Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów (dla części miejscowości Augustówek, części miejscowości Dębina, części miejscowości Jesionka i części miejscowości Łosia Wólka) – ETAP I

Ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego poz. 2115, z dnia 13 lutego 2019r.

Opracowanie:

mgr inż. arch. Marianna Malinowska

mgr inż. Grzegorz Malinowski

mgr inż. arch. Katarzyna Malinowska

luty 2019r.

Uchwała Nr IV/18/2018

Rady Gminy Czosnów

z dnia 28 grudnia 2018r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów (dla części miejscowości Augustówek, części miejscowości Dębina, części miejscowości Jesionka i części miejscowości Łosia Wólka) – ETAP I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 t. j.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 t. j.), w związku z uchwałą Nr IX/61/2015 Rady Gminy Czosnów z dnia 14 maja 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów (dla części miejscowości Augustówek, części miejscowości Dębina, części miejscowości Jesionka i części miejscowości Łosia Wólka) oraz uchwałą Nr LI/411/2018 Rady Gminy Czosnów z dnia 28 czerwca 2018 roku w sprawie zmiany uchwały Nr IX/61/2015 Rady Gminy Czosnów z dnia 14 maja 2015 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 przyjętym uchwałą Nr XXXVII/380/14 Rady Gminy Czosnów z dnia 30 czerwca 2014 roku, zmieniającą uchwałę Nr XVII/161/2012 Rady Gminy Czosnów z dnia 24 lipca 2012 roku w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czosnów, Rada Gminy Czosnów uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy wstępne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy, zwany dalej planem, dla części terenu gminy Czosnów (dla części miejscowości Augustówek, części miejscowości Dębina, części miejscowości Jesionka i części miejscowości Łosia Wólka) – ETAP I.
2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 pokazano na rysunku sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Ponadto załącznikami do uchwały są:
   1) rozstrzygnięcie w sprawie 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. Przedmiot i zakres planu.
   Przedmiotem planu są następujące ustalenia:
   1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
   4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną ilość miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi na skutek przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Na terenie objętym planem nie wyznacza się:
1) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
2) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
3) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, wielkopowierzchniowych;
4) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
5) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych;
6) obszarów przestrzeni publicznych;
7) granic terenów górniczych;
8) obszarów osuwania się mas ziemnych;
9) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, z uwagi na ich brak w obszarze planu.

§ 3

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających;
2) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienione w podstawie prawnej uchwały wraz z aktami wykonawczymi;
4) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu;
5) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i symbolem, obejmujące nie mniej niż 50% powierzchni użytkowej budynków lub nie mniej niż 50% powierzchni terenu działki;

6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i obejmuje mniej niż 50% powierzchni użytkowej budynków lub powierzchni terenu działki;
7) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
8) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość ilorazu powierzchni wyznaczonej przez rzut zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu własnego inwestycji, do powierzchni tego terenu wyrażoną w procentach;
10) **budynek związany z działalnością rolniczą** – należy przez to rozumieć budynek inwentarski, składowy, gospodarczy;
11) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
12) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują uciążliwości w emisji substancji i energii, a w szczególności nie są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagane w rozumieniu przepisów odrębnych;

ROZDZIAŁ II

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) granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych będących w ewidencji zabytków;
   5) wymiarowanie w metrach;
   6) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i numerem.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 5

1. W planie ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem literowym i odpowiednim symbolem numerowym:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN1, MN2;**
   2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **ME, ME1;**
   3) tereny rolnicze - oznaczone na rysunku planu symbolem **R;**
   4) drogi i ulice – oznaczone na rysunku planu symbolem:
      a) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem **KDL;**
      b) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem **KDD;**
      c) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem **KDW**.
2. W planie ustala się następujące symbole cyfrowe przy ustalaniu przeznaczenia terenów:
   1. Augustówek

2. Dębina
3. Jesionka
4. Łosia Wólka

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6

1. Plan ustala zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określając:
   1) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki;
   2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej;
   3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy;
   4) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy;
   5) kształtowanie linii zabudowy poprzez określenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
   6) maksymalną wysokość budynku;
   7) geometrię dachu.
2. Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zachowuje się istniejącą zabudowę spełniającą ustalenia planu, z prawem do przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany.
4. Dla istniejącej zabudowy nie spełniającej ustaleń planu w zakresie przeznaczenia terenu oraz dla zabudowy znajdującej się między linią rozgraniczającą a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy dopuszcza się możliwość przebudowy w ramach dotychczasowych parametrów.
5. Zachowuje się istniejące obiekty usługowe w ramach prowadzonej działalności gospodarczej.
6. Budowę:
   1) obiektów niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę za wyjątkiem wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
   2) ścieżek, dojść i dojazdów do budynków i działek budowlanych;
   3) dróg wewnętrznych;
   4) ścieżek rowerowych;
   5) małej architektury;
   6) oświetlenia;
   7) urządzeń budowlanych;

