

184

UCHWAŁA Nr 135/XXXV/98**Rady Gminy Czosnów**

z dnia 18 czerwca 1998 r.

w sprawie: zatwierdzenia zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czosnów.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. nr 89 z 1994 r., poz. 415/, w wykonaniu uchwały nr 91/XXIV/97 Rady Gminy Czosnów w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czosnów, Rada Gminy Czosnów na wniosek Zarządu Gminy uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ 1**ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU****Art. 1**

Zatwierdza się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czosnów, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Czosnów nr 92/93 z dnia 8 czerwca 1993 r. /Dz. Urz. WSW nr 11 z 6 lipca 1993 r., poz.123/, zwanego dalej planem.

Art. 2

Granice zmian planu obejmują grunty położone we wsiach: Adamówek, Augustówek, Cząstków Polski, Czeczotki, Dębina, Izabelin - Dziekanówek, Jesionka, Kaliszki, Kazuń Bielany, Kazuń Polski, Łomna, Łomna Las, Palmiry, Pieńków, Sady oraz Sowia Wola i są wyznaczone na rysunku planu sporządzonym w skali 1:10000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Art. 3

Do planu dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze.^x

Art. 4

Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie terenów dotychczas rolnych na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i rzemieślniczego.

Art. 5

W granicach oznaczonych na rysunku planu plan ustala:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,

- szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Art. 6

Plan obejmuje tereny określone w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały, położone we wsiach wymienionych w art. 2 o ogólnej powierzchni 88,80 ha, w tym 29,98 ha terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 58,82 ha terenów usług /w tym 34,12 ha stanowi teren we wsi Łomna Las wyłączony z produkcji rolnej w planie ogólnym gminy/.

ROZDZIAŁ 2 PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Art. 7

W ustaleniach planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czosnów z 1993 r. w punkcie 2 "Ustalenia w zakresie zagospodarowania programowo - przestrzennego" wprowadza się w jednostce A i B następujące ustalenia dotyczące wymienionych w art. 10 poszczególnych terenów /1MN - 51U/:

- dla terenów MN tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
 - * wysokość zabudowy do 2,5 kondygnacji naziemnych /teren 35 MN - 1,5 kondygn./,
 - * powierzchnię biologicznie czynną działki na 60 - 70%,
 - * nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic lokalnych a 8 - 15 m od linii rozgraniczających dróg wojewódzkich,
 - * warunkiem realizacji zabudowy /a szczególnie ogrodzeń od strony drogi/ jest ustalenie linii rozgraniczających dróg publicznych,
 - * zaleca się selektywną zbiórkę odpadów w miejscu ich powstawania tj. na każdej działce,
- dla terenów U tj. usług ustala się:
 - * przeznaczenie terenu na usługi i rzemiosło nieuciążliwe tj. nie powodujące oddziaływania:
 - szczególnie szkodliwego dla środowiska i zdrowia ludzi,
 - mogącego pogorszyć stan środowiska/stosownie do Rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 13 maja 1995 r. w sprawie określenia rodzaju inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz ocen oddziaływania na środowisko - Dz. U. nr 52/,
 - * wysokość zabudowy do 2,5 kondygnacji naziemnych,
 - * powierzchnię biologicznie czynną działki na min. 30% /teren 37U - 50 %/,
 - * nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic lokalnych a 8 - 15 m od linii rozgraniczających dróg wojewódzkich,
 - * warunkiem realizacji zabudowy /a szczególnie ogrodzeń od strony drogi/ jest ustalenie linii rozgraniczających dróg publicznych,
 - * nakaz podczyszczania ścieków deszczowych z terenu usług w granicach własnej działki,
 - * podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji,
 - * zaleca się selektywną zbiórkę odpadów w miejscu ich powstawania tj. na każdej działce,
 - * budowę stacji elektroenergetycznych 15/0,4 kV w zależności od potrzeb".

ROZDZIAŁ 3
USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU

Art. 10

Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenów objętych zmianą planu:

oznaczenie terenu na rys. planu	oznaczenie w obowiązującym planie /część terenu/	wieś	przeznaczenie terenu, ustalenia
1	2	3	4
<u>Jednostka A</u> 1 MN	A 75-R	Adamówek	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2 MN	"	"	"
<u>Jednostka B</u> 3 MN	B 98-R	Augustówek	"
<u>Jednostka A</u> 4 U	A 29-R	Cząstków Polski	teren usług, obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej z uwzględnieniem poszerzenia jezdni lokalnej przy drodze krajowej nr 7, nie dopuszcza się bezpośrednich wjazdów do drogi krajowej, pas zieleni izolacyjnej wzdłuż w/w drogi
<u>Jednostka B</u> 6 MN	B 80-R	Czczotki	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, maksymalne odsunięcie zabudowy od ściany lasu
7 MN	B 79-R	"	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
8 MN	B 80-R	"	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, maksymalne odsunięcie zabudowy od ściany lasu
9 MN	"	"	"

1	2	3	4
<u>Jednostka A</u> 10 MN	A 51-R	Dębina	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługi w strefie uciążliwości drogi krajowej nr 7, dojazd od drogi we wsi Dębina lub od drogi lokalnej wzdłuż w/w drogi krajowej
11 U	A 92-R	Izabelin - Dziekanówek	teren usług, obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej z uwzględnieniem poszerzenia jezdni lokalnej przy drodze krajowej nr 7, nie dopuszcza się bezpośrednich wjazdów do drogi krajowej, pas zieleni izolacyjnej wzdłuż w/w drogi
12 MN	"	"	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
13 MN	"	"	"
14 MN	"	"	"
<u>Jednostka B</u> 16 MN	B 41-R	Jesionka	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, maksymalne odsunięcie zabudowy od ściany lasu
17 MN	B 79-R	"	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustalenia dla strefy obserwacji archeologicznej wg Art. 8
<u>Jednostka A</u> 18 MN	A 76-R	Kaliszki	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, maksymalne odsunięcie zabudowy od ściany lasu
19 MN	"	"	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
20 MN	"	"	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustalenia dla stanowiska archeologicznego wg Art. 8
21 MN	"	"	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
22 MN	A 77-R	"	"

1	2	3	4
<u>Jednostka B</u>			
23 MN	B 37-R	Kazuń Bielany	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustalenia dla strefy obserwacji archeologicznej wg Art.8, maksymalne odsunięcie zabudowy od ściany lasu
24 MN	"	"	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, maksymalne odsunięcie zabudowy od ściany lasu
25 MN	"	"	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
26 MN	B 33-R	"	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dojazd za pośrednictwem istniejących dróg lokalnych
27 MN	"	"	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
28 MN	B 12-R	"	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustalenia dla stanowiska archeologicznego wg Art. 8
29 MN	"	"	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
36 MN	"	"	"
30 MN	B 12-R	Kazuń Polski	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
31 MN	"	"	"
32 MN	"	"	"
33 MN	"	"	"
34 MN	"	"	"
<u>Jednostka A</u>			
35 MN	A 4-R	Łomna	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wysokość zabudowy 1,5 kondygnacji

1	2	3	4
37 U	A 31a-RPU	Łomna Las	teren usług, obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej z uwzględnieniem poszerzenia jezdni lokalnej przy drodze krajowej nr 7, nie dopuszcza się bezpośrednich wjazdów do drogi krajowej, pas zieleni izolacyjnej wzdłuż w/w drogi; we wschodniej części terenu lokalna oczyszczalnia ścieków z możliwością obsługi sąsiadujących wsi, realizacja oczyszczalni równoległe z obiektami usługowymi; powierzchnię biologicznie czynną działki ustala się na 50% ze względu na sąsiedztwo strategicznego powiązania przyrodniczego KPN - Górka Dziekanowska - dolina Wisły; ustalenia dla stanowiska archeologicznego i strefy obserwacji archeologicznej wg Art. 8
38 MN	A 90-R	Palmiry	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
39 MN	A 85-R	"	"
40 MN	A 4-R	Pieńków	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, poszerzenie dojazdu do szerokości 5 m, lokalizacja budynku na górnym tarasie
41 U	A 32-R	"	teren usług, obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej z uwzględnieniem poszerzenia jezdni lokalnej przy drodze krajowej nr 7, nie dopuszcza się bezpośrednich wjazdów do drogi krajowej, zagospodarowanie terenu należy dostosować do planowanego rozwiązania węzła na w/w drodze, pas zieleni izolacyjnej wzdłuż w/w drogi
42 U	A 92-R	"	"
43 MN	"	"	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
44 MN	A 32-R	"	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, poszerzenie dojazdu do szerokości 5 m

1	2	3	4
<u>Jednostka B</u> 15 MN	B 12-R	Sady	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, maksymalne od- suniecie zabudowy od ściany la- su
45 U	B 11-R	"	rozbudowa istniejącego zakładu, dojazd z istniejącego wjazdu
46 MN	B 75-R	Sowia Wola	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
47 MN	B 98-R	"	"
48 MN	"	"	"
49 MN	"	"	"
51 U	B 91-RPU /cały teren/	"	teren usług

ROZDZIAŁ 4 OPŁATA Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

Art. 11

Wobec wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu ogólnego gminy Czosnów wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tego tytułu określa się na 25% dla zabudowy mieszkaniowej MN i usług U.

ROZDZIAŁ 5 PRZEPISY KOŃCOWE

Art. 12

Zachowuje się miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Czosnów, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Czosnów nr 92/93 z dnia 8 czerwca 1993 r. /Dz. Urz. WSW nr 11 z 6 lipca 1993 r., poz. 123/.

Art. 13

1. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Czosnów.
2. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego i wywieszenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy.
3. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Czosnów

Marek Zielski

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 135/XXXV/98
Rady Gminy Czosnów
z dnia 18 czerwca 1998 r.



3	2	1
4	5	6 7

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 135/XXXV/98
Rady Gminy Czosnów
z dnia 18 czerwca 1998 r.

Przeznaczenie terenów w zmianie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czosnów, dotychczas rolnych, na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego MN i usług U.

wieś	MN	U
Adamówek	0,52	
Augustówek	0,96	
Cząstków Polski		14,48
Czeczotki	2,38	
Dębina	2,74	
Izabelin - Dziekanówek	0,64	6,42
Jesionka	1,69	
Kaliszki	2,70	
Kazuń Bielany	10,04	
Kazuń Polski	2,22	
Łomna	0,11	
Palmiry	1,21	
Pieńków	0,31	1,99
Sady	0,10	0,95
Sowia Wola	4,36	0,86
oraz Łomna Las /teren wyłączony z produkcji rolnej w planie ogólnym gminy/		34,12
ogółem	29,98 ha	58,82 ha

185

UCHWAŁA Nr VII-157/98
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia 18 czerwca 1998 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 89 poz. 415 z późn. zmianami/ oraz art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym /jednolity tekst Dz. U. z 1996 roku, Nr 13 poz. 74 z późn. zmianami/, w związku z uchwałą Nr VII-64/97 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 26 czerwca 1997 r. o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin, Rada Miejska w Wołominie uchwala co następuje: