

# UCHWAŁA NR LIII/271/18

## RADY GMINY LEONCIN

z dnia 21 lutego 2018 r.

### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ośniki gmina Leoncin

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 z późn. zm) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073 z późn. zm.), w wykonaniu: uchwały Nr VII/41/15 Rady Gminy Leoncin z dnia 25 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ośniki gmina Leoncin, stwierdzając że nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leoncin” zatwierdzonym uchwałą nr XLVIII/232/13 Rady Gminy Leoncin z dnia 17 kwietnia 2013 r.

#### Rozdział 1 Przepisy ogólne

##### § 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ośniki gmina Leoncin, zwany dalej „planem”.
2. Granicę obszaru objętego planem stanowią: od północy, od wschodu, od zachodu i od południa granica obrębu Ośniki.
3. Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000.
4. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
  - 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

##### § 2.

###### 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 10) sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

###### 2. W planie nie określa się z racji ich nie występowania:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

##### § 3.

###### 1. Na rysunku planu wyznacza się tereny o następujących przeznaczeniach:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej oznaczony symbolem: **MN/UTL**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową oznaczony symbolem: **MN/U**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem: **MN**;
- 4) teren rolniczy oznaczony symbolem: **R**;
- 5) teren obsługi rolnictwa i rolniczej aktywności gospodarczej oznaczony symbolem: **RU/U**;

- 6) teren lasu oznaczony symbolem: **ZL**;
- 7) teren zieleni krajobrazowej oznaczony symbolem: **ZK**;
- 8) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem: **WS**;
- 9) teren ciągu pieszo – rowerowego oznaczony symbolem: **KPR**;
- 10) teren dróg publicznych klasy głównej oznaczony symbolem: **KDG**;
- 11) teren dróg publicznych klasy lokalnej oznaczony symbolem: **KDL**;
- 12) teren dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczony symbolem: **KDD**;
- 13) teren dróg wewnętrznych oznaczony symbolem: **KDW**;

**2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:**

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zwymiarowanie wzajemnych odległości elementów zagospodarowania;
- 5) granica strefy potencjalnego oddziaływania linii energetycznej 15 kV;
- 6) zieleń izolacyjna;
- 7) oś drogi

**3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:**

- 1) granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia wału;
- 2) sieć napowietrzna średniego napięcia;
- 3) granica stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 4) Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły
- 5) granica otuliny KPN,

**§ 4.**

**1. Ilekroć w planie używa się określeń takich jak:**

- 1) "**nieprzekraczalna linii zabudowy**" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, z zastrzeżeniem: nadziemna część budynku nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii z wyjątkiem elementów, o których mowa w § 5, ust. 1, pkt 5;
- 2) "**udział powierzchni biologicznie czynnej**" należy przez to rozumieć: stosunek terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej;
- 3) "**przeznaczenie podstawowe**" należy przez to rozumieć: ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej, tzn. takie, którego powierzchnia użytkowa obiektów nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) "**przeznaczenie terenu**" należy przez to rozumieć: rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania oraz działalności ustalone dla danego terenu;
- 5) "**przeznaczenie towarzyszące**" należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 6) "**teren**" należy przez to rozumieć: fragment obszaru objęty planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 7) "**usługi nieuciążliwe**" należy przez to rozumieć: działalność, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza teren, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, która nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
- 8) „**zieleń izolacyjna**” – należy przez to rozumieć: zespół zwartej zieleni składający się z co najmniej dwóch rzędów roślinności (o przewidywanej wysokości wzrostu jednego rzędu minimum: 15m), w tym przynajmniej jednego rzędu z gatunku zimozielonego, gatunki roślin należy dostosować do lokalnych warunków klimatycznych oraz gruntowo – wodnych.

2. Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 2** **Ustalenia ogólne**

**§ 5.**

**1. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 2) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 3) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części:
  - a) zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy bez zwiększania obrysu wykraczającego poza ustalone w niniejszym planie linie zabudowy;
  - b) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapisanymi w ustaleniach planu, z możliwością ich przebudowy w sposób niewykraczający poza istniejące parametry;
  - c) z funkcjami innymi niż ustalone w planie, z dopuszczeniem ich przebudowy, pod warunkiem że działalność w nich prowadzona nie będzie stanowiła uciążliwości wykraczającej poza granicę lokali i/lub działek, na których jest prowadzona oraz nie będzie ograniczała możliwości wprowadzenia ustaleń planu w lokalach i na działkach sąsiednich;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych przed dniem obowiązywania planu zgodnie z prawomocnymi decyzjami podziałowymi, pod warunkiem stosowania określonych w nim parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 5) w zakresie lokalizowania zabudowy dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy: na maksymalną odległość – 1,5m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;
- 6) maksymalna wysokość obiektów małej architektury i wiat – 5 m;
- 7) w zakresie grodzenia działek:
  - a) ustala się lokalizowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających z terenami dróg z dopuszczeniem wycofania fragmentu ogrodzenia (bramy wjazdowe, furtki, wydzielonego miejsca na śmietniki) w głąb działki na odległość nie większą niż 6m;
  - b) ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych minimum w 50 % (rozliczonych w ramach jednej sekcji ogrodzenia) z cokołem pełnym maksymalnie do wysokości 0,5 m nad poziom terenu, o maksymalnej wysokości 1,80 m;
  - c) ustala się stosowanie fundamentów punktowych lub podmurówek niewystających ponad powierzchnię terenu lub z przerwami w podmurówkach w formie otworów o średnicy min. 12cm i rozstawie maks. co 1,5m, umieszczonych na wysokości poziomu terenu oraz zachowanie prześwitu o szerokości min. 10 cm między cokołem, a elementem ażurowym ogrodzenia;
  - d) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekanej siatki drucianej;
  - e) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 0,5m od gazociągu;
  - f) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń na terenach: **KDW, KDD, KDL, ZL, KPR**;
- 8) w zakresie umieszczania nośników reklamowych i szyldów:
  - a) dopuszcza się umieszczanie szyldów na terenach: **MN, MN/U, MN/UTL** pod warunkiem:
    - umieszczania ich na elewacji budynków do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją;
    - maksymalnej wysokości szyldu 0,6m;
  - b) dopuszcza się umieszczanie obiektów służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej;
  - c) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na terenach: **MN/U** pod warunkiem:
    - maksymalnej wysokości nośnika reklamy 7m;
    - maksymalnej powierzchni reklam: 6 m<sup>2</sup>;
  - d) zakazuje się umieszczania nośników reklam i szyldów:
    - w szpalerach drzew, na drzewach, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków wegetacyjnych drzew;
    - na ogrodzeniach;
    - na dachach obiektów;
    - na terenach dróg publicznych i wewnętrznych oraz terenach oznaczonych symbolami: **ZL, ZK, R, WS**;
- 9) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w ilości co najmniej:
  - a) 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
  - b) 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> użytkowej powierzchni biurowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
  - c) 4 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych w punktach gastronomicznych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
  - d) 25 miejsc postojowych na 100 łózek + minimum: 5 miejsc postojowych na 10 osób zatrudnionych w usługach turystyki: hotelach, motelach, itp.;
  - e) 1 miejsce postojowe na 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
  - f) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o drogach publicznych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- g) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy i terenów nakazuje się lokalizować w ramach działek, na których te budynki bądź usługi są usytuowane;
- 10) dopuszcza się:
- wydzielanie dojazdów do działek, jako odrębnych nieruchomości gruntowych o szerokościach minimum:
    - 5 m dla dojazdu od 1 do 2 działek;
    - 6 m dla dojazdu od 3 do 6 działek;
    - 8 m dla dojazdu powyżej: 6 działek;
  - wydzielanie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek o promieniu minimum – 6m.

## **2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg;
- zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska ustalonych w przepisach odrębnych poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- wskazuje się granicę obszaru narażonego na zanieczyszczenie w przypadku uszkodzenia lub przerwania wału przeciwpowodziowego zgodnie z rysunkiem planu;
- w zakresie ochrony akustycznej ustala się na terenach oznaczonych symbolem:
  - MN, MN/UTL** przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - MN/U** przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

## **3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego:
  - w zakresie –  $70^{\circ} \div 110^{\circ}$ ;
  - równoległe do istniejących granic działek;
  - dla działek wydzielanych bezpośrednio przy placach do zawracania samochodów, zakrętach oraz skrzyżowaniach, gdzie nie jest możliwe zachowanie parametru, o którym mowa w pkt 1, lit. a – nie obowiązują ustalenia dotyczące kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego;
- nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

## **4. W zakresie lokalizowania oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:**

- w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
  - dopuszcza się lokalizowanie wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - nakazuje się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych;
  - dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg w sposób niekolidujących z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem tych terenów, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **ZL**;
  - ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 50 m;
  - w zakresie warunków powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym ustala się jej powiązanie terenami ciągów komunikacyjnych oraz terenami o innych funkcjach w zależności od potrzeb oraz przebiegów istniejących z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem **ZL**;
- w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - nakazuje się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o przekroju min.  $\varnothing 90$ ;
  - do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
  - nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych;
- w zakresie odprowadzania ścieków:
  - ustala się odprowadzanie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju min.  $\varnothing 110$ ;
  - ustala się odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni zlokalizowanej poza obszarem planu;
  - dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych w przypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
  - w przypadku powstania ścieków niespełniających standardów, nakazuje się ich podczyszczenie przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej;
- w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - ustala się zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów;
  - dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej o przekroju min.  $\varnothing 150$ ;
- w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) ustala się budowę, rozbudowę i modernizację stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia stosownie do potrzeb;
- b) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w urządzeniach kogeneracyjnych oraz w ogniwach fotowoltanicznych o mocy do 100 kW na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej o przekroju min.  $\varnothing$  32;
  - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej nakazuje się lokalizowanie szafek gazowych w linii ogrodzenia, otwieranych na zewnątrz;
  - c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników z gazem płynnym do celów bytowych i gospodarczych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
  - a) ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii ciepłej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, w tym odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem urządzeń wiatrowych;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacji:
  - a) na terenach **MN, MN/UTL, MN/U** dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami:
  - a) nakazuje się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych oraz miejskich przepisach porządkowych;
  - b) nakazuje się lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg wewnętrznych i dojazdów;
  - c) nakazuje się gromadzenie i segregację odpadów powstałych na obszarze działek własnych.

#### **5. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:**

- 1) dopuszcza się użytkowanie działek w sposób dotychczasowy;
- 2) zakazuje się lokalizowania zabudowy tymczasowej.

### **Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe**

#### **§ 6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MN/UTL, 2.MN/UTL, 3.MN/UTL, 4.MN/UTL ustala się:**

##### **1. Przeznaczenie terenów:**

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - b) zabudowa letniskowa
- 2) towarzyszące:
  - a) dojazdy;
  - b) infrastruktura techniczna;

##### **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
  - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym;
  - b) zabudowy letniskowej;
  - c) obiektów małej architektury;
  - d) wyłącznie 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 2 stanowiska postojowe;
- 2) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku z funkcją mieszkalną w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną, jeżeli na tych działkach znajduje się już budynek mieszkalny;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny – 0,01;
  - b) maksymalny – 0,3;
- 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki – 25%;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1.000 m<sup>2</sup>;
- 7) ustala się maksymalną wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych i letniskowych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m;
  - b) gospodarczych i garażowych – 6m;
- 8) ustala się stosowanie dachów o geometrii dwuspadowej, wielospadowej o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 20° ÷ 45°;

- 9) ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy;
- 10) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 11) ustala się zjazdy do działek na terenie:
  - a) **1.MN/UTL** z terenów: 1.KDD, 1.KDW, 2.KDW;
  - b) **2.MN/UTL** z terenu 2.KDW;
  - c) **3.MN/UTL** z terenów: 1.KDD, 2.KDW;
  - d) **4.MN/UTL** z terenu 1.KDD;

### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) tereny znajdują się w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.
- 2) tereny znajdują się w granicach Natura 2000 Kampinoskiej Doliny Wisły w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

### **4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) ustala się parametry działek:
  - a) minimalna powierzchnia – 1.000m<sup>2</sup>;
  - b) minimalna szerokość frontu – 20 m.

