

U C H W A Ł A Nr 154/XXIX/2002

RADY GMINY CZOSNÓW
z dnia 9 kwietnia 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czosnów dla rejonu drogi krajowej Nr 7 – część I .

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym / Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn.zm/ w związku z art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym / Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591/ w związku z Uchwałą Nr 74/XI/99 Rady Gminy Czosnów z dnia 30 listopada 1999r. o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czosnów oraz Uchwałą Nr 116/XXII/2001 Rady Gminy Czosnów z dnia 3 lipca 2001r zmieniającą Uchwałę Nr 74/XI/99. RADA GMINY uchwala, co następuje :

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czosnów przyjętego Uchwałą Nr 35/VIII/85 Gminnej Rady Narodowej w Czosnowie z dnia 25.02.1986r. zmienionego Uchwałami Rady Gminy Nr 92/93 z dnia 08.06.1993r. , Nr 14/94 z dnia 22.11.1994r. oraz Nr 135/XXXV/98 z dnia 18.06.1998r., zwana dalej „zmianą planu”

§ 2

1. Zmiana planu dotyczy terenów oznaczonych liczbami arabskimi na rysunku planu sporządzonym na mapie sytuacyjno - wysokościowej stanowiącym załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Tereny o, których mowa w ust. 1 wyznaczone są na obszarach oznaczonych cyframi rzymskimi na rysunku planu sporządzonym na mapie ewidencyjnej stanowiącym załączniki Nr 3 i Nr 4 do niniejszej uchwały.
3. Granice obowiązywania zmiany planu dla poszczególnych obszarów stanowią :

Obszar I obejmujący tereny oznaczone symbolami 1 G, 2 K i 3 G

Północna linia rozgraniczająca drogi krajowej Nr 7, północno-wschodnia granica działek we wsi Sady o numerach ewidencyjnych 66/9, 67/8 i 68/5, pokrywająca się z południowo-zachodnią linią rozgraniczającą drogi wojewódzkiej Nr 576, północna granica drogi we wsi Sady o numerze ewidencyjnym 14/2, linia graniczna obszaru poprowadzona w odległości 200m w kierunku północnym od północnej linii rozgraniczającej drogi krajowej Nr 7, wschodnia granica działek wsi Kazuń Nowy o numerach ewidencyjnych 50/5 i 50/4.

Obszar II obejmujący tereny oznaczone symbolami 4 G, 5 R, 6 K, 7 G, 8 K i 9 G

Południowa linia rozgraniczająca drogi krajowej Nr 7, wschodnia granica działki we wsi Kazuń Nowy o numerze ewidencyjnym 93/2, linia graniczna obszaru poprowadzona w odległości 200m w kierunku południowym od południowej linii rozgraniczającej drogi krajowej Nr 7, zachodnia granica działek we wsi Sady o numerach ewidencyjnych 62/2, 60/4 i 61/9 pokrywające się ze wschodnią linią rozgraniczającą drogi wojewódzkiej Nr 576.

Obszar III obejmujący tereny oznaczone symbolami 10 G i 11 F

Południowa linia rozgraniczająca drogi krajowej Nr 7, wschodnia granica działki we wsi Kazuń Nowy o numerze ewidencyjnym 106, linia graniczna obszaru poprowadzona w odległości 200m w kierunku południowym od południowej linii rozgraniczającej drogi krajowej Nr 7, zachodnia granica działki we wsi Kazuń Nowy o numerze ewidencyjnym 226/2.

Obszar V obejmujący tereny oznaczone symbolami 13 G, 14 K i 15 G

Południowa linia rozgraniczająca drogi krajowej Nr 7, zachodnia granica działki we wsi Cząstków Polski o numerze ewidencyjnym 321/2, linia graniczna obszaru poprowadzona w odległości 200m w kierunku południowym od południowej linii rozgraniczającej drogi krajowej Nr 7, wschodnia granica we wsi Palmiry o numerze ewidencyjnym 158.

Obszar VI obejmujący tereny oznaczone symbolami 16 G, 17 K, 18 G, 19 K, 20 G i 21 K

Północna linia rozgraniczająca drogi krajowej Nr 7, wschodnia granica działki we wsi Pieńków o numerze ewidencyjnym 208/2, linia graniczna obszaru poprowadzona w odległości 200m w kierunku północnym od północnej linii rozgraniczającej drogi krajowej Nr 7, zachodnia granica działki we wsi Łomna o numerze ewidencyjnym 668/2.

Obszar VII ^a obejmujący teren oznaczony symbolem 22 U

Północna linia rozgraniczająca drogi krajowej Nr 7, wschodnia granica działki we wsi Pieńków o numerze ewidencyjnym 237, linia graniczna obszaru poprowadzona w odległości 200m w kierunku północnym od północnej linii rozgraniczającej drogi krajowej Nr 7, zachodnia granica działki we wsi Pieńków o numerze ewidencyjnym 221.

Obszar VIII ^a obejmujący teren oznaczony symbolem 24 G

Południowa linia rozgraniczająca drogi krajowej Nr 7, wschodnia granica działek we wsi Pieńków o numerach ewidencyjnych 281 i 285, linia graniczna obszaru poprowadzona w odległości 200m w kierunku południowym od południowej linii rozgraniczającej drogi krajowej Nr 7, zachodnia granica działki we wsi Pieńków o numerze ewidencyjnym 276.

Obszar IX obejmujący teren oznaczony symbolem 26 G

Południowa linia rozgraniczająca drogi krajowej Nr 7, wschodnia granica działek we wsi Izabelin Dziekanówek o numerach ewidencyjnych 93, 94/2, 95, 96/3, linia graniczna obszaru poprowadzona w odległości 200m w kierunku południowym od południowej linii rozgraniczającej drogi krajowej Nr 7, zachodnia granica działek we wsiach Izabelin Dziekanówek o numerach ewidencyjnych 5/1, 5/2, 5/3, 5/6, południowa linia rozgraniczająca drogi krajowej Nr 7, wschodnia granica działki we wsiach Izabelin Dziekanówek o numerze ewidencyjnym 8/1, linia graniczna obszaru poprowadzona w odległości 100m w kierunku południowym od południowej linii rozgraniczającej drogi krajowej Nr 7, zachodnia granica działek we wsiach Izabelin Dziekanówek o numerach ewidencyjnych 91 i 94/2.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest przeznaczenie terenów na lokalizację nieuciążliwych funkcji usługowych i nieprodukcyjnej działalności gospodarczej.

§ 4

Na wyznaczonych terenach i w związanych z nimi obiektach obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 5

W zmianie planu ustala się :

1. Przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi te tereny.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, a w tym nieprzekraczalne linie zabudowy.
3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji.
4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 6

1. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek planu, stanowiący załączniki graficzne od Nr 1 do Nr 4 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 są obowiązującymi ustaleniami planu :
 - a) granice obowiązywania ustaleń planu;
 - b) przeznaczenie terenów;
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia.

§ 7

Wzdłuż tylnej granicy każdej działki oznaczonej symbolem G (uznając za front działki granicę przy drodze krajowej Nr 7), obowiązuje zachowanie pasa wolnego od zabudowy o szerokości nie mniej niż 20m z przeznaczeniem na drogę obsługi lokalnej wraz z zielenią towarzyszącą.

ROZDZIAŁ II

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.

§ 8

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ; 1 G , 3 G , 4 G , 7 G , 9 G , 10 G , 13 G , 15 G , 16 G , 18 G , 20 G , 24 G i 26 G , przeznacza się na cele nieprodukcyjnej działalności gospodarczej.
2. Podział terenu na działki budowlane powinien uwzględnić zachowanie szerokości frontu działek nie mniej niż 50m.
3. Obowiązuje wycofanie linii zabudowy na odległość nie mniejszą niż 20m od linii regulacyjnej pasa drogi krajowej Nr 7.
4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 G i 4 G obowiązuje wycofanie linii zabudowy na odległość nie mniejszą niż 20m od linii rozgraniczających – południowo-wschodniej dla terenu 1 G i wschodniej dla terenu 4 G – drogi wojewódzkiej Nr 576 relacji Kamion- Kazuń Nowy.
5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 G i 3 G obowiązuje wycofanie linii zabudowy od północnej granicy terenu na odległość nie mniejszą niż 90m z uwagi na strefę ochronną dla składu MPS w kompleksie koszarowym Jednostki Wojskowej 2189 w Kazuniu Nowym.

6. Obowiązuje przeznaczenie minimum 30% powierzchni działki na zagospodarowanie biologicznie czynne z zastrzeżeniem określonym w § 13.
7. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg lokalnych. Nie dopuszcza się bezpośrednich wjazdów z drogi krajowej Nr 7 i z drogi wojewódzkiej Nr 576.
8. Ewentualna uciążliwość projektowanych obiektów ograniczona być musi do granic działki.
9. Nakaz dowiązania przebiegu dróg lokalnych w obszarach 1G i 4G do lokalizacji istniejących skrzyżowań na drodze wojewódzkiej Nr 576. Wydzielenie terenu na potrzeby podłączenia drogi lokalnej do drogi wojewódzkiej powinno nastąpić w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
10. Zakaz takich podziałów gruntu na obszarach 1 G i 4 G, których konsekwencją byłoby wydzielenie działek przyległych do drogi wojewódzkiej a nie posiadających dojazdu od strony dróg lokalnych.

§ 9

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11 F** obowiązuje zachowanie Fortu Ordon z dopuszczeniem wykorzystania go do celów gospodarczych, z jednoczesnym zagospodarowaniem terenu przy jego granicy północnej zielenią urządzoną .

Obowiązuje zachowanie istniejącego układu i obiektów zieleni wysokiej.

§ 10

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **22 U** przeznaczony jest pod lokalizację miejsca obsługi podróżnych (MOP) związanego z drogą krajową Nr 7.

§ 11

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5 R** utrzymuje się istniejące zagospodarowanie z przeznaczeniem na cele rolnicze.

§ 12

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **2 K, 6 K, 8 K, 14 K, 17 K, 19 K i 21 K** przeznaczony jest na rozbudowę gminnych dróg zbiorczych i lokalnych łączących system dróg poprzecznych do drogi krajowej Nr 7 z drogami lokalnymi, równoległymi do drogi krajowej.

§ 13

Ustala się obowiązek zagospodarowania części działek jako biologicznie czynne w sposób następujący :

1. na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **G** przy wschodnich i zachodnich granicach działek pasa o szerokości nie mniejszej niż 10% szerokości ich frontu, a na działkach o szerokości frontu przekraczającej 200m dodatkowych pasów o szerokości 10% frontu działki, w odległościach nie większych niż 100m.
2. na wysokości istniejących i wyznaczonych w projekcie budowlanym modernizacji drogi krajowej Nr 7 przepustów drogowych, pasów o szerokości nie mniejszej niż 5m.

ROZDZIAŁ III

Z a s a d y o b s ł u g i

§ 14

Zaopatrzenie w wodę z istniejącej i rozbudowanej sieci wodociągu gminnego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

W przypadku przewidywanego większego zapotrzebowania wody dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

§ 15

1. Odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych do istniejącej i rozbudowywanej sieci kanalizacji zbiorczej na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych, atestowanych zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych, a następnie ich wywożenie do punktu zlewnego wskazanego przez gminę.
2. Ścieki technologiczne należy oczyszczać z zanieczyszczeń przemysłowych w granicach własnej lokalizacji.
3. Bezwzględny zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

§ 16

1. Ustala się obowiązek podczyszczania ścieków pochodzących z wód opadowych z terenu własnej działki, bądź grupowo dla kilku działek.
2. Ścieki deszczowe z powierzchni utwardzonych należy oczyszczać z zawiesin i substancji ropopochodnych w granicach własnej lokalizacji.

§ 17

1. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazociągów średniego ciśnienia na warunkach określonych przez właściwy zakład gazowniczy. Lokalizacja sieci gazowych powinna spełniać warunki techniczne oparte na przepisach szczegółowych.
2. Dopuszcza się możliwość stosowania gazu.

§ 18

Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej sieci średniego napięcia (15kV) na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny. Lokalizacja stacji transformatorowych na terenach wyznaczonych w planie w zależności od wielkości zapotrzebowania energii, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny.

§ 19

Obowiązuje zaopatrzenie przyszłych obiektów w energię ciepłą z lokalnych źródeł ciepła jedynie przy wykorzystaniu ekologicznych nośników energii w tym ; gazu ziemnego przewodowego, oleju opałowego niskosiarkowego, energii elektrycznej, gazu płynnego lub odnawialnych źródeł energii.

§ 20

W zakresie gospodarki odpadami ustala się :

1. obowiązek opracowania przez poszczególnych inwestorów (właścicieli) programu utylizacji oraz uzyskania przed oddaniem obiektu do eksploatacji zezwolenia na prowadzenie działalności w wyniku której powstają odpady wraz z uzgodnieniem sposobu ich likwidowania.
2. Obowiązek selekcji i gromadzenia odpadów stałych, bytowych w miejscach wyznaczonych i w szczelnych pojemnikach, w granicach działki , transportowanie jako surowców wtórnych do zakładów przetwórczych, a

części nie wykorzystane na składowisko odpadów, bądź innego zakładu utylizacji zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

ROZDZIAŁ IV

Ustalenia końcowe

§ 21

Do wniosku o wydanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowych inwestycji z wyłączeniem inwestycji liniowych, obowiązuje przedłożenie koncepcji zagospodarowania terenu, oraz oceny oddziaływania na środowisko projektowanego zamierzenia inwestycyjnego.

§ 22

W zakresie ochrony przeciwpożarowej terenów i zlokalizowanych na nich obiektów obowiązują aktualne przepisy szczególne o ochronie przeciwpożarowej.

§ 23

W związku z występowaniem na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 13 G i 16 G stanowisk archeologicznych, na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się obowiązek uzgadniania przez Urząd Gminy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich inwestycji kubaturowych i liniowych.

§ 24

1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości, w wyniku uchwalenia planu ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości, określa się na 30%.
3. Nie ustala się opłaty za wzrost wartości nieruchomości dla działek, których przeznaczenie nie ulega zmianie w wyniku ustaleń niniejszego planu.

§ 25

Dla obszaru objętego niniejszą zmianą planu, o której mowa w § 2, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czosnów uchwalonego Uchwałą Nr 35/VII/86 Gminnej Rady Narodowej w Czosnowie z dnia 25.02.1986r. zmienionego Uchwałami Rady Gminy Czosnów Nr 92/93 z dnia 08.06.1993r., Nr 14/94 z dnia 22.11.1994r. oraz Nr 135/XXXV/98 z dnia 18.06.1998r.

§ 26

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

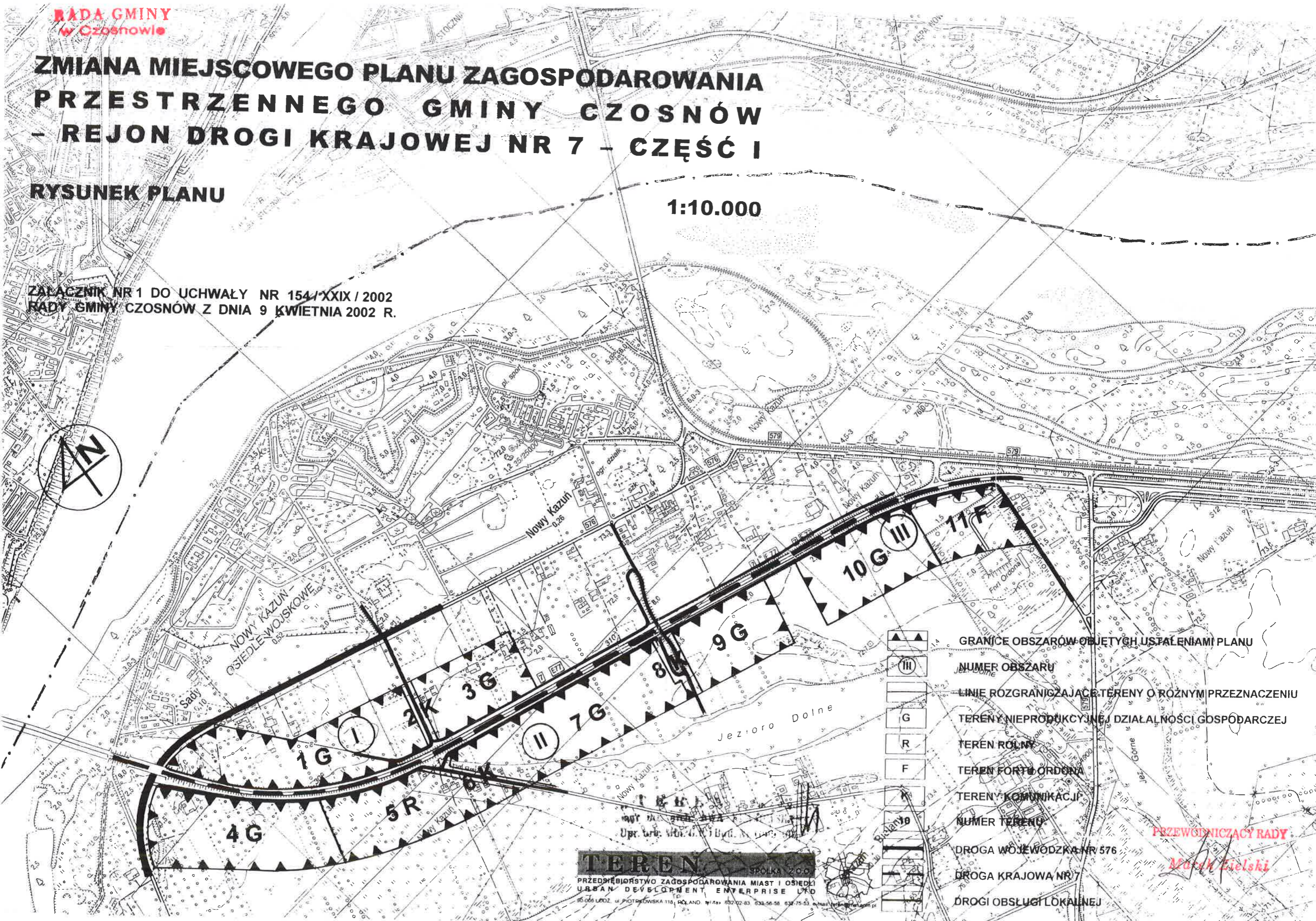
PRZEWODNICZĄCY RADY
Marek Zielski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZOSNÓW - REJON DROGI KRAJOWEJ NR 7 - CZĘŚĆ I

RYSUNEK PLANU

1:10.000

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 154/XXIX/2002
RADY GMINY CZOSNÓW Z DNIA 9 KWIETNIA 2002 R.



- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH USTALENIAMI PLANU
- NUMER OBSZARU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- TERENY NIETWÓRZĄCEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- TEREN ROLNY
- TEREN FORTY ORDONA
- TERENY KOMUNIKACJI
- NUMER TERENU
- DROGA WOJEWÓDZKA NR 576
- DROGA KRAJOWA NR 7
- DRUGI OBLUGI LOKALNEJ

TEREN SPÓŁKA Z O.O.
PRZEDSIĘBIORSTWO ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OSIEDLI
URBAN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD
50-056 ŁÓDŹ, ul. PIOTRKÓWSKA 110, POLAND tel/fax 032-02-83 033-56-58 032-75-53 e-mail: teren@teren.com.pl

PRZEWODNICZĄCY RADY
Marek Zielski

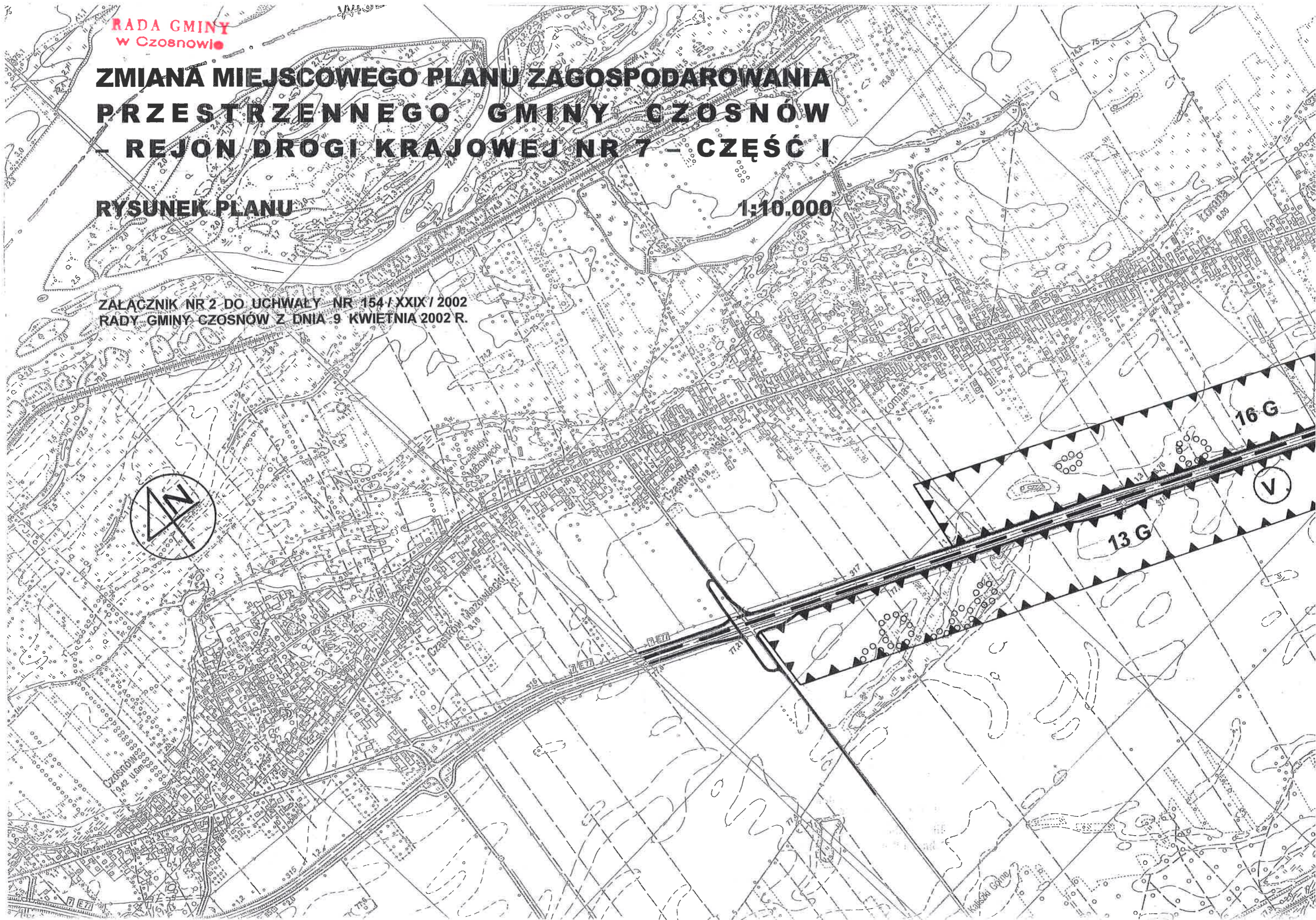
RADA GMINY
w Czosnowie

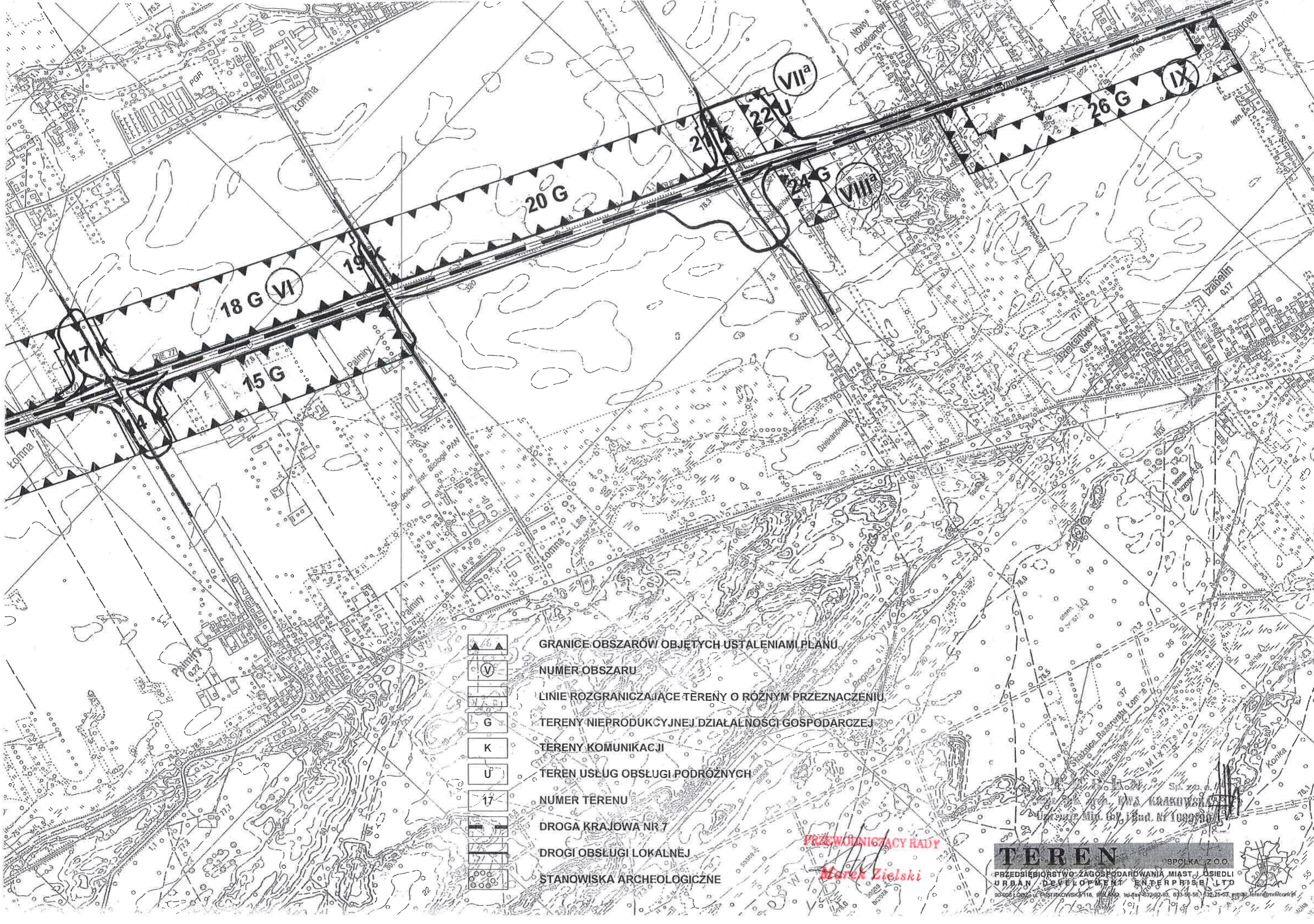
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY CZOSNÓW
- REJON DROGI KRAJOWEJ NR 7 - CZĘŚĆ I**

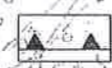
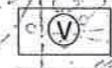
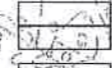
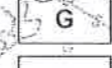
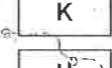
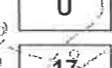

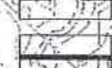
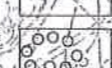

RYСУNEK PLANU

1:10.000

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR 154/XXIX/2002
RADY GMINY CZOSNÓW Z DNIA 9 KWIECZNIA 2002 R.





-  GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH USTALENIAMI PLANU
-  NUMER OBSZARU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
-  TERENY NIEPRODUKCYJNEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ
-  TERENY KOMUNIKACJI
-  TEREN USŁUG OBSŁUGI PODRÓŻNYCH
-  NUMER TERENU
-  DROGA KRAJOWA NR 7
-  DROGI OBSŁUGI LOKALNEJ
-  STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

PRZEWODNICZĄCY RADY
Marek Zielski

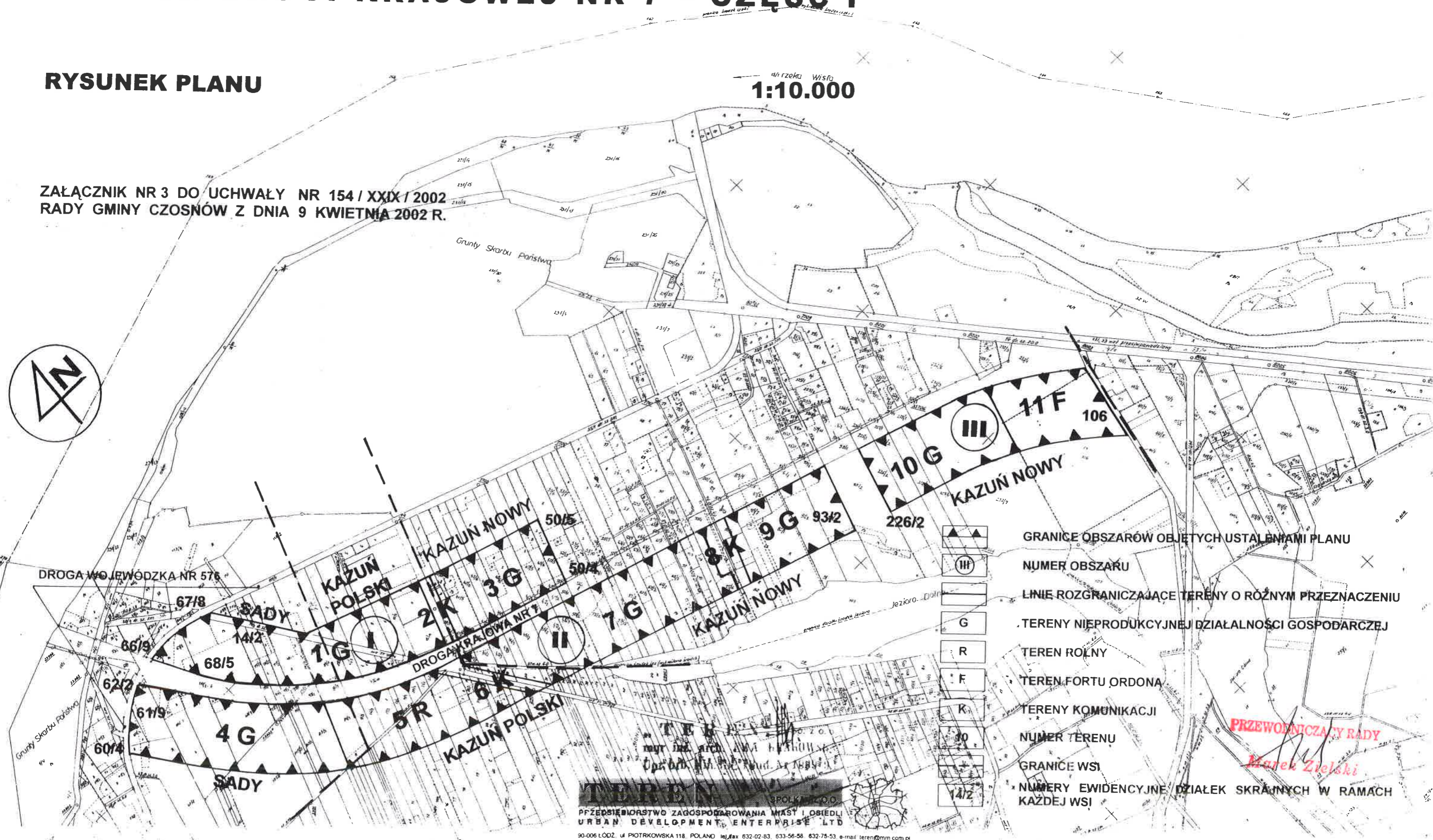
TEREN SPÓŁKA Z O.O.
 PRZEDSIĘBIORSTWO ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OSIEDLI
 URBAN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD
 ul. Piłsudskiego 116, 00-640 Warszawa, tel./fax 533 92 05, 633 56 58, 532 75 03, e-mail: teren@interia.pl

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNOBRODCU - REJON DROGI KRAJOWEJ NR 7 - CZĘŚĆ I

RYSUNEK PLANU

skala 1:10.000

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR 154/XXIX/2002 RADY GMINY CZARNOBRODCU Z DNIA 9 KWIETNIA 2002 R.



- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH USTALENIAMI PLANU
- NUMER OBSZARU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- TERENY NIETRZYWALNOŚCI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- TEREN ROLNY
- TEREN FORTU ORDONA
- TERENY KOMUNIKACJI
- NUMER TERENU
- GRANICE WSI
- NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK SKRĄJNYCH W RAMACH KĄDEJ WSI

PRZEWODNICZĄCY RADY
Marek Zielski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZOSNÓW - REJON DROGI KRAJOWEJ NR 7 - CZĘŚĆ I

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR 154 / XXIX / 2002
RADY GMINY CZOSNÓW Z DNIA 9 KWIETNIA 2002 R.



grunty wsi CZASTKÓW POLSKI

1:10.000

668/2

ŁOMNA

16 G

321/2

13 G

V

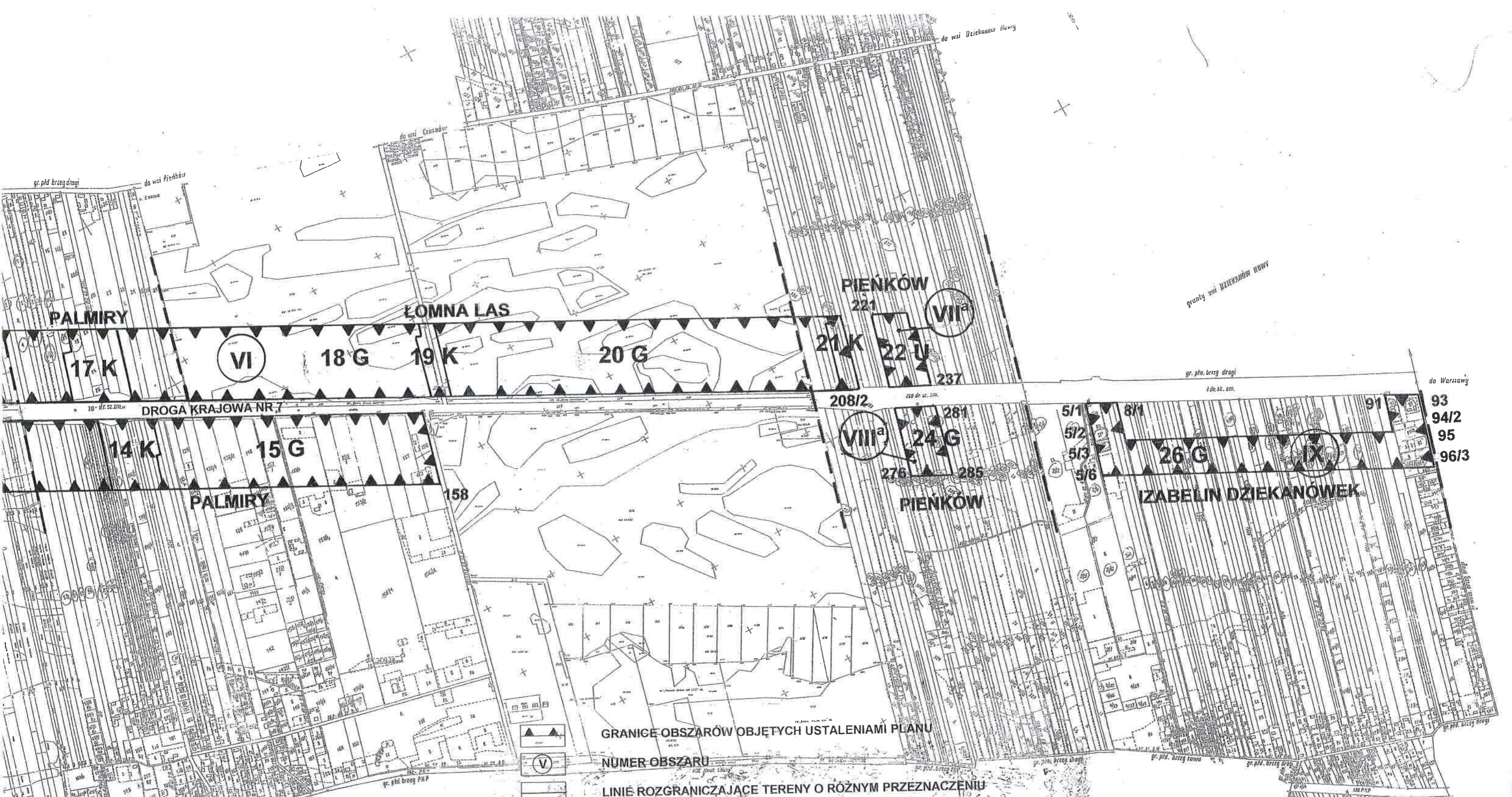
CZASTKÓW POLSKI

ŁOMNA

grunty wsi KALISZKI

Województwo
Powiat
Gmina

Województwo
Powiat
Gmina



- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH USTALENIAMI PLANU
- NÚMER OBSZARU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- TERENY NIEPRODUKCYJNEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- TERENY KOMUNIKACJI
- TEREN USŁUG OBSŁUGI PODRÓŻNYCH
- NÚMER TERENU
- GRANICE WSI
- NÚMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK SKRAJNYCH W RAMACH KAŻDEJ WSI

PRZEWODNICZĄCY RADY
Marek Ujeński

TEREN SPÓŁKA Z O.O.
 PRZEDSIĘBIORSTWO ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OSIEDLI
 URBAN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD
 90-006 ŁÓDŹ, ul. PIOTRKOWSKA 116, POLAND, tel. 42 632 02 83, 632 56 09, 632 75 83, e-mail: teren@teren.com.pl