

Kadzidło, 13 kwietnia 2026 r.

Znak sprawy: PP.6721.3.2025

OGŁOSZENIE WÓJT GMINY KADZIDŁO

o konsultacjach społecznych dotyczących projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenów dz. nr 1062/12 położonych przy ulicy Słonecznej w obrębie Kadzidło

Na podstawie art. 37ec ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) oraz art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.) w związku z Uchwałą Nr XIX/135/2025 Rady Gminy Kadzidło z dnia 24 lipca 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenów dz. nr 1062/12 położonych przy ulicy Słonecznej w obrębie Kadzidło

z a w i a d a m i a m

o konsultacjach społecznych dotyczących projektu planu inwestycyjnego dla terenów dz. nr 1062/12 położonej przy ulicy Słonecznej w obrębie Kadzidło **w dniach od 14 kwietnia 2026 r. do 8 maja 2026 r.** Projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego jest dostępny w formie papierowej w siedzibie Urzędu Gminy Kadzidło, ul. Targowa 4 w godz. od 8:00 do 14:00 pokój nr P-6 oraz w formie elektronicznej na stronie internetowej pod adresem: www.kadzidlo.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w zakładce „planowanie przestrzenne” – Zintegrowany Plan Inwestycyjny.

W ramach prowadzonych konsultacji społecznych przewiduje się składanie uwag do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego. Uwagi należy składać na formularzu, którego wzór określa Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r., poz. 2509), zamieszczonym na stronie BIP Urzędu Gminy pod adresem: bip.kadzidlo.samorzady.pl oraz w formie papierowej w Urzędzie Gminy Kadzidło, pok. P-6.

Uwagi należy składać w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 8 maja 2026** (ostatni dzień konsultacji) do Wójta Gminy Kadzidło w formie papierowej osobiście lub pocztą na adres: 07-420 Kadzidło, ul. Targowa 4 lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres gmina@kadzidlo.pl, lub za pomocą platformy ePUAP: /1415052/SkrytkaESP, lub na adres e-Doręczenia: AE:PL-54305-32935-BWSGV-33. Uwagi złożone po upływie terminu wyznaczającego konsultacje społeczne pozostawione zostaną bez rozpatrzenia.

Wójt Gminy Kadzidło

/-/ Anna Agnieszka Śniadach

Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych - RODO) oraz art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2024 poz. 1130, z późn. zm.), zwanej dalej jako ustawa o pzp, informuję, że:

1. Administratorem Państwa danych przetwarzanych jest Wójt Gminy Kadzidło (ul. Targowa 4, 07-420 Kadzidło).

2. Mogą się Państwo kontaktować z inspektorem ochrony danych osobowych pod adresem e- mail : kancelaria@drmendyk.pl. Z inspektorem można się kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych, które pozostają w jego zakresie działania.

3. Dane osobowe osób, które złożyły uwagi w toku procedury sporządzenia planu miejscowego, będą przetwarzane w celu wypełnienia obowiązków prawnych wynikających z ustawy o pzp, w związku z art. 6 ust. 1 lit. c RODO oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) i przepisów wykonawczych.

4. Dane osobowe osób, które złożyły uwagi w toku procedury sporządzenia planu miejscowego, mogą zostać przekazane:

- 1) organom władzy publicznej, w tym urzędowi wojewódzkiemu, oraz podmiotom wykonującym zadania publiczne lub działającym na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa;
- 2) innym podmiotom, które na podstawie stosownych umów podpisanych z Gminą Kadzidło przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem danych jest Wójt Gminy Kadzidło, w tym do biura projektowego.

5. Dane osobowe osób, które złożyły uwagi w toku procedury sporządzenia planu miejscowego, będą przechowywane przez okres realizacji niniejszej sprawy oraz przewidziany prawem okres archiwizacji.

6. Podane w uwagach dane osobowe nie będą wykorzystywane do decyzji opartej na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym profilowaniu, ani nie zostaną przekazane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.

7. Osoby, które złożyły uwagi w toku procedury sporządzenia planu miejscowego, mają prawo do:

- 1) dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
- 2) do sprostowania (poprawiania) swoich danych, jeśli są błędne lub nieaktualne;
- 3) do żądania usunięcia danych osobowych, do przenoszenia danych;
- 4) do żądania ograniczenia lub wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych;
- 5) wniesienia skargi do organu nadzorczego (Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą w Warszawie, 00-014 Warszawa, ul. Stanisława Moniuszki 1A, tel. 22 531 03 00, e-mail: kancelaria@uodo.gov.pl, adres do doręczeń elektronicznych UODO AE:PL-67085-31860-RWFHC-35, gdy uznają Państwo, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy

ogólnego rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. zgodnie z art. 77;

8. Podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym, a niepodanie ich jest równoznaczne z niemożliwością rozpatrzenia uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jeżeli przetwarzanie danych odbywa się na podstawie zgody na przetwarzanie danych, dysponent danych mają prawo do cofnięcia zgody na przetwarzanie ich danych osobowych w dowolnym momencie, bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.

9. Zgodnie z art. 8a ust. 1 ustawy pzp, informuję o ograniczeniu prawa dostępu do informacji o źródle danych osobowych uzyskanych w toku prowadzenia postępowań dotyczących sporządzania aktów planistycznych. W związku z przetwarzaniem danych osobowych, uzyskanych w toku prowadzenia postępowań dotyczących sporządzania aktów planistycznych, o których mowa w ustawie o pzp, prawo, o którym mowa w art. 15 ust. 1 lit. g, RODO tj. PRAWO DOSTĘPU przysługuje, jeżeli nie wpływa na ochronę praw i wolności osoby, od której dane te pozyskano.

10. Dane osobowe, o których mowa w art. 8 a ust 1 ustawy pzp, podlegają zabezpieczeniom zapobiegającym nadużyciom lub niezgodnemu z prawem dostępowi lub przekazaniu polegającym co najmniej na:

1) dopuszczeniu do przetwarzania danych osobowych wyłącznie osób posiadających pisemne upoważnienie wydane przez administratora danych;

2) pisemnym zobowiązaniu osób upoważnionych do przetwarzania danych osobowych do zachowania ich w poufności.

11. Wystąpienie z żądaniem, o którym mowa w [art. 18 ust. 1](#) rozporządzenia 2016/679, nie wpływa na przebieg i wynik postępowań dotyczących sporządzania aktów planowania przestrzennego.

UCHWAŁA NR
RADY GMINY KADZIDŁO
z dnia

**w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenów dz. nr 1062/12
położonych przy ulicy Słonecznej w obrębie Kadzidło**

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 37ea ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), Rada Gminy Kadzidło po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kadzidło uchwała, co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§1. Uchwała się Zintegrowany plan inwestycyjny dla terenów dz. nr 1062/12 położonych przy ulicy Słonecznej w obrębie Kadzidło, zwany dalej planem.

§2. Zakres i granice planu zostały określone w Uchwale Nr XIX/135/2025 Rady Gminy Kadzidło z dnia 24 lipca 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenów dz. nr 1062/12 położonych przy ulicy Słonecznej w obrębie Kadzidło.

§3. Uchwalony plan składa się:

- 1) z części tekstowej (ustaleń) stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) z części graficznej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwanej w dalszej części rysunkiem planu;
- 3) z rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) z danych przestrzennych, stanowiących załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów ustalone symbolami:
 - UE-UB-UA – tereny usług edukacji lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub usług biurowych i administracji;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
- 10) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

etap: uzgodnienia i opinie

- 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

§5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) *terenie* – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu wydzielony linią rozgraniczającą, oznaczony cyfrowym i literowym symbolem przeznaczenia terenu;
- 2) *nieprzekraczalnej linii zabudowy* – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku od drogi, granicy działki lub innego terenu;
- 3) *przeznaczeniu* – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i kubatury;
- 4) *przeznaczeniu uzupełniającym* – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie terenu, przy zachowaniu warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych.

§6. 1. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole przeznaczenia terenu;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) granice obszaru 150,0 m od cmentarza;
 - 6) granice stanowiska archeologicznego ujętego w systemie AZP;
 - 7) wymiarowanie odległości określone w metrach;
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust.1, mają charakter informacyjny.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu objętego planem

§7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie zasad, zgodnie z oznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:
 - a) dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linią zabudowy takich elementów budynku jak okapy i gzymsy do 0,8 m oraz balkony, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy do 1,3 m, z wyłączeniem linii zabudowy od strony lasu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą miejsc przeznaczonych do czasowego gromadzenia odpadów oraz urządzeń budowlanych i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie kolorystyki i materiałów elewacji budynków ustala się:
 - a) zakaz stosowania dysharmonicznej kolorystyki zdecydowanie odcinającej się od otoczenia,
 - b) dopuszcza się stosowanie materiałów takich jak: cegła ceramiczna, tynki tradycyjne, kamień, drewno lub materiały drewnopodobne, szkło lub ceramika w kolorystyce nawiązującej do cegły ceramicznej,
 - c) zakaz stosowania na elewacjach budynków blachy falistej i sidingu;
- 3) w zakresie wydzielenia nowych działek budowlanych obowiązuje zachowanie minimalnej powierzchni działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu, przy czym dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania terenów sąsiednich;
- 4) w granicach planu nie wyznacza się :
 - a) terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń, rekultywacji lub remediacji;
 - b) terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz ich stref ochronnych,
 - c) terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

§8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obowiązują przepisy odrębne;
- 3) tereny objęte planem zlokalizowane są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Subniecka Warszawska nr 215 – przy realizacji nowych inwestycji należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne uwzględniające wymogi ochrony wód podziemnych;
- 4) w granicach całego terenu objętego planem obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, stosownie do przepisów odrębnych.

§9. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych i elementów przestrzennych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów zawartych w rozdziale III poprzez zapisy dotyczące parametrów i wskaźników zabudowy oraz geometrii i kolorystyki dachów.

§10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach planu zlokalizowana jest część stanowiska archeologicznego ujętego w systemie AZP pod numerem 35-70/4 oraz gminnej ewidencji zabytków;
- 2) w odniesieniu do obiektów i obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz do stanowisk archeologicznych obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) jako przestrzeń publiczną wyznacza się cały teren objęty planem,
- 2) zasady umieszczana w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni zawarto w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu zawartych w §22.

§12. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:

- 1) cały teren objęty planem zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Subniecka Warszawska nr 215, w granicach którego obowiązują przepisy prawa geologicznego i prawa wodnego;
- 2) część terenu objętego planem zlokalizowana jest w obszarze 150 m odległości od czynnego cmentarza, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące cmentarzy;
- 3) tereny górnicze – nie występują;
- 4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;
- 5) obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują;
- 6) teren objęty planem nie jest zlokalizowany w granicach krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego.

§13. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału;
- 2) dla procedur scalania i podziału wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m,

etap: uzgodnienia i opinie

- c) kąt położenia granicy działki względem osi drogi zawarty w przedziale $90^{\circ} \pm 30^{\circ}$.

§14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - w granicach planu nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

§16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:
 - a) wzdłuż tras istniejących sieci z zachowaniem normatywnej odległości od sieci istniejących;
 - b) nakaz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) wszystkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób niekolidujący z zabudową i zagospodarowaniem określonym w rozdziale III ustaleń szczegółowych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z istniejącej i nowoprojektowanej sieci wodociągowej,
 - b) minimalne parametry sieci wodociągowej: DN 90;
 - c) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych, w tym w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
 - b) minimalne parametry sieci kanalizacji sanitarnej: ciśnieniowej DN 90 grawitacyjnej DN 110;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi prawa wodnego,
 - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy zagospodarować w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich;
 - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowy do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych w formie kablowych linii podziemnych lub linii napowietrznych,
 - c) minimalne parametry sieci elektroenergetycznej: 0,4 kV,
 - d) dopuszcza się zasilanie ze stacji 15/0,4 kV poza obszarem planem;
- 6) w zakresie telekomunikacji ustala się:
 - a) linie telekomunikacyjne należy projektować i realizować w formie linii napowietrznych, kablowych lub bezprzewodowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
 - a) wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła z użyciem technologii zapewniających zachowanie norm emisji spalin wynikających z przepisów odrębnych;

etap: uzgodnienia i opinie

- b) dopuszcza się realizację mikroinstalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- 8) w zakresie gospodarowania odpadami ustala się:
 - a) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie;
 - b) obowiązuje zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnego.

§17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązanie obszaru planu z drogami publicznymi następować będzie poprzez istniejące i projektowane z ul. Słonecznej i ul. Leśnej;
- 2) obsługa poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę realizowana będzie poprzez drogi wewnętrzne;
- 3) remontowane, przebudowywane oraz budowane drogi powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§18. Zasady lokalizacji miejsc postojowych:

- 1) w przestrzeni publicznej ustala się nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, w tym przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnej działki lub jako wspólne parkingi publiczne.

§19. Inwestycje celu publicznego:

- 1) w granicach planu nie ustala się realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) w granicach planu nie ustala się realizacji się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§20. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej – w granicach planu nie ustala się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

§21. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

Rozdział III Ustalenia szczegółowe

§22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UE-UB-UA ustala się:

- 1. Przeznaczenie: tereny usług edukacji lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub usług biurowych i administracji.
- 2. Przeznaczenie uzupełniające: tereny usług sportu i rekreacji.
- 3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 1000 m²;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu (podano wymiarowanie);
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków - 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 14,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 8,0 m, dla wolnostojących, wiat i altan nie więcej niż 5,5 m;
 - 4) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci max. 45 stopni;
 - 5) dopuszcza się zastosowanie dachów zielonych (wegetatywnych);
 - 6) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna lub inny materiał o podobnych zbliżonych walorach estetycznych w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym, przy czym dla dachów płaskich nie ustala się pokrycia dachu;

etap: uzgodnienia i opinie

- 7) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: od 0,3 do 1,0;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,60;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 0,20;
- 10) miejsca do parkowania należy lokalizować w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług plus 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych;
- 11) w granicach terenu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne - obowiązują ustalenia zawarte w §10 uchwały;
- 12) część terenu zlokalizowana jest w obszarze 150 m odległości od istniejącego czynnego cmentarza, dla której obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział IV
Ustalenia końcowe

§23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kadzidło.

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

Przewodniczący Rady Gminy

UZASADNIENIE

Uzasadnienie dotyczące opracowania zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenów dz. nr 1062/12 położonych przy ulicy Słonecznej w obrębie Kadzidło sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)

1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Zintegrowany plan inwestycyjny dla terenów dz. nr 1062/12 położonych przy ulicy Słonecznej w obrębie Kadzidło stanowi częściową zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kadzidło uchwalonego Uchwałą Rady Gminy w Kadzidło Nr XIII/89/2025 z dnia 31 stycznia 2025 r.

Ustalenia planu spełniają przepisy art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi: określenie wymagań ładu przestrzennego w ustalenia szczegółowych dla terenów, określenie walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez wskazanie zasad ochrony oraz zasad kształtowania krajobrazu, określenie wymagań ochrony środowiska oraz wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie zasad ochrony. W ustaleniach planu uwzględniono również walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego. Udział społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego został zagwarantowany w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie oraz poprzez użycie środków komunikacji elektronicznej. Wójt Gminy Kadzidło, jako organ sporządzający projekt planu zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sposób kształtowania struktur przestrzennych i nowej zabudowy, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. W związku z powyższym plan spełnia wymogi ustawowe.

2) Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust.2:

Zintegrowany plan inwestycyjny dla terenów dz. nr 1062/12 położonych przy ulicy Słonecznej w obrębie Kadzidło jest zgodny z wynikami „Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kadzidło oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy (Uchwała Nr LXXV/647/2024 Rady Gminy Kadzidło z dnia 29 kwietnia 2024 r.).

3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Tereny objęte ZPI zagospodarowany jest obecnie jako przestrzeń publiczna – zespół szkolny z terenami rekreacyjno-sportowymi. Obszar objęty planem jest już uzbrojony w niezbędne sieci infrastruktury technicznej i zagospodarowany. W zakresie rozwiązań komunikacyjnych teren objęty planem połączony jest bezpośrednio z drogami publicznymi (ul. Słoneczna i ul. Leśna).

W granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy związanych z finansowaniem ze środków publicznych.

Wobec powyższego teren objęty planem posiada optymalne predyspozycje do przeznaczenia pod funkcje przewidziane planem.

ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY DLA TERENÓW DZ. NR 1062/12 POŁOŻONYCH PRZY ULICY SŁONECZNEJ W OBRĘBIE KADZIDŁO



SKALA 1:1000

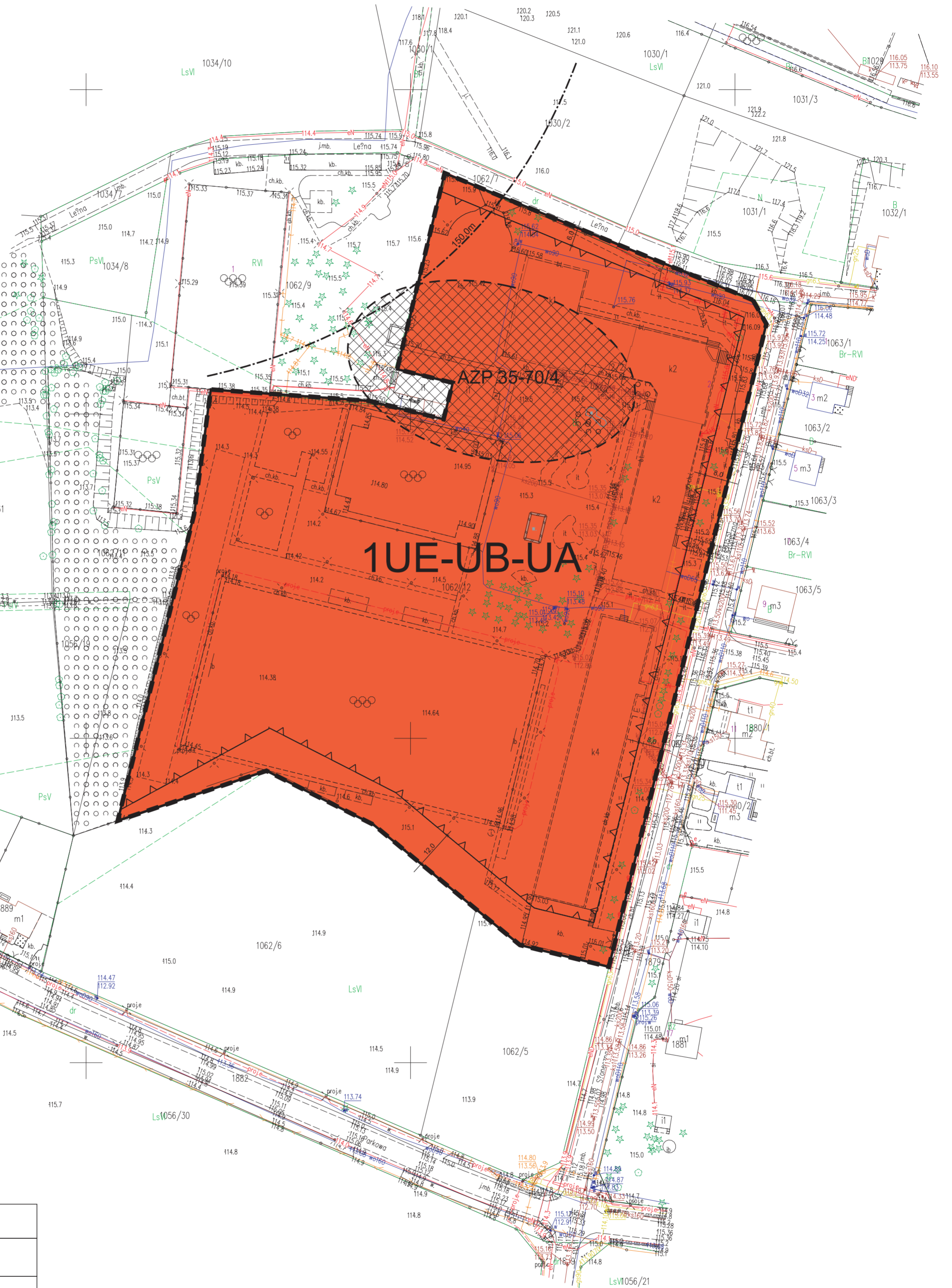


Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy KADZIDŁO

istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenów

	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	tereny o dominującej zabudowie zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny o dominującej zabudowie mieszkaniowo-usługowej
	tereny o dominującej zabudowie usługowej
	teren usług sportu i rekreacji
	tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów i magazynów
	tereny o dominującej zabudowie usługowej oraz produkcyjnej, przemysłowej, składów i magazynów

GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZPI



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE	
	granice obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	granica obszaru 150,0 m od cmentarza
	granica stanowiska archeologicznego ujętego w systemie AZP
	wymiarowanie
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	tereny usług edukacyjnych lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub usług biurowych i administracyjnych

Państwowy układ współrzędnych geodezyjnych ETRS 1989 Poland Cs2000 Zone 7
Źródło danych: Starostwo Powiatowe w Ostrołęce