## **§ 7.**

**Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN ustala się:**

### **1. Przeznaczenie terenów:**

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) towarzyszące:
  - a) dojazdy;
  - b) infrastruktura techniczna;

### **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
  - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym;
  - b) obiektów małej architektury;
  - c) wyłącznie 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 2 stanowiska postojowe;
- 2) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku z funkcją mieszkalną w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną, jeżeli na tych działkach znajduje się już budynek mieszkalny;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny – 0,1;
  - b) maksymalny – 0,3;
- 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki – 25%;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1.000 m<sup>2</sup>;
- 7) ustala się maksymalną wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9m;
  - b) gospodarczych i garażowych – 6m;
- 8) ustala się stosowanie dachów o geometrii dwuspadowej, wielospadowej o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie – 20° ÷ 45°;
- 9) ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy;
- 10) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 11) ustala się zjazdy do działek na terenie:
  - a) **1.MN** z terenu: 1.KDD, 1.KDG;
  - b) **2.MN** z terenu: 3.KDD poprzez tereny 13.ZK, 6.WS i 17.ZK, 2.KDD i 5.KDW, 6.KDW;
  - c) **3.MN** z terenów: 4.KDD, 4.KDW;
  - d) **4.MN** z terenów: 4.KDD, 4.KDW.

### **3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) ustala się ochronę zabytków archeologicznych na terenach: **1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN** (stanowiska archeologiczne nr ewid. 51-63/133, 51-63/25, 51-63/103, 51-63/110, 51-63/112) w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;

### **4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) tereny znajdują się w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

#### **5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) ustala się parametry działek:
  - a) minimalna powierzchnia – 1.000m<sup>2</sup>;
  - b) minimalna szerokość frontu – 20 m.

#### **§ 8.**

**Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.MN/U ustala się:**

##### **1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) towarzyszące:
  - a) zabudowa usług nieuciążliwych;
  - b) dojazdy;
  - c) infrastruktura techniczna;

##### **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
  - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym;
  - b) zabudowy o funkcjach: mieszkalnej i usługowej, mieszkalno - usługowej;
  - c) obiektów małej architektury;
  - d) wyłącznie 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 2 stanowiska postojowe;
- 2) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku z funkcją mieszkalną w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną, jeżeli na tych działkach znajduje się już budynek mieszkalny;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny – 0,01;
  - b) maksymalny – 0,5;
- 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki – 40%;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1.200 m<sup>2</sup>;
- 7) ustala się maksymalną wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych i usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m;
  - b) gospodarczych i garażowych – 6 m;
- 8) ustala się stosowanie dachów o geometrii dwuspadowej, wielospadowej o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie – 20° ÷ 45°;
- 9) ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy;
- 10) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 11) ustala się zjazdy do działek na terenie:
  - a) 1.MN/U z terenu 1.KDG;

##### **3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne o nr ewid. 51-63/134, 51-63/135) w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;

##### **4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) teren znajduje się w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

##### **5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) teren częściowo znajduje się w strefie oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia, w której ustala się:
  - a) zakaz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
  - b) zakaz nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3m;

##### **6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) ustala się parametry działek:
  - a) minimalna powierzchnia – 1.200m<sup>2</sup>;
  - b) minimalna szerokość frontu – 25 m.

## § 9.

Dla terenów obsługi rolnictwa i rolniczej aktywności gospodarczej oznaczonych na rysunku planu symbolami:

**1.RU/U, 2.RU/U ustala się:**

### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa rolnicza;
- 2) towarzyszące:
  - a) zabudowa usług nieuciążliwych;
  - b) dojazdy;
  - c) infrastruktura techniczna;

### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
  - a) budowli rolniczych wraz z urządzeniami budowlanymi;
  - b) magazynów i silosów;
  - c) obiektów związanych z obsługą rolnictwa;
  - d) budynków hodowlanych oraz przetwórczych;
  - e) wiat
- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny – 0,01;
  - b) maksymalny – 0,6;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki – 40%;
- 4) ustala się nakaz nasadzeń zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się maksymalną dopuszczalną wielkość chowu lub hodowli zwierząt – 39 DJP w jednym gospodarstwie rolnym;
- 6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2.500 m<sup>2</sup>;
- 8) ustala się maksymalną wysokość budynków:
  - a) hodowlanych i przetwórczych – 10 m;
  - b) magazynów – 9 m;
  - c) silosów – 12 m;
  - d) związanych z obsługą rolnictwa – 10 m;
- 9) ustala się maksymalną wysokość budowli :12 m
- 10) ustala się stosowanie dachów o geometrii dwuspadowej, wielospadowej o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie – 15° ÷ 45°;
- 11) ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: blachy, blachodachówki, membran, materiałów bitumicznych;
- 12) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 13) ustala się zjazdy do działek na terenie:
  - a) **1.RU/U** z terenu 1.KDG, 3.KDW;
  - b) **2.RU/U** z terenu 3.KDW.

### 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się ochronę zabytków archeologicznych na terenie **1.RU/U** (stanowisko archeologiczne o nr ewid. 51-63/30) w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;

### 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny znajdują się w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

## § 10.

Dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.R, 12.R, 13.R, 14.R, 15.R, 16.R** ustala się:

### 1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: rola

### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się zabudowy na terenach **5.R, 6.R, 9.R, 12.R, 13.R, 14.R, 15.R, 16.R**;



- 2) dopuszcza się tworzenie nowej zabudowy zagrodowej składającej się z jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynków gospodarczych i usługowych związanych z obsługą rolnictwa dla gospodarstw rolnych na terenach: **1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.R;**
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny – 0,01;
  - b) maksymalny – 0,3;
- 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki – 20%;
- 5) ustala się nakaz nasadzeń zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się maksymalną dopuszczalną wielkość chowu lub hodowli zwierząt – 39 DJP w jednym gospodarstwie rolnym;
- 7) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 8) ustala się maksymalną wysokość budynków:
  - a) mieszkaniowych – dwie kondygnacje nadziemne -9 m;
  - b) gospodarczych – 8 m;
  - c) silosów – 12 m;
  - d) związanych z obsługą rolnictwa – 10 m;
- 9) ustala się maksymalną wysokość budowli :12 m
- 10) ustala się stosowanie dachów o geometrii dwuspadowej, wielospadowej o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 15° ÷ 45°;
- 11) ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: blachy, blachodachówki, membran;
- 12) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;

### **3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) ustala się ochronę zabytków archeologicznych na terenach: **7.R, 8.R, 10.R, 12.R, 15.R** (stanowiska archeologiczne o nr ewid.:51-63/16, 51-63/98, 51/63/3, 51-63/12, 51/63/111, 51-63/1, 51-63/11, 51-63/110, 51-63/22, 51-63/133, 51-63/22, 51-63/112, 51-63/100) w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;

### **4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) tereny znajdują się w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.
- 2) tereny: **1.R, 2.R, 3.R, 4.R** znajdują się w granicach Natura 2000 Kampinoskiej Doliny Wisły w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

**§ 11. Dla terenów zieleni krajobrazowej oznaczonej na rysunku planu symbolami: 1.ZK, 2.ZK, 3.ZK, 4.ZK, 5.ZK, 6.ZK, 7.ZK, 8.ZK, 9.ZK, 10.ZK, 11.ZK, 12.ZK, 13.ZK, 14.ZK, 15.ZK, 16.ZK, 17.ZK, 18.ZK, 19.ZK, 20.ZK, 21.ZK, 22.ZK, 23.ZK, 24.ZK, 25.ZK, 26.ZK, 27.ZK, 28.ZK, 29.ZK, 30.ZK, 31.ZK, 32.ZK, 33.ZK, 34.ZK ustala się:**

#### **1. Przeznaczenie terenów:**

- 1) podstawowe: zieleni krajobrazowa;
- 2) towarzyszące:
  - a) infrastruktura techniczna.

#### **2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) zakazuje się zabudowy;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
- 3) dopuszcza się realizację dojazdów do terenu 2.MN;

#### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) ustala się zachowanie i utrzymanie porostu łągowego lub łąk;
- 2) tereny znajdują się w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) tereny: **1.ZK, 2.ZK, 3.ZK, 4.ZK, 5.ZK, 6.ZK, 7.ZK, 8.ZK, 9.ZK, 10.ZK** znajdują się w granicach Natura 2000 Kampinoskiej Doliny Wisły w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

#### **4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) ustala się ochronę zabytków archeologicznych na terenach: **16.ZK, 18.ZK, 19.ZK, 22.ZK, 33.ZK** (stanowisk archeologicznych nr ewid. 51-63/1, 51-63/14, 51-63/16, 51-63/99, 51-63/103, 51-63/111) w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;

**§ 12. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami:1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 7.ZL, 8.ZL, 9.ZL, 10.ZL, 11.ZL, 12.ZL, 13.ZL, 14.ZL, 15.ZL, 16.ZL, 17.ZL ustala się:**

**1. Przeznaczenie terenów:**

1) podstawowe: las

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) zakazuje się zabudowy;

**3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

1) ustala się ochronę zabytków archeologicznych na terenie **10.ZL** (stanowisko archeologiczne o nr ewid. 51-63/113) w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;

**4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) tereny znajdują się w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

2) tereny: **1.ZL, 2.ZL, 3.ZL** znajdują się w granicach Natura 2000 Kampinoskiej Doliny Wisły w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

**§ 13. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS, 6.WS, 7.WS, 8.WS, 9.WS, 10.WS, 11.WS, 12.WS, 13.WS, 14.WS, 15.WS ustala się:**

**1. Przeznaczenie terenów:**

1) podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) dopuszcza się budowę przepustów celem realizacji dojazdów do terenu 2.MN;

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) tereny znajdują się w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;

2) tereny: **3.WS, 4.WS, 8.WS, 14.WS, 15.WS** znajdują się w granicach Natura 2000 Kampinoskiej Doliny Wisły w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

**§ 14. Dla terenu dróg publicznych klasy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1.KDG ustala się:**

**1. Przeznaczenie terenów:**

1) podstawowe:

a) droga publiczna klasy głównej jako droga wojewódzka;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) zieleń urządzona;

b) infrastruktura techniczna;

**2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) teren znajduje się w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;

**3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) szerokości drogi w liniach rozgraniczających na mim. 21,5m, pozostała część szerokości drogi poza granicami planu;

**4. Warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:**

1) droga **1.KDG** znajduje się w ciągu drogi wojewódzkiej 575.

**§ 15. Dla terenu dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1.KDL ustala się:**

**1. przeznaczenie terenu:**

1) podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej (1/2) – jako drogi gminne;

2) towarzyszące:

a) zieleń urządzona;

b) obiekty małej architektury;

c) infrastruktura techniczna;

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 8 oraz zgodnie z rysunkiem planu – pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza obszarem planu;

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) teren znajduje się w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego, w jego zasięgu obowiązują przepisy odrębne.

#### **4. Warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:**

- 1) powiązanie drogi od południa z drogą na terenie obrębu Stare Polesie, od wschodu z drogą na terenie obrębu Sycyminek.

#### **§ 16. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD ustala się:**

##### **1. przeznaczenie terenu:**

- 1) podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej (1/2) – jako drogi gminne;
- 2) towarzyszące:
  - a) zieleń urządzona;
  - b) obiekty małej architektury;
  - c) infrastruktura techniczna;

##### **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) dla terenu **1.KDD** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 10 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu **2.KDD** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 10 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu **3.KDD** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu **4.KDD** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 7-10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu – pozostała część drogi poza granicami planu;

##### **3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) ustala się ochronę zabytków archeologicznych na terenach **1.KDD, 2.KDD** (stanowiska archeologiczne o nr ewid. 51-6316, 51-63/133) w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;

##### **4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) tereny znajdują się w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego, w jego zasięgu obowiązują przepisy odrębne.
- 2) teren **1.KDD** znajduje się w granicach Natura 2000 Kampinoskiej Doliny Wisły w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

##### **5. Warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:**

- 1) powiązanie drogi **1.KDD** od wschodu z kontynuacją drogi na terenie wsi Wilków Polski;

#### **§ 17. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW ustala się:**

##### **1. przeznaczenie terenu:**

- 1) podstawowe: drogi wewnętrzne;
- 2) towarzyszące:
  - a) zieleń urządzona;
  - b) obiekty małej architektury;
  - c) infrastruktura techniczna;

##### **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) dla terenu **1.KDW** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 4 pozostała część drogi poza granicami planu;
- 2) dla terenu **2.KDW** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 8 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu **3.KDW** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu **4.KDW** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 8 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenu **5.KDW** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
- 6) dla terenu **6.KDW** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 8 oraz zgodnie z rysunkiem planu;

##### **3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) ustala się ochronę zabytków archeologicznych na terenach: **4.KDW, 6.KDW** (stanowiska archeologiczne o nr ewid. 51-63/112, 51-63/22, 51-63/110) w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;

##### **4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) tereny znajdują się w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego, w jego zasięgu obowiązują przepisy odrębne;
- 2) teren **1.KDW** znajduje się w granicach Natura 2000 Kampinoskiej Doliny Wisły w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

**§ 18. Dla terenu ciągu pieszo – rowerowego oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1.KPR ustala się:**

**1. przeznaczenie terenów:**

- 1) podstawowe: ciąg pieszo – rowerowy;
- 2) towarzyszące:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) infrastruktura techniczna;

**2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) teren znajduje się w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.
- 2) teren **1.KPR** znajduje się w granicach Kampinoskiej Doliny Wisły w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

**3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie szerokości ciągów w liniach rozgraniczających, ustala się:
  - a) dla terenu: **1.KPR** szerokość ciągu w liniach rozgraniczających min. 4 m;

**Rozdział 4  
Przepisy końcowe**

**§ 19.**

1. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 8% - słownie: osiem procent;

**§ 20.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Leoncin.

**§ 21.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.





Załącznik nr 2 do Uchwały Nr LIII/271/18 Rady Gminy Leoncin z dnia 21 lutego 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Leoncin o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ośniki gmina Leoncin

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	19.04.2017	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia terenów 6.ZL , 7.ZI i 10.ZL i przeznaczenie na cele rolne R/RU/U lub korekta zapisów uchwały i dopisanie takiej możliwości	108/5	6.ZL, 7.ZL, 10.ZL		x		x	brak zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne
2.	05.05.2017	Osoba fizyczna	1. Odrolnienie działki z części rolnej na budowlaną	118/9			x		x	Działki nie może zostać przeznaczona pod zabudowę MN z uwagi na brak właściwego dojazdu .
			2. Zmiana szerokości frontu działki z 20 na 14				x		x	Minimalna szerokość frontu działki dotyczy zasad scalania i podziału, a przy procedurze scalania i podziału min. szerokość frontu jest właściwa ze względu na kształt działki budowlanej.
			3. Dodanie zapisu o dojeździe „ lub dojeździe drogami wewnętrznymi np. jako służebność drogową”				x		x	W ustaleniach ogólnych §5 ust 2 pkt 10 są określone dojazdy
			4. Zapewnienie połączenia drogowego z drogą powiatową biegnącą przez miejscowość Polesie Nowe				x		x	Wersja z połączeniem dróg, kilkakrotnie omawiana, nie została zaakceptowana przez większość mieszkańców
3.	05.05.2017	Osoba fizyczna	1. Odrolnienie pozostałej części działki	118/6	8.R		x		x	Pozostała część działki nie może zostać przeznaczona pod zabudowę MN z uwagi na przeznaczenie określone w studium
			2. Zmiana szerokości frontu działki z 20 na 14				x		x	Minimalna szerokość frontu działki dotyczy zasad scalania i podziału, a przy procedurze scalania i podziału min. szerokość frontu jest właściwa ze względu na kształt działki budowlanej.
			3. Połączenie dróg 2.KDD i 4.KDD w połączoną sieć dróg				x		x	Wersja z połączeniem dróg, kilkakrotnie omawiana, nie została zaakceptowana przez większość mieszkańców
			4. Zapewnienie połączenia drogowego z drogą powiatową biegnącą przez miejscowość Polesie Nowe				x		x	Brak zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne
4.	05.05.2017	Osoba fizyczna	1. Odrolnienie działki poprzez przekształcenie części rolnej na budowlaną	118/5	8.R		x		x	brak zgodności ze studium
			2. Zmiana szerokości frontu działki z 20 na 14 m				x		x	Minimalna szerokość frontu działki dotyczy zasad scalania i podziału, a przy procedurze scalania i podziału min. szerokość frontu jest właściwa ze względu na kształt działki budowlanej.

