MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU GMINY CZOSNÓW – ETAP I

(CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI ŁOMNA LAS, PIEŃKÓW, IZABELIN DZIEKANÓWEK)

przyjęty uchwałą nr XXIX/212/2016
Rady Gminy Czosnów
z dnia 4 października 2016 r.

opublikowany
w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego
dnia 15 listopada 2016 r.
poz. 9725

Na zlecenie:

WÓJTA GMINY CZOSNÓW

ul. Gminna 6

05-152 Czosnów

Opracował zespół w składzie:

mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki – kierownik pracowni
mgr inż. arch. krajobrazu Karina Konarzewska – koordynator prac projektowych
mgr inż. Małgorzata Ilczuk
mgr inż. arch. krajobrazu Ewelina Pazera
mgr inż. Elwira Koślacz

Czosnów, 2016

Uchwała Nr XXIX/212/2016
Rady Gminy Czosnów
z dnia 4 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.[1]), w związku z uchwałą Nr XXIV/268/2013 Rady Gminy Czosnów z dnia 26 marca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów zmienionej uchwałą Nr XXVII/205/2016 Rady Gminy Czosnów z dnia 30 sierpnia 2016 roku, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czosnów przyjętego uchwałą Nr XVII/161/2012 Rady Gminy Czosnów z dnia 24 lipca 2012r.[2], uchwala się co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wstępne

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów - etap I, zwany dalej planem.
2. Granice obszaru planu, o którym mowa w ust. 1 wskazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Ponadto załącznikami do uchwały są:
   1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
   2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§2.

1. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:
   1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
   4) zasad kształtowania krajobrazu;
   5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
   6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
   7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
   8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
   9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
   10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
   11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

[1] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2016 r. poz. 904, 961, 1250.
[2] Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czosnów została przyjęta uchwałą Nr XXXVII/380/2014 Rady Gminy Czosnów z dnia 30 czerwca 2014.

12) stawek procentowych służących naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu;
13) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W niniejszej uchwale nie określa się następujących elementów zagospodarowania przestrzennego: zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, z uwagi na ich brak w obszarze planu.

§3.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **istniejącej zabudowie** - należy przez to rozumieć zabudowę, istniejącą w dniu wejścia w życie niniejszego planu lub tą, dla której wydano ostateczne pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie niniejszego planu;
2) **miejscu do parkowania** – rozumie się przez to urządzone miejsca do parkowania pojazdów, w tym stanowiska w garażach;
3) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających;
4) **poddaszu użytkowym** – należy przez to rozumieć kondygnację z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi znajdującą się bezpośrednio pod konstrukcją dachu budynku lub znajdującą się w obrębie konstrukcji dachu;
5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie, to jest obejmujące nie mniej niż 50 % powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym obejmujące nie mniej niż 50% powierzchni terenu;
7) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone na warunkach określonych w planie, stanowiące mniej niż 50% powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym obejmujące mniej niż 50% powierzchni terenu;
8) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i cyfrowym;
9) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokojeniu potrzeb ludności niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną na danym terenie, w obiektach niemieszkalnych lub lokalach niemieszkalnych wbudowanych w inne obiekty;
10) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi niezaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, nie powodujące przekraczania standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a w stosunku do pozostałych obiektów budowlanych wysokość tych obiektów mierzoną od poziomu terenu do najwyższego elementu tego obiektu budowlanego.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§4.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
   1) granica planu;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przebiegi dróg rowerowych;
5) granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych będących w ewidencji zabytków;
6) strefa od granicy głównego kompleksu Kampinoskiego Parku Narodowego;
7) wymiarowanie wybranych odległości w metrach;
8) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i numerem.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§5.

1. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku planu, następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN** o numerach od **1** do **13**;
   2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, oznaczony symbolem **MNE-1**;
   3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **MW-1**;
   4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U** o numerach **1** i **2**;
   5) tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczone symbolem **P** o numerach od **1** do **3**;
   6) teren zabudowy usług publicznych, oznaczony symbolem **UP-1**;
   7) tereny rolne, oznaczone symbolem **R** o numerach od **1** do **6**;
   8) tereny rowów odwadniających, oznaczone symbolem **WR** o numerach od **1** do **3**;
   9) tereny lasów, oznaczone symbolem **ZL** o numerach od **1** do **11**;
   10) tereny drogi publicznej klasy ekspresowej, oznaczone symbolem **KDS** o numerach od **1** do **3**;
   11) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD** o numerach od **1** do **6**;
   12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW** o numerach od **1** do **17**.
2. Granicami terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym są linie rozgraniczające terenów drogi publicznej klasy ekspresowej oznaczone symbolami: **KDS-1**, **KDS-2**, **KDS-3**, jako tereny przeznaczone do realizacji drogi krajowej S7.
3. Granicami terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są:
   1) linie rozgraniczające terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD**, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, dróg rowerowych, obiektów i urządzeń transportu publicznego; budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
   2) linie rozgraniczające terenów rowów odwadniających oznaczonych symbolem **WR** jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń służących regulacji i utrzymaniu wód oraz urządzeń melioracyjnych będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego.
4. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego zgodnie z ustaleniami planu i z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami.

§6.

