

- B23 - W oznaczającym teren wód rowu północnego;
 - B11 – CP tereny ciągu pieszego i dojazdu sprzętem zmechanizowanym dla zapewnienia możliwości konserwacji rowu;
 - B12 – CP tereny ciągu pieszego i dojazdu sprzętem zmechanizowanym dla zapewnienia możliwości konserwacji rowu;
 - B13 – KW teren komunikacji wewnętrznej, ciągu pieszo-jezdnego, dojazdu do działek położonych na terenach zabudowy mieszkaniowej B9 – MN i B15 – MN;
 - B16 – KW teren komunikacji wewnętrznej; ciągu pieszo – jezdnego, dojazdu do działek położonych na terenach zabudowy mieszkaniowej B15 – MN i B18 – MN.
 - dla KOMPLEKSU „B”:
 - A3 - MN oznaczającym teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej z możliwością adaptacji (modernizacji), wymiany istniejącej zabudowy i realizacji nowej zabudowy;
- 2) przedmiotem zmiany planu miejscowego jest zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od granic Kampinoskiego Parku Narodowego, utrudniającego w chwili obecnej dalszą zabudowę. Tereny objęte planem charakteryzowały się znaczną linią zabudowy, ograniczającą de facto ruch budowlany do części obszaru, co jest niekorzystne w szczególności w sytuacji obecnie dokonywanych oraz planowanych do dokonania podziałów nieruchomości.
- 3) Przyjmuje się, iż zmniejszenie linii zabudowy od granic Kampinoskiego Parku Narodowego przyczyni się do lepszego wykorzystania wyżej wyszczególnionego obszaru oraz doprowadzi do usystematyzowania przestrzennego terenu wskutek dokonywanych podziałów. Jednocześnie dopuszczenie dalszej zabudowy umożliwi prawidłowe kształtowanie ładu przestrzennego w tym terenie bez negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego.
- 4) Objęcie zmianą planu i umożliwienie zagospodarowania przedmiotowych działek według nowych zasad stworzy wspólną architektoniczną całość, spowoduje faktyczne uporządkowanie przestrzenne terenu, poprawi również estetykę terenu będącego przedmiotem opracowania, wraz z terenem przyległym, umożliwi dozór i pielęgnację otoczenia, zaś istniejąca infrastruktura techniczna, uwzględnienia uwarunkowania środowiska przyrodniczego.
- 5) Szybkie wprowadzenie przedmiotowych zmian umożliwi poprawę jakości życia mieszkańców.

177

UCHWAŁA Nr XXXI/285/09

RADY GMINY IZABELIN

z dnia 28 października 2009 r.

w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Hornówek, część „D”.

Na podstawie art. 15 w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w związku z uchwałą Rady Gminy Izabelin nr XI/75/2007 z dnia 24 października 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Hornówek,

część „A” zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Izabelin nr V/25/2003 z dnia 26 lutego 2003r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 21 marca 2003r. Nr 79, poz. 2064, po stwierdzeniu zgodności projektowanych rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Izabelin” przyjętego uchwałą nr XVIII/159/08 Rady Gminy Izabelin z dnia 2 lipca 2008r. uchwała, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Hornówek, część „D””, zwany dalej planem, wraz z załącznikami, oznaczonymi kolejnymi numerami od 1 do 4, o których mowa w ust. 2, 3, 4 i 5.

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, będący załącznikiem graficznym sporządzonym w skali 1:1000, stanowiący:

- 1) w zakresie „Kompleksu A”: załącznik numer 1A do niniejszej uchwały;
- 2) w zakresie „Kompleksu B”: załącznik numer 1B do niniejszej uchwały;

3. Stanowisko Rady Gminy Izabelin rozstrzygające o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowi załącznik numer 2 do niniejszej uchwały.

4. Stanowisko Rady Gminy Izabelin w przedmiocie stwierdzenia zgodności rozwiązań przyjętych w planie miejscowym z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Izabelin”, stanowi załącznik numer 3 do niniejszej uchwały.

5. Stanowisko Rady Gminy Izabelin rozstrzygające o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik numer 4 do niniejszej uchwały.

Dział I Przepisy ogólne

§ 2.1. Granice obszaru objętego planem:

- 1) dla „Kompleksu A”: obejmują działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 45/3, 45/16, 45/17, 45/18 i 45/5 pochodzące z obrębu Hornówek, jednostka ewidencyjna Izabelin;
- 2) dla „Kompleksu B” zamykają się następująco: wschodnią linią rozgraniczającą ul. I Poprzecznej w kierunku południowym do południowej granicy administracyjnej Gminy Izabelin, następnie w kierunku zachodnim południową granicą administracyjną gminy do wschodniej linii rozgraniczającej ul. VIII Poprzecznej, następnie w kierunku północnym wschodnią linią rozgraniczającą ul. VIII Poprzecznej do południowej linii rozgraniczającej ul. Kurowskiego (z uwzględnieniem narożnego ścięcia w celu lepszej widoczności) dalej w kierunku wschodnim południową linią rozgraniczającą ul. Kurowskiego do wschodniej linii rozgraniczającej ul. I Poprzecznej.

2. Granice obszaru, o których mowa w ust. 1 zostały naniesione na rysunkach planu sporządzonych w skali 1:1000.

§ 3. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć inne ustawy wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Izabelin;
- 4) planie - należy przez to rozumieć tekst planu i rysunek planu;
- 5) tekście planu - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 6) rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik numer 1A i 1B do niniejszej uchwały;
- 7) obszarze - należy przez to rozumieć tereny objęte niniejszym planem w granicach naniesionych na rysunku planu i określone w § 2 uchwały;
- 8) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym jego ustaleniami przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolami literowymi;
- 9) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć - granicę określoną na rysunku planu pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu podstawowym, różnej funkcji, różnym sposobie użytkowania;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć naniesioną na rysunku planu granicę sytuowania ścian budynków i innych obiektów kubaturowych w sposób swobodny lecz bez prawa przekroczenia tej linii na zewnątrz;
- 11) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wysokość budynku, mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do pierwszej kondygnacji naziemnej budynku do najwyższej położonej krawędzi lub najwyższej położonego punktu stropodachu, dachu lub innego przekrycia, z zastrzeżeniem, iż do wysokości budynku nie wlicza się wystających ponad przekrycie budynku elementów technicz-

- nego wyposażenia takich jak czerpnie i wyrzutnie wentylacyjne, kominy, anteny itp.
- 12) uciążliwości obiektów i urządzeń - należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów i pyłów, zapachu, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń;
 - 13) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie - taką funkcję, która dominuje na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
 - 14) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które nie powodują kolizji w stosunku do funkcji podstawowej lecz ją uzupełniają i nie są z nią sprzeczne;
 - 15) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć dopuszczoną na danej działce określoną wielkość, wyrażoną w metrach kwadratowych, bądź według wskaźnika wyrażającego stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni ogólnej działki;
 - 16) maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i projektowanych w obrębie działki będącej przedmiotem inwestycji (działki budowlanej) do powierzchni całkowitej tejże działki;
 - 17) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi o charakterze bytowym wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące na terenach mieszkaniowych (np.: handel detaliczny, szewstwo, krawiectwo, prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, prywatna pracownia projektowa, prywatne biuro rachunkowe lub notarialne, kancelaria adwokacka itp.), których uciążliwość nie wykracza poza granice lokalizacji;
 - 18) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszą jednak niż 10m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
 - 19) reklamie – należy przez to rozumieć przekaz informacyjno-reklamowy o wyrobach, usługach lub ich producencie lub wykonawcy, w formie grafiki umieszczonej na materialnym podłożu lub formie przestrzennej lub też w obu tych formach zespolonych w dowolnej proporcji;
 - 20) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej, będącej reklamą, w jakiegokolwiek formie materialnej (billboard, banner, szyld, słup ogłoszeniowy, maszt itp.);
 - 21) szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
 - 22) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego nad witrą lub wejściem do lokalu / miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno - reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności;
 - 23) bannerze – należy przez to rozumieć grafikę reklamową na nośniku tekstylnym lub pcv, nie przyklejanym do podłoża;
 - 24) Kampinoskim Parku Narodowym - należy przez to rozumieć obszar określony w § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25 września 1997r. w sprawie Kampinoskiego Parku Narodowego (Dz.U. Nr 132, poz. 876);
 - 25) otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego - należy przez to rozumieć obszar określony w § 6 ust. 1 i 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25 września 1997r. w sprawie Kampinoskiego Parku Narodowego (Dz.U. Nr 132, poz. 876);
 - 26) skrót literowy KPN - należy przez to rozumieć Kampinoski Park Narodowy.
- § 4.1. Na obszarze, o którym mowa w § 2, plan określa:
- 1) przeznaczenie terenów pod:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczoną symbolem planistycznym – MN;
 - b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną powstałą na działkach leśnych, oznaczoną symbolem planistycznym - MNL;
 - c) modernizację, rozbudowę i budowę systemów komunikacji, a w szczególności ulic

i ciągów komunikacyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- KDL - ulicy klasy lokalnej „L”, kategorii gminnej, ul. I Poprzeczna;
- KDW - komunikację wewnętrzną, tereny ciągu pieszo – jezdnego;
- KDWw - tereny ciągu pieszego i dojazdu do dwóch nieruchomości;

a także linii rozgraniczających tych terenów, zasady oraz warunki ich zagospodarowania oraz ciągów pieszo – jezdnych nie określonych na rysunku planu, o których mowa w § 11 ust. 8;

- 2) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym służące ochronie i kształtowaniu ład przestrzennego;
- 3) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z położenia obszaru w otulinie KPN oraz częściowo w granicach KPN, w sąsiedztwie obszaru objętego programem NATURA 2000 oraz częściowo w ramach terenu NATURA 2000;
- 4) zasady ochrony: krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady umieszczania urządzeń technicznych, zieleni, nośników reklamowych;
- 6) gabaryty budynków, nieprzekraczalne linie zabudowy oraz wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. W ramach poszczególnych terenów ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia na zasadach, o których mowa w dalszych ustaleniach.

3. Na obszarze, o którym mowa w § 2, ze względu na występujące uwarunkowania plan nie określa granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem mas ziemnych, tere-

nów górniczych oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

4. Na rysunku planu znajdują się oznaczenia informacyjne niebędące ustaleniami planu:

1) w ramach Kompleksu A, dla których obowiązują ustalenia zawarte w uchwale Rady Gminy Iżabelin nr V/25/2003 z dnia 26 lutego 2003r. zgodnie z symbolami planistycznymi:

- a) A15–UP₂₀₀₃ – oznaczającym teren usług publicznych;
- b) A16-MNRL₂₀₀₃ – oznaczającym tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej na działkach leśnych;
- c) A19-MNRL₂₀₀₃ – oznaczającym tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej na działkach leśnych;
- d) A24-MNRL₂₀₀₃ – oznaczającym tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej na działkach leśnych;
- e) A26-MN₂₀₀₃ – oznaczającym tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej;
- f) A32-MN₂₀₀₃ – oznaczającym tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej;

2) w ramach Kompleksu B, dla których obowiązują ustalenia zawarte w uchwale Rady Gminy Iżabelin nr V/25/2003 z dnia 26 lutego 2003r. zgodnie z symbolami planistycznymi:

- a) A66-MN₂₀₀₃ – oznaczającym tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej;
- b) B29-MN₂₀₀₃ – oznaczającym tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej;
- c) 3-KLg₂₀₀₃ – oznaczającym teren dróg klasy lokalnej, kategorii gminnej, ul. Kurowskiego;

- 3) granice Kampinoskiego Parku Narodowego;
- 4) granice Kampinoskiego Parku Narodowego i Obszaru Natura 2000;
- 5) tereny ewidencyjnie leśne;
- 6) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (w ramach terenów znajdujących się poza zakresem opracowania planu miejscowego);
- 7) granice gminy.

Dział II

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Na terenach objętych planem, ustala się następujące zasady i warunki realizacji ogrodzeń:

- 1) linia ogrodzeń nie może przekroczyć granicy działki i linii rozgraniczającej dróg i ulic, przy czym plan dopuszcza możliwość miejscowego wycofania ogrodzenia w głąb terenu;
- 2) zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych płyt i elementów prefabrykowanych;
- 3) ogrodzenie powinno być ażurowe od wysokości nie większej niż 0,6m od poziomu urządzonego terenu;
- 4) ażur, o którym mowa w pkt 3, pomiędzy przęsłami, winien wynosić minimum 25%;
- 5) maksymalna rozpiętość przęsła 4 metry;
- 6) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8m od urządzonego poziomu terenu;
- 7) bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki;
- 8) linia ogrodzeń winna przebiegać minimum 0,5 metra od gazociągu;
- 9) dopuszcza się umieszczanie w ogrodzeniach szafek gazowych i energetycznych z zapewnionym dostępem od strony ulicy po uzgodnieniu z zarządcą sieci (odpowiednio gazowym i energetycznym).
- 10) Na terenach zadrzewionych w ogrodzeniach należy realizować przejścia ekologiczne w formie:
 - a) otworów o średnicy min. 15cm. wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
 - b) prześwitów o szerokości 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm.

§ 6.1. Sposób zabudowy i zagospodarowania terenów należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego, zasad ochrony środowiska przyrodniczego oraz ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu, zawartych w treści niniejszej Uchwały i na rysunku planu.

2. Plan zachowuje istniejącą zabudowę mieszkaniową oraz inną w ramach zgodności z ustaleniami szczegółowymi zawartymi dla danej jednostki terenowej o ile nie powoduje ona uciążli-

wości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej (wszelka uciążliwość winna zamykać się w granicach działki, do której inwestor posiada tytuł prawny).

3. Nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

4. W liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej.

5. W przypadkach uzasadnionych wymogami technicznymi plan dopuszcza prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi ulicy na działkach stanowiących własność osób trzecich.

6. Zakazuje się lokalizowania budynków rekreacji indywidualnej (zwanymi domkami letniskowymi).

7. Wprowadza się zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków i tzw. szamb ekologicznych.

Dział III

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1

Tereny przeznaczone pod zabudowę

§ 7.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 MN, jako obowiązujące przeznaczenie podstawowe, ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, realizowaną w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz ich zagospodarowania:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nie więcej niż 10,5m;
- 2) w zagospodarowaniu działki, obowiązuje urządzenie i zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na przestrzeni nie mniejszej niż 70% ogólnej powierzchni działki, przy czym do powierzchni tych zaliczyć należy przed wszystkim elementy zieleni wysokiej;
- 3) powierzchnia zabudowana, w tym również powierzchnia utwardzona chodników i dojazdów, nie może przekraczać wielkości 30% ogólnej powierzchni działki;

3. Ustala się konieczność funkcjonalnego powiązania z terenem oznaczonym symbolem A26-MN₂₀₀₃ w tym również w zakresie podziału.

§ 8.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2 MNL, jako obowiązujące przeznaczenie ustala się zabudowę mieszkaniową jed-

norodziną powstałą na działkach leśnych, realizowaną w formie 1 budynku wolnostojącego, bądź bliźniaczego na każde 2000m². Maksymalna liczba lokali w ramach działki: 2 lokale mieszkalne na 2000m². Realizacja drugiego budynku musi zostać poprzedzona podziałem działki z zachowaniem zasad, o których mowa w ust. 3 pkt 2, 3 i 4.

2. Plan nie określa przeznaczenia dopuszczalnego. Realizacja zamierzenia inwestycyjnego zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 1.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz ich zagospodarowania, jak również szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału:

1) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 10,5m, nachylenie połaci dachu maksymalnie do 45⁰, przy czym maksymalna wysokość zabudowy jest uzależniona od kąta nachylenia dachu, i tak:

a) w przypadku zastosowania dachów o nachyleniu połaci w granicach 20⁰ - 45⁰ maksymalna wysokość zabudowy wynosić może 10,5 metra. Usytuowanie poziomu 0.00 poziomu podłogi budynku maksimum 0,5m powyżej poziomu terenu, w wyjątkowych sytuacjach ze względu na istniejące uwarunkowania dopuszcza się usytuowanie poziomu 0.00 na wysokość 0,9m nad poziomem istniejącego terenu oraz podniesienie poziomu otaczającego terenu o ok. 0,4 m, z zachowaniem maksymalnej wysokości 10,5m;

b) w przypadku zastosowania dachów o nachyleniu połaci poniżej 20⁰ maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 9,0m. Usytuowanie poziomu 0.00 poziomu podłogi budynku maksimum 0,5m powyżej poziomu terenu, w wyjątkowych sytuacjach ze względu na istniejące uwarunkowania dopuszcza się usytuowanie poziomu 0.00 na wysokość 0,9m nad poziomem istniejącego terenu oraz podniesienie poziomu otaczającego terenu o ok. 0,4m, z zachowaniem maksymalnej wysokości 9,0m;

2) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki przeznaczonej pod zabudowę 2000m²;

3) front nowotworzonej działki nie może być mniejszy niż 40 metrów;

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa komunikacji wewnętrznej w przedziale od 85 do 95⁰;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy, w tym dojścia i dojazdu, 20% powierzchni działki, przy czym posadowienie budynku musi nastąpić z zachowaniem cennego drzewostanu. W pozostałej części działki obowiązuje utrzymanie trwałej uprawy leśnej;

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;

7) nie dopuszcza się realizacji wolnostojących budynków, w tym także budynków gospodarczych i garaży, z wyjątkiem budynku, o którym mowa w ust. 1;

8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu wynoszące 5 metrów od linii rozgraniczającej ciągu pieszo – jednego oznaczonego symbolem 1 KDW stanowiącego przedłużenie ul. Piaskowej oraz 5 metrów od osi przewodu kanalizacji sanitarnej Ø 200;

9) parkingi oraz garaż wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego winien być zlokalizowany na terenie posesji własnej inwestora według wskaźnika 2m.p./ działkę;

10) należy uwzględnić przebieg kanalizacji sanitarnej Ø 200;

4. Jako bezpośrednią obsługę komunikacyjną ustala się komunikację wewnętrzną w formie ciągu pieszo – jezdnego, oznaczonego symbolem 1 KDW.

5. Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej oraz jakichkolwiek obiektów tymczasowych i w konstrukcji nietrwałej.

6. Obowiązuje zakaz lokalizacji więcej niż 1 budynku wolnostojącego, bądź bliźniaczego.

7. Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam, nośników reklamowych, szyldów, szyldów reklamowych i bannerów.

§ 9.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3 MN, jako obowiązujące przeznaczenie podstawowe, ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną, realizowaną w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej o maksymalnie 2 lokalach mieszkalnych.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się usługi nieuciążliwe dla otoczenia lub których uciążliwość nie wykracza poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, realizowane w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkalne, przy czym przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 30% przeznaczenia podstawowego liczonego jako powierzchnia wewnętrzna budynku znajdującego się na działce.

3. Plan wyklucza realizację usług, o których mowa w ustępie 2, które stwarzać będą uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, w tym przede wszystkim zakaz lokalizowania nowych obiektów produkcyjnych, składowych, handlu hurtowego i innych mogących powodować uciążliwości wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, a w szczególności warsztatów naprawczych pojazdów, dyskotek itp.;

4. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz ich zagospodarowania, jak również szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2, nie więcej niż 10,5m, nachylenie połaci dachu maksymalnie do 45°, przy czym maksymalna wysokość zabudowy jest uzależniona od kąta nachylenia dachu, i tak:
 - a) w przypadku zastosowania dachów o nachyleniu połaci w granicach 20° – 45° maksymalna wysokość zabudowy wynosić może 10,5 metra. Usytuowanie poziomu 0.00 poziomu podłogi budynku maksimum 0,5m powyżej poziomu terenu, w wyjątkowych sytuacjach ze względu na istniejące uwarunkowania dopuszcza się usytuowanie poziomu 0.00 na wysokość 0,9m nad poziomem istniejącego terenu oraz podniesienie poziomu otaczającego terenu o ok. 0,4m, z zachowaniem maksymalnej wysokości 10,5m;
 - b) w przypadku zastosowania dachów o nachyleniu połaci poniżej 20° maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 9,0m. Usytuowanie poziomu 0.00 poziomu podłogi budynku maksimum 0,5m powyżej poziomu terenu, w wyjątkowych sytuacjach ze względu na istniejące uwarunkowania dopuszcza się usytuowanie poziomu 0.00 na wysokość 0,9m nad poziomem istniejącego terenu oraz podniesienie poziomu otaczającego terenu o ok. 0,4m, z zachowaniem maksymalnej wysokości 9,0m;
- 2) maksymalna wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 5m;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
- 4) ustala się kolor elewacji: biały oraz jasne odcienie barw ziemi, naturalny kolor drewna bądź cegły;
- 5) ustala się kolor dachu: odcienie klasycznej dachówki ceramicznej (czerwieni) z dopusz-

zeniem stonowanych odcieni grafitu i brązów – nie dotyczy dachów o kącie nachylenia poniżej 5°;

- 6) w zagospodarowaniu działki, obowiązuje urządzenie i zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na przestrzeni nie mniejszej niż 70% ogólnej powierzchni działki, przy czym do powierzchni tych zaliczyć należy przed wszystkim elementy zieleni wysokiej, w tym drzew;
- 7) powierzchnia zabudowana, w tym również powierzchnia utwardzona chodników i dojazdów, nie może przekraczać wielkości 30% ogólnej powierzchni działki;
- 8) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki wynosi 900m², przy czym plan dopuszcza podział nieruchomości na działki mniejsze pod warunkiem, iż nowo tworzona działka o powierzchni nienormatywnej powstaje w wyniku wydzielenia działki pod układ drogowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu (działka wynikowa);
- 9) front nowotworzonej działki nie może być mniejszy niż 16 metrów;
- 10) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa komunikacji wewnętrznej w przedziale od 85 do 95°;
- 11) dla realizacji nowych budynków oraz wymiany istniejących ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu wynoszące: 5 metrów od linii rozgraniczających dróg, ciągów pieszych i pieszo – jezdnych wyznaczonych na rysunku planu;
- 12) miejsca parkingowe winny być zlokalizowane w obrębie posesji własnych inwestorów według minimalnego wskaźnika określonego na:
 - a) 2m.p. na każdy 1 lokal mieszkalny;
 - b) 2m.p. na każdy 1 lokal usługowy;
- 13) dla każdej działki inwestycyjnej należy zaprojektować tereny zieleni urządzonej;

5. Jako bezpośrednią obsługę komunikacyjną ustala się komunikację wewnętrzną w formie ciągu pieszo – jezdnego, oznaczonego symbolem 1 KDW oraz ul. Piaskową znajdującą się poza zakresem opracowania oznaczoną symbolem 13 KDg.

6. Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam, nośników reklamowych, szyldów, szyldów reklamowych i bannerów niezwiązanych bezpośrednio z działalnością wykonywaną na danej działce.

7. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i w konstrukcji nietrwałej.

8. Obowiązuje zakaz realizacji zabudowy letniskowej i szeregowej.

§ 10.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4 MN, jako obowiązujące przeznaczenie podstawowe, ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną, realizowaną w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się usługi nieuciążliwe dla otoczenia lub których uciążliwość nie wykracza poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, realizowane w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkalne, bądź jako budynki wolnostojące przy czym przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 30% przeznaczenia podstawowego liczonego jako powierzchnia wewnętrzna wszystkich budynków znajdujących się na działce.

3. Plan wyklucza realizację usług, o których mowa w ustępie 2, które stwarzać będą uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, w tym przede wszystkim zakaz lokalizowania nowych obiektów produkcyjnych, składowych, handlu hurtowego i innych mogących powodować uciążliwości wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, a w szczególności warsztatów naprawczych pojazdów, dyskotek itp.;

4. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz ich zagospodarowania, jak również szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nie więcej niż 10,5m, nachylenie połaci dachu maksymalnie do 45°, przy czym maksymalna wysokość zabudowy jest uzależniona od kąta nachylenia dachu, i tak:
 - a) w przypadku zastosowania dachów o nachyleniu połaci w granicach 20° – 45° maksymalna wysokość zabudowy wynosić może 10,5 metra. Usytuowanie poziomu 0.00 poziomu podłogi budynku maksimum 0,5m powyżej poziomu terenu, w wyjątkowych sytuacjach ze względu na istniejące uwarunkowania dopuszcza się usytuowanie poziomu 0.00 na wysokość 0,9m nad poziomem istniejącego terenu oraz podniesienie poziomu otaczającego terenu o ok. 0,4m, z zachowaniem maksymalnej wysokości 10,5m;
 - b) w przypadku zastosowania dachów o nachyleniu połaci poniżej 20° maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 9,0m. Usytuowanie poziomu 0.00 poziomu podłogi budynku maksimum 0,5m powyżej poziomu terenu, w wyjątkowych sytu-

acjach ze względu na istniejące uwarunkowania dopuszcza się usytuowanie poziomu 0.00 na wysokość 0,9m nad poziomem istniejącego terenu oraz podniesienie poziomu otaczającego terenu o ok. 0,4m, z zachowaniem maksymalnej wysokości 9,0m;

- 2) maksymalna wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 5m;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
- 4) ustala się kolor elewacji: biały oraz jasne odcienie barw ziemi, naturalny kolor drewna, bądź cegły;
- 5) ustala się kolor dachu: odcienie klasycznej dachówki ceramicznej (czerwieni) z dopuszczeniem stonowanych odcieni grafitu i brązów – nie dotyczy dachów o kącie nachylenia poniżej 5°;
- 6) w zagospodarowaniu działki, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9, obowiązuje urządzenie i zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na przestrzeni nie mniejszej niż 70% ogólnej powierzchni działki, przy czym do powierzchni tych zaliczyć należy przed wszystkim elementy zieleni wysokiej;
- 7) powierzchnia zabudowana, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9, w tym również powierzchnia utwardzona chodników i dojazdów, nie może przekraczać wielkości 30% ogólnej powierzchni działki;
- 8) dla działek ewidencyjnie leśnych lub ich części, wskazanych na rysunku planu, obowiązuje urządzenie i zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na przestrzeni nie mniejszej niż 80% powierzchni części leśnej działki;
- 9) dla działek ewidencyjnie leśnych lub ich części, wskazanych na rysunku planu, powierzchnia zabudowana, w tym również powierzchnia utwardzona chodników i dojazdów, nie może przekraczać wielkości 20% ogólnej powierzchni części leśnej działki, przy czym posadowienie budynku musi nastąpić z zachowaniem cennego drzewostanu. Ponadto plan wprowadza obowiązek utrzymania trwałej uprawy leśnej na pozostałej części leśnej działki;
- 10) w przypadku występowania działek o różnicowanych użytkach – leśnych i nieleśnych, w zagospodarowaniu działki obowiązuje urządzenie i zachowanie powierzchni biologicznie czynnej proporcjonalnej dla części leśnej według wskaźnika określonego w punkcie 8, zaś

- w części nieleśnej według wskaźnika określonego w pkt 6;
- 11) w przypadku występowania działek o zróżnicowanych użytkach, leśnych i nieleśnych, powierzchnia zabudowana, w tym również powierzchnia utwardzona chodników i dojazdów, winna przyjmować wartości proporcjonalne do zajmowanej powierzchni tj. w części ewidencyjnie leśnej nie może przekraczać wskaźnika określonego w punkcie 9, zaś w części nieleśnej, nie może przekraczać wskaźnika określonego w punkcie 7. Przy zagospodarowywaniu takich terenów sytuowanie zabudowy winno uwzględniać maksymalne wykorzystanie terenów nieleśnych;
 - 12) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki wynosi 900m², przy czym plan dopuszcza podział nieruchomości na działki mniejsze pod warunkiem, iż nowo tworzona działka o powierzchni nienormatywnej powstaje w wyniku wydzielenia działki pod drogę publiczną lub układ drogowy (ciągi piesze i pieszo – jezdne), zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu (działka wynikowa);
 - 13) front nowotworzonej działki nie może być mniejszy niż 16 metrów;
 - 14) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 45 do 90^o;
 - 15) dla realizacji nowych budynków oraz wymiany istniejących ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu wynoszące: 5 metrów od linii rozgraniczających dróg, ciągów pieszych i pieszo – jezdnych wyznaczonych na rysunku planu;
 - 16) w odniesieniu do budynków już istniejących plan dopuszcza ich remont oraz nadbudowę bez uwzględnienia wymagań określonych w pkt 15;
 - 17) miejsca parkingowe winny być zlokalizowane w obrębie posesji własnych inwestorów według minimalnego wskaźnika określonego na:
 - a) 2m.p. na każdy 1 lokal mieszkalny;
 - b) 2m.p. na każdy 1 lokal usługowy;
 - 18) dla każdej działki inwestycyjnej należy zaprojektować tereny zieleni urządzonej;
 5. Jako bezpośrednią obsługę komunikacyjną ustala się:
 - 1) ul. Kurowskiego, znajdującą się poza zakresem opracowania planu miejscowego, oznaczoną symbolem planistycznym 3KLg;

- 2) ul. I Poprzeczną, drogę klasy lokalnej, kategorii gminnej, oznaczoną symbolem planistycznym 2 KDL;
- 3) ul. I Poprzeczną, stanowiącą komunikację wewnętrzną w formie ciągu pieszo – jezdno, oznaczoną symbolem 3 KDW (częściowo w granicach opracowania);
- 4) ul. IV Poprzeczną, stanowiącą komunikację wewnętrzną w formie ciągu pieszo – jezdno, oznaczoną symbolem 4 KDW;
- 5) ul. V Poprzeczną, stanowiącą komunikację wewnętrzną w formie ciągu pieszo – jezdno, oznaczoną symbolem 5 KDW;
- 6) ul. VI Poprzeczną, stanowiącą komunikację wewnętrzną w formie ciągu pieszego i dojazdu do 2 nieruchomości, oznaczoną symbolem 6 KDWw;
- 7) ul. VII Poprzeczną, stanowiącą komunikację wewnętrzną w formie ciągu pieszo – jezdno, oznaczoną symbolem 7 KDW;
- 8) ul. VIII Poprzeczną, stanowiącą komunikację wewnętrzną w formie ciągu pieszo – jezdno, oznaczoną symbolem B 32-KWg₂₀₀₃ znajdującą się w całości poza zakresem opracowania;

6. Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam, nośników reklamowych, szyldów, szyldów reklamowych i bannerów niezwiązanych bezpośrednio z działalnością wykonywaną na danej działce;

7. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i w konstrukcji nietrwałej.

8. Obowiązuje zakaz realizacji zabudowy letniskowej i szeregowej.

Rozdział 2

Tereny przeznaczone pod modernizację, rozbudowę i budowę systemów komunikacji

§ 11. Ustala się parametry techniczne układu komunikacyjnego, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 litera c) oraz warunki ich zagospodarowania i zasady obsługi terenów przyległych w oparciu o drogi, ciągi pieszo – jezdne oraz piesze, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi KDL, KDW i KDWw:

1. tereny komunikacji wewnętrznej, przedłużenie ul. Piaskowej, w formie ciągu pieszo – jezdno, oznaczonego symbolem 1KDW:
 - 1) parametry techniczne -
 - a) szerokość pasa komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających 5,0m;
 - b) obowiązek zastosowania placu manewrowego zgodnie z rysunkiem planu;

- c) włączenie w układ komunikacyjny istniejącej ul. Piaskowej (poza zakresem opracowania) oznaczonego symbolem planistycznym 13 KDg.
 - 2) warunki zagospodarowania –
 - a) lokalizowanie ciągów infrastruktury technicznej w pasie komunikacji wewnętrznej;
 - b) realizacja nawierzchni jednoprzestrzennej, w tym także z nawierzchni rozbieżnej;
 - c) ogólnodostępność ciągu;
 - 3) obsługa komunikacyjna terenów przyległych - bezpośrednia, dla wszystkich działek i terenów;
 - 4) ochrona wartości przyrodniczych – szczegółowe projektowanie winno uwzględniać istniejące zadrzewienia z ich maksymalną ochroną;
2. teren dróg publicznych, klasy lokalnej, kategorii gminnej w postaci ul. I Poprzecznej, stanowiącej lokalny cel publiczny oznaczony symbolem 2KDL:
- 1) parametry techniczne –
 - a) szerokość pasów ulicznych w liniach rozgraniczających - 14,0m;
 - b) jezdnia jednoprzestrzenna;
 - c) szerokość jezdni – nie mniej niż 5,5 m o dwóch pasach ruchu, po jednym w każdym kierunku;
 - 2) warunki zagospodarowania –
 - a) dopuszczalne sytuowanie chodników bezpośrednio przy jezdniach;
 - b) minimalna szerokość chodnika 2,0m;
 - c) lokalizacja ciągów infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
 - d) realizacja oświetlenia ulicznego;
 - 3) obsługa komunikacyjna terenów przyległych - bezpośrednia, dla wszystkich działek i terenów;
 - 4) ochrona wartości przyrodniczych – szczegółowe projektowanie winno uwzględniać istniejące zadrzewienia z ich maksymalną ochroną;
3. tereny komunikacji wewnętrznej, ul. I Poprzeczna, w formie ciągu pieszo – jezdni, oznaczonego symbolem 3KDW (częściowo w granicach opracowania):
- 1) parametry techniczne -
 - a) łączna szerokość pasa komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających 5,0m;
 - b) skrzyżowanie z ulicą lokalną – ulicą I Poprzeczna oznaczoną symbolem 3KDW - dla wszystkich relacji skrzyżnych, zapewniająca pełną możliwość wyboru kierunku jazdy;
 - 2) warunki zagospodarowania –
 - a) lokalizowanie ciągów infrastruktury technicznej w pasie komunikacji wewnętrznej;
 - b) realizacja nawierzchni jednoprzestrzennej, w tym także z nawierzchni rozbieżnej;
 - c) obowiązek zachowania narożnych ściegów w celu lepszej widoczności;
 - d) obowiązek realizacji placu manewrowego;
 - e) ogólnodostępność ciągu;
 - 3) obsługa komunikacyjna terenów przyległych - bezpośrednia, dla wszystkich działek i terenów;
 - 4) ochrona wartości przyrodniczych – szczegółowe projektowanie winno uwzględniać istniejące zadrzewienia z ich maksymalną ochroną oraz fakt położenia w bezpośrednim sąsiedztwie KPN i obszaru NATURA 2000;
4. tereny komunikacji wewnętrznej, ul. IV Poprzeczna, w formie ciągu pieszo – jezdni, oznaczonego symbolem 4KDW:
- 1) parametry techniczne -
 - a) szerokość pasa komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających 6,0m;
 - b) skrzyżowanie z ulicą lokalną – ulicą Kurowskiego oznaczoną symbolem 3KLG₂₀₀₃ - dla wszystkich relacji skrzyżnych, zapewniająca pełną możliwość wyboru kierunku jazdy;
 - 2) warunki zagospodarowania –
 - a) lokalizowanie ciągów infrastruktury technicznej w pasie komunikacji wewnętrznej;
 - b) realizacja nawierzchni jednoprzestrzennej, w tym także z nawierzchni rozbieżnej;

- c) obowiązek zachowania narożnych ściąg w celu lepszej widoczności;
 - d) obowiązek realizacji placu manewrowego;
 - e) ogólnodostępność ciągu;
- 3) obsługa komunikacyjna terenów przyległych - bezpośrednia, dla wszystkich działek i terenów;
5. tereny komunikacji wewnętrznej, ul. V Poprzeczna, w formie ciągu pieszo – jezdnego, oznaczonego symbolem 5KDW:
- 1) parametry techniczne -
 - a) szerokość pasa komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających 6,0m;
 - b) skrzyżowanie z ulicą lokalną – ulicą Kurowskiego oznaczoną symbolem 3KLg₂₀₀₃ - dla wszystkich relacji skrętnych, zapewniająca pełną możliwość wyboru kierunku jazdy;
 - 2) warunki zagospodarowania –
 - a) lokalizowanie ciągów infrastruktury technicznej w pasie komunikacji wewnętrznej;
 - b) realizacja nawierzchni jednoprzestrzennej, w tym także z nawierzchni rozbieżnej;
 - c) obowiązek zachowania narożnego ścięcia w celu lepszej widoczności;
 - d) obowiązek realizacji placu manewrowego;
 - e) ogólnodostępność ciągu;
 - 3) obsługa komunikacyjna terenów przyległych - bezpośrednia, dla wszystkich działek i terenów;
 - 4) ochrona wartości przyrodniczych – szczegółowe projektowanie winno uwzględniać istniejące zadrzewienia z ich maksymalną ochroną;
6. tereny komunikacji wewnętrznej, ul. VI Poprzeczna, w formie ciągu pieszego i dojazdu do dwóch nieruchomości, oznaczone symbolem 6KDWw:
- 1) parametry techniczne -
 - a) szerokość pasa komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających 4,0m;
 - b) skrzyżowanie z ulicą lokalną – ulicą Kurowskiego oznaczoną symbolem 3KLg₂₀₀₃ - dla wszystkich relacji skrętnych, zapewniająca pełną możliwość wyboru kierunku jazdy;
 - 2) warunki zagospodarowania –
 - a) lokalizowanie ciągów infrastruktury technicznej w pasie komunikacji wewnętrznej;
 - b) realizacja nawierzchni jednoprzestrzennej, w tym także z nawierzchni rozbieżnej;
 - c) obowiązek zachowania narożnych ściąg w celu lepszej widoczności;
 - d) obowiązek realizacji placu manewrowego;
 - e) ogólnodostępność ciągu;
 - 3) obsługa komunikacyjna terenów przyległych – ograniczona, bezpośrednia jedynie dla dwóch działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami ewidencyjnymi: 168/2 i 168/3 tj. dla posesji o numerach porządkowych ul. VI Poprzeczna 2 i 4;
7. tereny komunikacji wewnętrznej, ul. VII Poprzeczna, w formie ciągu pieszo – jezdnego, oznaczonego symbolem 7KDW:
- 1) parametry techniczne -
 - a) szerokość pasa komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających 6,0m;
 - b) skrzyżowanie z ulicą lokalną – ulicą Kurowskiego oznaczoną symbolem 3KLg₂₀₀₃ - dla wszystkich relacji skrętnych, zapewniająca pełną możliwość wyboru kierunku jazdy;
 - 2) warunki zagospodarowania –
 - a) lokalizowanie ciągów infrastruktury technicznej w pasie komunikacji wewnętrznej;
 - b) realizacja nawierzchni jednoprzestrzennej, w tym także z nawierzchni rozbieżnej;
 - c) obowiązek zachowania narożnych ściąg w celu lepszej widoczności;
 - d) obowiązek realizacji placu manewrowego;
 - e) ogólnodostępność ciągu;
 - 3) obsługa komunikacyjna terenów przyległych - bezpośrednia, dla wszystkich działek i terenów;
 - 4) ochrona wartości przyrodniczych – szczegółowe projektowanie winno uwzględniać istniejące zadrzewienia z ich maksymalną ochroną;
8. W celu zapewnienia oraz poprawienia obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo - jezdnych lub innych dojazdów prywatnych, nieokreślonych na rysunku planu,

- pod warunkiem, iż jej minimalna szerokość nie może być mniejsza niż 5 metrów. Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony takich dojazdów prywatnych oraz ustanowionych służebności wynosi 3 metry.
9. W obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, ustala się:
- 1) obowiązek zabezpieczenia pasów terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie urządzeń drogowych i urządzeń związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, a także urządzeń energetycznych i telekomunikacyjnych;
 - 3) zakazuje się realizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych;
 - 4) ustala się, że chodniki oraz miejsca przejść przez jezdnie dla pieszych muszą być przystosowane do poruszania się osób niepełnosprawnych.
10. Dopuszcza się umieszczanie wolnostojących znaków informacyjnych, reklam i innych nośników reklamowych w ramach pasa drogowego, pod warunkiem, iż są one zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego, przepisami Prawa budowlanego oraz nie spowodują utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej.
11. Reklamy oraz inne nośniki reklamowe nawiązywać mają swym charakterem do znaków informacyjnych Kampinoskiego Parku Narodowego oraz zawierać będą elementy drewniane (m.in. charakterystyczne daszki).
12. Na terenach układu komunikacyjnego wyznaczonego na rysunku planu, do czasu jego realizacji dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.
13. Plan nie dopuszcza na terenach układu komunikacyjnego lokalizacji zabudowy tymczasowej.
- Rozdział 3**
Zasady ochrony środowiska przyrodniczego
- § 12. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) uwzględnienie w sposobie zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu ustaleń wynikających z położenia w granicach oraz w otulinie KPN, jak również w ramach Obszaru NATURA 2000 – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska 2000 z dnia 21 lipca 2004r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. 229, poz. 2313)
- w tym również zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
 - 3) w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową, poza terenami leśnymi wyznaczonymi na rysunku planu, w przypadku usunięcia drzewostanu pod inwestycję należy uwzględnić w planie zagospodarowania działki obowiązek sadzenia drzew według wskaźnika 3 dodatkowe drzewa za każde 1 wycięte pod inwestycję;
 - 4) nakaz ochrony istniejącego układu hydrograficznego przed zanieczyszczeniem, zasypywaniem i likwidacją oraz osuszaniem;
 - 5) zaleca się, aby wszelkie konieczne uzbrojenie prowadzone było w płytkich wykopach, nie naruszając stosunków wodnych. Kanalizacja sanitarna winna być wykonana w sposób zapewniający szczelność przewodów, studzienek i przepompowni;
 - 6) zakaz odprowadzania do gleby i wód nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków;
 - 7) plan wyklucza odprowadzanie z działek prywatnych ścieków deszczowych i wód drenażowych do kanalizacji sanitarnej oraz rowów przydrożnych;
 - 8) wynikające z prowadzonej działalności eksploatacji instalacji, powodujące wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza, nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 9) w celu ochrony powietrza plan zakazuje stosowania paliw stałych z wyjątkiem kominków;
 - 10) uciążliwość akustyczna wszelkiej działalności usługowej oraz innych działalności, powstałych zgodnie z warunkami określonymi dla poszczególnych funkcji, winna zamykać się w granicach działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
 - 11) ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym również odpowiedzialność właścicieli działek za sprawowanie opieki nad tworamami przyrody znajdującymi się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej: pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz zieleni;
 - 12) ze względu na ochronę KPN plan zakazuje wprowadzania gatunków flory obcej rodzimej przyrodzie, w tym szczególnie czeremchy

amerykańskiej, robinii akacjowej, klonu jesionolistnego;

- 13) wprowadza się obowiązek należytej ochrony i maksymalnego utrzymania dotychczasowego ukształtowania terenu oraz charakterystycznych form geomorfologicznych.

Rozdział 4

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13.1. Na terenie objętym planem nie występują elementy krajobrazu kulturowego chronione na podstawie odrębnych przepisów. Ponadto nie występują: zabytki, dobra kultury współczesnej oraz elementy dziedzictwa kulturowego.

2. Z uwagi na charakter obszaru, oraz jego położenie, plan ustala, iż:

- 1) kształtowanie nowej przestrzeni kulturowej winno opierać się na cechach inspirowanych tradycją miejsca;
- 2) kształtowanie struktury przestrzennej następować ma z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
- 3) odpowiednie kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w tym ulic i dróg, tworzyć ma warunki aktywności publicznej oraz stanowić miejsce tożsamości i identyfikacji przestrzeni;
- 4) obiekty budowlane należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu, skali i charakteru otaczającej zabudowy.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14.1. Plan ustala następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie wszystkich terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w media infrastruktury technicznej oraz odbiór ścieków w ramach istniejących i rozbudowanych zbiorowych systemów uzbrojenia:
 - a) komunalną sieć wodociągową,
 - b) komunalne sieci kanalizacji sanitarnej lub ewentualnie (w zależności od stwierdzonych potrzeb) deszczowej,
 - c) sieć gazową,
 - d) sieci elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,

- e) indywidualny system zaopatrzenia w ciepło,
- f) sieci telefoniczne,

- 2) plan ustala zachowanie istniejących ciągów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i remontu;
- 3) budowę, rozbudowę i przebudowę poszczególnych sieci i urządzeń należy planować i prowadzić w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci;
- 4) zbieranie na terenie nieruchomości odpadów komunalnych zgodnie z wymaganiami określonymi w uchwale rady gminy dotyczącymi porządku w gminie; zasady gospodarowania odpadami innymi niż komunalne zgodnie z ustawą o odpadach i ustawą prawo ochrony środowiska z uwzględnieniem funkcji terenu oraz prowadzonej działalności.

2. Dla wszystkich nadziemnych i podziemnych urządzeń liniowych uzbrojenia terenu, przebiegających w terenach niepublicznych ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonania bieżących konserwacji, napraw i remontów.

3. Dopuszcza się sytuowanie sieci uzbrojenia terenu poza liniami rozgraniczającymi ulic z zachowaniem przepisów szczególnych w zakresie normatywnych odległości.

4. Plan ustala zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) docelowe zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i ochrony przeciwpożarowej z gminnej sieci wodociągowej na warunkach i zasadach określonych przez zarządcę sieci;
 - b) rozbudowę sieci wodociągowej, w układach rozgałęzionych;
 - c) dopuszczalne sytuowanie własnych ujęć wody;
 - d) obowiązek podłączenia do sieci wodociągu gminnego bezpośrednio po jego realizacji;
 - e) wyposażenie sieci w hydranty p. pożarowe zewnętrzne wg zasad określonych w przepisach szczególnych i odrębnych;
- 2) odprowadzanie ścieków:
 - a) docelowe odprowadzanie ścieków w oparciu o gminny system kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni „MOKRE ŁĄKI” w Truskawiu (poza zakresem opracowania planu);
 - b) sukcesywna rozbudowa sieci kanalizacji;

- c) ustanawia się obowiązek bezzwłocznego podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach i zasadach określonych przez zarządcę sieci;
 - d) do czasu realizacji kanalizacji plan dopuszcza możliwość budowy oraz eksploatacji szczelnych zbiorników bezodpływowych posiadających atest ITB na stosowanie;
 - e) wprowadza się zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków oraz tzw. szamb ekologicznych, wykonanych np. z tworzyw sztucznych czy innych materiałów;
 - f) plan zaleca aby zbiornik o którym mowa w pkt 2 litera „d” lokalizować od strony ulicy, jako projektowany przyszły przykanalik;
 - g) zalecenie przyspieszenia budowy sieci kanalizacji sanitarnej;
 - h) realizacja sieci kanalizacji sanitarnej Ø 200 w ramach terenu oznaczonego symbolem 2MNL.
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- a) dopuszczalne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z ulic ciągów pieszych i ciągów pieszo - jezdnych do sieci kanalizacji deszczowej, w układzie zlewniowym, bądź do rowów, w tym rowów chłonnych, odparowywanych itp.;
 - b) w przypadku realizacji kanalizacji deszczowej zakończonej odpływem do cieków wodnych bądź rowów chłonnych, odparowywanych itp., na wylotach kanałów należy sytuować urządzenia służące do podczyszczania ścieków, wypełniając warunki oraz normy wskazane w przepisach szczególnych;
 - c) na terenach przeznaczonych pod zabudowę woda opadowa winna zostać odprowadzana powierzchniowo w teren.
- 4) zasilanie w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej wysokiego, średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, kablowej lub napowietrznej wyposażonej w istniejące stacje transformatorowe oraz stacje projektowane;
 - b) przyłącza do budynków winny być realizowane wyłącznie w formie kablowej podziemnej;
 - c) przyłączenie obiektów odbywać się będzie w uzgodnieniu, na warunkach i według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego.
- 5) zasilanie w gaz przewodowy:
- a) docelowe zasilanie odbiorców z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia ϕ 65 mm zlokalizowanej w ul. Piaskowej i ul. Kurowskiego;
 - b) głównym źródłem zasilania jest stacja redukcyjno – pomiarowa I^o „ARKUSZOWA” zlokalizowana poza zakresem opracowania planu;
 - c) sukcesywna rozbudowa sieci gazowej;
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szafka gazowe winny być lokalizowane w linii ogrodzeń i winny otwierać się na zewnątrz tj. od strony ulicy. W pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci;
 - e) przyłączenie obiektów odbywać się będzie w uzgodnieniu, na warunkach i według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego.
- 6) zaopatrzenie w ciepło:
- a) do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z zastosowaniem technologii i paliw „ekologicznych” tj. gazu, energii elektrycznej, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki oraz pochodzących z odnawialnych źródeł energii;
 - b) zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem kominków.
- 7) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne:
- a) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i planowaną rozbudowę sieci telekomunikacyjnej;
 - b) zakaz lokalizacji wieży telefonii komórkowej (opcjonalnie stacji bazowej).
- 8) W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:
- a) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w pojemnikach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z wymaganiami określonymi w uchwale Rady Gminy dotyczącej utrzymania czystości i porządku w gminie. W planie zagospodarowania działki należy uwzględnić zadaszone miejsce dla potrzeb selektywnej zbiórki odpadów dla 4 typów pojemników. Postuluje się rozróżnienie następujących typów pojemników na: odpady wymieszane przeznaczone na składowisko, surowce wtórne, odpady organiczne przeznaczone do kompostowania, wydzielone odpady niebezpieczne z odpadów komunalnych.

- b) ustala się, iż wywóz nieczystości stałych odbywać się będzie poza obszar opracowania planu,
- c) plan wprowadza wymóg udokumentowania przyszłego wywozu odpadów stałych przed zasiedleniem.

5. Na obszarze objętym planem dopuszcza się: lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, jak również inne urządzenia, na podstawie opracowań technicznych, z wyjątkiem lokalizacji stacji bazowych oraz wież telefonii komórkowych, bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tychże urządzeń ograniczona będzie do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

Dział IV

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 15. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z póź-

niejszymi zmianami), dla terenów objętych planem ustala się dla naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości stawkę w wysokości 20%.

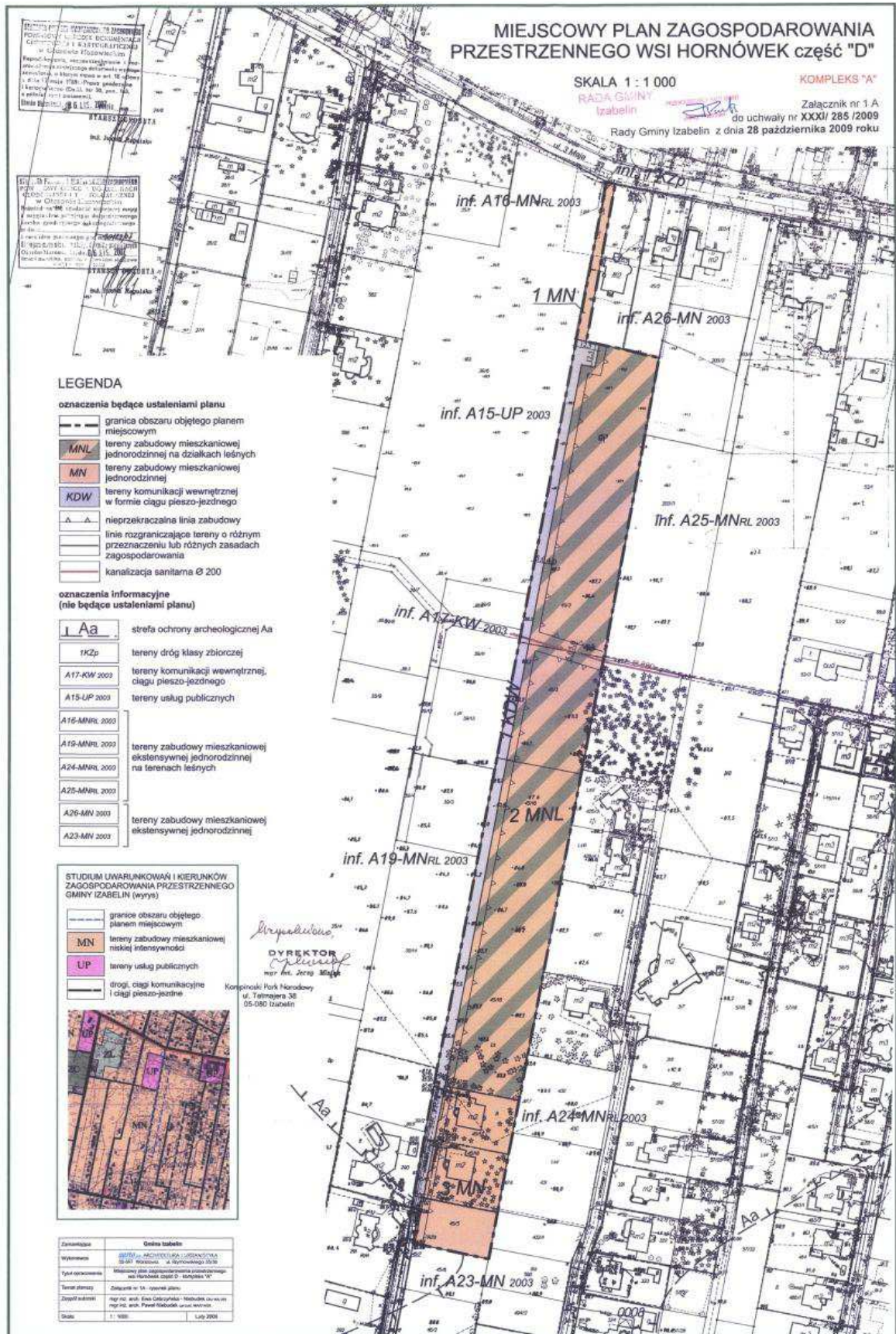
§ 16. Do spraw wszczętych i niezakończonych decyzją ostateczną przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się przepisy dotychczasowe.

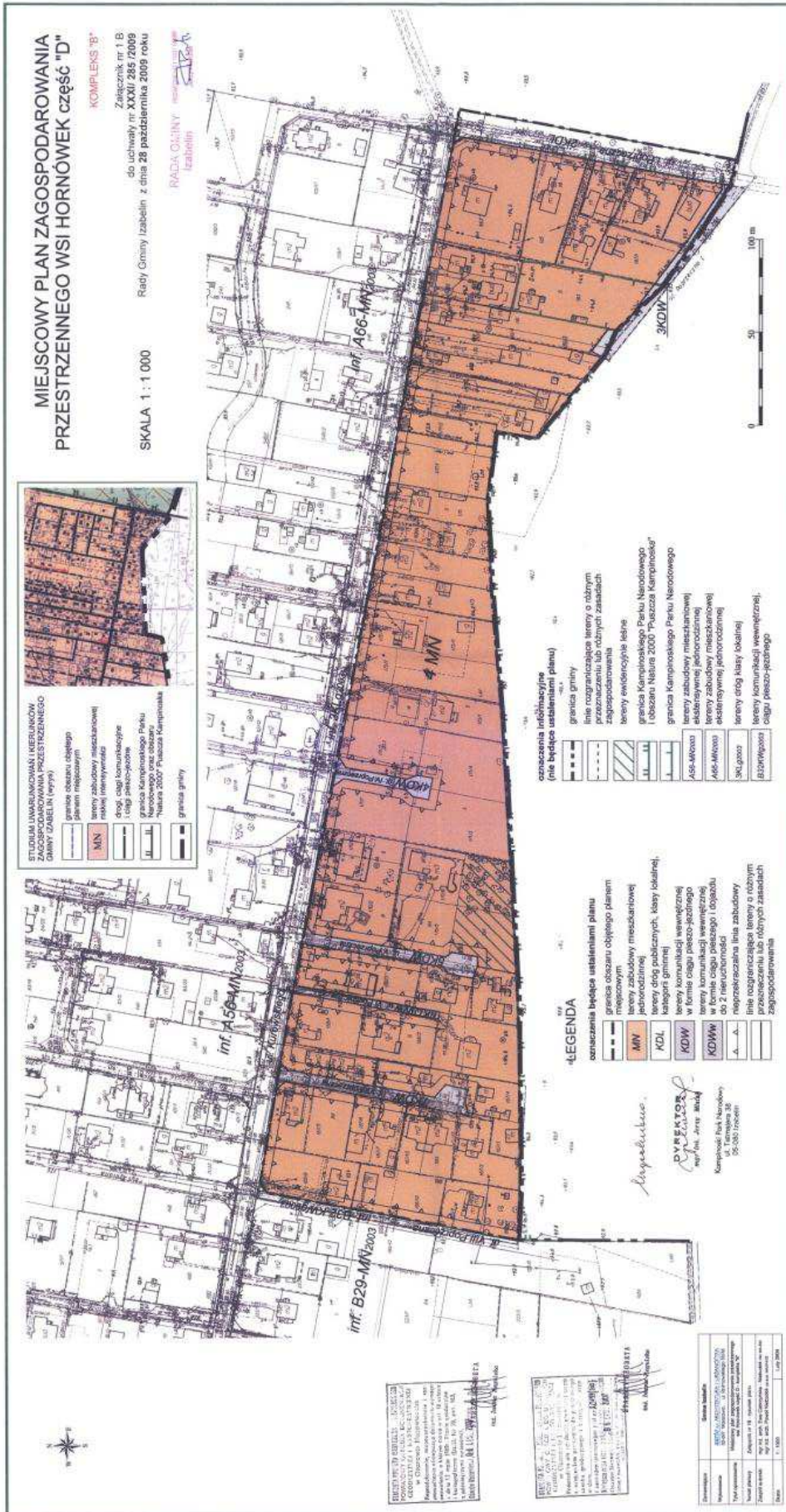
§ 17. W granicach objętych planem traci moc „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Hornówek, część „A”” zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Izabelin nr V/25/2003 z dnia 26 lutego 2003r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 21 marca 2003r. Nr 79, poz. 2064.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Izabelin.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Jerzy Pietrzak





Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXI/285/09
Rady Gminy Izabelin
z dnia 28 października 2009r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

- 1) w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Hornówek część „D””.

W trakcie wyłożenia projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Hornówek cz. „D”” do publicznego wglądu, które nastąpiło w dniach od 20 kwietnia 2009r. do 13 maja 2009r. oraz w przewidzianym terminie do dnia 27 maja 2009r. wniesiono 1 uwagę.

Rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Hornówek część „D”” nastąpiło zarządzeniem nr 125/2009 Wójta Gminy Izabelin z dnia 5 czerwca 2009r.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXI/285/09
Rady Gminy Izabelin
z dnia 28 października 2009r.

Rozstrzygnięcie w zakresie stwierdzenia zgodności przedłożonego do uchwalenia projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Hornówek część „D”” z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Izabelin” zatwierdzonego zgodnie z uchwałą Rady Gminy Izabelin nr XVIII/159/2008 z dnia 2 lipca 2008r.

1. Przedłożony do uchwalenia projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Hornówek część „D”” pozostaje w zgodności z obowiązującymi ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Izabelin” zatwierdzonymi zgodnie z uchwałą Rady Gminy Izabelin nr XVIII/159/2008 z dnia 2 lipca 2008r.
2. Na rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny numer 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z wymogami § 7 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. (Dz.U. Nr 164, poz. 1587) w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarto wyrys z obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Izabelin” zawierający oznaczenie granic obszaru objętego planem miejscowym.
3. Obszar objęty planem w ramach Kompleksu „A” oznaczony został w studium symbolem MN stanowiącym teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Podstawowe przeznaczenie terenów: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi itp. związanym funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym, np. zabudowa mieszkaniowa o charakterze sakralnym, zabudowa mieszkaniowa oraz usługi zdrowia i opieki społecznej itp. Dopuszczalne przeznaczenie: lokalizacja usług nieuciążliwych, tzn. takich, których uciążliwość nie wykracza poza granice nieruchomości. Maksymalna wysokość zabudowy: 13 metrów do kalenicy od poziomu gruntu istniejącego,
4. Obszar objęty planem w ramach Kompleksu „A” oznaczony został w studium symbolem MN stanowiącym teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Podstawowe przeznaczenie terenów: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi itp. związanym funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym, np. zabudowa mieszkaniowa o charakterze sakralnym, zabudowa mieszkaniowa oraz usługi zdrowia i opieki społecznej itp. Dopuszczalne przeznaczenie: lokalizacja usług nieuciążliwych, tzn. takich, których uciążliwość nie wykracza poza granice nieruchomości. Maksymalna wysokość zabudowy: 13 metrów do kalenicy od poziomu gruntu istniejącego.

Załącznik nr 4
do uchwały nr XXXI/285/09
Rady Gminy Izabelin
z dnia 28 października 2009r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Hornówek część „D”” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Sposób realizacji zadań należących do zadań własnych Gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w § 11 i § 14 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy przyjmuje się zapisy zadań inwestycyjnych wieloletnich realizowanych przez Gminę Izabelin a określonych m.in. w Planie Rozwoju Lokalnego przyjętego zgodnie z uchwałą Rady Gminy Izabelin nr XXII/179/2004 z dnia 14 lipca 2004r. oraz zawartych w uchwałach budżetowych w tym m.in. w uchwałach nr XIII/97/2007 z dnia 21 grudnia 2007r. w sprawie uchwalenia budżetu gminy Izabelin na rok 2008 (m.in. w załączniku nr 3 pn. „limity wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne w latach 2008 – 2010), nr XVII/142/08 z dnia 9 czerwca 2008r. oraz innych uchwałach Rady z tego zakresu, określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu oraz modyfikacji wieloletniego programu inwestycyjnego.
2. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych Gminy zapisanych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: finansowanie kosztów ponoszonych przy realizacji zadań odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetowych.

Załącznik nr 5
do uchwały nr XXXI/285/09
Rady Gminy Izabelin
z dnia 28 października 2009r.

Uzasadnienie przyjętych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Hornówek Przyjęcie przedłożonych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Hornówek cz. „D”” rozwiązań umożliwi ustalenie ścisłego przeznaczenia terenu na obszarze objętym opracowaniem planu miejscowego, w tym również w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w postaci układu dróg publicznych, komunikacji wewnętrznej oraz szczegółowego określenia sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu. W planie w sposób szczegółowy określono również zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej cz. „D” rozwiązań.

- 1) Całość obszaru objętego niniejszą analizą objęta została ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Hornówek cz. A” zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Izabelin nr V/25/2003 z dnia 26 lutego 2003r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 21 marca 2003r. Nr 79, poz. 2064, w ramach terenów oznaczonych symbolami planistycznymi:

- dla KOMPLEKSU „A”:

- A19 – MNRL Plan ustalał następujące przeznaczenie terenu - teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej na działkach leśnych, z zakazem wtórnych podziałów terenu poza podziałami określonymi na rysunku Planu, z dopuszczeniem realizacji jednego budynku mieszkalnego we wskazanych na rysunku Planu rejonach działek.
- A26 – MN Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej z możliwością adaptacji (modernizacji), wymiany istniejącej zabudowy i realizacji nowej zabudowy.

- dla KOMPLEKSU „B”:
 - B33 – MN Plan ustalał następujące przeznaczenie terenu: teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej z możliwością adaptacji (modernizacji), wymiany istniejącej zabudowy i realizacji nowej zabudowy.
 - B36 – RL Plan ustalał następujące przeznaczenie terenu: teren leśny bez prawa zabudowy.
 - B38 – MN Plan ustalał następujące przeznaczenie terenu: teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej z możliwością adaptacji (modernizacji), wymiany istniejącej zabudowy i realizacji nowej zabudowy;
- 2) przedmiotem zmiany planu miejscowego jest zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od granic Kampinoskiego Parku Narodowego, utrudniającego w chwili obecnej dalszą zabudowę. Tereny objęte planem charakteryzowały się znaczną linią zabudowy, ograniczającą de facto ruch budowlany do części obszaru, co jest niekorzystne w szczególności w sytuacji obecnie dokonywanych oraz planowanych do dokonania podziałów nieruchomości.
- 3) Przyjmuje się, iż zmniejszenie linii zabudowy od granic Kampinoskiego Parku Narodowego przyczyni się do lepszego wykorzystania wyżej wyszczególnionego obszaru oraz doprowadzi do usystematyzowania przestrzennego terenu wskutek dokonywanych podziałów. Jednocześnie dopuszczenie dalszej zabudowy umożliwi prawidłowe kształtowanie ładu przestrzennego w tym terenie bez negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego.
- 4) Objęcie zmianą planu i umożliwienie zagospodarowania przedmiotowych działek według nowych zasad stworzy wspólną architektoniczną całość, spowoduje faktyczne uporządkowanie przestrzenne terenu, poprawi również estetykę terenu będącego przedmiotem opracowania, wraz z terenem przyległym, umożliwi dozór i pielęgnację otoczenia, zaś istniejąca infrastruktura techniczna, uwzględnienia uwarunkowania środowiska przyrodniczego.
- 5) Szybkie wprowadzenie przedmiotowych zmian umożliwi poprawę jakości życia mieszkańców.

178

UCHWAŁA Nr XXVI/140/2009

RADY GMINY LUTOCIN

z dnia 22 grudnia 2009 r.

w sprawie ustalenia szczegółowych zasad przyznawania i wypłacania nauczycielskiego dodatku mieszkaniowego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) art. 54 ust. 3 i 7, ustawy z dnia 26 stycznia 1982r. Karta Nauczyciela (tekst jednolity Dz.U. z 2006r. Nr 97, poz. 674 z późn. zmianami) Rada Gminy po uzgodnieniu ze związkami zawodowymi postanawia, co następuje:

§ 1.1. Uchwała zasady przyznawania i wypłacania nauczycielskiego dodatku mieszkaniowego w brzmieniu załącznika nr 1 do uchwały.

2. Wzór wniosku o przyznanie nauczycielskiego dodatku mieszkaniowego stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

§ 2. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała nr XIX/102/2008 Rady Gminy Lutocin z dnia 30 grudnia 2008r. w sprawie ustalenia szczegółowych zasad przyznawania i wypłacania nauczycielskiego dodatku mieszkaniowego.

§ 3. Odpowiedzialnym za wykonanie uchwały jest Wójt Gminy Lutocin.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i obowiązuje od 1 stycznia 2010r.

Przewodniczący Rady Gminy Lutocin:
Tadeusz L. Kapela