			3. Dodanie zapisu o dojeździe „ lub dojeździe drogami wewnętrznymi np. jako służebność drogowa”				x		x	W ustaleniach planu określa się zasady obsługi komunikacyjnej a nie dopuszcza się określenia służebności drogowej, w ustaleniach ogólnych §5 ust 2 pkt 10 są określone dojazdy
			4. Połączenie dróg 2.KDD i 4.KDD w połączoną sieć dróg				x		x	Wersja z połączeniem dróg, kilkakrotnie omawiana, nie została zaakceptowana przez większość mieszkańców
			5. Zapewnienie połączenia drogowego z drogą powiatową biegnącą przez miejscowość Polesie Nowe				x		x	Brak zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne
5.	05.05.2017	Osoba fizyczna	1. Odrolnienie pozostałej części działki	118/7	6.R, 8.R		x		x	brak zgodności ze studium
			2. Zmiana szerokości drogi wewnętrznej z 10 m na 6 m		6.KDW		x		x	zmiana szerokości na 8 m
			3. Zmiana szerokości frontu działki z 20 na 14				x		x	Minimalna szerokość frontu działki dotyczy zasad scalania i podziału, a przy procedurze scalania i podziału min. szerokość frontu jest właściwa ze względu na kształt działki budowlanej.
			4. Dodanie zapisu o dojeździe „ lub dojeździe drogami wewnętrznymi np. jako służebność drogowa”				x		x	W ustaleniach planu określa się zasady obsługi komunikacyjnej a nie dopuszcza się określenia służebności drogowej, w ustaleniach ogólnych §5 ust 2 pkt 10 są określone dojazdy
			5. Połączenie dróg 2.KDD i 4.KDD w połączoną sieć dróg				x		x	Wersja z połączeniem dróg, kilkakrotnie omawiana, nie została zaakceptowana przez większość mieszkańców
			6. Połączenie drogowo z drogą powiatową , poprzez dołączenie drogi 2.KDD z poszerzoną w granicach wsi Ośniki drogą na granicy wsi Polesie Nowe do kapliczki				x		x	Brak zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne

### **Załącznik nr 3 do Uchwały Nr LIII/271/ 18 Rady Gminy Leoncin z 21 lutego 2018 r.**

#### **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 r, poz. 1078 z późn. zm), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2077) Rada Gminy Leoncin rozstrzyga co następuje:

§1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.

2. Wykaz zadań własnych zapisanych w planie:

Lp.	Rodzaj inwestycji	długość mb (przybliżone wielkości)
1.	budowa drogi 1.KDD	780
2.	budowa drogi 2.KDD	670
3.	budowa drogi 3.KDD	420
4.	budowa drogi 4.KDD	610
7.	kanalizacja	2.480
8.	wodociąg	2.480

§ 2.1. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy w tym Prawo zamówień publicznych,
- 2) w oparciu o inne przepisy branżowe;
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane w zależności od przyjętych zadań w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym Gminy Leoncin,

§ 3 Pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu nie należą do zadań własnych gminy i będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

§ 4.1.Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych odbywać się będą poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach, m.in.
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) z kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
  - f) innych środków zewnętrznych,

4.2.Można zakładać, że realizacja planu może trwać 15-20 lat. Oznacza to, że wydatki na realizację inwestycji infrastrukturalnych będą rozkładać się na kolejne lata tego okresu, przy czym nie oznacza to, że będą one równomiernie rozłożone na te lata.



4.3. W realizacji inwestycji, w ich planowaniu i koordynacji będą wykorzystywane funkcjonujące i planowane „programy sektorowe” m.in:

- 1) Strategia Rozwoju Gminy Leoncin,
- 2) Program Ochrony Środowiska dla Gminy Leoncin,
- 3) Program Gospodarki Odpadami,
- 4) Program Porządkowania Gospodarki Wodno-Ściekowej,
- 5) Wieloletni Plan Inwestycyjny,
- 6) Założenia planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów),

4.4. Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem w.w. „programów sektorowych” oraz corocznych budżetów gminy – określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Leoncin nie wymagają wprowadzania zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.