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu w obszarze planu, ustala się:
1) następujące zasady rozmieszczania reklam oraz szyldów:
   a) dopuszcza się realizację reklam na terenach oznaczonych symbolami: **U**, **UP** i **P** wyłącznie w formie:
      – tablic reklamowych, za wyjątkiem tablic świetlnych i podświetlanych, umieszczanych w obrębie elewacji budynków, pokrywających maksymalnie 25% powierzchni wszystkich elewacji budynku, na którym są umieszczane,
      – wolnostojących pylonów, znaków graficznych,
      – ażurowych liter i znaków graficznych umieszczanych w obrębie elewacji budynków,
   b) na pozostałych terenach niewymienionych w lit. a zabrania się realizacji reklam,
   c) dopuszcza się realizację szyldów na terenach oznaczonych symbolami: **MN**, **MNE**, **MW**, **U**, **P**, **UP**, **R**:
      – wyłącznie w obrębie nieruchomości, na których prowadzona jest działalność gospodarcza, której szyld dotyczy,
      – wyłącznie w formie: tablic reklamowych, za wyjątkiem tablic świetlnych i podświetlanych, o powierzchni pojedynczej tablicy mierzonej po jej obrysie zewnętrznym nieprzekraczającej 2 m^2, umieszczanych w obrębie elewacji budynków lub na ogrodzeniach, ażurowych liter i znaków graficznych umieszczanych w obrębie

elewacji budynków, a na terenach oznaczonych symbolami: **U** i **P** również jako wolnostojących pylonów, znaków graficznych,

d) na pozostałych terenach niewymienionych w lit. c zabrania się realizacji szyldów;

2) następujące zasady realizacji ogrodzeń:

a) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetonowych od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych, przy czym dopuszcza się wykorzystanie elementów prefabrykowanych, żelbetonowych wyłącznie w formie: słupów, cokołów, fundamentów,

b) maksymalna wysokość cokołu nie może przekraczać 0,4 m, a w przypadku realizacji podmurówek wyższych niż poziom terenu, nakazuje się wykonanie przerw lub otworów w podmurówce umożliwiających migracje małych zwierząt,

c) w strefie od granicy głównego kompleksu Kampinoskiego Parku Narodowego dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń wyłącznie w formie ogrodzeń ażurowych, pozbawionych podmurówki.

§7.

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz ziemi:

a) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,

b) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych wprowadzanych do wód powierzchniowych i do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego,

c) nakazuje się gromadzenie i przechowywane odchodów odzwierzęcych w gospodarstwach rolnych, w szczególności: obornika, gnojówki i gnojowicy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,

d) nakazuje się przechowywanie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do wód powierzchniowych i do ziemi,

e) zakazuje się składowania odpadów w miejscach ich powstawania;

2) w zakresie ochrony przed hałasem:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN** i teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oznaczony symbolem **MNE-1** należy traktować jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej" w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,

b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem **MW-1** należy traktować jako „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego" w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,

c) tereny rolne oznaczone symbolem **R**, na których dopuszczona jest zabudowa zagrodowa należy traktować jako „tereny zabudowy zagrodowej" w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

3) w zakresie ochrony powietrza:

a) zakazuje się eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,

b) nakazuje się lokalizowanie urządzeń radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionadawczych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska i telekomunikacji;

4) zakazuje się lokalizowania w obszarze planu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, za wyjątkiem dróg i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady ochrony przyrody w obszarze planu:

1) wskazuje się cały obszar planu jako obszar położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

2) wskazuje się cały obszar planu jako obszar położony w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego;

3) dla terenów wymienionych w punktach 1 i 2 obowiązują wszelkie zakazy, nakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody dotyczące tych obszarów chronionych;

§8.

Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych będących w ewidencji zabytków o numerach: 54-64/4, 54-64/11 i 54-64/14, zgodnie z rysunkiem planu, w których wszelkie działania muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego.

§9.

Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) poprzez określenie w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały:
   a) wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy,
   b) wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
   c) wskaźnika minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy,
   d) maksymalnej wysokości zabudowy,
   e) nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
   f) rodzaju i spadku dachu;
2) zabudowa na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami oraz przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego, przy czym nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
   a) części podziemnych budynków oraz takich części budynku jak: balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, niepodparte zadaszenia wejść, tarasy na gruncie, o ile nie wykraczają one poza linie rozgraniczające danego terenu,
   b) remontów, przebudów oraz ewentualnych odtworzeń istniejącej zabudowy w przypadku jej zniszczenia;
3) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu, w tym w zakresie: przeznaczenia terenu, nieprzekraczalnej linii zabudowy, dopuszcza się remonty i przebudowy pod warunkiem zachowania dotychczasowych parametrów technicznych i formy zabudowy istniejących budynków;
4) dla istniejących budynków spełniających ustalenia planu dopuszcza się: remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania na warunkach określonych w niniejszym planie miejscowym;
5) na działkach budowlanych położonych w granicach terenów oznaczonych symbolami: **MN**, **MNE**, **MW**, **U**, **P** i **UP** dopuszcza się realizację: niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, otwartych lub zamkniętych zbiorników retencyjnych, dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów, parkingów wewnętrznych, miejsc gromadzenia odpadów, niekubaturowych obiektów sportowych i rekreacyjnych, w tym placów zabaw dla dzieci, basenów, obiektów małej architektury;
6) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **MN** dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przy czym:
   a) dopuszcza się łączenie istniejących działek oraz podział na nowe działki budowlane,
   b) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzieleń pod drogi oraz urządzenia infrastruktury technicznej, a także wydzieleń na potrzeby powiększenia działki sąsiedniej,
   c) dopuszcza się wykorzystanie pod zabudowę działek budowlanych nie spełniających ustaleń planu, jeżeli ich powierzchnia uległa zmniejszeniu w skutek wydzielenia działki na cele dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDS**, **KDD** i **KDW**, urządzeń infrastruktury technicznej,
   d) dopuszcza się wykorzystanie pod zabudowę działek budowlanych nie spełniających ustaleń planu, jeżeli zostały one wydzielone przed uchwaleniem planu, a realizowana zabudowa spełni warunki określone w planie,
   e) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych stanowiących dojazdy do działek budowlanych o minimalnej szerokości 5 m.

§10.

1. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się obszarów przewidzianych do obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości.
2. W przypadku scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:
   1) minimalna powierzchnia działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
   2) minimalna szerokość frontu działki - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
   3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje wjazd na działkę - minimalnie 70º;
   4) ustalenia zawarte w punktach 1, 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielonych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz działek pod drogi publiczne, wewnętrzne, drogi rowerowe, dojścia i dojazdy.

§11.

Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
1) ustala się strefę od granicy głównego kompleksu Kampinoskiego Parku Narodowego, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której:
   a) zakazuje się realizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących,
   b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków oraz odtworzenie budynków w przypadku ich zniszczenia;
2) na całym obszarze planu zabudowę należy realizować z uwzględnieniem możliwości występowania złożonych warunków gruntowych podyktowanych wysokim poziomem wód gruntowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

§12.

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
   1) powiązania ponadlokalne obszaru planu zapewnia droga publiczna klasy ekspresowej oznaczona symbolem **KDS**;
   2) obsługę komunikacyjną działek budowlanych i terenów w obszarze planu zapewniają: drogi serwisowe w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy ekspresowej oznaczonej symbolem **KDS**, drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolami **KDD** oraz drogi wewnętrzne.
2. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób ich realizacji:
   1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
   2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
   3) dla zabudowy usługowej z zakresu handlu minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m^2 powierzchni sprzedaży;
   4) dla zabudowy usługowej z zakresu gastronomii minimum 3 miejsca do parkowania na każde 10 miejsc konsumpcyjnych;
   5) dla hoteli, moteli, obiektów turystycznych z bazą noclegową minimum 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc noclegowych;
   6) dla banków, usług finansowych, ubezpieczeniowych, pośrednictwa, agencji nieruchomości, biur podróży, usług pocztowych i łączności minimum 4 miejsca do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej;
   7) dla zabudowy usługowej z zakresu usług zdrowia minimum 2 miejsca do parkowania na każdy gabinet;
   8) dla szkół podstawowych, gimnazjów, liceów, instytucji naukowych i badawczych minimum 3 miejsca do parkowania na 100 zatrudnionych;
   9) dla przedszkoli, żłobków minimum 3 miejsca do parkowania na 100 dzieci;
   10) dla stacji obsługi samochodów minimum 4 miejsca do parkowania na 1 stanowisko naprawcze;
   11) dla stacji paliw innych niż stacje LPG minimum 2 miejsca do parkowania na jeden dystrybutor;

12) dla funkcji usług sportu i rekreacji minimum 20 miejsc do parkowania na 100 użytkowników jednocześnie;
13) dla pozostałej zabudowy usługowej minimum 3 miejsca do parkowania na 100m^2 powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;
14) dla zabudowy produkcyjnej minimum 35 miejsc do parkowania na 100 miejsc pracy;
15) dla składów, magazynów, hurtowni minimum 5 miejsc do parkowania na 1000m^2 powierzchni użytkowej zabudowy.

3. W przypadku lokalizacji w obrębie jednej działki budowlanej obiektów o różnym przeznaczeniu, miejsca do parkowania dla każdego rodzaju przeznaczenia należy obliczać osobno, zgodnie z ustaleniami planu.
4. Ustala się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.
5. Ustala się realizację miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych i prawa o ruchu drogowym.

§13.

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:
   1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remonty, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
   2) ustala się, że sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych;
   3) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych, dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne cele, za wyjątkiem terenów lasów oznaczonych symbolem **ZL**, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących prawa budowlanego;
   4) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
   1) ustala się zaopatrzenie w wodę obiektów budowlanych ze zbiorczej sieci wodociągowej;
   2) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę poszczególnych terenów objętych planem nastąpi poprzez rozbudowę sieci wodociągowej;
   3) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych lub lokalnych ujęć wody;
   4) dopuszcza się realizację ujęć wód na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, w tym studni awaryjnych oraz zabudowy zagrodowej i rolniczej;
   5) ustala się, że zbiorcza sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych.
3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych:
   1) ustala się 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 do zbiorników bezodpływowych i wywóz zawartości osadników oraz zbiorników bezodpływowych na ścieki do oczyszczalni ścieków;
   3) ustala się odprowadzanie ścieków przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych zakładu, w którym są produkowane lub do zbiorczej sieci kanalizacyjnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie: prawa wodnego oraz zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
   1) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych dróg publicznych, za wyjątkiem drogi ekspresowej, do ziemi, poprzez infiltrację powierzchniową w obrębie rowów otwartych usytuowanych wzdłuż pasa jezdni w liniach rozgraniczających dróg lub do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej, po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa ochrony środowiska;
   2) dla terenów utwardzonych: drogi ekspresowej, placów postojowych, składowych, przemysłowych, baz transportowych o szczelnej powierzchni powyżej 0,1 ha ustala się

odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do zbiorników retencyjnych, do ziemi lub do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa ochrony środowiska i prawa wodnego;
3) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowów odwadniających oznaczonych symbolem **WR** lub do ziemi poprzez infiltrację powierzchniową w granicach własnej nieruchomości, przy czym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi nie może odbywać się ze szkodą dla działek sąsiednich;
4) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
   1) dla wszystkich obiektów budowlanych dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej niskiego ciśnienia;
   2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
   1) ustala się zaopatrzenie w ciepło obiektów budowlanych z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła;
   2) ustala się, że źródła ciepła będą zasilane: gazem, olejem opałowym, z odnawialnych źródeł energii lub opałami stałymi spalanymi w piecach niskoemisyjnych;
   3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na budynkach lub wolnostojącymi.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
   1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznych;
   2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii.
8. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych:
   1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej;
   2) zabrania się lokalizowania na terenie objętym planem nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych;
   3) dopuszcza się zachowanie istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych.
9. W zakresie dostępu do połączeń sieci telefonii komórkowej:
   1) dopuszcza się instalację urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, pod warunkiem nie przekraczania dopuszczalnych poziomów promieniowania określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne;
   2) dopuszcza się lokalizowanie stacji telefonii komórkowej obsługiwanych przez różnych operatorów na jednej konstrukcji masztowej.
10. Gospodarowanie odpadami należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie odpadów oraz utrzymania czystości i porządku w gminach.

§14.

Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
1) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem lub wykorzystania rolniczego, ogrodniczego, sadowniczego do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie miejscowym;
2) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy tymczasowej związanej z budową i remontem obiektów budowlanych.

§15.

Ustala się stawki procentowe służące naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym oznaczonych symbolami: **MN**, **MNE**, **MW**, **U**, **P** i **UP** – 30%.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§16.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **MN** o numerach od **1** do **11** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) uzupełniające: zabudowa usługowa w zakresie usług nieuciążliwych;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) budynki mieszkalne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
   b) budynki usługowe w zabudowie wolnostojącej lub jako lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne,
   c) budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego;
3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN** o numerach od **1** do **11** położone są w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w **§7 ust. 2**;
4) dla fragmentu terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem **MN-10**, znajdującego się w strefie od granicy głównego kompleksu Kampinoskiego Parku Narodowego, obowiązują ustalenia zawarte w **§6 pkt 1**) **lit. c** oraz w **1 pkt 1**);
5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – minimalnie 70% powierzchni działki budowlanej,
   b) wskaźnik powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej – maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej,
   c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,6,
   d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,05,
   e) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego – 11 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe,
   f) maksymalna wysokość wolnostojącego budynku garażowego, gospodarczego – 6 m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
   g) maksymalna wysokość: budowli, obiektów małej architektury – 11 m,
   h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   i) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 20º do 45º, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek;
6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki:
      – 1200 m^2 dla budynków wolnostojących,
      – 800 m^2 dla budynków w zabudowie bliźniaczej lub dla działek podłączonych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
   b) minimalna szerokość frontu działki:
      – 20 m dla budynków wolnostojących,
      – 10 m dla budynków w zabudowie bliźniaczej;
7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodnie z **pkt 6**) **lit. a**);
8) obsługę komunikacyjną działek budowlanych i warunki parkingowe zgodnie z **§12**;
9) obsługę działek budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z **§13**.

§17.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **MN-12**, **MN-13**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) uzupełniające: zabudowa usługowa w zakresie usług nieuciążliwych;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) budynki mieszkalne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
   b) budynki usługowe w zabudowie wolnostojącej lub jako lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne,
   c) budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami **MN-12**, **MN-13** położone są w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i w graniach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w **§7 ust. 2**;
4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej,
   b) wskaźnik powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej,
   c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,9,
   d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,05,
   e) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego – 11 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe,
   f) maksymalna wysokość wolnostojącego budynku garażowego, gospodarczego – 6 m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
   g) maksymalna wysokość: budowli, obiektów małej architektury – 11m,
   h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   i) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 20º do 45º, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek;
5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki:
      – 1000 m^2 dla budynków wolnostojących,
      – 800 m^2 dla budynków w zabudowie bliźniaczej lub dla działek podłączonych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
   b) minimalna szerokość frontu działki:
      – 20 m dla budynków wolnostojących,
      – 10 m dla budynków w zabudowie bliźniaczej;
6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodnie z **pkt 5**) **lit. a**);
7) obsługę komunikacyjną działek budowlanych i warunki parkingowe zgodnie z **§12**;
8) obsługę działek budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z **§13**.

§18.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oznaczonego symbolem **MNE-1**, ustala się:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej,
   b) budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego;
3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oznaczony symbolem **MNE-1** położony jest w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w **§7 ust. 2**;
4) dla fragmentu terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem **MNE-1** znajdującego się w strefie od granicy głównego kompleksu Kampinoskiego Parku Narodowego obowiązują ustalenia zawarte w **§6 pkt 1**) **lit. c** oraz w **1 pkt 1**);
5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – minimalnie 70% powierzchni działki budowlanej,
   b) wskaźnik powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej – maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej,
   c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,6,
   d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,05,
   e) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 11 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe,
   f) maksymalna wysokość wolnostojącego budynku garażowego, gospodarczego – 6 m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
   g) maksymalna wysokość: budowli, obiektów małej architektury -11 m,
   h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

i) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki - 2400 m²,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodnie z **pkt 6**) **lit. a**);
8) obsługę komunikacyjną działek budowlanych i warunki parkingowe zgodnie z **§12**;
9) obsługę działek budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z **§13**.

§19.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem **MW-1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   b) uzupełniające: zabudowa usługowa w zakresie usług nieuciążliwych;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w liniach rozgraniczających terenu jako kompleksu zabudowy wielorodzinnej o ujednoliconej architekturze budynków,
   b) dopuszcza się usługi wyłącznie jako lokale wbudowane w budynki mieszkalne,
   c) dopuszcza się wielostanowiskowe budynki garażowe do obsługi zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej;
3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem **MW-1** położony jest w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w **§7 ust. 2**;
4) fragment terenu oznaczonego symbolem **MW-1** położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych będących w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w **§8**;
5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej,
   b) wskaźnik powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej – maksymalnie 55% powierzchni działki budowlanej,
   c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 2,7,
   d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,05,
   e) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, garażowego – 11,5 m, maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
   f) maksymalna wysokość: budowli, obiektów małej architektury – 11m,
   g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   h) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 10°;
6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodnie z **pkt 6**) **lit. a**);
8) obsługę komunikacyjną działek budowlanych i warunki parkingowe zgodnie z **§12**;
9) obsługę działek budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z **§13**.

§20.

Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami **U** o numerach **1** i **2** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe: zabudowa usługowa w zakresie usług nieuciążliwych,
   b) uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego w obrębie jednej działki budowlanej lub jako jednego lokalu mieszkalnego w budynku o przeznaczeniu podstawowym,
   b) budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku usługowego, mieszkalnego;

3) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **U** o numerach **1** i **2** położone są w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w **§7 ust. 2**;
4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej,
   b) wskaźnik powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej,
   c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 1,8,
   d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,05,
   e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
   f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   g) dachy:
      – o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 10º,
      – dopuszcza się dachy krzywiznowe;
5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodnie z **pkt 5) lit. a)**;
7) obsługę komunikacyjną działek budowlanych i warunki parkingowe zgodnie z **§12**;
8) obsługę działek budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z **§13**.

§21.

Dla terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej oznaczonych symbolem **P** o numerach od **1** do **3** ustala się:
1) podstawowe przeznaczenie terenu:
   a) zabudowa usługowa,
   b) zabudowa produkcyjna,
   c) składy, magazyny;
2) tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej oznaczone symbolem **P** o numerach od **1** do **3** położone są w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w **§7 ust. 2**;
3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej,
   b) wskaźnik powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej,
   c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 1,5,
   d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,05,
   e) maksymalna wysokość budynku – 12,5 m,
   f) maksymalna wysokość: budowli, obiektów małej architektury – 12,5 m,
   g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   h) dachy o kącie nachylenia połaci do 10º;
4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 50 m;
5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodnie z **pkt 4) lit. a)**;
6) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działek budowlanych prostopadłych do osi drogi krajowej nr 7 zlokalizowanej poza obszarem planu w postaci pasa o szerokości minimum:
   a) 5 m dla działek, których szerokość frontu nie przekracza 100 m,
   b) 10 m dla pozostałych działek;
7) obsługę komunikacyjną działek budowlanych i warunki parkingowe zgodnie z **§12**;
8) obsługę działek budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z **§13**.

§22.

Dla terenu usług publicznych oznaczonego symbolem **UP-1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe: zabudowa usług publicznych w zakresie nauki,
   b) uzupełniające: lokale mieszkalne wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) w ramach zabudowy usług publicznych lokalizowanych na jednej działce budowlanej dopuszcza się realizację maksymalnie jednego lokalu mieszkalnego wyłącznie w budynku przeznaczenia podstawowego,
   b) budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku usługowego;
3) teren usług publicznych oznaczony symbolem **UP-1** położony jest w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w **§7 ust. 2**;
4) dla fragmentu terenu usług publicznych oznaczonego symbolem **UP-1** znajdującego się w strefie od granicy głównego kompleksu Kampinoskiego Parku Narodowego obowiązują ustalenia zawarte w **§6 pkt 1**) **lit. c** oraz w **1 pkt 1**);
5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – minimalnie 70% powierzchni działki budowlanej,
   b) wskaźnik powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej – maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej,
   c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,4,
   d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,05,
   e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
   f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   g) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 45º, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek;
6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodnie z **pkt 6**) **lit. a**);
8) obsługę komunikacyjną działek budowlanych i warunki parkingowe zgodnie z **§12**;
9) obsługę działek budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z **§13**.

§23.

Dla terenów rolnych oznaczonych symbolem **R** o numerach od **1** do **6** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe: tereny rolne,
   b) dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej dla gospodarstw rolnych;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) budynki mieszkalne wolnostojące wyłącznie w zabudowie zagrodowej,
   b) dopuszcza się budynki: garażowe, gospodarcze, w tym: inwentarskie, związane z przechowywaniem i przetwórstwem rolno-spożywczym;
3) tereny rolne oznaczone symbolem **R** o numerach od **1** do **6** położone są w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w **§7 ust. 2**;
4) dla fragmentów terenów rolnych oznaczonych symbolem **R** o numerach **1**, **2**, **5** znajdujących się w strefie od granicy głównego kompleksu Kampinoskiego Parku Narodowego, obowiązują ustalenia zawarte w **§6 pkt 1**) **lit. c** oraz w **1 pkt 1**);
5) fragmenty terenów oznaczonych symbolami **R-1** i **R-5** położone są w granicach stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych będących w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w **§8**;
6) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – minimalnie 70% powierzchni działki budowlanej,
   b) wskaźnik powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej – maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej,
   c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,4,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,05,
e) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
f) dachy:
   – na budynkach mieszkalnych - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 20º do 45º przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
   – na pozostałych budynkach – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45º, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy zagrodowej - 3000 m^2;
8) obsługę komunikacyjną działek budowlanych przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej i warunki parkingowe zgodnie z **§12**;
9) obsługę działek budowlanych przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z **§13**.

§24.

Dla terenów rowów odwadniających oznaczonych symbolem **WR** o numerach od **1** do **3** ustala się:
1) podstawowe przeznaczenie terenu: rowy odwadniające;
2) tereny rowów odwadniających oznaczone symbolem **WR** o numerach od **1** do **3** położone są w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w **§7 ust. 2**;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
   a) dopuszcza się realizację systemu odwadniającego nadmiar wód gruntowych w postaci: rowów odkrytych, rurociągów oraz przepustów na rowach,
   b) poszczególne urządzenia muszą być realizowane w kolejności zapewniającej ciągłość systemu,
   c) dopuszcza się realizację przejazdów i przejść pod warunkiem zachowania przepływu wód w systemie odprowadzającym nadmiar wód;

§25.

Dla terenów lasów oznaczonych symbolami **ZL** o numerach od **1** do **11** ustala się:
1) podstawowe przeznaczenie terenu: lasy;
2) tereny lasów oznaczone symbolem **ZL** o numerach od **1** do **11** położone są w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w **§7 ust. 2**;
3) fragment terenu oznaczonego symbolem **ZL-11** położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych będących w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w **§8**;
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
   a) nakazuje się zagospodarowanie terenów lasów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów,
   b) zakazuje się realizacji zabudowy,
   c) dla terenów oznaczonych symbolami: **ZL-1**, **ZL-2**, **ZL-3**, **ZL-4**, **ZL-5**, **ZL-6** oraz fragmentów terenów oznaczonych symbolami: **ZL-8**, **ZL-10** położonych w strefie od granicy głównego kompleksu Kampinoskiego Parku Narodowego obowiązują ustalenia zawarte w **§6 pkt 1) lit. c** oraz w **1 pkt 1**);
5) obsługę komunikacyjną terenów lasów zgodnie z **§12.**

§26.

Dla terenów drogi publicznej klasy ekspresowej oznaczonych symbolem **KDS** o numerach od **1** do **3**, ustala się:
1) podstawowe przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy ekspresowej;

2) tereny drogi publicznej klasy ekspresowej oznaczone symbolem **KDS** o numerach od **1** do **3** położone są w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w **§7 ust. 2**;
3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających fragmentów drogi zlokalizowanych w granicach planu zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
      – dla terenu **KDS-1** od 0 m do 213 m,
      – dla terenu **KDS-2** od 0 m do 206 m,
      – dla terenu **KDS-3** od 0 m do 55 m,
   b) skrzyżowania bezkolizyjne z drogami zbiorczymi,
   c) realizacja miejsca obsługi podróżnych ze stacją paliw w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **KDS-2**,
   d) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m;
4) obsługę terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z **§13**.

§27.

Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD** o numerach od **1** do **6**, ustala się:
1) podstawowe przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;
2) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem **KDD** o numerach od **1** do **6** położone są w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w **§7 ust. 2**;
3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg:
      – **KDD-1** – od 10 m do 30 m zgodnie z rysunkiem planu,
      – **KDD-2**, **KDD-4**, **KDD-5** – 10 m,
      – **KDD-3** – od 8 m do 13 m zgodnie z rysunkiem planu,
      – **KDD-6** – 8 m,
   b) dla dróg o szerokości w liniach rozgraniczających równej lub większej niż 10 m obowiązek realizacji chodnika dla pieszych przynajmniej z jednej strony wzdłuż pasa jezdni,
   c) drogi o szerokości w liniach rozgraniczających mniejszej niż 10 m mogą być urządzone jako ciągi pieszo-jezdne bez rozgraniczenia stref ruchu pieszego i kołowego,
   d) ustala się realizację drogi rowerowej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDD-3**,
   e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
4) obsługę terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z **§13**.

§28.

Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem **KDW** o numerach od **1** do **17**, ustala się:
1) podstawowe przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
2) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami **KDW** o numerach od **1** do **17** położone są w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w **§7 ust. 2**;
3) fragment drogi oznaczonej symbolem **KDW-3** położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych będących w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w **§8**;
4) następujące zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg:
      – **KDW-1**, **KDW-2**, **KDW-3**, **KDW-14**, **KDW-16** – 8 m,
      – **KDW-4** – od 8 m do 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
      – **KDW-5**, **KDW-7**, **KDW-10** – 6 m,
      – **KDW-6** – od 5 m do 7 m zgodnie z rysunkiem planu,
      – **KDW-8**, **KDW-17** – 5 m,
      – **KDW-9** – od 6 m do 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
      – **KDW-11** – od 5 m do 6 m zgodnie z rysunkiem planu,
      – **KDW-12** – od 7,5 m do 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
      – **KDW-13** – 7 m,

– **KDW-15** – od 8 m do 9 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW-10** nakazuje się realizację placu manewrowego o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu,

c) dopuszcza się urządzenie dróg wewnętrznych jako ciągów pieszo-jezdnych bez rozgraniczenia stref ruchu pieszego i kołowego,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

5) obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z **§13**.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§29.

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Czosnów, zatwierdzonego uchwałą nr 135/XXXV/98 Rady Gminy Czosnów z dnia 18 czerwca 1998 r., zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czosnów dla rejonu drogi krajowej Nr 7 – część I, zatwierdzonego uchwałą Nr 154/XXIX/2002 Rady Gminy Czosnów z dnia 9 kwietnia 2002 r., oraz ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czosnów, zatwierdzonego uchwałą Nr 32/X/03 Rady Gminy Czosnów z dnia 30 grudnia 2003 r.

§30.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czosnów.

§31.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Czosnów.

§32.

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

Przewodniczący Rady Gminy Czosnów
……....

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU GMINY CZOSNÓW - ETAP 1

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIX/212/2016 RADY GMINY CZOSNÓW Z DNIA 04 PAŹDZIERNIKA 2016 r.

SKALA 1:1000

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

	GRANICA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	PRZEBIEGI DRÓG ROWEROWYCH
54-64/11	GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH BĘDĄCYCH W EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STREFA OD GRANICY GŁÓWNEGO KOMPLEKSU KAMPINOSKIEGO PARKU NARODOWEGO
50	WYMIAROWANIE WYBRANYCH ODLEGŁOŚCI W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

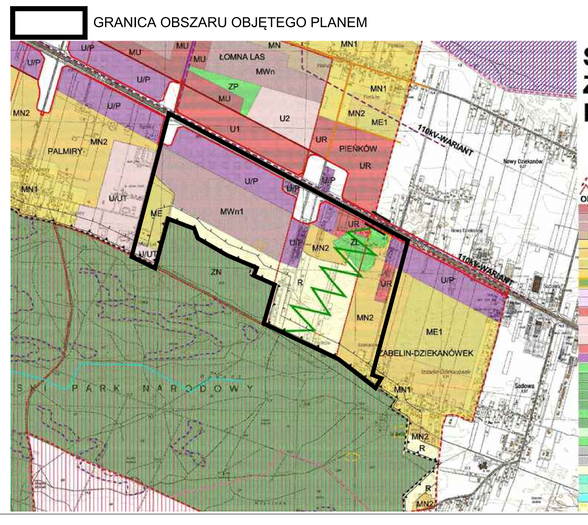
MN 1-13	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MNE-1	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ EKSTENSYWNEJ
MW-1	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
U-1,2	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
P 1-3	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ
UP-1	TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
R 1-6	TERENY ROLNE
WR 1-3	TERENY ROWÓW ODWADNIAJĄCYCH
ZL 1-11	TERENY LASÓW
KDS 1-3	TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY EKSPRESOWEJ
KDD 1-6	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
KDW 1-17	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY CZOSNÓW
	PROJEKTOWANY PRZEBIEG DROGI SERWISOWEJ
	SKANALIZOWANY ODCINEK ROWU ODWADNIAJĄCEGO
→	KIERUNEK ODWADNIANIA TERENU
mpzp	CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU ORAZ W OTULINIE KAMPINOSKIEGO PARKU NARODOWEGO
mpzp	CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU O MOŻLIWOŚCI WYSTĘPOWANIA ZŁOŻONYCH WARUNKÓW GRUNTOWYCH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZOSNÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XVII/161/2012 R. RADY GMINY CZOSNÓW Z DNIA 24 LIPCA 2012 R. *(z późn. zm.)*

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZOSNÓW KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

200 0 200 400 600 800 1000 m

OZNACZENIA:

- GRANICE GMINY (OBSZAR OBJĘTY STUDIUM)
- GRANICE WSI

OBSZARY STRUKTURY FUNKCJONALNEJ

- MU-MIESZKANIOWO-USŁUGOWE
- MWn-MWn1-MIESZKANIOWE WIELORODZINNE O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- U/MWn-USŁUGOWE I MIESZKANIOWE WIELORODZINNE O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- MN-MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE
- MN1,MN1a-MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE I ZAGRODOWE
- MN2-MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE
- ME,ME1-MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE EKSTENSYWNE
- MR/ZN1-MIESZKANIOWE ZAGRODOWE W OBSZARZE OCHRONY KRAJOBRAZOWEJ KPN
- ZN2-TEREN W GRANICACH KPN
- U-USŁUGOWE CELU PUBLICZNEGO
- UKs-USŁUGI SAKRALNE
- U1-USŁUGOWE Z DOP.OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW.SPRZEDAŻY>2000 M2
- U2-USŁUGOWE
- U/UT-USŁUGOWE I TURYSTYCZNE
- UT-USŁUGI TURYSTYKI
- UR-USŁUGOWE
- U/P-USŁUGOWO-PRODUKCYJNE
- ZP-ZIELEŃ PARKOWA
- ZC-CMENTARZE
- ZCz-CMENTARZE ZAMKNIĘTE
- UKUS - GMINNE CENTRUM KULTURY I SPORTU
- US-USŁUGI SPORTU
- ZUS, ZUS1-TERENY SPORTU I REKREACJI
- ZN-TERENY LASÓW KPN
- ZN1-OBSZAR OCHRONY KRAJOBRAZOWEJ KPN
- ZL-TERENY LASÓW
- IK-OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- IW-URZĄDZENIA ZAOPATRZENIA W WODĘ
- R-TERENY ROLNE
- RŁZ-TERENY ŁĄK W DOLINIE WISŁY
- Z1-TEREN ŁĄK KAZUŃSKICH
- WS-WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE
- OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE - ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

- OBSZARY NATURA 2000-DOLINA ŚRODKOWEJ WISŁY I PUSZCZA KAMPINOSKA
- OBSZARY NATURA 2000 - FORTY
- OBSZAR NATURA 2000-KAMPINOSKA DOLINA WISŁY
- OBSZAR NATURA 2000-ŁĄKI KAZUŃSKIE
- GRANICE KAMPINOSKIEGO PARKU NARODOWEGO
- OBSZAR OCHRONY KRAJOBRAZOWEJ KPN
- GRANICE WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- STREFA SZCZEGÓLNEJ OCHRONY EKOLOGICZNEJ WOCHK
- REZERWATY
- KPN-OBSZAR OCHRONY ŚCISŁEJ
- POMNIKI PRZYRODY
- PONADLOKALNE KORYTARZE EKOLOGICZNE
- POWIĄZANIA PRZYRODNICZE KPN

OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE - ŚRODOWISKO KULTUROWE

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU WOJEW. KONSERWATORA ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ PRZYCZÓŁKA MOSTOWEGO TWIERDZY MODLIN
- OBIEKTY W EWIDENCJI -DO OBJĘCIA OCHRONĄ PLANEM
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

KOMUNIKACJA

- DROGA EKSPRESOWA (KRAJOWA)
- DROGI GŁÓWNE (WOJEWÓDZKIE)
- DROGA ZBIORCZA (WOJEWÓDZKA)
- DROGI ZBIORCZE (POWIATOWE)
- WAŻNIEJSZE DROGI LOKALNE (GMINNE)
- PRZEJŚCIE GÓRNE LUB DOLNE DLA ZWIERZĄT

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- IK-OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- IW-URZĄDZENIA ZAOPATRZENIA W WODĘ
- LINIA EE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV-WARIANTY

OGRANICZENIA W ZAGOSPODARÓWANIU WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- STREFY OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZY
- ZASIĘG POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO
- OBSZAR WYMAGAJĄCY UZGODNIEŃ OBIEKTÓW WYSOKOŚCIOWYCH
- TERENY ZAMKNIĘTE
- ORIENTACYJNE LINIE ZABUDOWY OD GRANICY KPN

TYTUŁ OPRACOWANIA:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU GMINY CZOSNÓW - ETAP 1
SPORZĄDZIŁ:	WÓJT GMINY CZOSNÓW UL. GMINNA 4, 05-152 CZOSNÓW
OPRACOWANIE:	"KANON" MGR INŻ. GRZEGORZ CHOJNACKI UL. NADARZYŃSKA 56, 05-830 OTRĘBUSY
ZESPÓŁ AUTORSKI:	MGR INŻ. ARCH. GRZEGORZ CHOJNACKI - KIEROWNIK PRACOWNI - OIU W WARSZAWIE NR WA-026 MGR INŻ. KARINA KONARZEWSKA - KOORDYNATOR PROJEKTU - OIU W WARSZAWIE NR WA-348 MGR INŻ. MAŁGORZATA ŁCZUK MGR INŻ. EWELINA PASTRA MGR INŻ. DANIEL JAKUBIAK MGR INŻ. ELŻBIETA KOŁACZ
DATA:	PAŹDZIERNIK 2016
SKALA:	1 : 1 000
RYSUNEK:	ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIX/212/2016 RADY GMINY CZOSNÓW Z DNIA 04 PAŹDZIERNIKA 2016 r.