

UCHWAŁA NR VI / 39 / 07
Rady Gminy Leoncin
z dnia 25 kwietnia 2007 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu miejscowości Stanisławów

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z Uchwałą nr XV / 3 / 2002 Rady Gminy Leoncin z dnia 26 lutego 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

Rada Gminy Leoncin, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leoncin”, postanawia co następuje:

ROZDZIAŁ I

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Stanisławów.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - a) część tekstowa, stanowiąca treść uchwały.
 - b) część graficzna, na którą składa się rysunek planu w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
 - c) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,
 - d) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

3. Granice planu, pokrywające się z granicami obrębu geodezyjnego wsi Stanisławów oznaczone są na rysunku planu.

§ 2

Niniejsza uchwała składa się z dziewięciu rozdziałów:

- I. Postanowienia ogólne;
- II. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania;
- III. Zasady podziału i scalania nieruchomości;
- IV. Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego;
- V. Kształtowanie przestrzeni publicznej;
- VI. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- VII. Zasady obsługi komunikacji i infrastruktury technicznej;
- VIII. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów;
- IX. Ustalenia końcowe.

§ 3

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami);
2. **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
3. **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące przepisy gminne, obejmujące obszar określony w § 1 niniejszej uchwały,
4. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
5. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
6. **terenie** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz

określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;

7. **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, przeznaczoną w planie pod zabudowę, której wielkość, kształt, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z ustaw i ustaleń planu,
8. **dostęp do drogi publicznej** - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
9. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które musi przeważać na działce budowlanej na danym terenie – nie może obejmować mniej niż 70% powierzchni użytkowej zlokalizowanych na działce budynków;
10. **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które nie może przeważać na działce budowlanej na danym terenie – nie może obejmować więcej niż 30% powierzchni użytkowej zlokalizowanych na działce budynków;
11. **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, służące przede wszystkim zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, a które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej gminy;
12. **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie są usługami nieuciążliwymi w rozumieniu niniejszej uchwały;
13. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone rysunku planu linie określające najmniejsze dopuszczalne odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni,
14. **budynkach adaptowanych** - należy przez to rozumieć budynki, które zachowuje się bez zmiany istniejącej formy, a dopuszcza się zmianę funkcji określonej w planie,
15. **budynkach modernizowanych** - należy przez to rozumieć budynki, w których przeprowadza się działania dokonywane głównie w ramach istniejącej bryły budynku,
16. **budynkach rozbudowywanych** - należy przez to rozumieć budynki istniejące, w których powiększa się ich kubaturę,

17. **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej o gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, pokryta trwałą roślinnością, wodą powierzchniową, a także 50% sumy powierzchni nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
18. **urządzeniach infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych** - należy przez to rozumieć sieć instalacji: wodociągowej, kanalizacyjnej, telefonicznej, gazowej i energetycznej wraz z urządzeniami technicznymi związanymi z funkcjonowaniem tych sieci na wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie,
19. **proekologicznych systemach ciepłych** – należy przez to rozumieć systemy ciepłe wykorzystujące: gaz ziemny lub płynny, olej opałowy niskosiarkowy, energię elektryczną, wiatrową, słoneczną, pompy ciepłe biomasę, itp.
20. **urządzeń komunikacji kołowej i pieszej dla potrzeb lokalnych** - należy przez to rozumieć komunikację wewnętrzną łącznie z miejscami postojowymi dla potrzeb obsługi terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.
21. **klasie drogi** - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze publicznej odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych.

§ 4

1. Dla obszaru, o którym mowa w § 1 plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenów wyszczególnione w rozdziale II niniejszej uchwały oraz inne ustalenia zawarte na rysunku planu,
 - 2) zasady podziału terenów na działki,
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - 6) zasady zagospodarowania tymczasowego terenów objętych planem,
 - 7) określenie stawek procentowych, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały i na rysunku planu.

§ 5

Rysunek planu obowiązuje w zakresie:

1. granic obszaru objętego planem,
2. przeznaczenia terenów funkcjonalnych i terenów komunikacji, określonych odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.
3. linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
4. zasięgu stref ochrony konserwatorskiej - stanowisk archeologicznych.

ROZDZIAŁ II

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 6

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
2. tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i hodowlanych, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**,
3. teren usług i zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U,MN**,
4. tereny usług oraz obiektów i urządzeń produkcji, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem **U, P**;
5. tereny produkcji, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**,
6. tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**,
7. tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**,
8. tereny przeznaczone do zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem **R/ZL**
9. tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**,
10. tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**,
11. tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 7

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- | | |
|-------------|---------------------|
| 3 MN | - pow. ok. 0,75 ha, |
| 4 MN | - pow. ok. 2,20 ha |
| 5 MN | - pow. ok. 1,30 ha |

6 MN	- pow. ok. 3,30 ha
7 MN	- pow. ok. 3,90 ha
9 MN	- pow. ok. 0,65 ha
12 MN	- pow. ok. 0,85 ha
13 MN	- pow. ok. 0,30 ha
15 MN	- pow. ok. 1,70 ha
16 MN	- pow. ok. 1,80 ha
23 MN	- pow. ok. 0,80 ha
24 MN	- pow. ok. 0,90 ha
31 MN	- pow. ok. 0,45 ha
33 MN	- pow. ok. 3,00 ha
35 MN	- pow. ok. 1,10 ha
36 MN	- pow. ok. 3,15 ha
45 MN	- pow. ok. 1,10 ha
46 MN	- pow. ok. 2,40 ha
47 MN	- pow. ok. 1,00 ha
48 MN	- pow. ok. 0,65 ha
60 MN	- pow. ok. 0,55 ha
61 MN	- pow. ok. 0,35 ha
62 MN	- pow. ok. 1,40 ha
63 MN	- pow. ok. 1,30 ha
64 MN	- pow. ok. 1,50 ha
65 MN	- pow. ok. 0,35 ha
69 MN	- pow. ok. 0,30 ha
70 MN	- pow. ok. 0,30 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów dla usług nieuciążliwych łączonych z funkcją mieszkaniową (w budynkach wolnostojących lub wbudowanych w budynki mieszkalne) lub na odrębnych działkach jako samodzielne usługi,
 - b) budynków garażowych i gospodarczych,
 - c) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
 - d) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
 - e) działek letniskowych
3. Uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.
4. Wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów ochrony środowiska).
5. Adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i towarzyszącą gospodarczą.
6. Dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.

7. Dopuszcza się możliwość lokalizacji działek pod zabudowę lotniskową.
8. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych konieczność zachowania powierzchni minimalnej 1000 m².
9. Minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych mieszkaniowych działek budowlanych: – 20 m, a działek dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej i usługowej - 25 m.
10. Na istniejących działkach o szerokości poniżej 18,0 m dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego na granicy działki.
11. Każda działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej (gminnej) bezpośrednio lub za pośrednictwem wydzielonych dróg wewnętrznych o szerokości zgodnej z rysunkiem i ustaleniami § 14.
12. Wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem (o wysokości kalenicy do ok. 11,0 m nad poziom terenu) oraz towarzyszącej zabudowy gospodarczej - parterowej, architektonicznie zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową (o wysokości kalenicy do ok. 8,0 m nad poziom terenu).
13. Dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° – 45°.
14. Udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 60% powierzchni działki, dla zabudowy usługowej – minimum 40%.
15. Miejsca postojowe dla samochodów, związane z funkcjonowaniem obiektów usługowych należy zlokalizować w granicach wyznaczonych terenów.
16. Działania inwestycyjne na wyznaczonych terenach muszą być zgodne z ustaleniami zawartymi w § 24 niniejszej uchwały.
17. Istniejące na wyznaczonych terenach zadrzewienia, zakrzaczenia, grupy zieleni i pojedyncze drzewa należy utrzymać i chronić w maksymalnym stopniu przy uwzględnieniu podstawowej funkcji terenu.
18. Ochronę istniejących cieków wodnych i urządzeń melioracyjnych z zapewnieniem budowy przepustów pod projektowanymi drogami. Wszelkie działania związane z przebudową, przykryciem, przekroczeniem drogami lub liniowymi urządzeniami infrastruktury technicznej rowów należy przeprowadzać w porozumieniu i na warunkach zarządcy urządzeń melioracyjnych.
19. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **MN** ustala się w wysokości 8 %.

§ 8

Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1 RM, MN	- pow. ok. 1,90 ha
2 RM, MN	- pow. ok. 3,00 ha
10 RM, MN	- pow. ok. 5,40 ha
27 RM, MN	- pow. ok. 1,30 ha
34 RM, MN	- pow. ok. 2,60 ha
37 RM, MN	- pow. ok. 0,40 ha
38 RM, MN	- pow. ok. 1,30 ha
39 RM, MN	- pow. ok. 2,80 ha
41 RM, MN	- pow. ok. 5,00 ha
51 RM, MN	- pow. ok. 4,25 ha
55 RM, MN	- pow. ok. 3,10 ha
56 RM, MN	- pow. ok. 0,60 ha
57 RM, MN	- pow. ok. 0,70 ha
58 RM, MN	- pow. ok. 2,45 ha
59 RM, MN	- pow. ok. 0,80 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszaną: zagrodową i mieszkaniową jednorodziną. Dopuszcza się możliwość lokalizacji nowych działek letniskowych, lub przekształcanie istniejących zabudowań na funkcję letniskową.
2. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
3. Wyklucza się realizację obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ochrony środowiska.
4. Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zagrodową i usługową.
5. Dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.
6. Dla terenów 39, 41 i 55 RM,MN – zakaz realizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 100,0 m od granicy Kampinoskiego Parku Narodowego i obszaru Natura 2000 – PLC 140001 Puszcza Kampinoska.
7. Ustala się możliwość powstawania nowych siedlisk o wielkości dostosowanej do profilu produkcyjnego gospodarstwa.
8. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych konieczność zachowania powierzchni minimalnej 1000 m².
9. Minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych mieszkaniowych działek budowlanych: – 20 m, a działek dla zabudowy usługowo - mieszkaniowej i usługowej - 25 m.

10. Na istniejących działkach o szerokości poniżej 18 m dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego na granicy działki.
11. Każda działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej (gminnej) bezpośredni lub za pośrednictwem wydzielonych dróg wewnętrznych o szerokości zgodnej z rysunkiem i ustaleniami § 14.
12. Wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem (o wysokości kalenicy do ok. 11,0 m nad poziom terenu) oraz na działkach zabudowy jednorodzinnej - towarzyszącej zabudowy gospodarczej - parterowej, architektonicznie zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową (o wysokości kalenicy do ok. 8,0 m nad poziom terenu).
13. Dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° – 45° .
14. Udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 60 % powierzchni działki.
15. Miejsca postojowe dla samochodów, związane z funkcjonowaniem obiektów usługowych należy zlokalizować w granicach wyznaczonych terenów.
16. Działania inwestycyjne na wyznaczonych terenach muszą być zgodne z ustaleniami zawartymi w § 24 niniejszej uchwały.
17. Istniejące na wyznaczonych terenach zadrzewienia, zakrzaczenia, grupy zieleni i pojedyncze drzewa należy utrzymać i chronić w maksymalnym stopniu przy uwzględnieniu podstawowej funkcji terenu.
18. Ochronę istniejących cieków wodnych i urządzeń melioracyjnych z zapewnieniem budowy przepustów pod projektowanymi drogami. Wszelkie działania związane z przebudową, przykryciem, przekroczeniem drogami lub liniowymi urządzeniami infrastruktury technicznej rowów należy przeprowadzać w porozumieniu i na warunkach zarządcy urządzeń melioracyjnych.
19. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM, MN** ustala się w wysokości 8 %.

§ 9

Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 8 RM** - pow. ok. 0,20 ha
- 14 RM** - pow. ok. 0,35 ha
- 17 RM** - pow. ok. 0,55 ha

18 RM	- pow. ok. 0,30 ha
19 RM	- pow. ok. 0,10 ha
20 RM	- pow. ok. 0,40 ha
21 RM	- pow. ok. 0,20 ha
22 RM	- pow. ok. 0,10 ha
30 RM	- pow. ok. 0,50 ha
32 RM	- pow. ok. 0,75 ha
40 RM	- pow. ok. 0,15 ha
42 RM	- pow. ok. 0,30 ha
43 RM	- pow. ok. 0,40 ha
44 RM	- pow. ok. 0,50 ha
49 RM	- pow. ok. 0,55 ha
50 RM	- pow. ok. 0,50 ha
52 RM	- pow. ok. 0,35 ha
53 RM	- pow. ok. 0,20 ha
54 RM	- pow. ok. 0,20 ha

i terenu zabudowy zagrodowej i usług oznaczonego na rysunku planu symbolem:

29 RM,U - pow. ok. 0,35 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych. Dopuszcza się możliwość przekształcanie istniejących zabudowań na funkcję letniskową.
2. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową i usługową.
4. Dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.
5. Ustala się możliwość powstawania nowych siedlisk o wielkości dostosowanej do profilu produkcyjnego gospodarstwa.
6. Każda działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej (gminnej) bezpośredni lub za pośrednictwem wydzielonych dróg wewnętrznych o szerokości zgodnej z rysunkiem i ustaleniami § 14.
7. Wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem (o wysokości kalenicy do ok. 11,0 m nad poziom terenu).
8. Dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° – 45°.
9. Miejsca postojowe dla samochodów, związane z funkcjonowaniem obiektów usługowych należy zlokalizować w granicach wyznaczonych terenów.
10. Działania inwestycyjne na wyznaczonych terenach muszą być zgodne z ustaleniami zawartymi w § 24 niniejszej uchwały.

11. Istniejące na wyznaczonych terenach zadrzewienia, zakrzaczenia, grupy zieleni i pojedyncze drzewa należy utrzymać i chronić w maksymalnym stopniu przy uwzględnieniu podstawowej funkcji terenu.
12. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM i RM,U** ustala się w wysokości 8 %.

§ 10

Dla terenów usług i zabudowy mieszkaniowej oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 11 U, MN** - pow. ok. 0,75 ha
- 25 U, MN** - pow. ok. 0,55 ha
- 26 U, MN** - pow. ok. 0,55 ha, ustala się:

1. Realizację nowej zabudowy z koniecznością zapewnienia w ramach wyznaczonych terenów miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości min. 3 miejsca na 100 m² powierzchni usługowej.
2. Dopuszcza się realizację obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
3. Dopuszcza się jako uzupełniającą funkcję mieszkaniową.
4. Działania inwestycyjne na wyznaczonych terenach muszą być zgodne z ustaleniami zawartymi w § 24 niniejszej uchwały.
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **U,MN** ustala się w wysokości 8 %.

§ 11

Dla terenu usług oraz obiektów i urządzeń produkcji, składów i magazynów oznaczonego na rysunku planu symbolem **68 U, P** o pow. ok. 1,30 ha, ustala się:

1. Adaptację istniejących obiektów i realizację nowej zabudowy z koniecznością zapewnienia w ramach wyznaczonego terenu niezbędnej ilości miejsc postojowych dla samochodów, związanych z funkcjonowaniem obiektów.
2. Dopuszcza się realizację obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
3. Dopuszcza się jako uzupełniającą funkcję mieszkaniową dla właściciela.
4. Działania inwestycyjne na wyznaczonych terenach muszą być zgodne z ustaleniami zawartymi w § 24 niniejszej uchwały.

5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **U,P** ustala się w wysokości 8 %.

§ 12

Dla terenu produkcji, składów i magazynów oznaczonego na rysunku planu symbolem **28 P** o pow. ok. 2,25 ha, ustala się:

1. Adaptację istniejących obiektów i realizację nowej zabudowy z koniecznością zapewnienia w ramach wyznaczonego terenu niezbędnej ilości miejsc postojowych dla samochodów, związanych z funkcjonowaniem obiektów.
2. Dopuszcza się realizację obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
3. Dopuszcza się jako uzupełniającą funkcję mieszkaniową dla właściciela.
4. Działania inwestycyjne na wyznaczonych terenach muszą być zgodne z ustaleniami zawartymi w § 24 niniejszej uchwały.
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **P** ustala się w wysokości 8 %.

§ 13

Dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem **KD** ustala się:

1. Adaptację, oznaczonego symbolem **1 KD**, terenu drogi powiatowej klasy L nr 01609 Nowiny – Leoncin – Stare Grochale o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 - 16,0 m.
2. Adaptację, oznaczonego symbolem **2 KD**, terenu drogi gminnej klasy L, o szerokości 10,0 – 12,0 m w liniach rozgraniczających.
3. Adaptację oraz przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolami **3 KD – 10 KD**, na realizację dróg gminnych klasy D, o szerokości 10,0 – 12,0 m w liniach rozgraniczających.
4. Obsługę komunikacyjną terenów przyległych do drogi powiatowej należy przewidzieć za pośrednictwem już istniejących i przewidzianych w tym planie włączeń do tej drogi oraz dróg gminnych i wewnętrznych.
5. Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się:

- a) od strony drogi powiatowej w odległości 15,0 m od krawędzi jezdni
 - b) od strony dróg gminnych - 5 m od linii rozgraniczającej teren zabudowy i teren drogi, a dla zainwestowania uzupełniającego na terenach istniejącej zabudowy – w nawiązaniu do istniejącej sąsiedniej zabudowy
6. Dla terenów położonych przy drogach o szerokości w liniach rozgraniczających mniejszej niż 8,0 m ustala się konieczność lokalizacji ogrodzeń minimum 4,0 m od osi drogi (z wyłączeniem dojazdów o dopuszczalnej szerokości 6,0 m).
 7. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających dróg ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz potrzebami ruchu drogowego. Po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi, dopuszcza się możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg ścieżek rowerowych i pieszych oraz elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie stanowią będą zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego
 8. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych lub leśnych położonych poza granicami terenów określonych liniami rozgraniczającymi.

§ 14

Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **11 KDW – 22 KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu na urządzenie dróg wewnętrznych.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (dojazdowych do działek) ustala się na minimum 8,0 m. Dojazd do max trzech działek dopuszcza się w szerokości 6,0 m.
3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowoprojektowanej i modernizowanej zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej. Istniejąca zabudowa może być utrzymana w dotychczasowych liniach zabudowy.
4. Na terenach zabudowanych dopuszcza się linie zabudowy w nawiązaniu do istniejącej sąsiedniej linii zabudowy, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
5. Dla terenów położonych przy drogach o szerokości w liniach rozgraniczających mniejszej niż 8,0 m ustala się konieczność lokalizacji ogrodzeń minimum 4,0 m od osi drogi.

§ 15

Dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie pod uprawy polowe, łąki, pastwiska, nieużytki i zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne
2. Na terenach **R** dopuszcza się lokalizację :
 - a) obiektów związanych z hodowlą i produkcją rolną (w tym możliwość lokalizacji nowych siedlisk rolniczych dla gospodarstw o wielkości powyżej 1,0 ha),
 - b) zbiorników wodnych związanych z potrzebami rolnictwa lub gospodarki rybackiej,
 - c) urządzeń melioracji i małej retencji oraz urządzeń przeciwpowodziowych,
 - d) zalesień najsłabszych gleb i nieużytków,
 - e) terenów zieleni, ogrodów działkowych i urządzonych ciągów spacerowych,
 - f) dróg gospodarczych dojazdowych do pól,
 - g) sieciowych elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa

§ 16

Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

1. Adaptuje się istniejące lasy i ustala się konieczność ich ochrony i uzupełnienia zadrzewienia.
2. Na terenach lasów obowiązują zasady określone w projekcie planu ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego.

§ 17

Dla terenów przeznaczonych do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R/ZL** ustala się:

1. Zalesianie wyznaczonych terenów odbywać się winno zgodnie z zasadami określonymi w projekcie planu ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego.
2. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **R/ZL** ustala się w wysokości 8 %.

§ 18

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** - Kanału Kromnowskiego (**66 WS**) oraz rowu odwadniającego, odprowadzającego wodę do Wisły (**67 WS**), ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenów - wody śródlądowe

2. Ogrodzenia i obiekty budowlane mogą być realizowane w odległości nie mniejszej niż 20,0 m od Kanału Kromnowskiego i 5,0 m od korony wału rowu odwadniającego.
1. Ustala się konieczność utrzymania drożności cieków. Wszelkie działania związane z przebudową, przykryciem, przekroczeniem drogami lub liniowymi urządzeniami infrastruktury technicznej cieków należy przeprowadzać w porozumieniu i na warunkach właściwego zarządcy urządzeń.

