

Załącznik nr 3
do uchwały nr VII/53/11
Rady Gminy Izabelin
z dnia 1 czerwca 2011r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Hornówek, część „A” – ul. Działkowa” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

- 1.1. Sposób realizacji zadań należących do zadań własnych Gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w § 9 i § 10 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 uchwale nr XXXIII/297/09 z dnia 16 grudnia 2009r. w sprawie uchwalenia budżetu gminy Izabelin na rok 2010 (m.in. w załączniku nr 3 pn. „Zadania inwestycyjne w 2010 roku”; załączniku nr 4 pn. „limity wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne w latach 2010 – 2012”; załączniku nr 5 pn. „wydatki na programy i projekty realizowane ze środków pochodzących z funduszy strukturalnych funduszu spójności”), 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.

4815

UCHWAŁA Nr VII/54/11

RADY GMINY IZABELIN

z dnia 1 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Truskaw - 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/76/2007 z dnia 24 października 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Truskaw – Hornówek, część „D”” stanowiącego zmianę części „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Truskaw – Hornówek - część „C” zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Izabelin nr XLIV/286/2001 z dnia 7 listopada 2001r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 263 z dnia 6 grudnia 2001r. poz. 6214, Rada

Gminy Izabelin, stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny 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 Truskaw – Hornówek, część „D””, zwany dalej planem, wraz z załącznikami, oznaczonymi kolejnymi numerami od 1 do 3, o których mowa w ust. 2, 3 i 4.

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, będący załącznikiem graficznym sporządzonym w skali 1:1000, stanowiący załącznik numer 1 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 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 3 do niniejszej uchwały

Dział I Przepisy ogólne

§ 2.1. Granice obszaru objętego planem zamykają się następująco: od południowo – wschodniego narożnika działki oznaczonej nr ew. 1084 obręb Truskaw i dalej w kierunku zachodnim południową granicą dz. nr ew. 1084 do zachodniej granicy dz. nr ew. 924/3 obręb Truskaw, następnie w kierunku północnym do północnej linii rozgraniczającej ul. Lipkowskiej po zachodniej granicy działek powstałych w wyniku podziału dz. nr ew. 924 obręb Truskaw oraz w kierunku południowo – wschodnim północną linią rozgraniczającą ul. Lipkowskiej do południowo – wschodniego narożnika działki nr ew. 1084 obręb Truskaw.

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) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Izabelin;
- 3) planie - należy przez to rozumieć tekst planu i rysunek planu;
- 4) tekście planu - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 5) rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik numer 1 do niniejszej uchwały;
- 6) obszarze - należy przez to rozumieć tereny objęte niniejszym planem w granicach naniesionych na rysunku planu i określone w § 2 uchwały;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym jego ustaleniami przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolami literowymi;
- 8) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć - granicę określoną na rysunku planu pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu podstawowym, różnej funkcji, różnym sposobie użytkowania;
- 9) 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;
- 10) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wysokość budynku, mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do pierwszej kondygnacji naziemnej budynku do najwyższej położonej krawędzi lub najwyższego punktu stropodachu, dachu lub innego przekrycia, z zastrzeżeniem, iż do wysokości budynku nie wlicza się wystających ponad przekrycie budynku elementów technicznego wyposażenia takich jak czerpnie i wyrzutnie wentylacyjne, kominy, anteny itp.
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie - taką funkcję, która dominuje na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 14) przeznaczeniu towarzyszącym - 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) 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;
- 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) reklamie – należy przez to rozumieć przekaz informacyjno-reklamowy o wyrobach, usługach lub ich producencie lub wykonawcy, w formie grafiki umieszczanej na materialnym podłożu lub formie przestrzennej lub też w obu tych formach zespolonych w dowolnej proporcji;
- 19) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej, będącej reklamą, w jakiegokolwiek formie materialnej (billboard, banner, szyld, słup ogłoszeniowy, maszt itp.);
- 20) 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 związane określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
- 21) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu / miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno - reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności;
- 22) bannerze – należy przez to rozumieć grafikę reklamową na nośniku tekstylnym lub pcv, nie przyklejanym do podłoża;
- 23) 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);
- 24) 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);
- 25) 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) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną, oznaczoną symbolem - MNE;
 - d) 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. Lipkowska;
 - KDW - komunikację wewnętrzną, teren ciągu pieszo – jezdnego; a także linii rozgraniczających tych terenów, zasady oraz warunki ich zagospodarowania oraz ciągów pieszo – jezdnych nie określonych na rysunku planu o których mowa w § 14 ust. 4;
 - 2) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym służące ochronie i kształtowaniu ładu 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 oraz terenów górniczych, oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

4. Na rysunku planu znajdują się oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 1) dla których obowiązują ustalenia zawarte w uchwale Rady Gminy Izabelin nr LV/424/2002 z dnia 19 czerwca 2002r. zgodnie z symbolami planistycznymi:
 - a) A14-MN₂₀₀₂ – oznaczającym tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej;
 - b) A15-MN₂₀₀₂ – oznaczającym tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej;
 - c) 4-KLg₂₀₀₂ – oznaczającym teren dróg klasy lokalnej, kategorii gminnej, ul. Lipkowska;
- 2) dla których obowiązują ustalenia zawarte w uchwale Rady Gminy Izabelin nr XVI/79/99 z dnia 29 września 1999r. zgodnie z symbolami planistycznymi:
 - a) KPJ cz. „A” – oznaczającym tereny ciągów pieszo – jezdnych, ul. Sarenki;
 - b) ME cz. „A” – oznaczającym tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 3) dla których obowiązują ustalenia zawarte w uchwale Rady Gminy Izabelin nr XLIV/285/2001 z dnia 7 listopada 2001r. zgodnie z symbolami planistycznymi:

- a) ME/RL cz. „B” – oznaczającym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych;
- 4) tereny ewidencyjnie leśne;
- 5) granica Kampinoskiego Parku Narodowego;
- 6) granica Kampinoskiego Parku Narodowego i obszaru NATURA 2000.

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 urzędzonego terenu;
- 4) ażur, o którym mowa w pkt 3, pomiędzy przęsłami, winien wynosić minimum 25%;
- 5) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8m od urzędzonego poziomu terenu;
- 6) bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki;
- 7) linia ogrodzeń winna przebiegać minimum 0,5 metra od gazociągu;
- 8) dopuszcza się umieszczanie w ogrodzeniach szafek gazowych i energetycznych z zapewnionym dostępem od strony ulicy po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą sieci (odpowiednio gazowym i energetycznym).

§ 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. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w ramach zgodności z ustaleniami szczegółowymi zawartymi dla danej jednostki terenowej o ile nie powoduje ona uciążliwości 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 (zwanych 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 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, 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:

1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nie więcej niż 11,0m, nachylenie połaci dachu maksymalnie do 45°, przy czym maksymal-

na 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 11,0 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 11,0m; liczba kondygnacji 2 + poddasze użytkowe;

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. 0,4 m, z zachowaniem maksymalnej wysokości 9,0m; liczba kondygnacji 2;

- 2) maksymalna wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 5m;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7;
- 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 przede 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 zróżnicowanych 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) dla realizacji nowych budynków ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu:
 - a) 5 metrów od linii rozgraniczającej ul. Lipkowskiej, oznaczonej symbolem planistycznym KDL;
 - b) 5 metrów od linii rozgraniczającej określającej teren komunikacji wewnętrznej, ciągu pieszo – jezdny, oznaczonego symbolem planistycznym KDW;
- 13) 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;
- 14) plan wprowadza obowiązek wyznaczenia i urządzenia na działce terenów zieleni;
 5. Ustala się następujące szczegółowe warunki i zasady scalenia i podziału nieruchomości.
 - 1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki 900 m², 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 zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu (działka wynikowa);
 - 2) front nowotworzonej działki nie może być mniejszy niż 18 metrów w przypadku zabudowy wolnostojącej i nie mniej niż 11 metrów dla zabudowy bliźniaczej rozumianej jako realizacja w granicy nieruchomością sąsiednią;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 45 do 90°.
 6. Jako bezpośrednią obsługę komunikacyjną ustala się:
 - 1) ul. Lipkowską, oznaczoną symbolem planistycznym KDL;
 - 2) komunikację wewnętrzną, ciąg pieszo – jezdny, oznaczony symbolem KDW;
 7. Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam, nośników reklamowych, szyldów, szyldów reklamowych i bannerów nie związanych bezpośrednio z działalnością wykonywaną na danej działce.
 8. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i w konstrukcji nietrwałej.
 9. Obowiązuje zakaz realizacji zabudowy letniskowej i szeregowej.
 - § 8.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2 MNL, jako obowiązujące przeznaczenie ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną powstałą na działkach leśnych, realizowaną w formie 1 budynku wolnostojącego, bądź bliźniaczego. Maksymalna liczba lokali w ramach terenu: 2 lokale mieszkalne.
 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:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nie więcej niż 10,0m, nachylenie połaci dachu maksymalnie do 45°, przy czym maksymalna wyso-

kość 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 10,0 metrów. 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 10,0m; maksymalna liczba kondygnacji 2 + poddasze użytkowe;
 - 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 0,5 m 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; maksymalna liczba kondygnacji 2;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy, w tym dojścia i dojazdu, 300 m^2 . W pozostałej części działki obowiązuje utrzymanie trwałej uprawy leśnej;
 - 3) nie dopuszcza się realizacji wolnostojących budynków, w tym także budynków gospodarczych i garaży, z wyjątkiem budynku o którym mowa w ust. 1;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6;
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu wynoszące 5 metrów od linii rozgraniczającej ul. Lipkowskiej;
 - 6) parkingi oraz garaż wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego winien być zlokalizowany na terenie posesji własnej inwestora według wskaźnika 2m.p./ działkę;

4. Ustala się następujące szczegółowe warunki i zasady scalenia i podziału nieruchomości.

- 1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki 1100 m^2 , przy czym dopuszcza się powstanie działki wynikowej tj. powstałej w wyniku wydzielania pod ul. Lipkowską;

- 2) front nowotworzonej działki nie może być mniejszy niż 60 metrów.

5. Jako bezpośrednią obsługę komunikacyjną ustala się drogę klasy lokalnej, kategorii gminnej ul. Lipkowską, oznaczoną symbolem KDL.

6. Obowiązuje zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów tymczasowych i w konstrukcji nietrwałej.

§ 9.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3 MNL, jako obowiązujące przeznaczenie ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną powstałą na działkach leśnych, realizowaną w formie 1 budynku realizowanego w formie wolnostojącej, bądź bliźniaczej. Maksymalna liczba lokali w ramach terenu: 2 lokale mieszkalne.

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:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nie więcej niż 10,0 m, 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 10,0 metrów. 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 10,0m; maksymalna liczba kondygnacji 2 + poddasze użytkowe;
 - 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; maksymalna liczba kondygnacji 2;

- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy, w tym dojazdu i dojścia, 400 m². W pozostałej części działki obowiązuje utrzymanie trwałej uprawy leśnej;
- 3) nie dopuszcza się realizacji wolnostojących budynków, w tym także budynków gospodarczych i garaży, z wyjątkiem budynku o którym mowa w ust. 1;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,4;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu wynoszące 5 metrów od linii rozgraniczającej ul. Lipkowskiej;
- 6) parkingi oraz garaż wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego winien być zlokalizowany na terenie posesji własnej inwestora według wskaźnika 2 m.p./ działkę;

4. Ustala się następujące szczegółowe warunki i zasady scalenia i podziału nieruchomości.

- 1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki 3100 m², przy czym dopuszcza się powstanie działki wynikowej tj. powstałej w wyniku wydzielania pod ul. Lipkowską;
- 2) front nowotworzonej działki nie może być mniejszy niż 55 metrów.

5. Jako bezpośrednią obsługę komunikacyjną ustala się drogę klasy lokalnej, kategorii gminnej ul. Lipkowską, oznaczoną symbolem KDL.

6. Obowiązuje zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów tymczasowych i w konstrukcji nietrwałej.

§ 10.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4 MNL, jako obowiązujące przeznaczenie ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną powstałą na działkach leśnych, realizowaną w formie 1 budynku realizowanego w formie wolnostojącej, bądź bliźniaczej. Maksymalna liczba lokali w ramach działki: 2 lokale mieszkalne.

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:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nie więcej niż 10,0 m, 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 10,0 metrów. 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 10,0m; maksymalna liczba kondygnacji 2 + poddasze użytkowe;

- 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 9,0 m; maksymalna liczba kondygnacji 2;

- 2) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki 1500 m², przy czym dopuszcza się powstanie działki wynikowej tj. powstałej w wyniku wydzielania pod drogę publiczną;

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy, w tym dojazdu i dojścia, 400 m². W pozostałej części działki obowiązuje utrzymanie trwałej uprawy leśnej;

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

- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6;

- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu wynoszące 5 metrów od linii rozgraniczającej ul. Lipkowskiej oraz drogi wewnętrznej w formie ciągu pieszo - jezdnego;

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

4. Ustala się następujące szczegółowe warunki i zasady scalenia i podziału nieruchomości.

- 1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki 1500 m², przy czym dopuszcza się powstanie działki wynikowej tj. powstałej w wyniku wydzielania pod drogę publiczną;
- 2) front nowotworzonej działki nie może być mniejszy niż 50 metrów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, w tym także drogi wewnętrznej w przedziale od 45 do 90°.

5. Jako bezpośrednią obsługę komunikacyjną ustala się:

- 1) ul. Lipkowską, oznaczoną symbolem planistycznym KDL;
- 2) drogę wewnętrzną w formie ciągu pieszo – jezdnego, oznaczonego symbolem KDW;

6. Obowiązuje zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów tymczasowych i w konstrukcji nietrwałej.

§ 11.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 5 MNL, przyjęto następujące przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej na działkach leśnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) powierzchnia nowotworzonej działki nie może być mniejsza niż 2000 m²,
- 2) wprowadza się ograniczenia powierzchni wyłączanej z produkcji leśnej do 20% powierzchni działki i nie więcej niż 400m²,
- 3) zezwala się na realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, bądź bliźniaczych na jednej działce jeden budynek o jednym mieszkaniu,
- 4) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – do 10,5m (max.2 kondygnacje, druga kondygnacja stanowi poddasze użytkowe),
- 5) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie dotychczasowych rozwiązań kanalizacji indywidualnej na działkach. Ścieki winny być gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych.

3. Jako bezpośrednią obsługę komunikacyjną ustala się drogę klasy lokalnej, kategorii gminnej ul. Lipkowską, oznaczoną symbolem KDL.

§ 12.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 6 MNE, przyjęto następujące przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formach wolnostojącej lub bliźniaczej, na jednej działce jeden budynek o jednym mieszkaniu,
- 2) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i dopuszcza się jej rozbudowę i modernizację na zasadach określonych dla nowej zabudowy,
- 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 10,5m,
- 4) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych wbudowanych,
- 5) odprowadzenie ścieków systemem zorganizowanym – siecią kanalizacji sanitarnej. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie dotychczasowych rozwiązań kanalizacji indywidualnej na działkach. Ścieki winny być gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych,
- 6) usytuowanie budynków powinno być realizowane w odległości min. 5 m od linii rozgraniczającej ulicy,
- 7) minimalna wielkość nowo tworzonej działki dla zabudowy - 1500m²;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 80% jej powierzchni,
- 9) zakaz lokalizacji obiektów o uciążliwej funkcji produkcyjnej oraz innych obiektów mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji.

3. Jako bezpośrednią obsługę komunikacyjną ustala się drogę klasy lokalnej, kategorii gminnej ul. Lipkowską, oznaczoną symbolem KDL.

Rozdział 2

Tereny przeznaczone pod modernizację, rozbudowę i budowę systemów komunikacji

§ 13. Ustala się parametry techniczne układu komunikacyjnego, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 litera d) oraz warunki ich zagospodarowania i zasady obsługi terenów przyległych w oparciu o drogi oraz drogi wewnętrzne w formie ciągów pieszo – jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym KDL i KDW:

1. teren dróg publicznych, klasy lokalnej, kategorii gminnej w postaci ul. Lipkowskiej, stanowiący lokalny cel publiczny, oznaczony symbolem KDL:

- 1) parametry techniczne –

- a) minimalna szerokość pasów ulicznych w liniach rozgraniczających - 10,0m;

- b) szerokość drogi zmienna – zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) szerokość jezdni – nie mniej niż 5,5m o dwóch pasach ruchu;
 - 2) warunki zagospodarowania –
 - a) dopuszczalne sytuowanie chodników bezpośrednio przy jezdniach;
 - b) możliwość lokalizowania ciągów infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
 - 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. tereny komunikacji wewnętrznej w formie ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem KDW:
- 1) parametry techniczne -
 - a) minimalna szerokość pasów komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6,0m;
 - b) skrzyżowanie z ulicą lokalną – ulicą Lipkowską oznaczoną symbolem KDL - dla wszystkich relacji skrętnych, zapewniająca pełną możliwość wyboru kierunku jazdy;
 - 2) warunki zagospodarowania –
 - a) dopuszczalne sytuowanie chodników bezpośrednio przy jezdniach;
 - b) lokalizowanie ciągów infrastruktury technicznej w pasie komunikacji wewnętrznej;
 - c) możliwość realizacji nawierzchni jednorodnej;
 - d) obowiązek zachowania narożnych ściąg w celu lepszej widoczności;
 - 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 częściowego położenia w granicach KPN i obszarze NATURA 2000;
3. 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.
 4. W celu zapewnienia oraz poprawienia obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych w formie ciągów pieszo - jezdnych lub innych dojazdów prywatnych, nie określonych 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.
 5. 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.
 6. Reklamy oraz inne nośniki reklamowe nawiązywać mają swym charakterem do znaków informacyjnych Kampinoskiego Parku Narodowego oraz zawierać będą elementy drewniane (m.in. charakterystyczne daszki).
 7. Na terenach układu komunikacyjnego wyznaczonego na rysunku planu, do czasu jego realizacji dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.
 8. Plan nie dopuszcza na terenach projektowanego układu komunikacyjnego lokalizacji zabudowy tymczasowej.
- Rozdział 3**
- Zasady ochrony środowiska przyrodniczego**
- § 14. 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, zasypaniem i likwidacją oraz osuszaniem;
 - 5) wszelkie konieczne uzbrojenie należy prowadzić 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 kominików;
 - 10) uciążliwość akustyczna wszelkiej działalności usługowej oraz innych działalności, powstałych zgodnie z warunkami określonymi dla poszczególnych funkcji, winna zamykać się w granicach obiektu w której jest prowadzona;
 - 11) ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym również odpowiedzialność właścicieli działek za sprawowanie opieki nad tworam przyrody znajdującymi się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej: pojedynczych drzew, za-

drzewień 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

§ 15.1. 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 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

§ 16.1. 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 adaptację 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) zbiornik o którym mowa w pkt 2 litera „d” należy lokalizować od strony ulicy, jako projektowany przyszły przykanalik.
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) dopuszczalne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z ulic i ciągów pieszo - jezdnych do sieci kanalizacji deszczowej, w układzie zlewniowym, bądź do rowów, w tym rowów chłonnych, odprowadzanych itp.;
 - b) w przypadku realizacji kanalizacji deszczowej zakończonej odpływem do cieków wodnych bądź rowów chłonnych, odprowadzanych 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 śr. 40mm zlokalizowanej w ul. Lipkowskiej,

- 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,
 - 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;
- 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 zadane 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, bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tychże urządzeń ograniczona będzie do granic działki do której inwestor posiada tytuł prawny.

Dział VI

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 17. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), dla terenów objętych planem ustala się dla naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości stawkę w wysokości 30 %.

§ 18. W granicach objętych Planem traci moc „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Truskaw – Hornówek - część „C” zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Izabelin nr XLIV/286/2001 z dnia 7 listopada 2001r. i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 263 z dnia 6 grudnia 2001r. poz. 6214 oraz Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Truskaw i Truskaw – Helenówek, Etap I zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Izabelin nr LV/424/2002 z dnia 19 czerwca 2002r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 190 z dnia 19 lipca 2002r., poz. 4388.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Izabelin.

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

Przewodniczący Rady Gminy Izabelin:
Jerzy Pietrzak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI TRUSKAW - HORNÓWEK część "D"

RADA GMINY
IZABELIN

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr VII / 54 / 11
Rady Gminy Izabelin z dnia 1 czerwca 2011 r.

SKALA 1 : 1 000

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY IZABELIN
Jerzy Misłaj

LEGENDA

oznaczenia będące ustaleniami planu

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych
- tereny zabudowy mieszkaniowej ekstenywniejszej
- tereny zabudowy publicznych, klasy lokalnej, kategorii gminnej
- tereny komunikacji wewnętrznej w formie ciągu pieszo-jezdnego
- tereny zabudowy mieszkaniowej ekstenywniejszej jednorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej ekstenywniejszej
- tereny dróg klasy lokalnej, kategorii gminnej
- tereny ciągów pieszo-jezdnych
- tereny zabudowy mieszkaniowej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych

oznaczenia informacyjne
(nie będące ustaleniami planu)

- granica Kampinoskiego Parku Narodowego i obszaru Natura 2000 "Puszcza Kampińska"
- granica Kampinoskiego Parku Narodowego
- tereny ewidencyjne leśne
- tereny zabudowy mieszkaniowej ekstenywniejszej jednorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej ekstenywniejszej jednorodzinnej
- tereny dróg klasy lokalnej, kategorii gminnej
- tereny ciągów pieszo-jezdnych
- tereny zabudowy mieszkaniowej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IZABELIN (wzrys)



- LEGENDA
- granica obszaru objętego planem miejscowym
 - tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności
 - granica Kampinoskiego Parku Narodowego oraz obszaru Natura 2000 "Puszcza Kampińska"
 - drogi, ciągi komunikacyjne i ciągi pieszo-jezdne

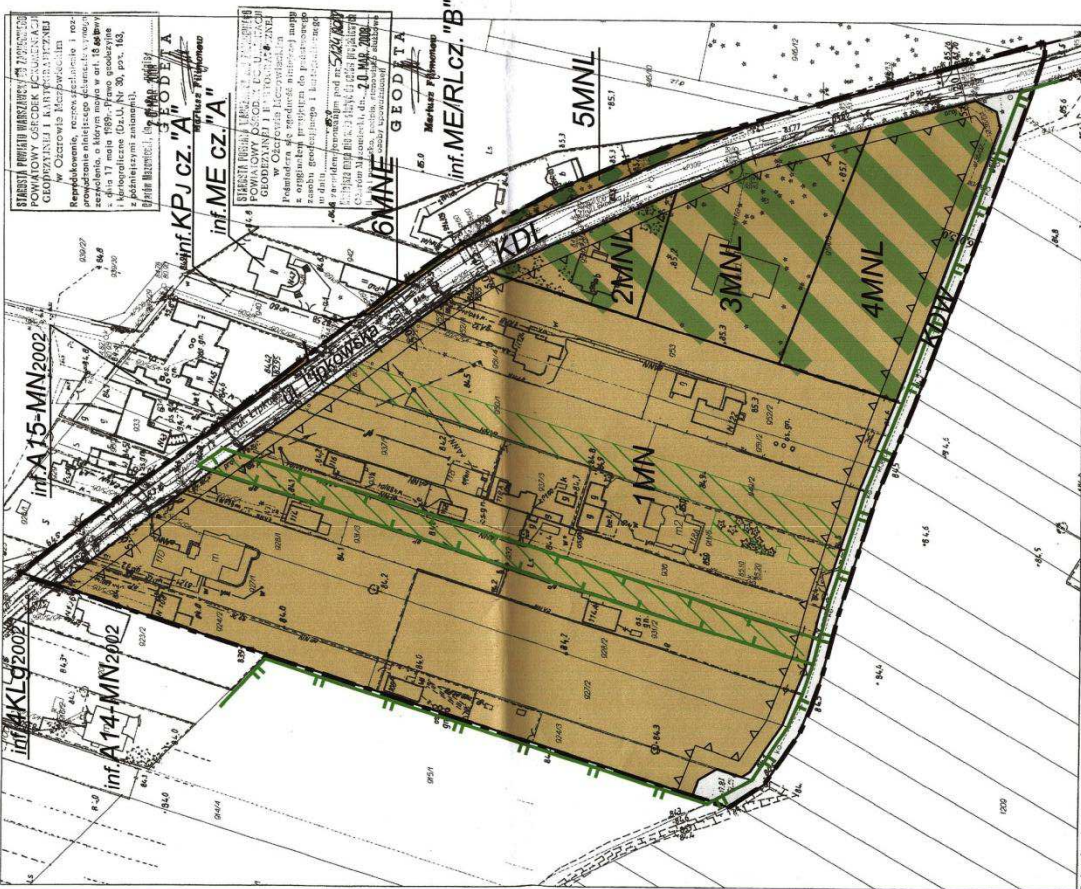
Kampinoski Park Narodowy
ul. Tejmajera 38
05-190 Izabelin