   traktuje się jako zagospodarowanie uzupełniające i towarzyszące zagospodarowaniu terenu wynikające z przeznaczenia terenu i dopuszcza się je na wszystkich terenach, jeśli nie jest w sprzeczności z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów oraz z przepisami odrębnymi w szczególności z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.
7. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, a dla budynków zlokalizowanych w odległości równej lub mniejszej niż 12 m od granicy (konturu) lasu należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych budynków i ich usytuowania w szczególności z zakresu ich usytuowania ze względu na bezpieczeństwo pożarowe.
8. Dopuszcza się przekroczenia linii ścian frontowych projektowanej zabudowy na zewnątrz linii zabudowy w granicach działki budowlanej dla:
   1) okapów i gzymsów – o 0,80 m;
   2) balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp – o 1,30 m.
9. Ustala się, że wysokość nowych budynków mieszkalnych w plombach wśród istniejącej zabudowy powinna nawiązywać gabarytami do sąsiednich budynków całkowitą wysokością, poziomem zerowym, formą dachu, nachyleniem połaci dachowych, linią gzymsu, okapu, kalenicy.
10. Należy zapewnić miejsca parkingowe według § 17.
11. W zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek ustala się:

1) Dopuszcza się mniejszą powierzchnię działki, niż określona w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów, celem powiększenia działek sąsiednich oraz pod budowę urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
2) Dopuszcza się wykorzystanie pod zabudowę działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów, jeżeli ich powierzchnia uległa zmniejszeniu wskutek wydzielenia działki na cele dróg publicznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
3) Dopuszcza się wykorzystanie pod zabudowę działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów jeżeli zostały one wydzielone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały;
4) Dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych stanowiących dojazdy do działek budowlanych o minimalnej szerokości 5,0m.

12. Ustala się następujące zasady budowy ogrodzeń:
1) dopuszcza się wysokość ogrodzeń do 1,8 m mierzoną od poziomu terenu;
2) ogrodzenia powinny być ażurowe o prześwicie minimum od 60% do 80%;
3) dopuszcza się podmurówkę ogrodzenia do 0,5 m wysokości od poziomu terenu;
4) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych przy drogach publicznych;
5) zakazuje się stosowania ogrodzeń z zastosowaniem elementów ostro zakończonych;
6) bramy i furtki w ogrodzeniach otwierane powinny być do wewnątrz działki;
7) sytuowanie bram w odległości minimum 5,0 m od naroży trójkątów widoczności wyznaczonych przy skrzyżowaniach ulic;
8) fundamenty ogrodzeń powinny umożliwiać migrację drobnych zwierząt poprzez wykonanie otworów w podmurówce;
9) na terenach działek graniczących z kompleksem lasu Kampinoskiego Parku Narodowego dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń wyłącznie w formie ogrodzeń ażurowych, pozbawionych podmurówki;
10) na terenach prawnie chronionych fundamenty ogrodzeń powinny umożliwiać migrację drobnych zwierząt.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7

Plan miejscowy w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala następujące zasady:
1) na obszarze opracowania wskazuje się następujące obszary chronione:
   a) wskazuje się cały obszar planu jako obszar położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – powołanego na mocy Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego nr 3 z dnia 13 lutego 2007r. (Dziennik Urzędowy Woj. Mazowieckiego nr 42 poz. 870);
   b) wskazuje się cały obszar planu jako obszar położony w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego;
2) zasady ochrony obszarów wymienionych w punkcie 1 a), b), zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody oraz aktami prawnymi dotyczącymi w. w. terenów chronionych;
3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 8

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

§ 9

W zakresie ochrony przed hałasem ustala się zakwalifikowanie poszczególnych terenów do grup, dla których w przepisach odrębnych obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu.
Dla terenów zabudowy oznaczonych w planie symbolami: MN1, MN2, ME, ME1 przyjmuje się wielkości określone dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 10

W zakresie ochrony wód i stosunków wodnych:
1) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
2) zakazuje się lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych;
3) zakazuje się zmiany stosunków wodnych oraz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub wodnej;
4) zakazuje się niszczenia a w szczególności zasypywania wszelkich cieków, rowów, kanałów i zbiorników wodnych;
5) wszelkie przedsięwzięcia dotyczące robót melioracyjnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie melioracji i urządzeń wodnych;
6) nakazuje się gromadzenie i przechowywane odchodów zwierzęcych w gospodarstwach rolnych, w szczególności: obornika, gnojówki i gnojowicy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
7) nakazuje się przechowywanie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do wód powierzchniowych i do ziemi;

