MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI TERENU GMINY CZOSNÓW

(CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI KALISZKI I CZĄSTKÓW POLSKI)

przyjęty uchwałą nr XXX/228/2016
Rady Gminy Czosnów
z dnia 8 listopada 2016 r.

opublikowany
w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego
dnia 12 grudnia 2016 r.
poz. 11167

Sporządził:

WÓJT 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. arch. krajobrazu Ewelina Pazera
mgr inż. Daniel Jakubiak
inż. Elwira Koślacz

Czosnów, 2016

Uchwała Nr XXX/228/2016
Rady Gminy Czosnów
z dnia 8 listopada 2016 r.

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

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/269/2013 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 II/13/2014 Rady Gminy Czosnów z dnia 16 grudnia 2014 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXIV/269/2013 Rady Gminy Czosnów z dnia 26 marca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów, 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 2012 r.[2], uchwala się co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wstępne

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów, obejmujący części miejscowości Kaliszki i Cząstków Polski.
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, ustalonych 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;

[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.

10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
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) **miejscach 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 rozumień 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 **44**;
   2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, oznaczone symbolem **MNE** o numerach od **1** do **5**;
   3) tereny rolne, oznaczone symbolem **R** o numerach od **1** do **7**;
   4) tereny rowów odwadniających, oznaczone symbolem **WR** o numerach od **1** do **5**;
   5) teren zieleni kompleksu głównego Kampinoskiego Parku Narodowego, oznaczony symbolem **ZN(KPN)-1**;
   6) teren lasu, oznaczony symbolem: **ZL-1**;
   7) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KDL** o numerach od **1** do **3**;
   8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD** o numerach od **1**do **6**;
   9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW** o numerach od **1** do **27**.
2. Granicami terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są:
   1) linie rozgraniczające terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: **KDL** i **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.
3. 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 i krajobrazu w obszarze planu, ustala się:
   1) następujące zasady rozmieszczania reklam oraz szyldów:
      a) na obszarze planu zabrania się realizacji reklam,
      b) dopuszcza się realizację szyldów na terenach oznaczonych symbolami: **MN**, **MNE**:
         – wyłącznie w obrębie nieruchomości, na których prowadzona jest działalność gospodarcza, której szyld dotyczy,
         – wyłącznie w formie: tablic, 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,
      c) na pozostałych terenach niewymienionych w lit. b 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,
      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 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oznaczone symbolem **MNE** należy traktować jako „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
      b) tereny rolne oznaczone symbolem **R**, na których dopuszczona jest zabudowa zagrodowa należy traktować jako „teren 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 i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, za wyjątkiem: zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, urządzeń melioracji gruntów, dróg i obiektów infrastruktury technicznej.
2. Ustala się następujące zasady ochrony przyrody w obszarze planu:
   1) wskazuje się granicę Kampinoskiego Parku Narodowego będącą jednocześnie granicą obszaru Natura 2000 PLC 140001 ”Puszcza Kampinoska”, zgodnie z rysunkiem planu;
   2) wskazuje się granicę otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego będącą jednocześnie granicą Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
   3) dla terenów wymienionych w punktach 1, 2 obowiązują wszelkie zakazy, nakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody dotyczące tych obszarów chronionych;
   4) zakazuje się realizacji obiektów budowalnych w odległości mniejszej niż 20 m od cieków i zbiorników wodnych, za wyjątkiem rowów odwadniających oznaczonych na rysunku planu symbolem **WR** będących obiektami infrastruktury technicznej.

§8.

Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych będących w ewidencji zabytków o numerach: 53-64/31, 53-64/13, 53-64/27, 53-64/25, 53-64/29 i 53-64/33 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) budynki na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy muszą być sytuowane zgodnie z tymi liniami oraz przepisami odrębnymi z zakresu 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 zakresie przeznaczenia terenu lub znajdujących się poza liniami zabudowy, dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynku zgodnie z planem, remonty, przebudowy pod warunkiem zachowania dotychczasowych parametrów technicznych i formy zabudowy istniejących budynków;
4) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się zachowanie istniejącego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej działki w przypadku zmiany sposobu użytkowania, remontów, nadbudowy, przebudowy tych budynków;
5) dla istniejących budynków spełniających ustalenia planu dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy na warunkach określonych w niniejszym planie miejscowym;
6) na działkach budowlanych położonych w granicach terenów oznaczonych symbolami **MN** i **MNE** 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;
7) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **MN** dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych 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 i obiekty infrastruktury technicznej, a także wydzieleń na potrzeby powiększenia działki sąsiedniej,
   c) dopuszcza się wykorzystanie pod zabudowę działek budowlanych niespełniających ustaleń planu, jeżeli ich powierzchnia uległa zmniejszeniu w skutek wydzielenia działki na cele dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL**, **KDD** i **KDW**, urządzeń infrastruktury technicznej,
   d) dopuszcza się wykorzystanie pod zabudowę działek budowlanych niespełniających 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 dla potrzeb lokalizacji obiektów 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 której zakazuje się realizacji wszelkich nowych budynków;
2) na całym obszarze planu, a w szczególności w granicach rozlewisk stagnującej wody po roztopach i intensywnych opadach wskazanych na rysunku planu, zabudowę należy realizować z uwzględnieniem możliwości występowania złożonych warunków gruntowych podyktowanych wysokim poziomem wód gruntowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
3) na terenach zagłębień terenowych stale lub okresowo napełnianych wodą oraz w granicach rozlewisk stagnującej wody po roztopach i intensywnych opadach, wskazanych na rysunku planu:
   a) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu, w szczególności:
      – poprzez nadsypywanie terenu i podnoszenie poziomu gruntu,
      – zasypywania rowów i zbiorników wodnych,
   b) dopuszcza się usuwanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
4) na terenach zagłębień terenowych stale lub okresowo napełnianych wodą, wskazanych na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji budynków;
5) wskazuje się cały obszar planu jako obszar położony w strefach ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych Portu Lotniczego Warszawa-Modlin:
   a) pomocy nawigacyjnej numer z rejestru NAV/N/B/1115/0/2011,
   b) pomocy nawigacyjnej numer z rejestru NAV/M/B/1091/1/2008;
6) w strefach, o których mowa w pkt 5 zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 151 m nad poziom morza.

§12.

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
   1) powiązania ponadlokalne obszaru planu zapewniają: drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolami: **KDL-1**, **KDL-2** i **KDL-3**;
   2) obsługę komunikacyjną działek budowlanych i terenów w obszarze planu zapewniają: drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KDL**, drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **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 usługowej z zakresu handlu minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m^2 powierzchni sprzedaży;
   3) dla zabudowy usługowej z zakresu gastronomii minimum 3 miejsca do parkowania na każde 10 miejsc konsumpcyjnych;

4) dla usług finansowych, ubezpieczeniowych, pośrednictwa, agencji nieruchomości, biur podróży, usług pocztowych i łączności minimum 4 miejsca do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej;
5) dla zabudowy usługowej z zakresu usług zdrowia minimum 2 miejsca do parkowania na każdy gabinet;
6) dla przedszkoli, żłobków minimum 3 miejsca do parkowania na 100 dzieci;
7) dla stacji obsługi samochodów minimum 4 miejsca do parkowania na 1 stanowisko naprawcze;
8) dla pozostałej zabudowy usługowej minimum 3 miejsca do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy usługowej.

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 postojowych 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 terenu lasu oznaczonego symbolem **ZL-1** i użytków leśnych położonych w liniach rozgraniczających terenu zieleni kompleksu głównego Kampinoskiego Parku Narodowego oznaczonego symbolem **ZN(KPN)-1**, 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 wszystkich 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 realizacje ujęć na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, w tym studni awaryjnych;
   5) ustala się, że zbiorcza sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych.
3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych:
   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.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
   1) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych dróg publicznych 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 placów postojowych o szczelnej powierzchni powyżej 0,1ha 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;
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;
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** i **MNE –** 30%.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§16.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **MN** o numerach od **1** do **18** oraz o numerach od **32** do **37**, 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 **18** i od **32** do **37** położone są w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w **§7 ust. 2**;
4) fragmenty terenów oznaczonych symbolami: **MN-3**, **MN-8**, **MN-11**, **MN-17** położone są 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 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, mieszkalno-usługowego, 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) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 20º do 45º, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
   i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
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 wydzielonej 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 symbolem **MN** o numerach od **19** do **31** oraz o numerach od **38** do **44**, 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 **19** do **31** oraz o numerach od **38** do **44** 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 25% 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 – 11 m,
   h) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 20º do 45º, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
   i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
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 wydzielonej 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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oznaczonych symbolem **MNE** o numerach od **1** do **5**, ustala się:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) budynki mieszkalne w zabudowie wolnostojącej,
   b) budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego;
3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oznaczone symbolem **MNE** o numerach od **1** do **5** położone są w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w **§7 ust. 2**;
4) fragmenty terenów oznaczonych symbolami: **MNE-1**, **MNE-2**, **MNE-3** położone są 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 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 budynku garażowego, gospodarczego – 6 m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
g) maksymalna wysokość: budowli, obiektów małej architektury – 11 m,
h) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej 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 terenów rolnych oznaczonych symbolem **R** o numerach od **1** do **3** oraz o numerach od **5** do **7** 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 **3** oraz o numerach od **5** do **7** położone są 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 **R-1** położony jest w granicach stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych będących w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w **§8**;
5) 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 20° do 45° przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
– na pozostałych budynkach – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy zagrodowej - 3000 m^2;
7) fragmenty terenów rolnych oznaczonych symbolem **R** o numerach **5** i **6** zlokalizowane są w strefie od granicy głównego kompleksu Kampinoskiego Parku Narodowego, obowiązują ustalenia **§ 11 pkt 1**;
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**.

§20.

Dla terenu rolnego oznaczonego symbolem **R-4** ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren rolny;
2) teren położony jest w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w **§7 ust. 2**;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) zakazuje się realizacji zabudowy, z dopuszczeniem urządzeń infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości do 12 m,
   b) teren zlokalizowany jest w strefie od granicy głównego kompleksu Kampinoskiego Parku Narodowego, obowiązują ustalenia **§ 11 pkt 1**;
4) obsługę komunikacyjną zgodnie z **§12**.

§21.

Dla terenów rowów odwadniających oznaczonych symbolem **WR** o numerach od **1** do **5** ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: rowy odwadniające;
2) tereny rowów odwadniających oznaczone symbolem **WR** o numerach od **1** do **5** położone są w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w **§7 ust. 2**;
3) fragmenty rowu odwadniającego oznaczonego symbolem **WR-3**, położone są w granicach stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych będących w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w **§8**;
4) 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;
5) obsługę komunikacyjną terenów rowów odwadniających zgodnie z **§12**.

§22.

Dla terenu zieleni kompleksu głównego Kampinoskiego Parku Narodowego oznaczonego symbolem **ZN(KPN)-1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zieleń kompleksu głównego Kampinoskiego Parku Narodowego;
2) teren zieleni kompleksu głównego Kampinoskiego Parku Narodowego oznaczonego symbolem **ZN(KPN)-1** położony jest w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach obszaru Natura 2000 PLC 140001 ”Puszcza Kampinoska”, obowiązują ustalenia zawarte w **§7 ust. 2**;
3) zabrania się realizacji wszelkiej zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom Kampinoskiego Parku Narodowego, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie Kampinoskiego Parku Narodowego;
4) obsługę komunikacyjną terenu zgodnie z **§12**;
5) obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z **§13**.

§23.

Dla terenu lasu oznaczonego symbolem **ZL-1** ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: lasy;
2) teren położony jest w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w **§7 ust. 2**;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) nakazuje się zagospodarowanie terenu lasu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów,
   b) zakazuje się realizacji zabudowy,

c) fragment terenu oznaczonego symbolem **ZL-1** położony jest w granicach strefy od granicy głównego kompleksu Kampinoskiego Parku Narodowego, obowiązują ustalenia zawarte w **§11 pkt 1**;

4) obsługę komunikacyjną terenu lasu zgodnie z **§12**.

§24.

Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami: **KDL** o numerach od **1** do **3**, ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej;
2) następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) fragment drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-1** położony jest w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach obszaru Natura 2000 PLC 140001 ”Puszcza Kampinoska”, obowiązują ustalenia zawarte w **§7 ust. 2**,
   b) fragment drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-1** oraz tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami: **KDL-2** i **KDL-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 zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg:
      – **KDL-1** – od 9 do 20 m zgodnie z rysunkiem planu,
      – **KDL-2** – 12 m,
      – **KDL-3** - od 10 do 14 m zgodnie z rysunkiem planu,
   b) obowiązek realizacji chodnika dla pieszych przynajmniej z jednej strony wzdłuż pasa jezdni,
   c) obowiązek realizacji drogi rowerowej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDL-1**,
   d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
4) obsługę terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z **§13**.

§25.

Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: **KDD** o numerach od **1** do **6**, ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;
2) następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) fragmenty dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami **KDD-5** i **KDD-6** położone są w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach obszaru Natura 2000 PLC 140001 ”Puszcza Kampinoska”, obowiązują ustalenia zawarte w **§7 ust. 2**,
   b) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolami **KDD** o numerach od **1** do **4** oraz fragmenty dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami **KDD-5** i **KDD-6** 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 publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem **KDD-1** położony jest w granicach stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych będących w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w **§8**;
4) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg:
      – **KDD-1** – od 8 m do 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
      – **KDD-2, KDD-3**, **KDD-5**, **KDD-6** – 10 m,
      – **KDD-4** – od 6 m do 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
   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) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

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

§26.

Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem **KDW** o numerach od **1** do **27**, ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
2) następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) droga wewnętrzna oznaczona symbolem **KDW-25** położona jest w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach obszaru Natura 2000 PLC 140001 ”Puszcza Kampinoska”, obowiązują ustalenia zawarte w **§7 ust. 2**,
   b) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami **KDW** o numerach od **1** do **24** i o numerach od **26** do **27** położone są w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w **§7 ust. 2;**
3) fragmenty drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW-3** położone są w granicach stref 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** - od 8 m do 12,5 m zgodnie z rysunkiem planu,
      – **KDW-4, KDW-6, KDW-7, KDW-12, KDW-13, KDW-23** – 8 m,
      – **KDW-2**, **KDW-5**, **KDW-9**, **KDW-14**, **KDW-19, KDW-20**, **KDW-21**, **KDW-25** – 6 m,
      – **KDW-8**, **KDW-10**, **KDW-11, KDW-16** – 7 m,
      – **KDW-3** – od 6 m do 7 m zgodnie z rysunkiem planu,
      – **KDW-15** – od 5 m do 11 m zgodnie z rysunkiem planu,
      – **KDW-17** - od 6 m do 12,5 m zgodnie z rysunkiem planu,
      – **KDW-18** - od 5 m do 8 m zgodnie z rysunkiem planu,
      – **KDW-22**, **KDW-24**, **KDW-26, KDW-27** – 5 m,
   b) dla dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: **KDW-1**, **KDW-17** nakazuje się realizację placów manewrowych zgodnie 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

§27.

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czosnów zatwierdzonego uchwałą nr 135/XXXV/89 Rady Gminy Czosnów z dnia 18 czerwca 1998 r. oraz ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czosnów, zatwierdzonego uchwałą Nr 32/X/03 Rady Gminy Czosnów z dnia 30 grudnia 2003 r.

§28.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czosnów.

§29.

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

§30.

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

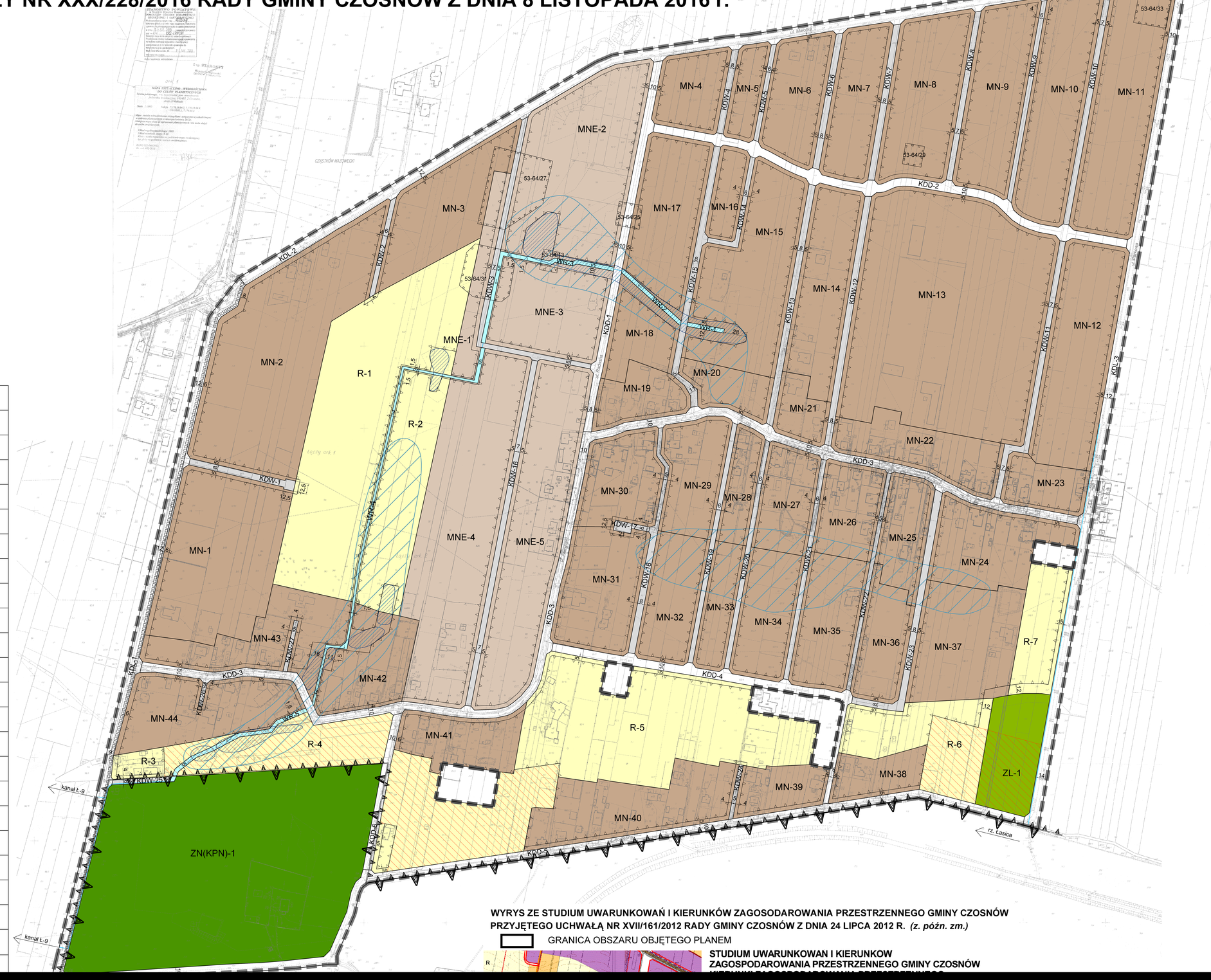
(OBEJMUJĄCY CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI KALISZKI ORAZ CZĄSTKÓW POLSKI)

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXX/228/2016 RADY GMINY CZOSNÓW Z DNIA 8 LISTOPADA 2016 r.

SKALA 1:1000

0 50 100 200m

PN PW PD



OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

	GRANICA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	PRZEBIEGI DRÓG ROWEROWYCH
53-64/27	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:

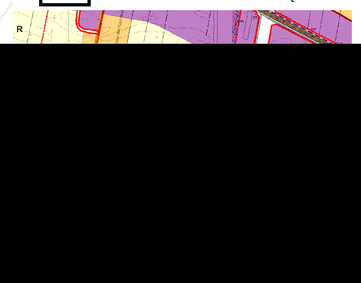
MN 1-44	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MNE 1-5	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ EKSTENSYWNEJ
R 1-7	TERENY ROLNE
WR 1-5	TERENY ROWÓW ODWADNIAJĄCYCH
ZN(KPN)-1	TEREN ZIELENI KOMPLEKSU GŁÓWNEGO KAMPINOSKIEGO PARKU NARODOWEGO
ZL-1	TEREN LASU
KDL-1-3	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
KDD 1-6	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
KDW 1-27	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

	SKANALIZOWANY ODCINEK ROWU
→	KIERUNEK ODWADNIANIA TERENU
	ZAGŁĘBIENIA TERENOWE STALE LUB OKRESOWO NAPEŁNIONE WODĄ
	ROZLEWISKA STAGNUJĄCEJ WODY PO ROZTOPACH I INTENSYWNYCH OPADACH
	GRANICA KAMPINOSKIEGO PARKU NARODOWEGO BĘDĄCA JEDNOCZEŚNIE

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

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKOW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZOSNÓW