DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 24 czerwca 2019 r.

Poz. 7757

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Gogołowicz
Data: 2019-06-24 09:56:59

UCHWAŁA NR NR 61/19
RADY GMINY CELESTYNÓW

z dnia 9 maja 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ostrów – część I

Na podstawie *art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018 poz. 1945 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr 250/17 Rady Gminy Celestynów z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ostrów oraz Uchwałą Nr 41/19 Rady Gminy Celestynów z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie wykonania uchwały Nr 250/17 Rady Gminy Celestynów z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ostrów, stwierdzając, że zapisy planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Celestynów przyjętego Uchwałą Nr 177/16 Rady Gminy Celestynów z dnia 27 października 2016 r., Rada Gminy Celestynów uchwala się, co następuje:*

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ostrów – część I, zwany dalej planem, obejmujący obszar określony granicą na rysunku planu.

2. Rysunek planu w skali 1: 1 000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu z listą uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Celestynów stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;

5) wymiarowanie;

6) symbole terenów.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust.1 są oznaczeniami o charakterze informacyjnym.

Rozdział 2.
Wyjaśnienie pojęć użytych w planie

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **adaptacji budynków** – należy przez to rozumieć możliwość zachowania istniejących budynków w dotychczasowym użytkowaniu z dopuszczeniem ich remontu i przebudowy; rozbudowa, nadbudowa lub zmiana sposobu użytkowania tych budynków jest możliwa wyłącznie przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu dotyczącymi terenu, na którym te budynki są położone;

2) **budynkach istniejących** – należy przez to rozumieć budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu lub te, dla których wydano ostateczne pozwolenie na budowę lub skutecznie zgłoszono budowę przed dniem wejścia w życie planu;

3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 0° do 12°;

4) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12°;

5) **miejscu do parkowania** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe urządzone w poziomie terenu, w tym na podjazdach do garaży, oraz stanowiska w garażach;

6) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego lub dostosowanie do przepisów szczególnych, a zwłaszcza przepisów przeciwpożarowych czy dotyczących dostępności dla osób niepełnosprawnych; modernizacją może być: remont, przebudowa i rozbudowa, a w przypadku budynków również nadbudowa;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, ograniczające obszar, na którym dopuszcza się lokalizowanie budynków; linie te mogą być przekroczone, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie; Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:

   a) realizacji elementów termomodernizacji,

   b) części podziemnych budynków, pod warunkiem, że nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu,

   c) wykraczających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy, o ile nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu,

   d) urządzeń infrastruktury technicznej;

8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które zostało ustalone jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza, niż 60% powierzchni działki;

9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;

10) **uciążliwościach** – należy przez to rozumieć emisje będące skutkiem działalności człowieka przekraczające standardy emisyjne i standardy jakości środowiska, takie jak wprowadzane do: powietrza, wody, gleby lub ziemi substancje i energie takie jak: ciepło, hałas, wibracje, pola elektromagnetyczne, jak również zanieczyszczenie ściekami i odpadami, przekraczające obowiązujące normy zawarte w przepisach odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska;

11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć budynki i lokale usługowe, w których prowadzona działalność nie zaliczana jest do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko

oraz przedsięwzięcia, których uciążliwości zamykają się na terenie działki budowlanej lub w lokalu, w którym są wytwarzane;

12) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć budynki i lokale usługowe, w których prowadzona jest działalność zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz związana z działalnością szkodliwą dla zdrowia ludzi, środowiska, które nie spełniają wymogów sanitarnych i standardów emisyjnych, określonych w przepisach odrębnych lub których uciążliwość wykracza poza teren działki budowlanej oraz z zakresu: dystrybucji gazu, paliw płynnych, stałych oraz substancji niebezpiecznych, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej gminy;

13) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego zdefiniowanego w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach.

DZIAŁ II.
Ustalenia ogólne
Rozdział 3.
Ogólne zasady użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu

§ 4. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku planu, następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone odpowiednio symbolami terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: od **MN-1** do **MN-22**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolami: od **MNU-1** do **MNU-13**;

3) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem: **RM-1**;

4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: od **U-1** do **U-8**;

5) tereny zabudowy usług oświaty, oznaczone symbolami: **UO-1**, **UO-2**;

6) teren zabudowy usług kultu religijnego, oznaczony symbolem: **UK-1**;

7) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: od **UMN-1** do **UMN-5**;

8) tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczone symbolami: od **PU-1** do **PU-9**;

9) tereny rolne, oznaczone symbolami: od **R-1** do **R-10**;

10) tereny lasów i zalesień, oznaczone symbolami: od **ZL-1** do **ZL-14**;

11) tereny rowów melioracyjnych, oznaczone symbolami: od **WR-1** do **WR-14**;

12) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem: **ITW-1**;

13) teren obsługi komunikacji samochodowej, oznaczony symbolem: **KS-1**;

14) tereny drogi publicznej klasy drogi ekspresowej, oznaczone symbolami: **KDS-1**, **KDS-2**;

15) teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ-1**;

16) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczone symbolami: od **KDL-1** do **KDL-9**;

17) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolami: od **KDD-1** do **KDD-22**;

18) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **KDW-1**, **KDW-2**;

19) teren ciągu pieszego, oznaczony symbolem: **KDP-1**.

§ 5. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone do rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

1) tereny rowów melioracyjnych oznaczone symbolami od **WR-1** do **WR-14** jako tereny przeznaczone do regulacji i utrzymywania wód oraz urządzeń melioracji wodnych;

2) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: **KDS-1**, **KDS-2**, **KDZ-1**, od **KDL-1** do **KDL-9**, od **KDD-1** do **KDD-22** jako wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie

robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;

3) teren obsługi komunikacji samochodowej oznaczony symbolem **KS-1**, jako publicznie dostępny samorządowy parking;

4) tereny zabudowy usług oświaty oznaczone symbolami **UO-1**, **UO-2**, jako teren pod budowę i utrzymywanie szkół publicznych oraz publicznych przedszkoli;

5) teren infrastruktury technicznej oznaczony symbolem **ITW-1**, jako teren przeznaczony do budowy i utrzymywania publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę;

6) teren ciągu pieszego, oznaczony symbolem **KDP-1**, jako wydzielanie gruntów pod publicznie dostępny samorządowy ciąg pieszy.

2. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego na pozostałych terenach, na warunkach określonych w ustaleniach planu i przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

Rozdział 4.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Ustala się następujące zasady realizacji budynków na działkach budowlanych:

1) nowo realizowane budynki oraz rozbudowę budynków istniejących należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu z uwzględnieniem punktu 2;

2) dopuszcza się zachowanie zabudowy zrealizowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy z możliwością jej modernizacji o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;

3) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, gospodarczych oraz garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, na terenach oznaczonych symbolami od **MN-1** do **MN-22**, od **MNU-1** do **MNU-12**, **RM-1** oraz od **UMN-1** do **UMN-5** przy zachowaniu ustaleń szczegółowych i zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;

4) określa się geometrię dachów:

   a) dla budynków mieszkalnych, usługowych, usługowo-mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,

   b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych: dachy płaskie lub spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych do 45°,

   c) dla budynków przemysłowych, magazynów: dachy płaskie lub spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych do 20°,

   d) nakazuje się, aby główne połacie dachu spadzistego na jednym budynku miały jednakowy spadek, za wyjątkiem budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych;

5) określa się pokrycie dachów spadzistych: dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w palecie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni lub w odcieniach szarości;

6) kolorystyka elewacji powinna zawierać się w palecie kolorów pastelowych od bieli do brązu oraz w odcieniach szarości.

Rozdział 5.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji oraz budowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa budowlanego, prawa ochrony środowiska, wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz z ustaleniami planu.

§ 8. Na całym obszarze objętym planem nakazuje się, aby wszelkie uciążliwości wytwarzane przez inwestorów zamykały się na terenie działki budowlanej, na jakiej są wytwarzane i do której inwestor posiada tytuł prawny.

§ 9. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 10. 1. W zagospodarowaniu terenów należy stosować normy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawarte w przepisach odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska.

2. Wskazuje się następującą kwalifikację poszczególnych terenów w zakresie ochrony przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa ochrony środowiska:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: od **MN-1** do **MN-22**, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) na terenach zabudowy usług oświaty, oznaczonych symbolami **UO-1**, **UO-2** ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

3) na terenie zabudowy zagrodowej, oznaczonym symbolem: **RM-1**, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

4) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych symbolami: od **MNU-1** do **MNU-13**, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

5) na terenach zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: od **UMN-1** do **UMN-5**, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 11. Na całym obszarze objętym planem dla istniejących urządzeń wodnych, w tym również urządzeń melioracyjnych obowiązują wszelkie zakazy, nakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego.

§ 12. Na rysunku planu wskazuje się:

1) granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

2) granicę otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego, w których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

§ 13. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 „Subniecka Warszawska (część centralna)”, w granicach którego znajduje się cały obszar planu:

1) odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych musi odbywać się zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w §24;

2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 14. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego i wskazuje się stanowisko archeologiczne o numerze ewidencyjnym AZP 59-70/2.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1:

a) ochronie podlegają domniemane relikty archeologiczne, takie jak: obiekty i struktury powierzchniowe, warstwy i struktury podziemne oraz znajdujące się w nich wytwory lub ich pozostałości, stanowiące ślady osadnictwa,

b) przed wydaniem przez organ architektoniczno-budowlany pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych na gruncie w obrębie tej strefy, należy uwzględnić przepisy odrębne.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 15. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalną szerokość frontu działki określa się w ustaleniach szczegółowych planu;

2) minimalną powierzchnię działki określa się w ustaleniach szczegółowych planu;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - nie mniejszy niż 60°;

4) zasady i warunki, o których mowa w pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16. 1. Ustala się układ komunikacji drogowej:

1) podstawowy, obsługujący obszar planu i służący powiązaniom zewnętrznym tego obszaru: drogi publiczne oznaczone symbolami: **KDZ-1**, od **KDL-1** do **KDL-9, KDD-1, KDD-10, KDD-11, KDD-12, KDD-13, KDD-15**, **KDD-19**, **KDD-20**, **KDD-21**, **KDD-22**;

2) uzupełniający: drogi publiczne oznaczone symbolami: **KDD-2**, **KDD-3**, **KDD-4**, **KDD-5**, **KDD-6**, **KDD-7**, **KDD-8**, **KDD-9**, **KDD-14**, **KDD-16**, **KDD-17**, **KDD-18**, drogi wewnętrzne oznaczone symbolami **KDW-1**, **KDW-2** oraz ciąg pieszy oznaczony symbolem **KDP-1**;

3) ponadlokalny, służący wyłącznie powiązaniom zewnętrznym: droga publiczna klasy drogi ekspresowej oznaczona symbolami: **KDS-1**, **KDS-2**.

2. Dopuszcza się realizację, poza wyznaczonymi na rysunku planu, dróg wewnętrznych, parkingów, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, dróg rowerowych zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi z zakresu: prawa budowlanego, dróg publicznych oraz z zakresu ruchu drogowego.

§ 17. Dostęp do dróg publicznych dla istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Dla dróg wewnętrznych, o których mowa w §16 ust. 2, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) działki wydzielane pod drogi wewnętrzne muszą mieć szerokość nie mniejszą, niż:

   a) 6 m na terenach oznaczonych symbolami: od **MN-1** do **MN-21**, od **MNU-1** do **MNU-7**, **MNU-9**, **MNU-10**, **MNU-11**, **RM-1**, od **U-2** do **U-8**, **UO-1**, **UO-2**, **UK-1**, od **UMN-1** do **UMN-3**, **UMN-5**, **PU-4**, **PU-9**,

   b) 8 m na terenach oznaczonych symbolami: od **PU-1** do **PU-3**, od **PU-5** do **PU-8**;

2) nawierzchnie dróg wewnętrznych realizowanych na wydzielonych działkach o których mowa w pkt 1 muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych.

§ 19. Ustala się następujące warunki dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i sposób ich realizacji:

1) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja;

2) należy zapewnić miejsca do parkowania w największej liczbie całkowitej, nie mniejszej niż 1, wynikające z następujących wskaźników:

   a) dla funkcji mieszkalnej: nie mniej, niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,

   b) dla funkcji przemysłowej: nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 2 miejsca pracy,

   c) dla funkcji usług handlu: nie mniej, niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 10 m^2 powierzchni sprzedaży,

   d) dla funkcji usług gastronomicznych: nie mniej, niż 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcji,

   e) dla pozostałych funkcji usługowych: nie mniej, niż 3 miejsca do parkowania na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług;

3) dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50% przy wyznaczaniu miejsc parkingowych na działkach budowlanych z zabudową istniejącą;

4) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 20. 1. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza terenami przeznaczonymi na cele publiczne, za wyjątkiem terenów lasów i zalesień oznaczonych symbolami od ZL-1 do ZL-14, a w szczególności w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami szczegółowymi planu.

3. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w gaz i energię elektryczną poprzez istniejące i nowo realizowane sieci oraz obiekty znajdujące się w obszarze planu w powiązaniu z zewnętrznym układem tych sieci zrealizowanym poza obszarem planu.

§ 21. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) nakazuje się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem, z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa energetycznego i prawa budowlanego;

2) nakazuje się zaopatrzenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy;

3) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w ogniwach fotowoltaicznych o mocy poniżej 100 kW na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu: odnawialnych źródeł energii i prawa energetycznego;

4) dopuszcza się dostarczanie energii elektrycznej z alternatywnych źródeł, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa budowlanego, prawa ochrony środowiska i prawa energetycznego.

§ 22. Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem, z sieci gazowej oraz dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych wykorzystujących paliwa gazowe takie jak: gaz ziemny i gaz ciekły;

2) określa się minimalną średnicę nowo budowanych gazociągów na 32 mm, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejących rozwiązań, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;

3) przy realizacji sieci gazowej i przyłączy do obiektów budowlanych oraz modernizacji sieci gazowej należy zachować przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego.

§ 23. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi ze zbiorczej sieci wodociągowej z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych ujęć wody przez: obiekty oświaty, obiekty ochrony zdrowia, placówki opiekuńczo-wychowawcze, obiekty sportowe, domy opieki społecznej oraz jako zabezpieczenie przeciwpożarowe oraz do celów gospodarczych i technologicznych;

3) nakazuje się, że zbiorcza sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów pożarowych;

4) nakazuje się, aby nowo budowane przewody wodociągowe, za wyjątkiem przyłączy, posiadały średnicę nie mniejszą niż 40 mm.

§ 24. Ustala się zasady odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

1) nakazuje się docelowe odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym do zbiorczej sieci kanalizacyjnej;

2) do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa budowlanego i z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach;

3) nakazuje się odprowadzanie ścieków przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych zakładu, w którym są produkowane lub do zbiorczej sieci kanalizacyjnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu: prawa wodnego oraz zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków;

4) nakazuje się, aby nowo budowane przewody kanalizacji sanitarnej, za wyjątkiem przyłączy, posiadały średnicę nie mniejszą niż 50 mm;

5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych należy realizować na teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny, przez infiltrację do ziemi lub do zbiorników retencyjnych lokalizowanych na działkach budowlanych z zastrzeżeniem pkt. 6 i 7;

6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych, wymaga podczyszczania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa wodnego oraz prawa ochrony środowiska;

7) dopuszcza się dotychczasowy sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych dla istniejących obiektów budowlanych i dla aktualnego zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i ochrony środowiska.

§ 25. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1) nakazuje się, aby budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi posiadały źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;

2) dopuszcza się dostarczanie ciepła do budynków z sieci gazowej oraz z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw płynnych, a w szczególności: gazu ziemnego, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki, gazu płynnego, a także energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW;

3) dopuszcza się stosowanie innych nośników energetycznych zapewniających standardy emisji dopuszczone w przepisach odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska.

§ 26. Gospodarowanie odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami oraz z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach, przy czym:

1) ustala się usuwanie odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności systemu zbierania i usuwania odpadów stałych;

2) nakazuje się zabezpieczenie miejsca do magazynowania odpadów na terenie działki, na której są wytwarzane, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 27. 1. Wskazuje się, na rysunku planu, oznaczeniem graficznym „granica strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia”, tereny, w obrębie których prace budowlane i zmiany zagospodarowania należy realizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

2. Wskazuje się na rysunku planu, oznaczeniami graficznymi „granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 m” oraz „granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m”, tereny, w obrębie których wszelkie zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu cmentarzy.

3. Teren oznaczony symbolem **ITW-1** to teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody, w obrębie którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

4. Dopuszcza się zabudowę na działkach budowlanych o mniejszej powierzchni niż ustalona w ustaleniach szczegółowych planu, wyłącznie w przypadku, kiedy powierzchnia działki budowlanej uległa zmniejszeniu w wyniku wydzielenia jej części pod drogi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń i wskaźników określonych w planie.

Rozdział 11.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 28. 1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy oraz w formie terenów rolnych.

2. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów niezbędnych na czas trwania budowy lub modernizacji.

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 12.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: od MN-1 do MN-22

§ 29. Na terenach oznaczonych symbolami: od MN-1 do MN-22 obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

   b) zakazuje się realizacji usług uciążliwych oraz takich, które zgodnie z przepisami odrębnymi zaliczane są do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §6, przy czym:

   a) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych budynków,

   b) dopuszcza się adaptację budynków;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,0,

   b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01,

   c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%,

   d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 35%,

   e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych: 3,

   f) maksymalna wysokość zabudowy:

      - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m,

      - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m,

      - maksymalna wysokość budowli: 12 m;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z: §7, §8, §9, §10, §11, §13, przy czym na terenach oznaczonych symbolami **MN-1**, **MN-2**, **MN-10**, **MN-13**, **MN-21**, **MN-22** dodatkowo zgodnie z §12;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z §27 ust. 4, przy czym na terenie oznaczonym symbolem **MN-21** dodatkowo zgodnie z §27 ust. 1;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §15, przy czym:

   a) minimalna powierzchnia działki: 700 m^2,

   b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m,

   c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego zgodnie z §15 pkt.3;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m ^{2};

8) parametry określone w pkt. 7 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

Rozdział 13.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych symbolami: od MNU-1 do MNU-13

§ 30. Na terenach oznaczonych symbolami: od MNU-1 do MNU-13 obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) uzupełniające: zabudowa usługowa nieuciążliwa,

c) zakazuje się realizacji usług uciążliwych oraz takich, które zgodnie z przepisami odrębnymi zaliczane są do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §6, przy czym:

a) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,

b) dopuszcza się adaptację budynków,

c) na terenie oznaczonym symbolem **MNU-5** zakazuje się realizacji zabudowy usługowej z zakresu usług oświaty, szpitali i opieki nad dziećmi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej:

- na terenach oznaczonych symbolami: **MNU-1**, **MNU-2**, **MNU-8, MNU-13** : 0,6,

- na terenach oznaczonych symbolami: **MNU-3**, **MNU-5**, **MNU-11**, **MNU-12** : 0,9,

- na terenach oznaczonych symbolami: **MNU-4**, **MNU-6**, **MNU-7**, **MNU-9**, **MNU-10** : 1,2,

b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01,

c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej:

- na terenach oznaczonych symbolami: **MNU-1**, **MNU-2**, **MNU-8**, **MNU-13** : 70%,

- na terenach oznaczonych symbolami: **MNU-3**, **MNU-5**, **MNU-11**, **MNU-12** : 60%,

- na terenach oznaczonych symbolami: **MNU-4**, **MNU-6**, **MNU-7**, **MNU-9**, **MNU-10** : 50%,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- na terenach oznaczonych symbolami: **MNU-1**, **MNU-2**, **MNU-8**, **MNU-13** : 25%,

- na terenach oznaczonych symbolami: **MNU-3**, **MNU-5**, **MNU-11**, **MNU-12** : 35%,

- na terenach oznaczonych symbolami: **MNU-4**, **MNU-6**, **MNU-7**, **MNU-9**, **MNU-10** : 45%,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 3,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 12 m,

- maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m,

- maksymalna wysokość budowli: 12 m;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z: §7, §8, §9, §10, §11, §13, przy czym na terenach oznaczonych symbolami **MNU-5**, **MNU-13** dodatkowo zgodnie z §12;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z §27 ust. 4;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §15, przy czym:

a) minimalna powierzchnia działki: 700 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m,

c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego zgodnie z §15 pkt.3;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m ^{2};

8) parametr określony w pkt. 7 nie dotyczy działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

Rozdział 14.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy zagrodowej oznaczonej symbolem: RM-1

§ 31. Na terenie oznaczonym symbolem: RM-1 obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §6, przy czym:

a) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,

b) dopuszcza się adaptację budynków;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,4,

b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01,

c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 70%,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

f) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z: §7, §8, §9, §10, §11, §12, §13.

Rozdział 15.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami: od U-1 do U-8

§ 32. Na terenach oznaczonych symbolami: od U-1 do U-8 obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa usługowa,

b) dopuszcza się w każdym budynku usługowym, realizację funkcji mieszkaniowej, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji mieszkaniowej nie może być większa, niż 10% powierzchni użytkowej budynku,

c) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży, budynków gospodarczych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych oraz zieleni izolacyjnej,

d) zakazuje się realizacji usług uciążliwych oraz takich, które zgodnie z przepisami odrębnymi zaliczane są do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

e) zakazuje się realizacji usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m ^{2};

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §6, przy czym:

a) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,

b) dopuszcza się adaptację budynków,

c) na terenie oznaczonym symbolem **U-8** zakazuje się realizacji zabudowy usługowej z zakresu usług oświaty, szpitali i opieki nad dziećmi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,5,

b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01,

c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 55%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków na terenach oznaczonych symbolami od **U-1** do **U-7** : 12 m,

- maksymalna wysokość budynków na terenie oznaczonym symbolem **U-8** : 15 m,

- maksymalna wysokość budowli na terenach oznaczonych symbolami od **U-1** do **U-7** : 12 m,

- maksymalna wysokość budowli na terenie oznaczonym symbolem **U-8** : 15 m;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z: §7, §8, §9, §10, §11, §13, przy czym na terenach oznaczonych symbolami **U-8** dodatkowo zgodnie z §12;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z §27 ust. 4, przy czym na terenie oznaczonym symbolem **U-8** dodatkowo zgodnie z §27 ust. 1;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §15, przy czym:

a) minimalna powierzchnia działki: 900 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m,

c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego zgodnie z §15 pkt.3;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 900 m^2;

8) parametry określone w pkt. 7 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

Rozdział 16.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usług oświaty oznaczonych symbolami: UO-1, UO-2

§ 33. Na terenach oznaczonych symbolami: UO-1, UO-2 obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa usług oświaty,

b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: boisk sportowych, garaży, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych oraz zieleni izolacyjnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §6, przy czym:

a) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,

b) dopuszcza się adaptację budynków;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,8,

b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01,

c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 70%,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków usługowych – 15 m,

- maksymalna wysokość garaży – 4 m,

- maksymalna wysokość budowli – 25 m;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z: §7, §8, §9, §10, §11, §13;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z §27 ust. 4;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §15, przy czym:

a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,

c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego zgodnie z §15 pkt.3;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m ^{2};

8) parametr określony w pkt. 7 nie dotyczy działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

Rozdział 17.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy usług kultu religijnego oznaczonego symbolem: UK-1

§ 34. Na terenie oznaczonym symbolem: UK-1 obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa usług kultu religijnego,

b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych oraz zieleni izolacyjnej,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §6, przy czym:

a) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,

b) dopuszcza się adaptację budynków;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,8,

b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01,

c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 70%,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków usługowych– 20 m,

- maksymalna wysokość garaży – 4 m,

- maksymalna wysokość budowli – 18 m;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z: §7, §8, §9, §10, §11, §13;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z §27 ust. 1, 4;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §15, przy czym:

a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,

c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego zgodnie z §15 pkt.3;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m ^{2};

8) parametr określony w pkt. 7 nie dotyczy działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

Rozdział 18.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: od UMN-1 do UMN-5

§ 35. Na terenach oznaczonych symbolami: od UMN-1 do UMN-5 obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa usługowa,

b) uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

c) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży, budynków gospodarczych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych,

d) zakazuje się realizacji usług uciążliwych oraz takich, które zgodnie z przepisami odrębnymi zaliczane są do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §6, przy czym:

a) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,

b) dopuszcza się adaptację budynków;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,5,

b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01,

c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 55%,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 3,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 12 m,

- maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m,

- maksymalna wysokość budowli: 12 m;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z: §7, §8, §9, §10, §11, §13, przy czym na terenach oznaczonych symbolami **UMN-2** i **UMN-4** dodatkowo zgodnie z §12;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z §27 ust. 4, przy czym na terenach oznaczonych symbolami **UMN-2** i **UMN-4** dodatkowo zgodnie z §27 ust.1;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §15, przy czym:

a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m,

c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego zgodnie z §15 pkt. 3;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m ^{2};

8) parametr określony w pkt. 7 nie dotyczy działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

Rozdział 19.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej oznaczonych symbolami: od PU-1 do PU-9

§ 36. Na terenach oznaczonych symbolami: od PU-1 do PU-9 obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa produkcyjna, składy, magazyny, zabudowa usługowa z wyłączeniem usług oświaty, szpitali, opieki nad dziećmi,

b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży, budynków gospodarczych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych, placów manewrowych oraz zieleni izolacyjnej,

c) zakazuje się realizacji usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m ^{2},

d) zakazuje się prowadzenia działalności związanej z gospodarką odpadami komunalnymi, w tym składowania, sortowania i przetwarzania odpadów;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §6, przy czym:

a) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,

b) dopuszcza się adaptację budynków,

c) na terenie oznaczonym symbolem **PU-1** dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz jej modernizację przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 2,1,

b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01,

c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej:

- na terenie oznaczonym symbolem **PU-1** : 20%,

- na terenach oznaczonych symbolami od **PU-2** do **PU-9** : 30%,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- na terenie oznaczonym symbolem **PU-1** : 75%,

- na terenach oznaczonych symbolami od **PU-2** do **PU-9** : 65%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych na terenie oznaczonym symbolem **PU-1** - 12 m,

- maksymalna wysokość budynków i budowli na terenie oznaczonym symbolem **PU-1** – 22 m, z wyłączeniem zabudowy o której mowa w tiret pierwszym,

- maksymalna wysokość budynków na terenach oznaczonych symbolami od **PU-2** do **PU-5, PU-9** – 15 m,

- maksymalna wysokość budynków na terenach oznaczonych symbolami od **PU-6** do **PU-8** – 20 m,

- maksymalna wysokość budowli z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach oznaczonych symbolami **PU-6**, **PU-7** – 50 m,

- maksymalna wysokość pozostałych budowli na terenach oznaczonych symbolami od **PU-2** do **PU-9** – 25 m, z wyłączeniem budowli o których mowa w tiret piątym;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z: §7, §8, §9, §10, §11, §13, przy czym na terenach oznaczonych symbolami **PU-2**, **PU-3**, **PU-4**, **PU-5**, **PU-6**, **PU-7**, **PU-8**, **PU-9** dodatkowo zgodnie z §12;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z §27 ust. 4, przy czym:

a) na terenach oznaczonych symbolami **PU-2**, **PU-3**, **PU-5** dodatkowo zgodnie z §27 ust. 1,

b) na terenach oznaczonych symbolami **PU-6**, **PU-7**, **PU-9** dodatkowo zgodnie z §27 ust. 3;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §15, przy czym:

a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,

c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego zgodnie z §15 pkt 3;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m^2;

8) parametr określony w pkt. 7 nie dotyczy działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

Rozdział 20.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów rolnych oznaczonych symbolami: od R-1 do R-10

§ 37. Na terenach oznaczonych symbolami: od R-1 do R-10 obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) tereny rolne,

b) zakazuje się zabudowy z wyjątkiem infrastruktury technicznej dopuszczonej planem;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 95%;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z §7, §8, §9, §10, §11, §12, §13;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, na terenie oznaczonym symbolem **R-3** zgodnie z §14;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) na terenie oznaczonym symbolem **R-3** zgodnie z §14 ,

b) na terenach oznaczonych symbolami **R-5**, **R-6**, **R-7** zgodnie z §27 ust. 2.

Rozdział 21.
Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów lasów i zalesień oznaczonych symbolami: od ZL-1 do ZL-14

§ 38. Na terenach oznaczonych symbolami: od ZL-1 do ZL-14 obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: tereny lasów i zalesień;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z: §7, §8, §9, §10, §11, §13, przy czym na terenach oznaczonych symbolami **ZL-1**, **ZL-2**, **ZL-3**, **ZL-4**, **ZL-6**, **ZL-7**, **ZL-8**, **ZL-9**, **ZL-10**, **ZL-11**, **ZL-12**, **ZL-13**, **ZL-14** dodatkowo zgodnie z §12;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu na terenach oznaczonych symbolami **ZL-6**, **ZL-7**, **ZL-9**, **ZL-10**, **ZL-11** zgodnie z §27 ust. 3.

Rozdział 22.
Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów rowów melioracyjnych oznaczonych symbolami: od WR-1 do WR-14

§ 39. Na terenach oznaczonych symbolami: od WR-1 do WR-14 obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) tereny rowów melioracyjnych,

b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego, kładek, przejść i przejazdów,

c) dopuszcza się wykonywanie niezbędnych prac z zakresu: regulacji, utrzymania skarp oraz wycinki drzew i krzewów, a także innych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową i gospodarką wodną;

2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 85%;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z §7, §8, §9, §10, §11, §13, przy czym dla terenów oznaczonych symbolami **WR-1**, **WR-2**, **WR-3**, **WR-11**, **WR-12** dodatkowo zgodnie z §12;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu na terenach oznaczonych symbolami **WR-11**, **WR-12** zgodnie z §27 ust. 2.

Rozdział 23.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu infrastruktury technicznej oznaczonej symbolem: ITW-1

§ 40. Na terenie oznaczonym symbolem: ITW-1 obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §6;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,2,

b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01,

c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 70%,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 1,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków – 6 m,

- maksymalna wysokość budowli – 15 m;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z: §7, §8, §9, §11, §12, §13;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z §27 ust. 3 i 4;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §15, przy czym:

a) minimalna powierzchnia działki: 3000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 40 m,

c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego zgodnie z §15 pkt.3;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m^2;

8) parametr określony w pkt. 7 nie dotyczy działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

Rozdział 24.
Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu obsługi komunikacji samochodowej oznaczonego symbolem KS-1

§ 41. Na terenie oznaczonym symbolem: KS-1 obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: parking urządzony w poziomie terenu;

2) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, dróg rowerowych, dojść i dojazdów, urządzeń monitoringu, oświetlenia;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 5%,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §15, przy czym:

a) minimalna powierzchnia działki: 300 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki: 8 m,

c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego zgodnie z §15 pkt.3;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 300 m ^{2};

6) parametr określony w pkt. 5 nie dotyczy działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Rozdział 25.
Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów drogi publicznej klasy drogi ekspresowej oznaczonych symbolami KDS-1, KDS-2

§ 42. Na terenach oznaczonych symbolami KDS-1, KDS-2 obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: droga publiczna klasy drogi zbiorczej,

b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, zatok postojowych;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 5%,

b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 22 m ze zmianami szerokości, zgodnie z rysunkiem planu,

c) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m.

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z §27 ust. 1.

Rozdział 26.
Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem: KDZ-1

§ 43. Na terenach oznaczonych symbolami: KDZ-1 obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: droga publiczna klasy drogi zbiorczej,

b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, zatok postojowych;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 5%,

b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 22 m ze zmianami szerokości, zgodnie z rysunkiem planu,

c) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m.

Rozdział 27.
Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczonych symbolami: od KDL-1 do KDL-9

§ 44. Na terenach oznaczonych symbolami: od KDL-1 do KDL-9 obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: drogi publiczne klasy drogi lokalnej,

b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, zatok postojowych,

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 5%,

b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- na terenach oznaczonych symbolami **KDL-1, KDL-2, KDL-3, KDL-4, KDL-7, KDL-8, KDL-9** : 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- na terenie oznaczonym symbolem **KDL-5** : 16 m ze zmianami szerokości, zgodnie z rysunkiem planu,

- na terenie oznaczonym symbolem **KDL-6** : 18 m ze zmianami szerokości, zgodnie z rysunkiem planu,

c) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) na terenach oznaczonych symbolami **KDL-5, KDL-8** zgodnie z §27 ust. 1,

b) na terenach oznaczonych symbolami **KDL-6, KDL-7** zgodnie z §27 ust. 2.

Rozdział 28.
Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolami: od KDD-1 do KDD-22

§ 45. Na terenach oznaczonych symbolami: od KDD-1 do KDD-22 obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: drogi publiczne klasy drogi dojazdowej,

b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, zatok postojowych;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 5%,

b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- na terenach oznaczonych symbolami **KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-5, KDD-6, KDD-7, KDD-8, KDD-10, KDD-11, KDD-12, KDD-14, KDD-16, KDD-17, KDD-18** : 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

- na terenie oznaczonym symbolem **KDD-9, KDD-19, KDD-20, KDD-21**, **KDD-22** : 10 m ze zmianami szerokości, zgodnie z rysunkiem planu,

- na terenie oznaczonym symbolem **KDD-13** : 1 m ze zmianami szerokości dla części drogi położonej w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu,

- na terenie oznaczonym symbolem **KDD-15** : 8 m ze zmianami szerokości, zgodnie z rysunkiem planu,

c) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) na terenach oznaczonych symbolami **KDD-5**, **KDD-17**, **KDD-20**, **KDD-21**, **KDD-22** zgodnie z §27 ust. 1,

b) na terenach oznaczonych symbolami: **KDD-19, KDD-22** zgodnie z §27 ust. 2.

Rozdział 29.
Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: KDW-1, KDW-2

§ 46. Na terenach oznaczonych symbolami: KDW-1, KDW-2 obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: droga wewnętrzna,

b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, zatok postojowych,

c) dopuszcza się realizację drogi bez wyodrębniania jezdni i chodników;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 5%,

b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:

- na terenie oznaczonym symbolem **KDW-1** : 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- na terenie oznaczonym symbolem **KDW-2** : 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m.

Rozdział 30.
Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu ciągu pieszego oznaczonego symbolem: KDP-1

§ 47. Na terenie oznaczonym symbolem: KDP-1 obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: ciąg pieszy,

b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu z wyjątkiem budynków, a w szczególności: infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej,

c) dopuszcza się urządzenie terenu w sposób umożliwiający okazjonalny wjazd pojazdów samochodowych;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 5%,

b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na terenie oznaczonym symbolem **KDP-1** : 6,0 m ze zmianami szerokości, zgodnie z rysunkiem planu,

c) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m.

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z §27 ust. 1.

DZIAŁ IV.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 48. 1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

1) 10% – na terenie zabudowy zagrodowej oznaczonym symbolem **RM-1**;

2) 15% – na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami od **MN-1** do **MN-22** oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-13**;

3) 20% - na terenach zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami od **UMN-1** do **UMN-5**, na terenach zabudowy usług oświaty oznaczonych symbolami **UO-1**, **UO-2** oraz na terenie usług kultu religijnego, oznaczonym symbolem **UK-1**;

4) 25% - na terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami od **U-1** do **U-8**;

5) 30% – na terenach zabudowy produkcyjnej i usługowej oznaczonych symbolami od **PU-1** do **PU-9**;

6) 0,1% - na terenach oznaczonych symbolami: od **ZL-1** do **ZL-14**, od **WR-1** do **WR-14**, **ITW-1**, **KS-1**, **KDS-1, KDS-2**, **KDZ-1**, od **KDL-1** do **KDL-9**, od **KDD-1** do **KDD-22**, **KDW-1**, **KDW-2**, **KDP-1**, od **R-1** do **R-10**.

§ 49. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Celestynów.

§ 50. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i publikacji na stronie internetowej Gminy Celestynów.

§ 51. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy Celestynów

Romuald Ziętala

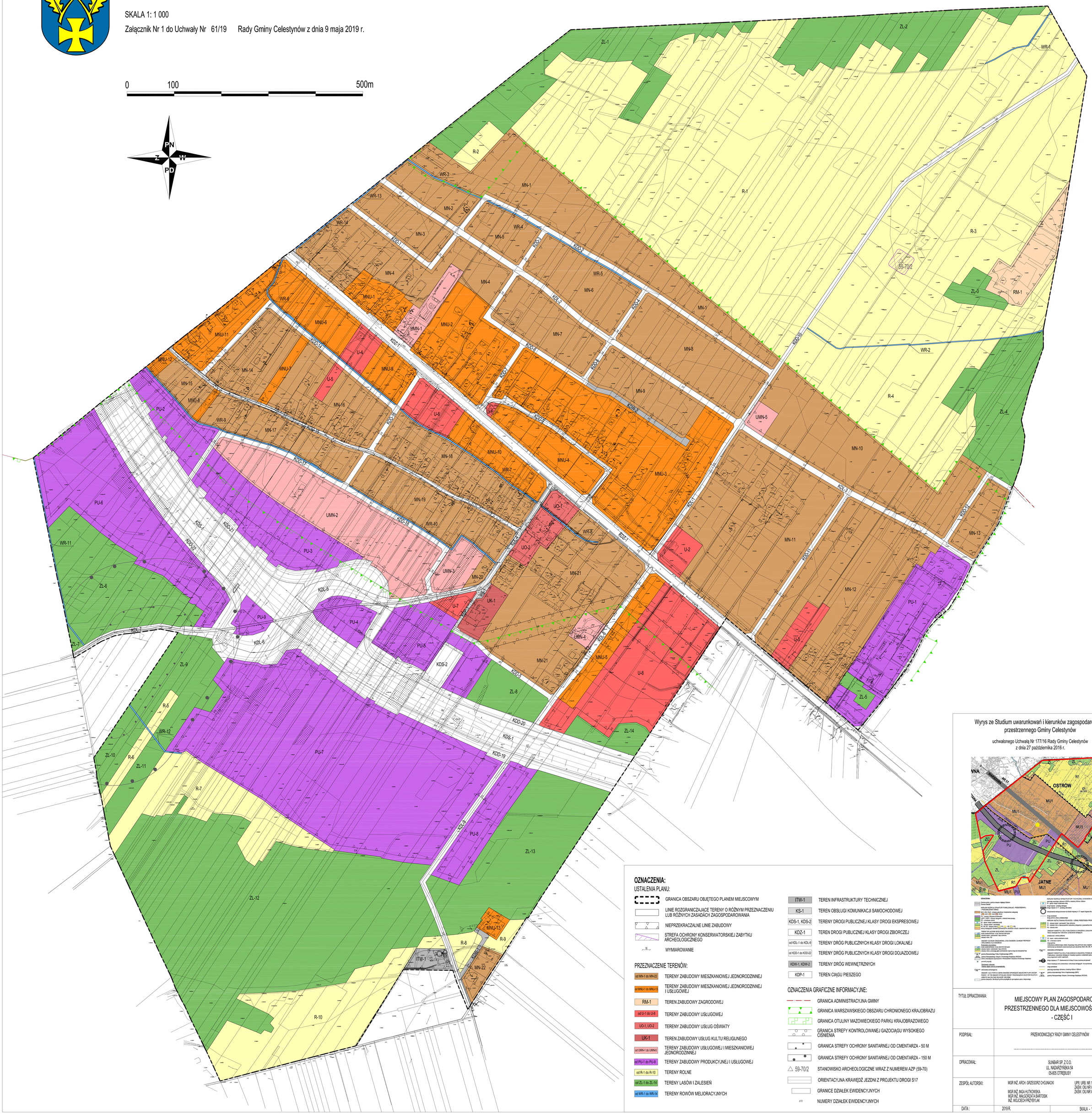
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI OSTRÓW - CZĘŚĆ I

SKALA 1: 1 000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 61/19 Rady Gminy Celestynów z dnia 9 maja 2019 r.

0 100 500m

PN Z W PD



OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKU ARCHEOLOGICZNEGO
- WYMIAROWANIE

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- od MN-1 do MN-22 — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- od MNU-1 do MNU-13 — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- RM-1 — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- od U-1 do U-8 — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UO-1, UO-2 — TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
- UK-1 — TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- od UMN-1 do UMN-5 — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- od PU-1 do PU-9 — TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ
- od R-1 do R-10 — TERENY ROLNE
- od ZL-1 do ZL-14 — TERENY LASÓW I ZALESIEŃ
- od WR-1 do WR-14 — TERENY ROWÓW MELIORACYJNYCH

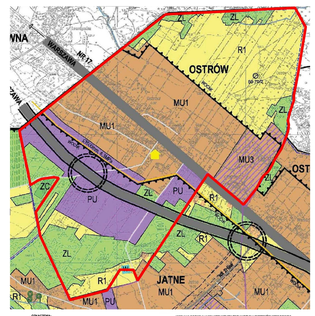
- ITW-1 — TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KS-1 — TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- KDS-1, KDS-2 — TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY DROGI EKSPRESOWEJ
- KDZ-1 — TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DROGI ZBIORCZEJ
- od KDL-1 do KDL-9 — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ
- od KDD-1 do KDD-22 — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
- KDW-1, KDW-2 — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDP-1 — TEREN CIĄGU PIESZEGO

OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE:

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA OTULINY MAZOWIECKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA STREFY KONTROLOWANEJ GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 50 M
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 150 M
- 59-70/2 — STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM AZP (59-70)
- ORIENTACYJNA KRAWĘDŹ JEZDNI Z PROJEKTU DROGI S17
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- 8/10 — NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Celestynów

uchwalonego Uchwałą Nr 177/16 Rady Gminy Celestynów z dnia 27 października 2016 r.



TYTUŁ OPRACOWANIA:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI OSTRÓW - CZĘŚĆ I
PODPISAŁ:	PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY CELESTYNÓW
OPRACOWAŁ:	SUNBAR SP. Z O.O. UL. NADARZYŃSKA 54 05-805 OTRĘBUSY
ZESPÓŁ AUTORSKI:	MGR INŻ. ARCH. GRZEGORZ CHOJNACKI — UPR. URB. NR 1628 ZAŚW. OIU NR WA-05/REK/015/2014 MGR INŻ. INGA HUTKOWSKA MGR INŻ. MAŁGORZATA BARTOSIK INŻ. WOJCIECH PRZYBYŁAK — ZAŚW. OIU NR WA-366/KW/214/2014
DATA:	2019 R. — SKALA - 1 : 1 000

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 61/19
Rady Gminy Celestynów
z dnia 9 maja 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

§1

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), Rada Gminy Celestynów rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ostrów – część I** w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

Lp.	Lp. z tabelarycznych zestawień stanowiących załączniki do poszczególnych protokołów z rozstrzygnięć po I i II wyłożeniu	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, 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 załącznik do uchwały nr 61/19 z dnia 9 maja 2019 r.		Uwagi/uzasadnienie
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
I wyłożenie											
1	1	05.10.2018	Osoba fizyczna	Wnosi o przekształcenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej.	Jednostka R-10	R-10		**X**		**X**	Przeznaczenie działek objętych jednostką R-10 na cele zabudowy mieszkaniowej będzie niezgodne z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Celestynów. Zgodnie z ustaleniami ww. dokumentu działki znajdują się w jednostce „R1 – obszary rolne", na których realizacja zabudowy dotyczy jedynie istniejących obiektów budowlanych z dopuszczeniem możliwości ich przebudowy, rozbudowy, odbudowy. Na działkach objętych wnioskiem nie istnieją aktualnie obiekty budowlane, zatem nie ma możliwości wprowadzenia funkcji mieszkaniowej na ich obszarze.

2	2	08.10.2018	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec poprowadzenia drogi KDD-10 na działkach objętych uwagą.	Dz. 146/1, 146/2, Ostrów	KDD-10, U-7, PU-5, KDD-2,0 KDS-1, PU-7, R-7, ZL-12		**X**		**X**	**Uwaga tożsama z uwagą z pozycji 17 i 26** Droga KDD-10 została wyznaczona jako element układu drogowego obsługującego tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i uwzględniający aktualnie użytkowane przez mieszkańców przejście, posiadające wylot przy kościele (teren oznaczony symbolem „UK-1”). Planowana droga (o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających) obejmuje m.in. działkę szerokości 3,34 m, stanowiącą własność gminy oraz przebiega przez działki niezabudowane. Całkowite zlikwidowanie powyższej drogi utrudniłoby komunikację w zasięgu jednostki MN-21. Droga KDD-10 została zwężona na działkach objętych uwagą i przekształcona na fragmencie w ciąg pieszy o szerokości ok. 6 m. Przekształcenie drogi pozwoliło na zachowanie drożnego publicznego układu drogowego, którego uzupełnienie stanowi projektowany ciąg pieszy.
3	4	09.10.2018	Osoba fizyczna	Wnosi o przekształcenie terenu z ZL-5 na PU-1.	Dz. 170/1 Ostrów	PU-1 ZL-5		**X**		**X**	Fragment działki będący w projekcie planu miejscowego przeznaczony jako „ZL - tereny lasów” i oznaczony symbolem „ZL-5” posiada określoną w Ewidencji Gruntów i Budynków klasyfikację użytków gruntowych jako „Ls – lasy”. Decyzja Starostwa Powiatowego w Otwocku nr 223/2018 dostarczona jako uzasadnienie wniesionej uwagi, zmianę wprowadza jedynie w Uproszczonym Planie Urządzenia Lasu wsi Ostrów, nie zaś w EGiB. Wobec powyższego nie ma możliwości przekształcenia użytku leśnego na cele zabudowy produkcyjnej i usługowej.

4	8	18.10.2018	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec budowy drogi KDL-2.	Dz. 202/4, 203/4 Ostrów	KDD-6 MNU-3 KDL-2 MN-8 KDD-2 MN-1 R-1		**X**		**X**	**Uwaga tożsama z uwagą z pozycji 29** Fragmenty działek objętych uwagą przeznaczone są pod projektowaną drogę publiczną klasy drogi lokalnej, tworzącą podstawowy układ drogowy w miejscowości Ostrów. Działki te są wąskie i długie, tworzą projektowane kwartały zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Projektowana droga KDL-2 jest niezbędna do utworzenia funkcjonalnego układu drogowego do obsługi terenów, które w przyszłości będą zabudowane. Jednocześnie analiza działek sąsiednich wykazała, że nie ma możliwości zmiany przebiegu ww. drogi, tak aby nie przecinała działek objętych uwagą.
5	11	22.10.2018	Osoba fizyczna	Wnosi o przekształcenie działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Dz. 167/8 Ostrów	U-8 ZL-14 KDS-1 KDD-20 KDD-23 ZL-13		**X**		**X**	Przeznaczenie działek objętych uwagą wyłącznie na cele zabudowy mieszkaniowej będzie niezgodne z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Celestynów. Zgodnie z ustaleniami ww. dokumentu działka znajduje się w jednostce „PU – obszary usługowo-produkcyjne”, na których realizacja funkcji mieszkaniowej dopuszczona jest jedynie jako funkcja towarzysząca – miejsce zamieszkania właściciela zakładu produkcyjnego lub magazynów, a także jako dopuszczenie dotychczasowego sposobu zagospodarowania. Na działkach objętych uwagą nie występuje obecnie zabudowa, wobec czego uwaga nie może zostać uwzględniona. Obecne ustalenia projektu planu są zgodne z ustaleniami Studium.

6	12	22.10.2018	Osoba fizyczna	Brak zgody na poszerzenie drogi i utworzenie pasa ochronnego.	Dz. 145/3 Ostrów	WR-10 MN-20 KDL-4		X		X	**Uwaga tożsama z uwagą z pozycji 33** Projektowana droga KDL-4 jest drogą klasy lokalnej, stanowi fragment podstawowego układu drogowego miejscowości Ostrów. Dostosowanie drogi do parametrów technicznych drogi lokalnej ma na celu zapewnienie dojazdu do projektowanych terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz utworzenie drożnego dojazdu do wiaduktu nad projektowaną drogą ekspresową S17. Zaproponowany przebieg linii rozgraniczających drogi KDL-4 uwzględnia aktualny stan zagospodarowania terenów do niej przyległych oraz pozwala na zachowanie maksymalnie największych odległości pomiędzy drogą, a istniejącą zabudową.
7	13	22.10.2018	Osoba fizyczna	Brak zgody na poszerzenie drogi.	Dz. 145/2 Ostrów	MN-19 KDL-4		X		X	**Uwaga tożsama z uwagą z pozycji 34** Projektowana droga KDL-4 jest drogą klasy lokalnej, stanowi fragment podstawowego układu drogowego miejscowości Ostrów. Dostosowanie drogi do parametrów technicznych drogi lokalnej ma na celu zapewnienie dojazdu do projektowanych terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz utworzenie drożnego dojazdu do wiaduktu nad projektowaną drogą ekspresową S17. Zaproponowany przebieg linii rozgraniczających drogi KDL-4 uwzględnia aktualny stan zagospodarowania terenów do niej przyległych oraz pozwala na zachowanie maksymalnie największych odległości pomiędzy drogą, a istniejącą zabudową.

8	16	25.10.2018	Osoba fizyczna	Wnosi o przesunięcie dróg KDD-5 i KDD-6 do rowu melioracyjnego, znajdującego się na granicy działki.	Dz. 269 Ostrów	MNU-2 KDD-6 MN-7		**X**		**X**	Wnioskowana zmiana przebiegu dróg spowoduje, że odległość pomiędzy drogami dojazdowymi KDD-5 i KDD-6, a drogą lokalną KDL-2 będzie wynosiła ok. 65 m, co jest nieekonomiczne z punktu widzenia realizacji ogółu założeń projektowych planu. Zgodnie z założeniem, w ww. jednostkach mogą zostać zrealizowane dwie linie zabudowy, z dostępem do drogi publicznej KDD-6 oraz KDL-2. Obecnie projektowane działki mają wymiary pozwalające na utworzenie atrakcyjnych kwartałów zabudowy mieszkaniowej. Przesunięcie dróg uniemożliwi realizację głównego założenia projektu planu. W związku z uwagami właścicieli innych nieruchomości, droga dojazdowa KDD-5 została usunięta.
9	17	26.10.2018	Osoba fizyczna	1. Sprzeciw wobec przebiegu drogi w całości przez działkę 188.	Dz. 188 Ostrów	KDD-11 U-3 MN-12 KDL-3 MN-10 R-4 WR-2 ZL-3		**X** **Uwaga nr 1**		**X** **Uwaga nr 1**	Projektowane drogi KDD-11 i KDL-3 stanowią fragment podstawowego układu drogowego miejscowości Ostrów, zapewniając dojazd publiczny do projektowanych działek m.in. w kwartałach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN-11 i MN-12. Zlikwidowanie powyższych dróg spowodowałoby istotne utrudnienia w obsłudze komunikacyjnej tych terenów mieszkaniowych. Zaproponowany w projekcie planu ich przebieg jest najbardziej ekonomiczny i w optymalny sposób zapewnienia dojazd do nowoprojektowanych działek.

10	18	26.10.2018	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec przebiegu drogi w całości przez działki 64, 65.	Dz. 64, 65 Ostrów	KDD-16 U-6 WR-7 MN-18 KDD-18 MN-19 KDD-19 UMN-3 PU-4 KDD-21 KDS-1 PU-9		**X**		**X**	**Uwaga tożsama z uwagą z pozycji 36** Drogi KDD-16 i KDD-18, przechodzące przez działki uwzględnione w uwadze zostały wyznaczone w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jako dojazd do terenów projektowanej zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Usunięcie dróg spowoduje, że dojazd do niektórych działek będzie utrudniony. Uwaga została uwzględniona, poprzez skrócenie przebiegu drogi KDD-18 i pozostawieniu jej w kluczowym przebiegu, który pozwala na zapewnienie wymaganej obsługi komunikacyjnej przyległych działek. Droga KDD-16 pozostawiona została w dotychczasowym przebiegu, z uwagi na istotną rolę w obsłudze komunikacyjnej terenów mieszkaniowych jednorodzinnych oraz bezpośrednie połączenie z drogą krajową nr 17.
11	19	26.10.2018	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec przebiegu drogi przez działkę 190/2.	Dz. 190/2 Ostrów	MN-11 KDL-3 MN-10 R-4 WR-2 R-3 KDL-1		**X**		**X**	Projektowana droga KDL-3 przebiegająca przez działkę wskazaną w uwadze jest drogą klasy lokalnej, tworzącą podstawowy układ drogowy we wschodniej części miejscowości Ostrów. Droga ta zapewnia dojazd publiczny do projektowanych terenów zabudowy w jednostkach MN-10, MN-11 i MN-12 oraz stanowi połączenie z drogami KDL-2 oraz KDD-13 wzdłuż miejscowości jako alternatywa dla drogi KDZ-1. Zaproponowany w projekcie planu ich przebieg jest najbardziej ekonomiczny i w optymalny sposób zapewnienia dojazd do nowoprojektowanych działek.

12	20	26.10.2018	Osoba fizyczna	1. Sprzeciw wobec przeznaczenia działki wyłącznie na cele usługowe. 2. Wnosi o przeznaczenie działki na cele mieszkaniowo-usługowe lub mieszkaniowe.	Dz. 166 Ostrów	U-8 ZL-14 KDD-20 KDS-1 KDD-23 ZL-13		X		X	**Uwaga tożsama z uwagą z pozycji 35** Przeznaczenie działek objętych uwagą wyłącznie na cele zabudowy mieszkaniowej będzie niezgodne z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Celestynów. Zgodnie z ustaleniami ww. dokumentu działka znajduje się w jednostce „PU – obszary usługowo-produkcyjne", na których realizacja funkcji mieszkaniowej dopuszczona jest jedynie jako funkcja towarzysząca – miejsce zamieszkania właściciela zakładu produkcyjnego lub magazynów, a także jako dopuszczenie dotychczasowego sposobu zagospodarowania. Na działkach objętych uwagą nie występuje obecnie zabudowa, wobec czego uwaga nie może zostać uwzględniona. Obecne ustalenia projektu planu są zgodne z ustaleniami Studium.
13	21	29.10.2018	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec przeznaczenia działki na poszerzenie drogi KDL-4.	Dz. 144 Ostrów	MNU-10 WR-7 MN-18 KDL-4 KDD-15		X		X	**Uwaga tożsama z uwagą z pozycji 28** Projektowana droga KDL-4 jest drogą klasy lokalnej, stanowi fragment podstawowego układu drogowego miejscowości Ostrów. Dostosowanie drogi do parametrów technicznych drogi lokalnej ma na celu zapewnienie dojazdu do projektowanych terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz utworzenie drożnego dojazdu do wiaduktu nad projektowaną drogą ekspresową S17. Zaproponowany przebieg linii rozgraniczających drogi KDL-4 uwzględnia aktualny stan zagospodarowania terenów do niej przyległych oraz pozwala na zachowanie maksymalnie największych odległości pomiędzy drogą, a istniejącą zabudową.

14	22	30.10.2018	Osoba fizyczna	Wnosi o przesunięcie planowanego pasa drogi KDD-6 o odległość ok. 40 m od planowanego przebiegu, lub całkowite usunięcie drogi KDD-6.	Dz. 215 Ostrów	MNU-3 KDD-6 MN-9 KDL-2 MN-8 KDD-2 MN-1 R-1 ZL-2		**X**		**X**	Droga KDD-6 na fragmencie przebiegającym przez działkę objętą uwagą wyznaczona została do obsługi kwartałów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. Przesunięcie drogi o wnioskowaną odległość spowoduje znaczne zwężenie terenu oznaczonego symbolem MN-9. Odległość powstała pomiędzy drogą KDD-6, a drogą KDL-2 wynosiłaby niespełna 60 m. Ponadto ze względu na przebiegającą w granicy terenu MN-9 linię średniego napięcia, na działkach powstałych po przesunięciu drogi nie byłoby możliwe zrealizowanie dwóch linii zabudowy, zgodnie z założeniem planu. Zaproponowany w projekcie planu jej przebieg jest najbardziej ekonomiczny i w optymalny sposób zapewnienia dojazd publiczny do nowoprojektowanych działek. Zlikwidowanie powyższej drogi spowoduje istotne utrudnienia w obsłudze komunikacyjnej terenów inwestycyjnych.
15	24	30.10.2018	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec przekształcenia działek na funkcje usługową	Dz. 160, 162 Ostrów	U-8 MN-22 KDD-20 KDS-1 KDD-23 KDL-9 PU-8		**X**		**X**	Przeznaczenie terenów działek objętych przedmiotową uwagą na cele zabudowy usługowej miało na celu utworzenie strefy buforowej pomiędzy zabudową mieszkaniową, a terenami drogi publicznej klasy ekspresowej oraz drogi krajowej nr 17. W związku z wolą właścicieli, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej został zwiększony i przekształcony na teren zabudowy mieszkaniowej i usług. Z uwagi na uciążliwości akustyczne związane z przebiegiem drogi ekspresowej S17, na fragmentach działek stanowiących bezpośrednie sąsiedztwo inwestycji, zachowano przeznaczenie na cele zabudowy usługowej.

16	28	30.10.2018	Osoba fizyczna	1. Wnosi o przesunięcie planowanego pasa drogi KDD-6 o odległość ok. 40 m od budynku, lub całkowite usunięcie drogi KDD-6. 2. Wnosi o wprowadzenie zapisu o możliwości uruchomienia i korzystania z przydomowej oczyszczalni ścieków	Dz. 212 Ostrów	MNU-3 KDD-6 MN-9 KDL-2 MN-8 KDD-2 MN-1 R-1 ZL-2		**X**		**X**	Droga KDD-6 na fragmencie przebiegającym przez działkę objętą uwagą wyznaczona została do obsługi kwartałów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. Przesunięcie drogi o wnioskowaną odległość spowoduje znaczne zwężenie terenu oznaczonego symbolem MN-9. Odległość powstała pomiędzy drogą KDD-6, a drogą KDL-2 wynosiłaby niespełna 60 m. Ponadto ze względu na przebiegającą granicy terenu MN-9 linię średniego napięcia, na działkach powstałych po przesunięciu drogi nie byłoby możliwe zrealizowanie dwóch linii zabudowy, zgodnie z założeniem. Zaproponowany w projekcie planu jej przebieg jest najbardziej ekonomiczny i w optymalny sposób zapewnienia dojazd publiczny do nowoprojektowanych działek. Zlikwidowanie powyższej drogi spowoduje istotne utrudnienia w obsłudze komunikacyjnej terenów inwestycyjnych. Możliwość korzystania z przydomowych oczyszczalni ścieków jest regulowana przez przepisy odrębne.

17	31	31.10.2018	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec poprowadzenia drogi KDD-10 na działkach objętych uwagą.	Dz. 146/1, 146/2, Ostrów	KDD-10, U-7, PU-5, KDD-2,0 KDS-1, PU-7, R-7, ZL-12		X		X	**Uwaga tożsama z uwagą z pozycji 2 i 26** Droga KDD-10 została wyznaczona jako element układu drogowego obsługującego tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i uwzględniający aktualnie użytkowane przez mieszkańców przejście, posiadające wylot przy kościele (teren oznaczony symbolem „UK-1"). Planowana droga (o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających) obejmuje m.in. działkę szerokości 3,34 m, stanowiącą własność gminy oraz przebiega przez działki niezabudowane. Całkowite zlikwidowanie powyższej drogi utrudniłoby komunikację w zasięgu jednostki MN-21. Droga KDD-10 została zwężona na działkach objętych uwagą i przekształcona na fragmencie w ciąg pieszy o szerokości ok. 6,5 m. Przekształcenie drogi pozwoliło na zachowanie drożnego publicznego układu drogowego, którego uzupełnienie stanowi projektowany ciąg pieszy.
18	32	31.10.2018	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec określenia wysokości pozostałych obiektów budowlanych na terenach PU-7 i PU-8, określonych w par. 36 pkt 3 lit. E, wynoszącej 50 m	Dz. 168/4 Ostrów	MN-23 KDL-9		X		X	Wprowadzony wskaźnik maksymalnej wysokości wynoszący 50m w jednostce PU-7, nie dotyczy budynków, tylko pozostałych obiektów budowlanych. W jednostce PU-8 wskaźnik ten ograniczony jest do 15m. Wysokość budynków realizowanych w granicy jednostek PU-7 i PU-8, ograniczona jest do 15m. Wprowadzenie wskaźnika maksymalnej wysokości pozostałych obiektów budowlanych na terenach oznaczonych symbolami PU-6 i PU-7, wynoszącego 50 m ma na celu umożliwienie realizacji obiektów budowlanych z zakresu telekomunikacji. W związku ze złożonymi uwagami mieszkańców okolicznych nieruchomości, uszczegółowiono zapis par. 36 pkt 3 lit. e, poprzez ograniczenie maksymalnej wysokości pozostałych obiektów budowlanych wynoszącej 50m, jedynie dla obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej. Dla pozostałych obiektów budowanych określono maksymalną wysokość wynoszącą 25m.

19	33	31.10.2018	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec określenia wysokości pozostałych obiektów budowlanych na terenach PU-7 i PU-8, określonych w par. 36 pkt 3 lit. E, wynoszącej 50 m	Dz. 87/6, 90/2, 87/7 Jatne	--		**X**		**X**	Wprowadzony wskaźnik maksymalnej wysokości wynoszący 50m w jednostce PU-7, nie dotyczy budynków, tylko pozostałych obiektów budowlanych. W jednostce PU-8 wskaźnik ten ograniczony jest do 15m. Wysokość budynków realizowanych w granicy jednostek PU-7 i PU-8, ograniczona jest do 15m. Wprowadzenie wskaźnika maksymalnej wysokości pozostałych obiektów budowlanych na terenach oznaczonych symbolami PU-6 i PU-7, wynoszącego 50 m ma na celu umożliwienie realizacji obiektów budowlanych z zakresu telekomunikacji. W związku ze złożonymi uwagami mieszkańców okolicznych nieruchomości, uszczegółowiono zapis par. 36 pkt 3 lit. e, poprzez ograniczenie maksymalnej wysokości pozostałych obiektów budowlanych wynoszącej 50m, jedynie dla obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej. Dla pozostałych obiektów budowanych określono maksymalną wysokość wynoszącą 25m.
20	34	31.10.2018	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec określenia wysokości pozostałych obiektów budowlanych na terenach PU-7 i PU-8, określonych w par. 36 pkt 3 lit. E, wynoszącej 50 m	Dz. 79/2 Jatne	--		**X**		**X**	Wprowadzony wskaźnik maksymalnej wysokości wynoszący 50m w jednostce PU-7, nie dotyczy budynków, tylko pozostałych obiektów budowlanych. W jednostce PU-8 wskaźnik ten ograniczony jest do 15m. Wysokość budynków realizowanych w granicy jednostek PU-7 i PU-8, ograniczona jest do 15m. Wprowadzenie wskaźnika maksymalnej wysokości pozostałych obiektów budowlanych na terenach oznaczonych symbolami PU-6 i PU-7, wynoszącego 50 m ma na celu umożliwienie realizacji obiektów budowlanych z zakresu telekomunikacji. W związku ze złożonymi uwagami mieszkańców okolicznych nieruchomości, uszczegółowiono zapis par. 36 pkt 3 lit. e, poprzez ograniczenie maksymalnej wysokości pozostałych obiektów budowlanych wynoszącej 50m, jedynie dla obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej. Dla pozostałych obiektów budowanych określono maksymalną wysokość wynoszącą 25m.

21	35	31.10.2018	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec określenia wysokości pozostałych obiektów budowlanych na terenach PU-7 i PU-8, określonych w par. 36 pkt 3 lit. E, wynoszącej 50 m	--	--		**X**		**X**	Wprowadzony wskaźnik maksymalnej wysokości wynoszący 50m w jednostce PU-7, nie dotyczy budynków, tylko pozostałych obiektów budowlanych. W jednostce PU-8 wskaźnik ten ograniczony jest do 15m. Wysokość budynków realizowanych w granicy jednostek PU-7 i PU-8, ograniczona jest do 15m. Wprowadzenie wskaźnika maksymalnej wysokości pozostałych obiektów budowlanych na terenach oznaczonych symbolami PU-6 i PU-7, wynoszącego 50 m ma na celu umożliwienie realizacji obiektów budowlanych z zakresu telekomunikacji. W związku ze złożonymi uwagami mieszkańców okolicznych nieruchomości, uszczegółowiono zapis par. 36 pkt 3 lit. e, poprzez ograniczenie maksymalnej wysokości pozostałych obiektów budowlanych wynoszącej 50m, jedynie dla obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej. Dla pozostałych obiektów budowanych określono maksymalną wysokość wynoszącą 25m.
22	36	31.10.2018	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec określenia wysokości pozostałych obiektów budowlanych na terenach PU-7 i PU-8, określonych w par. 36 pkt 3 lit. E, wynoszącej 50 m	--	--		**X**		**X**	Wprowadzony wskaźnik maksymalnej wysokości wynoszący 50m w jednostce PU-7, nie dotyczy budynków, tylko pozostałych obiektów budowlanych. W jednostce PU-8 wskaźnik ten ograniczony jest do 15m. Wysokość budynków realizowanych w granicy jednostek PU-7 i PU-8, ograniczona jest do 15m. Wprowadzenie wskaźnika maksymalnej wysokości pozostałych obiektów budowlanych na terenach oznaczonych symbolami PU-6 i PU-7, wynoszącego 50 m ma na celu umożliwienie realizacji obiektów budowlanych z zakresu telekomunikacji. W związku ze złożonymi uwagami mieszkańców okolicznych nieruchomości, uszczegółowiono zapis par. 36 pkt 3 lit. e, poprzez ograniczenie maksymalnej wysokości pozostałych obiektów budowlanych wynoszącej 50m, jedynie dla obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej. Dla pozostałych obiektów budowanych określono maksymalną wysokość wynoszącą 25m.

23	37	31.10.2018	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec określenia wysokości pozostałych obiektów budowlanych na terenach PU-7 i PU-8, określonych w par. 36 pkt 3 lit. E, wynoszącej 50 m	Dz. 107, 109/1 Jatne	--		**X**		**X**	Wprowadzony wskaźnik maksymalnej wysokości wynoszący 50m w jednostce PU-7, nie dotyczy budynków, tylko pozostałych obiektów budowlanych. W jednostce PU-8 wskaźnik ten ograniczony jest do 15m. Wysokość budynków realizowanych w granicy jednostek PU-7 i PU-8, ograniczona jest do 15m. Wprowadzenie wskaźnika maksymalnej wysokości pozostałych obiektów budowlanych na terenach oznaczonych symbolami PU-6 i PU-7, wynoszącego 50 m ma na celu umożliwienie realizacji obiektów budowlanych z zakresu telekomunikacji. W związku ze złożonymi uwagami mieszkańców okolicznych nieruchomości, uszczegółowiono zapis par. 36 pkt 3 lit. e, poprzez ograniczenie maksymalnej wysokości pozostałych obiektów budowlanych wynoszącej 50m, jedynie dla obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej. Dla pozostałych obiektów budowanych określono maksymalną wysokość wynoszącą 25m.
24	38	31.10.2018	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec określenia wysokości pozostałych obiektów budowlanych na terenach PU-7 i PU-8, określonych w par. 36 pkt 3 lit. E, wynoszącej 50 m	Dz. 107, 109/1 Jatne	--		**X**		**X**	Wprowadzony wskaźnik maksymalnej wysokości wynoszący 50m w jednostce PU-7, nie dotyczy budynków, tylko pozostałych obiektów budowlanych. W jednostce PU-8 wskaźnik ten ograniczony jest do 15m. Wysokość budynków realizowanych w granicy jednostek PU-7 i PU-8, ograniczona jest do 15m. Wprowadzenie wskaźnika maksymalnej wysokości pozostałych obiektów budowlanych na terenach oznaczonych symbolami PU-6 i PU-7, wynoszącego 50 m ma na celu umożliwienie realizacji obiektów budowlanych z zakresu telekomunikacji. W związku ze złożonymi uwagami mieszkańców okolicznych nieruchomości, uszczegółowiono zapis par. 36 pkt 3 lit. e, poprzez ograniczenie maksymalnej wysokości pozostałych obiektów budowlanych wynoszącej 50m, jedynie dla obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej. Dla pozostałych obiektów budowanych określono maksymalną wysokość wynoszącą 25m.

25	39	31.10.2018	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec określenia wysokości pozostałych obiektów budowlanych na terenach PU-7 i PU-8, określonych w par. 36 pkt 3 lit. E, wynoszącej 50 m	Dz. 87/5, 87/4,90/1 Jatne	--		**X**		**X**	Wprowadzony wskaźnik maksymalnej wysokości wynoszący 50m w jednostce PU-7, nie dotyczy budynków, tylko pozostałych obiektów budowlanych. W jednostce PU-8 wskaźnik ten ograniczony jest do 15m. Wysokość budynków realizowanych w granicy jednostek PU-7 i PU-8, ograniczona jest do 15m. Wprowadzenie wskaźnika maksymalnej wysokości pozostałych obiektów budowlanych na terenach oznaczonych symbolami PU-6 i PU-7, wynoszącego 50 m ma na celu umożliwienie realizacji obiektów budowlanych z zakresu telekomunikacji. W związku ze złożonymi uwagami mieszkańców okolicznych nieruchomości, uszczegółowiono zapis par. 36 pkt 3 lit. e, poprzez ograniczenie maksymalnej wysokości pozostałych obiektów budowlanych wynoszącej 50m, jedynie dla obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej. Dla pozostałych obiektów budowanych określono maksymalną wysokość wynoszącą 25m.
26	40	05.11.2018	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec poprowadzenia drogi KDD-10 na działkach objętych uwagą.	Dz. 146/1, 146/2, Ostrów	KDD-10, U-7, PU-5, KDD-2,0 KDS-1, PU-7, R-7, ZL-12		**X**		**X**	**Uwaga tożsama z uwagą z pozycji 2 i 17** Droga KDD-10 została wyznaczona jako element układu drogowego obsługującego tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i uwzględniający aktualnie użytkowane przez mieszkańców przejście, posiadające wylot przy kościele (teren oznaczony symbolem „UK-1”). Planowana droga (o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających) obejmuje m.in. działkę szerokości 3,34 m, stanowiącą własność gminy oraz przebiega przez działki niezabudowane. Całkowite zlikwidowanie powyższej drogi utrudniłoby komunikację w zasięgu jednostki MN-21. Droga KDD-10 została zwężona na działkach objętych uwagą i przekształcona na fragmencie w ciąg pieszy o szerokości ok. 6,5 m. Przekształcenie drogi pozwoliło na zachowanie drożnego publicznego układu drogowego, którego uzupełnienie stanowi projektowany ciąg pieszy.

II wyłożenie											
27	3	20.12.2018	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec poprowadzenia drogi KDP-1 na działkach objętych uwagą.	Dz. 146/1, 146/2, Ostrów	U-7 KDP-1 KDD-5 PU-5 KDD-20 KDS-1 KDD-19 PU-7 R-7 ZL-12		**X**		**X**	Ciąg pieszy KDP-1 został wyznaczony jako element układu drogowego obsługującego tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i uwzględniający aktualnie użytkowane przez mieszkańców przejście, posiadające wylot przy kościele (teren oznaczony symbolem „UK-1”). Planowany ciąg (o szerokości ok. 6,1 m w liniach rozgraniczających) obejmuje m.in. działkę szerokości 3,34 m, stanowiącą własność gminy oraz przebiega przez działki niezabudowane. Całkowite zlikwidowanie powyższej drogi utrudniłoby komunikację w zasięgu jednostki MN-21.

28	4	20.12.2018	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec przeznaczenia działki pod poszerzenie drogi KDL-4, na odcinku działki objętej uwagą.	Dz. 144, Ostrów	MNU-10 WR-7 MN-18 KDL-4 KDD-15		X		X	**Uwaga tożsama z uwagą z pozycji 13** Projektowana droga KDL-4 jest drogą klasy lokalnej, stanowi fragment podstawowego układu drogowego miejscowości Ostrów. Dostosowanie drogi do parametrów technicznych drogi lokalnej ma na celu zapewnienie dojazdu do projektowanych terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz utworzenie drożnego dojazdu do wiaduktu nad projektowaną drogą ekspresową S17. Zaproponowany przebieg linii rozgraniczających drogi KDL-4 uwzględnia aktualny stan zagospodarowania terenów do niej przyległych oraz pozwala na zachowanie maksymalnie największych odległości pomiędzy drogą, a istniejącą zabudową. Na etapie projektowania przebiegu drogi KDL-4 brane pod uwagę były również uwarunkowania i procesy przeprowadzone na przestrzeni lat w miejscowości Ostrów. Z analizy mapy ewidencyjnej wynika, że istniejący pas drogowy wydzielony został z działki o numerze ewidencyjnym 147, będącej własnością gminy. W związku z powyższym, zasadnym było takie wyznaczenie przebiegu linii rozgraniczających drogi KDL-4 w przedmiotowym projekcie planu, które uwzględnia historyczne podziały, a pas drogowy wydzielony będzie ostateczne zarówno z działki gminnej jaki i działek osób fizycznych. Uwaga została częściowo uwzględniona poprzez korektę przebiegu drogi KLD-4 i przesunięcie jej fragmentu o 1,5 m w głąb jednostki UO-1 i UO-2, wyznaczonych w granicy działek ewidencyjnych będących własnością gminy.

29	5	03.01.2019	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec budowy drogi KDL-2 na działkach objętych uwagą.	Dz. 202/4, 203/4, Ostrów	MNU-3 KDL-2 MN-8 KDD-2 MN-1 R-1		X		X	**Uwaga tożsama z uwagą z pozycji 4** Fragmenty działek objętych uwagą przeznaczone są pod projektowaną drogę publiczną klasy drogi lokalnej, tworzącą podstawowy układ drogowy w miejscowości Ostrów. Działki te są wąskie i długie, tworzą projektowane kwartały zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Projektowana droga KDL-2 jest niezbędna do utworzenia funkcjonalnego układu drogowego do obsługi terenów, które w przyszłości będą zabudowane. Jednocześnie analiza działek sąsiednich wykazała, że nie ma możliwości zmiany przebiegu ww. drogi, tak aby nie przecinała działek objętych uwagą.
30	6	03.01.2019	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec budowy drogi KDD-2 na działkach objętych uwagą.	Dz. 202/4, 203/4, Ostrów	MNU-3 KDL-2 MN-8 KDD-2 MN-1 R-1		X		X	Droga KDD-2 zaprojektowana została aby zapewnić obsługę komunikacyjną dużych terenów mieszkaniowych, oznaczonych symbolami MN-1 i MN-8. Analiza działek wykazała, że nie ma możliwości wyznaczenia drogi, mającej połączenie z drogą KDD-10, tak aby nie przecinała działek objętych uwagą. Jednocześnie, powyższe połączenie z drogą dojazdową jest niezbędne, aby zapewnić odpowiednią obsługę komunikacyjną terenów mieszkaniowych.
31	9	14.01.2019	Osoba fizyczna	Wnosi o usytuowanie drogi KDD-3 w równych częściach na działce objętej uwagą oraz na działkach 230/5 i 230/4.	Dz. 229/5, Ostrów	MNU-2 KDD-6 MN-7 KDL-2 MN-6 KDD-3 KDD-2 WR-5 MN-1 R-1 ZL-1		X		X	Droga KDD-3 zaprojektowana została aby zapewnić obsługę komunikacyjną dużych terenów mieszkaniowych, oznaczonych symbolami MN-5 i MN-6 oraz połączenie usprawniające komunikację pomiędzy drogami KDD-2 oraz KDL-2. Analiza działek wykazała, że nie ma możliwości wyznaczenia drogi KDD-3, mającej połączenie z drogą KDD-6, tak aby nie przecinała działek nieobjętych uwagą. Powyższa droga musi się łączyć z drogą KDD-6 z uwzględnieniem konieczności projektowania prostopadłych skrzyżowań. Przeprowadzenie drogi w inny sposób będzie wiązało się z koniecznością przeprojektowania optymalnie zaprojektowanego układu drogowego.

32	10	14.01.2019	Osoba fizyczna	Wnosi o przesunięcie drogi KDD-6 do rowu melioracyjnego.	Dz. 269, 229/5, Ostrów	MNU-2 KDD-6 MN-7 KDL-2 MN-6 KDD-3 KDD-2 WR-5 MN-1 R-1 ZL-1		X		X	Wnioskowana zmiana przebiegu dróg spowoduje, że odległość pomiędzy drogą dojazdową KDD-6, a drogą lokalną KDL-2 będzie wynosiła ok. 65 m, co jest nieekonomiczne z punktu widzenia realizacji ogółu założeń projektowych planu. Zgodnie z założeniem, w ww. jednostkach mogą zostać zrealizowane dwie linie zabudowy, z dostępem do drogi publicznej KDD-6 oraz KDL-2. Obecnie projektowane działki mają wymiary pozwalające na utworzenie atrakcyjnych kwartałów zabudowy mieszkaniowej. Przesunięcie dróg uniemożliwi realizację głównego założenia projektu planu.
33	11	21.01.2019	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec poszerzenia drogi i utworzenia pasa ochronnego kosztem działki objętej uwagą.	Dz. 145/3, Ostrów	WR-10 MN-20 KDL-4		X		X	**Uwaga tożsama z uwagą z pozycji 6** Projektowana droga KDL-4 jest drogą klasy lokalnej, stanowi fragment podstawowego układu drogowego miejscowości Ostrów. Dostosowanie drogi do parametrów technicznych drogi lokalnej ma na celu zapewnienie dojazdu do projektowanych terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz utworzenie drożnego dojazdu do wiaduktu nad projektowaną drogą ekspresową S17. Zaproponowany przebieg linii rozgraniczających drogi KDL-4 uwzględnia aktualny stan zagospodarowania terenów do niej przyległych oraz pozwala na zachowanie maksymalnie największych odległości pomiędzy drogą, a istniejącą zabudową. Na etapie projektowania przebiegu drogi KDL-4 brane pod uwagę były również uwarunkowania i procesy przeprowadzone na przestrzeni lat w miejscowości Ostrów. Z analizy mapy ewidencyjnej wynika, że poszerzenie przedmiotowej drogi wydzielone zostało z działki o numerze ewidencyjnym 147, będącej własnością gminną. W związku z powyższym, należy zaznaczyć, że proponowane podziały działek pod wydzielenia dróg, sprawiedliwie przeprowadzane są w granicy działek prywatnych oraz gminnych.

34	12	21.01.2019	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec poszerzenia drogi i pasa ochronnego kosztem działki objętej uwagą.	Dz. 145/2, Ostrów	MN-19 KDL-4		**X**		**X**	**Uwaga tożsama z uwagą z pozycji 7** Projektowana droga KDL-4 jest drogą klasy lokalnej, stanowi fragment podstawowego układu drogowego miejscowości Ostrów. Dostosowanie drogi do parametrów technicznych drogi lokalnej ma na celu zapewnienie dojazdu do projektowanych terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz utworzenie drożnego dojazdu do wiaduktu nad projektowaną drogą ekspresową S17. Zaproponowany przebieg linii rozgraniczających drogi KDL-4 uwzględnia aktualny stan zagospodarowania terenów do niej przyległych oraz pozwala na zachowanie maksymalnie największych odległości pomiędzy drogą, a istniejącą zabudową. Na etapie projektowania przebiegu drogi KDL-4 brane pod uwagę były również uwarunkowania i procesy przeprowadzone na przestrzeni lat w miejscowości Ostrów. Z analizy mapy ewidencyjnej wynika, że poszerzenie przedmiotowej drogi wydzielone zostało z działki o numerze ewidencyjnym 147, będącej własnością gminną. W związku z powyższym, należy zaznaczyć, że proponowane podziały działek pod wydzielenia dróg, sprawiedliwie przeprowadzane są w granicy działek prywatnych oraz gminnych.

35	13	21.01.2019	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec przeznaczenia działki wyłącznie pod usługi.	Dz. 166, Ostrów	U-8 ZL-14 KDD-20 KDS-1 KDD-19 ZL-13		X		X	**Uwaga tożsama z uwagą z pozycji 12** Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Celestynów działka znajduje się w jednostce „PU – obszary usługowo-produkcyjne”, na których realizacja funkcji mieszkaniowej dopuszczona jest jedynie jako funkcja towarzysząca – miejsce zamieszkania właściciela zakładu produkcyjnego lub magazynów, a także jako dopuszczenie dotychczasowego sposobu zagospodarowania. Przeznaczenie działki na cele zabudowy mieszkaniowej byłoby niezgodne z ustaleniami obowiązującego Studium. Na działce objętej uwagą nie występuje obecnie zabudowa, wobec czego działka nie może zostać przeznaczona na cele zabudowy mieszkaniowej. Obecne ustalenia projektu planu są zgodne z ustaleniami Studium.
36	14	21.01.2019	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec poprowadzeniu planowanej drogi o szerokości 12 m w całości przez działki objęte uwagą. Wnosi o poprowadzenie drogi w równym stopniu po działkach objętych uwagą oraz działkach sąsiada.	Dz. 64, 65, Ostrów	KDD-16 KDZ-1 U-6 WR-7 MN-18 KDD-15 KDD-17 MN-19 WR-10 KDD-18 UMN-2 PU-3 KDD-21 KDS-1 PU-9		X		X	**Uwaga tożsama z uwagą z pozycji 10** Przedmiotowe drogi, zlokalizowane na działkach objętych uwagą, od samego początku procedury planistycznej mają projektowaną szerokość 10 m, a nie 12 m jak wskazano w złożonej uwadze. Jest to minimalna szerokość, jaka dopuszczona jest w obowiązujących przepisach prawa w odniesieniu do nowo projektowanych dróg klasy dojazdowej. Projektowany przebieg drogi KDD-16 zdeterminowany jest poprzez istniejącą już w okolicy zabudowę, natomiast przebieg drogi KDD-17 w granicy działki objętej uwagą uwzględnia konieczność projektowania skrzyżowań wpadających w siebie pod kątem prostym. Ponadto w ciągu drogi KDD-16 zaprojektowane jest skrzyżowanie z drogą KDD-14, będące elementem uzupełniającego układu drogowego, co ogranicza możliwość projektowania załamań w ciągu drogi KDD-16. Ze względu na powyższe uwarunkowania zaprojektowany przebieg powyższych dróg jest najbardziej optymalny.

37	16	23.01.2019	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przebiegu drogi KDD-18 tj. likwidację planowanego odcinka przy granicy z działką nr 127 do działki 118 i zakończenie ciągu drogowego na działce nr 118.	Dz. 121, 124, Ostrów	KDD-15 MN-19 WR-10 KDD-18 UMN-2 KDL-5		X		X	Projektowana droga KDD-18 wyznaczona została do obsługi dużych, projektowanych terenów inwestycyjnych oznaczonych symbolami UMN-2, UMN-3 oraz MN-19. Projektowana droga stanowi również ważne połączenie istniejącego układu drogowego z nowo projektowanym układem na tym obszarze. Zlikwidowanie odcinka drogi w ciągu działki 124 i zakończenie jej na działce nr 118 uniemożliwi skuteczną komunikację dla pozostałych użytkowników tego terenu oraz sprawi, że ten teren będzie mniej atrakcyjny inwestycyjnie. Analiza uwarunkowań na tym terenie wykazała, że przeprowadzenie drogi w inny sposób nie jest możliwe.

Przewodniczący Rady Gminy
Celestynów

Romuald Ziętala

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 61/19
Rady Gminy Celestynów
z dnia 9 maja 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Sposób realizacji:

1) realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania te powinny być uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym i wprowadzone do budżetu gminy,

2) sposób realizacji inwestycji określonych w ppkt 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu,

3) realizacja zadań określonych w ppkt 1 powinna nastąpić wyprzedzająco lub równolegle w stosunku do inwestycji budowlanych realizowanych na terenie objętym planem.

2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Źródłem finansowania zadań będą:

1) dochody własne,

2) środki zewnętrzne,

3) środki pozyskane z funduszu Unii Europejskiej.

Przewodniczący Rady Gminy
Celestynów
(-)
Romuald Ziętala