Mapa wykonana 23.06.2008 r.
Pracownia: 80-108/33/08
DYREKTOR
mgr inż. Jerzy Misłaj
3.06.2011 r.



Zamawiacz	Gmina Izabelin
Wykonawca	Biuro Projektowe i Architektoniczne "K" ul. Rybnicka 33/36, 02-027 Warszawa
Tytuł opracowania	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Truskaw-Hornówek część "D"
Zespół autorów	Załącznik nr 1 - rysunek planu mgr inż. arch. Ewa Czteryńska - Nabelek z w.w.a. mgr inż. arch. Paweł Hildebrandt z w.w.a.
Skala	1 : 1000
	Maj 2011 r.

Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Ostrowie Maz.
KOPRA MAPY WIEDŁO STANU ARCHIWALNEGO
Skala 1:1000
Województwo mazowieckie Powiat: warszawski zachodni
Jenostka ewidencyjna : Izabelin
Obręb : Truskaw/Działka : 924/3



Plan był załącznik do uchwały nr 11/11/11 Rady Gminy Izabelin z dnia 1 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Truskaw-Hornówek część "D".
Prace zostały wykonane na podstawie danych geodezyjnych i kartograficznych w skali 1:5000.
Prace zostały wykonane w oparciu o dane geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 38 poz. 654 z 2001 r.).
Rozpracowanie: Ministerstwo Regionalnego Rozwoju i Budownictwa w sprawie ewidencji granic i historycznych (Dz.U. Nr 38 poz. 654 z 2001 r.).
Opracowanie: systemem GEOMAP. Skala 1:1000. Wydrukowano: 9.09.2011. Strona 1/1

Załącznik nr 2
do uchwały nr VII/54/11
Rady Gminy Izabelin
z dnia 1 czerwca 2011r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

W trakcie wyłożenia projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Truskaw – Hornówek część „D”” do publicznego wglądu, które nastąpiło w dniach od 6 kwietnia 2010r. do 27 kwietnia 2010r. oraz w przewidzianym terminie do dnia 12 maja 2010r. nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik nr 3
do uchwały nr VII/54/11
Rady Gminy Izabelin
z dnia 1 czerwca 2011r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Truskaw – 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 § 13 i § 16 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 uchwale nr XXXIII/297/09 z dnia 16 grudnia 2009r. w sprawie uchwalenia budżetu Gminy Izabelin na rok 2010 (m.in. w załączniku nr 3 pn. „zadania inwestycyjne w 2010r.”; załączniku nr 4 pn. „limity wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne w latach 2010 – 2012”; załączniku nr 5 pn. „wydatki na programy i projekty realizowane ze środków pochodzących z funduszy strukturalnych funduszu spójności”), 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.

4816

UCHWAŁA Nr VI/52/2011
RADY MIEJSKIEJ W TŁUSZCZU

z dnia 28 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz (obszar administracyjny granic miasta).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu prze-

strzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy