczenia dla terenu: 1.MN, 2.MN, 5.MN i 6.MN wskazanych na rysunku planu.

2. Przeznaczenie terenu:

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

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
- 2) dopuszcza się realizacji nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub segmentu „bliźniaka” i jednego budynku o funkcji uzupełniającej na jednej działce budowlanej;
- 3) dopuszcza się realizację w lokalach użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalne:
 - a) funkcji usług podstawowych do 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - b) funkcji usług turystyki do 40% powierzchni całkowitej budynku;
- 4) nakazuje się, by przy realizacji nowej zabudowy bliźniaczej:
 - a) zachowana była taka sama wysokość dla segmentów,
 - b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe,

§ 19

Ustalenia dla terenu 3.ZL

1. Oznaczenie porządkowe i symbol przeznaczenia terenów:
ustala się oznaczenie i symbol przeznaczenia dla terenu – 3.ZL wskazanego na rysunku planu.
2. Przeznaczenie terenu:
ustala się przeznaczenie podstawowe teren lasów.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zachowanie istniejącego lasu;
 - 2) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych;
 - 3) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasu;
 - 4) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;
 - 5) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:
Ustala się ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w §. 10.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) ustala się zjazdy na teren z wyznaczonej na rysunku planu drogi dojazdowej 1.KD-D;
 - 2) dopuszcza się obsługę terenu do czasu realizacji układu drogowego z istniejącej drogi głównej.
7. Wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości :
Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 0%.

§ 20

Ustalenia dla terenu 4.MN

1. Oznaczenie porządkowe i symbol przeznaczenia terenów:
ustala się oznaczenie i symbol przeznaczenia dla terenu – 4.MN wskazanego na rysunku planu
2. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: obiekty zamieszkania zbiorowego, usługi turystyki i usługi podstawowe,
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
 - 2) dopuszcza się realizację nowej zabudowy zamieszkania zbiorowego jako obiekt opieki społecznej – „dom spokojnej starości”;
 - 3) dopuszcza się realizację w lokalach użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalne :
 - a) funkcji usług podstawowych do 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - b) funkcji usług turystyki do 40% powierzchni całkowitej budynku;
 - 4) dopuszcza się realizacji nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub segmentu „bliźniaka” i jednego obiektu zamieszkania zbiorowego – „dom spokojnej starości” na jednej działce budowlanej;
 - 5) nakazuje się, by przy realizacji nowej zabudowy bliźniaczej:
 - a) zachowana była taka sama wysokość dla segmentów,
 - b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe,
 - c) stosowany był podobny typ stolarki okiennej i drzwiowej,

- d) stosowana była podobna kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej;
- 6) na działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego wolnostojącego budynku o funkcji gospodarczej lub garażowej nawiązującego materiałem wykończenia oraz kolorystyką ścian i pokrycia dachowego do istniejącej lub nowo realizowanej zabudowy przeznaczenia podstawowego,
 - 7) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy dla nowo realizowanych lub rozbudowywanych wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych wynoszącą 40 m², na każdej działce budowlanej;
 - 8) ustala się realizację dachów spadzistych o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 30-45°;
 - 9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 70% dla każdej działki budowlanej;
 - 10) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący - 0,8 dla każdej działki budowlanej;
 - 11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą:
 - a) dla budynków o przeznaczeniu podstawowym i zamieszkania zbiorowego - 10,5 m,
 - b) dla wolnostojących budynków o funkcji gospodarczej lub garażowej - 5,0 m;
 - 12) ustala się minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1000 m²,
 - b) dla jednego segmentu w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej- 1000 m²,
 - c) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego jako obiekt opieki społecznej- 1000 m²,
 przy czym ustalenia te nie dotyczą istniejących, zabudowanych budynkami mieszkalnymi działek budowlanych o powierzchni mniejszej, na których dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;
 - 13) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy według rysunku planu;
 - 14) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania jednostki terenowej według §. 16;
 - 15) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według §. 6;
 - 16) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów według §. 7;
 - 17) ustala się zasady kolorystyki budynków według §. 8;
 - 18) ustala się tworzenie nowych działek budowlanych zgodnie z zasadami określonymi w §. 13;
 - 19) ustala się zasady ochrony przed hałasem według §.11.
4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
- 1) ustala się obsługę terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy określonymi w §. 15;
 - 2) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) dopuszcza się zjazdy na teren z drogi dojazdowej 2.KD-D oraz dróg wewnętrznych 4.KD-W, 5.KD-W i 7.KD-W oraz poprzez nowo wyznaczone drogi wewnętrzne;
 - 2) dopuszcza się obsługę terenu do czasu realizacji układu drogowego z istniejącej drogi głównej;
 - 3) obowiązuje zasada zaspokajania potrzeb parkingowych obiektów nowobudowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
 - 4) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące:
 - a) 1 miejsce postojowe / 30 m² pow. użytkowej usług,
 - b) 2 miejsca postojowe / 1 budynek lub segment mieszkalny - bliźniak, przy czym dopuszcza się miejsce parkingowe jako garaż wbudowany w obiekt o funkcji podstawowej,
 - c) 1mp/ na każde zajęte 60 m² powierzchni użytkowej zabudowy zamieszkania zbiorowego - obiektu opieki społecznej.
6. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

Ustala się ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w §. 10.

7. Wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości :

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

§ 21

Ustalenia dla terenu 7.MN

1. Oznaczenie porządkowe i symbol przeznaczenia terenów:
ustala się oznaczenie i symbol przeznaczenia dla terenu – 7.MN wskazanego na rysunku planu.
2. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: usługi turystyki, zabudowa usługowa typu dom weselny i usługi podstawowe.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zachowanie istniejącej i realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
 - 2) dopuszcza się realizację nowej zabudowy jako usługowej typu dom weselny lub usług turystyki;
 - 3) dopuszcza się realizację w lokalach użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalne :
 - a) funkcji usług podstawowych do 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - b) funkcji usług turystyki do 40% powierzchni całkowitej budynku;
 - 4) dopuszcza się realizacji nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub segmentu „bliźniaka” i jednego budynku o funkcji usługowej typu dom weselny na jednej działce budowlanej;
 - 5) nakazuje się, by przy realizacji nowej zabudowy bliźniaczej oraz przy przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i ewentualnej wymianie segmentów:
 - a) zachowana była taka sama wysokość dla segmentów,
 - b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe,
 - c) stosowany był podobny typ stolarki okiennej i drzwiowej,
 - d) stosowana była podobna kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej;
 - 6) na działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego wolnostojącego budynku o funkcji gospodarczej lub garażowej nawiązującego materiałem wykończenia oraz kolorystyką ścian i pokrycia dachowego do istniejącej lub nowo realizowanej zabudowy przeznaczenia podstawowego;
 - 7) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków garażowych i gospodarczych z prawem do remontu;
 - 8) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy dla nowo realizowanych lub rozbudowywanych wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych wynoszącą 40 m², na każdej działce budowlanej;
 - 9) ustala się realizację dachów spadzistych o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 30-45°;
 - 10) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 70% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych, o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości;
 - 11) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,8 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych o wyższym wskaźniku, obowiązuje zasada nie zwiększania jego wielkości;
 - 12) ustala się maksymalna wysokość zabudowy wynoszącą:
 - a) dla budynków o przeznaczeniu podstawowym i budynku usługowego typu dom weselny - 10,5 m,
 - b) dla wolnostojących budynków o funkcji gospodarczej lub garażowej - 5,0 m;
 - 13) ustala się minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki budowlanej;

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej - 1000 m²,
 - b) dla jednego segmentu w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej- 1000 m²,
- przy czym ustalenia te nie dotyczą istniejących, zabudowanych budynkami mieszkalnymi działek budowlanych o powierzchni mniejszej, na których dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne, pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;
- 14) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy według rysunku planu;
 - 15) ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania jednostki terenowej według §. 16;
 - 16) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według §. 6.;
 - 17) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów według §. 7.;
 - 18) ustala się zasady kolorystyki budynków według §. 8.;
 - 19) ustala się tworzenie nowych działek budowlanych zgodnie z zasadami określonymi w §. 13.;
 - 20) ustala się zasady ochrony przed hałasem według §.11.;
 - 21) ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowywaniu terenów według §. 12.
4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:
- 1) ustala się obsługę terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy określonymi w §. 15.;
 - 2) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) dopuszcza się zjazdy na teren z drogi: 2.KD-D lub 7.KD-W oraz poprzez nowo wyznaczone drogi wewnętrzne;
 - 2) dopuszcza się obsługę terenu do czasu realizacji układu drogowego z istniejącej drogi głównej;
 - 3) obowiązuje zasada zaspokajania potrzeb parkingowych obiektów nowobudowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
 - 4) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące:
 - a) 1 miejsce postojowe / 30 m² pow. użytkowej zabudowy usługowej lub powierzchni użytkowej zabudowy usługowej typu dom weselny,
 - b) 2 miejsca postojowe / 1 budynek lub segment mieszkalny - bliźniak, przy czym dopuszcza się miejsce parkingowe jako garaż wbudowany w obiekt o funkcji podstawowej.
6. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:
Ustala się ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w §. 10.
7. Wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości :
Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30%.

§ 22

Ustalenia dla terenu 1.KD-D + 2.KD-D

- 1. Oznaczenie porządkowe i symbol przeznaczenia terenu:
ustala się oznaczenie i symbol przeznaczenia dla terenu – 1.KD-D+2.KD-D.
- 2. Przeznaczenie terenu:
ustala się przeznaczenie podstawowe droga publiczna dojazdowa.
- 3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, wynoszącą nie mniej niż 8 m;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;
 - 3) ustala się prowadzenie chodnika co najmniej po jednej stronie drogi;
 - 4) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z ruchem kołowym wzdłuż jezdni;

- 5) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z istniejącą drogą główną (poza planem);
 - 6) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzonej wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe oraz naziemnej infrastruktury technicznej;
 - 7) dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenów;
 - 8) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązują zasady zagospodarowania według § 9;
 - 9) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów według § 7.
4. Wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości:
Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 0%.

§ 23

Ustalenia dla terenu 3.KD-W+7.KD-W

1. Oznaczenie porządkowe i symbol przeznaczenia terenu:
ustala się oznaczenie i symbol przeznaczenia dla terenów: 3.KD-W+7.KD-W wskazanych na rysunku planu.
2. Przeznaczenie terenu:
ustala się przeznaczenie podstawowe droga wewnętrzna.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, wynoszącą nie mniej niż 8 m;
 - 2) nakazuje się, by droga wewnętrzna była ogólnodostępna z zakazem grodzienia i wygradzania;
 - 3) nakazuje się realizację nawierzchni jezdni, jako utwardzonej;
 - 4) ustala się powiązania poprzez skrzyżowanie z drogą 1.KD-D i 2.KD-D;
 - 5) dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenów;
 - 6) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w pasie drogowym;
 - 7) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów według § 7.
4. Wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości:
Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 0%.

Rozdział 3 Ustalenia końcowe

§ 24

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

§ 25

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 26

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

Przewodniczący Rady
Gminy Kampinos

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy

dr inż. Monika Ciurzyńska