ROZDZIAŁ III

Zasady podziału i scalania nieruchomości

§ 19

Plan ustala na całym obszarze:

1. Podział działki uznaje się za zgodny z planem, jeżeli wielkość nowych działek i szerokości nie jest sprzeczna z ustaleniami dla poszczególnych terenów i uwzględnia wydzielenie terenu dla potrzeb komunikacyjnych.
2. Działki budowlane, powstałe w wyniku podziału lub scalania działek istniejących muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną kołową, zgodną z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami i warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Dopuszcza się możliwość wydzielenia działek budowlanych przed docelowym wydzieleniem dróg wewnętrznych, pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.
4. Przy podziale na działki budowlane należy uwzględnić konieczność zapewnienia dojazdu do użytków rolnych, poprzez wydzielony dojazd o szerokości min. 6,0 m lub zapewnienie służebności przejazdu i przejścia.

ROZDZIAŁ IV

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

§ 20

Wszelka zabudowa i zagospodarowanie terenu pod względem funkcjonalnym i przestrzennym powinna uwzględniać:

1. wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury,

2. walory architektoniczne i krajobrazowe,
3. wymagania ochrony przyrody
4. wymagania ochrony środowiska, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób niepełnosprawnych,
5. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
6. walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
7. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
8. wymagania przepisów odrębnych i norm polskich, w szczególności dotyczących określenia odległości i warunków usytuowania elementów zagospodarowania terenu, w tym między innymi:
 - a) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,

§ 21

Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1. Działania porządkujące w zakresie ujednoczenia ogrodzeń, oświetlenia ulic, uzupełnienia zieleni,
2. Przebudowę i modernizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
3. Każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej. Za dostęp do drogi publicznej uważa się takie ukształtowanie działki budowlanej, które umożliwia prawidłowy wjazd na działkę budowlaną z terenu drogi publicznej, zgodnie z przepisami szczegółowymi z zakresu gospodarki nieruchomościami, warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
4. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej gminy, urządzenia melioracji, drogi wewnętrzne, place publiczne, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie funkcjonalnym w sposób zgodny z ustaleniami planu z zakresu warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, przepisami odrębnymi

i zasadami współzycia społecznego. Wszelkie zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację tych obiektów i urządzeń.

ROZDZIAŁ V

Kształtowanie przestrzeni publicznej

§ 22

1. Ustala się tereny publicznych dróg dla realizacji lokalnych celów publicznych;
2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację wszelkich zadań służących realizacji celów publicznych.

ROZDZIAŁ VI

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego

§ 23

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego ustala się:

1. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć (instalacji) mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie związanych z funkcją danego obszaru, z wyłączeniem realizacji niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska – z uwagi na sąsiedztwo miejscowości z terenem Kampinoskiego Parku Narodowego i obszaru Natura 2000 – PLC 140001 Puszcza Kampinoska,
2. Zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
3. Nakaz realizacji płyt obornikowych i zbiorników na gnojowicę w gospodarstwach prowadzących chów zwierząt, w celu ochrony przed zanieczyszczeniami wód powierzchniowych i gruntowych.
4. Zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu i zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego poza terenami, w obrębie których one powstają,
5. Obowiązek zgodnego z zasadami ochrony środowiska unieszkodliwiania odpadów – selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy,

6. Ochronę istniejących cieków wodnych i urządzeń melioracyjnych z zapewnieniem budowy przepustów pod projektowanymi drogami. Wszelkie działania związane z przebudową, przykryciem, przekroczeniem drogami lub liniowymi urządzeniami infrastruktury technicznej rowów należy przeprowadzać w porozumieniu i na warunkach zarządcy urządzeń melioracyjnych.
7. zachowanie korytarza ekologicznego Kanału Kromnowskiego o walorach krajobrazowo- kulturowych,
8. Zakaz usuwania, niszczenia i uszkodzania drzew, krzewów, zadrzewień spełniających szereg funkcji ekologicznych,
9. Ochronę istniejących lasów i gruntów leśnych,
10. Ochronę i utrzymanie istniejących skupisk zieleni, zadrzewień oraz ukształtowania powierzchni terenu,
11. Obowiązek maksymalnego nasycania terenów zróżnicowaną roślinnością (w przypadku niezbędnej wycinki drzew, wprowadzanie nasadzeń rekompensujących ubytki w drzewostanie),
12. Zakaz realizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 100,0 m od granicy Kampinoskiego Parku Narodowego.
13. Zakaz realizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń w odległościach mniejszych niż 5,0 m od korony rowów melioracyjnych i 20,0 m od Kanału Kromnowskiego.
14. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni każdej działki wynosi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 60%, a dla zabudowy usługowej i produkcyjnej – 40%.

§ 24

W zakresie ochrony dóbr kultury i krajobrazu ustala się:

1. Ochronę obiektów zabytkowych, znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków: chałupy we wsi Stanisławów nr 69 i 70 oraz stodoła – Stanisławów 66. Wszelkie działania inwestycyjne dotyczące tych obiektów należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.
2. Ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 53-62/4, 5, 29, 31, 35, 39, 55, 56, 84, 85, 89, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103 i 104) w formie stref ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku planu

specjalnym symbolem i oznaczonych numerami właściwych stanowisk archeologicznych. Na obszarze ww. stref ustala się:

- a) Obowiązek uzyskania przez inwestora, od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi – uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych, wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych;
- b) Obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód;
- c) Obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji;
- d) Przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie;

ROZDZIAŁ VII

Zasady obsługi komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 25

Zasady obsługi komunikacji

1. Układ drogowy na terenie wsi stanowią:
 - droga powiatowa klasy L, nr 01609, Nowiny – Leoncin – Stare Grochale o szerokości 12,0 - 16,0 m w liniach rozgraniczających (1 KD)
 - droga gminna 2 KD, klasy L o szerokości 10,0 – 12,0 m w liniach rozgraniczających
 - drogi gminne klasy D o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających (3 – 10 KD).
 - wewnętrzne drogi dojazdowe o szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających (11 – 22 KDW).
2. Szerokość w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (dojazdowych do działek) ustala się na minimum 8,0 m. Dojazd do max trzech działek dopuszcza się w szerokości 6,0 m.

3. Ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych i pieszych w liniach rozgraniczających dróg.
4. Obsługa komunikacyjna terenów 41 i 55 RM, MN oraz przyległych terenów rolnych odbywać się będzie poprzez istniejącą drogę przebiegającą w granicach KPN, przy granicy wyznaczonych terenów oraz wyznaczonych dróg 5 i 7 KD.

§ 26

Zasady obsługi infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę (w tym do celów przeciwpożarowych) z projektowanej sieci wodociągowej z ujęcia wody na terenie wsi Wincentówek.
2. Ustala się konieczność realizacji kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni, poprzez projektowany system kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, okresowo opróżnianych z wywozem do gminnej oczyszczalni w Michałowie, alternatywnie biologiczne przydomowe oczyszczalnie ścieków bytowych zgodne z obowiązującymi przepisami.
3. Odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo, z wykorzystaniem istniejącego układu rowów odwadniających i kanałów. Należy utrzymać drożność ww. układu rowów.
4. Nakaz podczyszczania ścieków technologicznych z zanieczyszczeń produkcyjnych w granicach własnych działek.
5. Gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach i wywóz na wyznaczone dla potrzeb gminy międzygminne składowisko odpadów w Zakroczymiu, w sposób i na zasadach określonych indywidualnie przez służby komunalne.
6. W granicach wyznaczonych terenów mieszkaniowych należy urządzić miejsca do selektywnego składowania odpadów (włączone do gminnego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi).
7. Zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, na bazie czynników grzewczych (alternatywnie): gaz, energia elektryczna, olej opałowy (o niskiej zawartości siarki) lub odnawialne źródła energii.
8. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących na terenie wsi linii średniego napięcia za pośrednictwem istniejących stacji transformatorowych, zgodnie z indywidualnymi warunkami zarządcy sieci.

9. Na terenach objętych planem zakłada się możliwość rozbudowy sieci energetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia oraz dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych SN/nn na warunkach określonych przez właściwy miejscowo zakład energetyczny. Zaleca się realizację kablowej sieci NN.
10. Zaopatrzenie w gaz ziemny docelowo sieciami średniego ciśnienia od przyszłej stacji redukcyjno – pomiarowej pierwszego stopnia. Rozwiązania techniczne muszą być poprzedzone opracowaniem programowej koncepcji gazyfikacji gminy (wskazanie optymalnych przestrzennie i ekonomicznie rozwiązań).
11. Dopuszcza się na wyznaczonych planem terenach realizację liniowych elementów infrastruktury technicznej, nie wymagających przeznaczania terenów na ten cel i nie kolidujących z ustaleniami planu.
12. Planowane sieci i przyłącza infrastruktury technicznej zaleca się prowadzić pod ziemią, w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ VIII

Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów

§ 27.

1. Plan nie dopuszcza, innego niż jest to w nim określone, tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni;
2. Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonymi w planie przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania, można je tymczasowo użytkować w sposób dotychczasowy - jednak bez prawa utrwalania ich przeznaczenia, zasad zagospodarowania i zabudowy niezgodnych z planem.

ROZDZIAŁ IX

Ustalenia końcowe

§ 28

Dla terenów objętych planem utrzymuje się ważność decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego wydanych przed uchwaleniem niniejszego planu.

§ 29

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Leoncin.

§ 30

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

Przewodniczący Rady Gminy


Antoni Gruszka

mp

d

[Handwritten signature]
12.1.2008


Załącznik Nr 2 do uchwały
Nr VI / 39 / 07
Rady Gminy Leoncin
z dnia 25 kwietnia 2007 r

Po wyłożonym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stanisławów gmina Leoncin wpłynęło 7 uwag do niniejszego planu. 5 uwag zostało uwzględnione, dwie zostały niewzględnione,

- jedna uwaga dot. projektowanej drogi gminnej symbol planu 7 KD na działce nr ew. 284/2 uwaga Pani Wiesławy Dudek,
- druga uwaga dot. projektowanej drogi gminnej 7 KD na działce nr ew. 282/1 oraz dróg wewnętrznych 18 KDW, 19 KDW na działce nr ew. 258.

Projekt planu przewiduje tereny budowlane i wymagane jest zaprojektowania dróg wewnętrznych symbol planu 18 KDW, 19 KDW na w/w działce oraz brak dojazdu drogą publiczną do nieruchomości i gruntów rolnych wymagało zaprojektowania drogi gminnej symbol planu 7 KD między innymi na w/w działkach.

Przewodniczący Rady Gminy


Antoni Gruszka

Załącznik Nr 3 do uchwały
Nr VI / 39 / 07
Rady Gminy Leoncin
z dnia 25 kwietnia 2007

Zadania z zakresu infrastruktury technicznej np. wodociąg, kanalizacja sanitarna, gaz ziemny realizowane będą ze środków własnych gminy przy udziale dotacji z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska, środków unijnych.

Wysokość oraz zasady dotacji określone zostaną przez podmioty dotujące.

Przewodniczący Rady Gminy

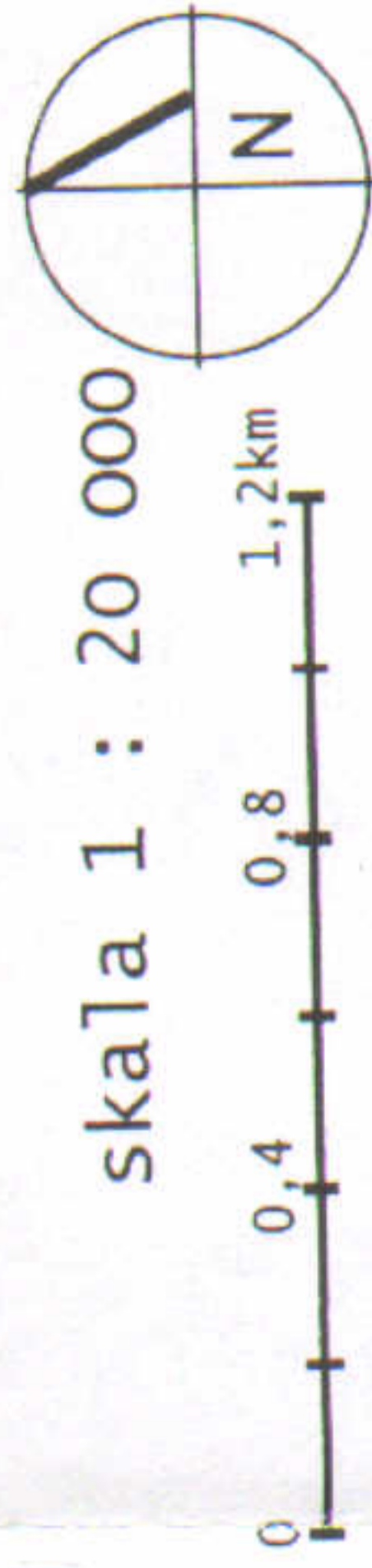

Antoni Gruszka

01

MIEJSCOWY PLAN

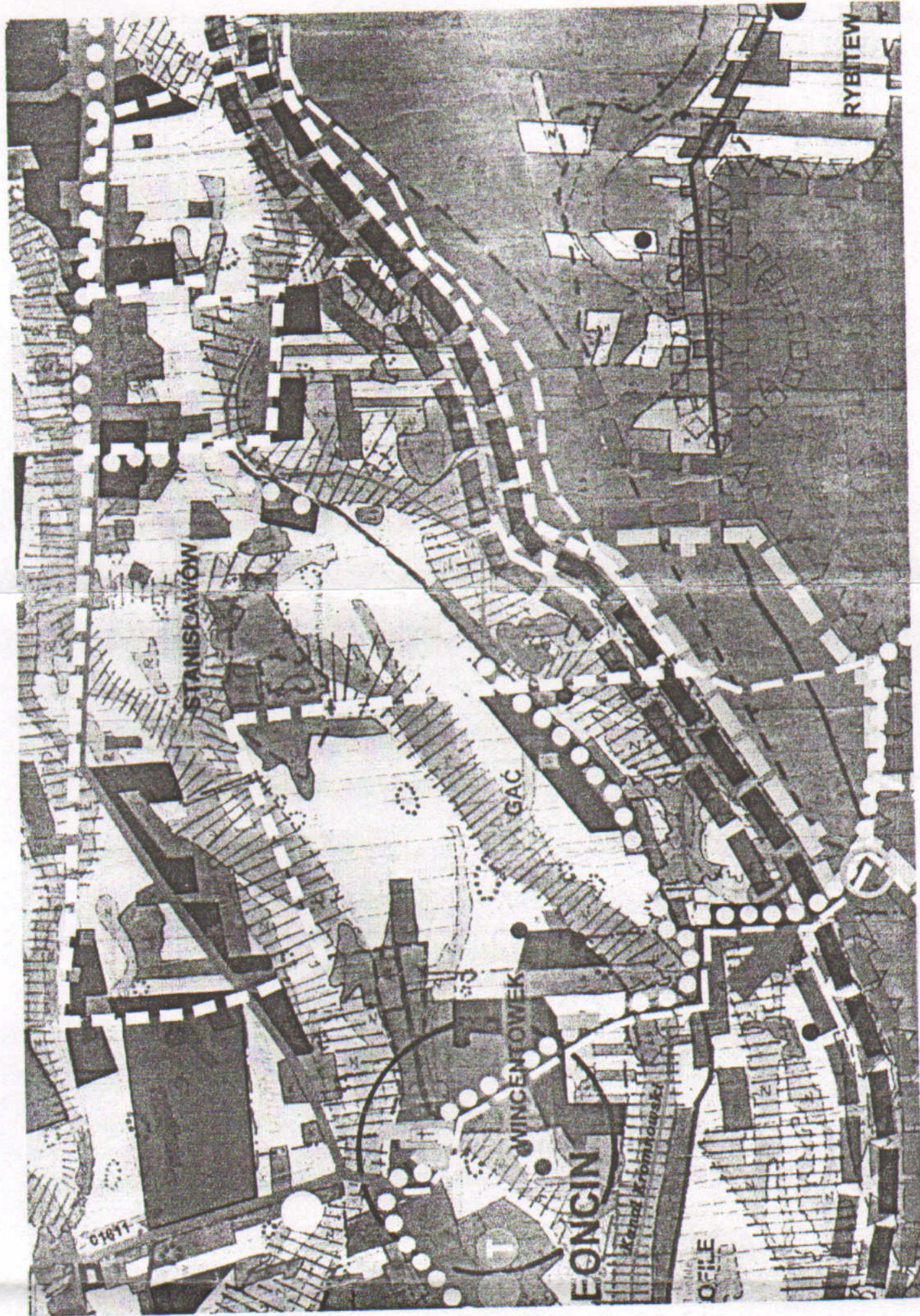
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI STANISŁAWÓW

Gmina LEONCIN
RYSUNEK PLANU



skala 1 : 20 000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



- OZNACZENIA:**
- STREFY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE**
- strefa zamieszkania i rozwoju gospodarczego.
 - strefa rozwoju funkcji rolno - leśnych, oświatowa i rekreacji.
 - strefy ochrony walorów przyrodniczo - krajobrazowych.
 - C 1 - Kampinowski Park Narodowy.
 - C 2 - międzywale Wisły

- UŻYTKOWANIE TERENÓW**
- Ośadnictwo i gospodarka
- skupiska istniejącej zabudowy mieszkaniowo - usługowej
 - uzupełnienie, modernizacja, przekształcenia.
 - tereny istniejącego zamieszkania produkcyjno - usługowego - uzupełnienie, modernizacja, przekształcenia
 - tereny budownictwa letniskowego - modernizacja, przekształcenia.
 - tereny preferowane pod zamieszkanie mieszkaniowo - usługowe - letniskowe
 - tereny preferowane pod zamieszkanie usługowe.

- ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
- Środowisko przyrodnicze i kulturowe**
- główne kierunki powiązań przyrodniczych,
 - lokalne ciągi powiązań przyrodniczych,
 - pomniki przyrody (leśniące i projektowane),
 - muzeum przyrodnicze,
 - punkt informacji przyrodniczej,
 - ośrodek introdukcji rybia,
 - wał przeciwpowodziowy,
 - obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - stanowiska archeologiczne postuluwane do wpisania do rejestru zabytków,
 - pozostałe stanowiska archeologiczne,
 - pozostałości po smolarniach,

- punkt widokowy,
 - droga wojewódzka (szlak turystyki motorowej) i planowane obejścia na drodze wojewódzkiej,
 - drogi powiatowe,
 - główne drogi gminne,
 - stacja paliw,
 - istniejące i projektowane ścieżki rowerowe,
 - szlaki turystyki pieszej,
 - projektowane przeprawy przez rz. Wisłę.
- Infrastruktura techniczna**
- stacja uzdatniania wody,
 - oczyszczalnia ścieków,
 - automatyczna centrala telefoniczna,
 - strefa ochronna stacji garnizonowej w Kazimiu Nowym.

- OMIARY O INDYWIDUALNYCH CECHACH I SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
- granica kampanowskiego Parku Narodowego.
- obszary (ultracienisty ścieżki).
- obszary ochrony (zespół wiejski).
- granica obszaru KPN.

- ROLNICTWO I ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**
- tereny preferowane pod zamieszkanie usługowe bezkubaturowe.
 - tereny preferowane pod zamieszkanie produkcyjno - usługowe.
 - grunty orne o II - IV klasie bonitacyjnej.
 - grunty orne o niższych klasach bonitacyjnych.
 - tereny użytków zielonych o II - IV klasie bonitacyjnej.
 - tereny użytków zielonych o niższych klasach bonitacyjnych.
 - tereny nieużytków rolniczych,
 - teren specjalistycznej produkcji zwierzęcej.
 - tereny lasów i zadrzewień.
 - tereny planowanych doleśń.
 - tereny wód otwartych.

- Turystyka, komunikacja**
- miejscowości o historycznych układach przestrzennych,
 - cmentarze czynne,
 - cmentarze nieczynne, miejsca pochówkowe, mogiły (II - z okr. II w.św., R - rzym. - kat., K - kolonistów),
 - miejsca pamięci narodowej,
 - miejscowości preferowane do rozwoju agroturystyki
 - przez adaptację na te cele istniejącej zabudowy,
 - miejsca o korzystnych warunkach dla budowy (odbudowy) obiektów małej retencji wód powierzchniowych.
 - turystyczny ośrodek obsługi,
 - węzeł turystyczny,
 - punkty informacji turystycznej,
 - główne wejścia ruchu turystycznego na teren KPN - ośrodki buforowo - recepcyjne.

granica terenu objętego planem