§ 11

W zakresie ochrony powietrza:
1) zakazuje się lokalizacji inwestycji, które emitują zanieczyszczenie powietrza poprzez wprowadzanie szkodliwych pyłów lub gazów;
2) nakazuje się lokalizowanie urządzeń radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionadawczych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska i telekomunikacji;
3) zakaz lokalizowania w strefach uciążliwego oddziaływania układu komunikacyjnego zabudowy chronionej, tzn. obiektów służby zdrowia, opieki społecznej i oświaty, a w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi – nakaz wprowadzenia zabezpieczeń przeciwhałasowych zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 12

1. Uciążliwość dla środowiska związana z prowadzoną działalnością usługową, produkcyjną, składową lub magazynową nie może wykraczać poza granicę własności działki, na której prowadzona jest ta działalność, w tym przekraczać dopuszczalnych, określonych w decyzjach, norm emisji zanieczyszczeń do powietrza i hałasu.
2. Ustalenie ust. 1 nie dotyczy inwestycji, dla których przepisy odrębne dopuszczają przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13

1. Plan określa strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych wpisane do ewidencji zabytków.
2. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się zasady zagospodarowania w.w. stref zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.
4. Wykaz stref ochrony konserwatorskiej:

Miejscowość Nr stanowiska	**Obszar/stanowisko**	**chronologia**
Augustówek 53-63/11	ślady osadnictwa	starożytność wczesno i średniowiecze
Augustówek 53-63/14	osada	wczesna epoka brązu
Augustówek Dębina 53-63/13	ślady osadnictwa	neolit, epoka brązu
Augustówek Dębina 53-63/42	ślady osadnictwa	okres lateński średniowiecze

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 14

Na obszarze objętym planem występują:

1) tereny objęte prawnymi formami ochrony przyrody, dla których ustalenia zawarte są w § 7 do § 12;
2) obszar objęty opracowaniem planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" – ustalenia zgodnie z przepisami prawa wodnego;
3) tereny objęte ochroną konserwatorską i wpisane do ewidencji zabytków, dla których ustalenia zawarte są w § 13.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15

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 nachylenia granic działki do pasa drogowego, z którego następuje wjazd na działkę - 60º - 110 º;

4) ustalenia zawarte w pkt. 1, 2, 3 nie dotyczą działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz działek pod drogi publiczne, wewnętrzne, drogi.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy

§ 16

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) wskazuje się cały obszar planu jako obszar położony w strefach ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń nadziemnych 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;
   c) radaru meteorologicznego numer z rejestru MET/N/B/4082/0/2009;
2) w strefach o których mowa w pkt. 1 zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 134,0 m nad poziom morza;
3) cały obszar planu znajduje się w strefie ochronnej od kompleksu wojskowego nr 7205 Mają tu zastosowanie przepisy odrębne związane z ustanowieniem strefy, w tym w szczególności ograniczenie wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości ograniczającej budowę obiektów budowlanych do 13,0m od poziomu terenu;
4) realizacja obiektów budowlanych powyżej wysokości wymienionej w punkcie 3 wymaga uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu obronności i bezpieczeństwa państwa;

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17

1. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich modernizację, rozbudowę i przebudowę.
2. Ustala się utrzymanie w istniejących i nowoprojektowanych drogach publicznych i niepublicznych wewnętrznych, rezerwy pasa drogowego, w liniach rozgraniczających tych dróg, zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu zbiorczego, gazociągu zbiorczego, sieci kanalizacji, linii elektroenergetycznych WN, SN i nN oraz kanalizacji telefonicznej dla obsługi terenu objętego planem.
3. Na terenach objętych planem ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
   1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
   2) w obszarach wydzielonych geodezyjnie dróg wewnętrznych i wydzielonych dojazdów;
   3) wzdłuż tras istniejących sieci w minimalnej normatywnej odległości od sieci istniejących.
4. W przypadku braku w.w. możliwości dopuszcza się inne rozwiązania przeprowadzenia sieci, z wyłączeniem gruntów rolnych chronionych i obszarów leśnych w zgodności z przepisami odrębnymi.
5. Dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg.
6. W zakresie układu komunikacyjnego gminy plan ustala podstawowy układ komunikacyjny terenu objętego opracowaniem, który tworzą:
   1) drogi powiatowe klasy lokalnej **KDL;**
   2) drogi gminne klasy dojazdowej **KDD;**
   3) drogi wewnętrzne **KDW.**
7. Plan ustala warunki w zakresie urządzania miejsc parkingowych:

1) ustala się minimalną ilość miejsc do parkowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, dla terenów usług – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni obiektów usługowych.
2) miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 1 należy lokalizować w granicy działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny.
3) w zakresie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się realizację zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
   1) ustala się zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej;
   2) ustala się zaopatrzenie w wodę poszczególnych terenów ze zbiorczej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 90mm z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
   3) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych lub lokalnych ujęć wody;
   4) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe, z uwzględnieniem rozmieszczenia w sieci dróg hydrantów nadziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;
   5) dopuszcza się realizację ujęć wody na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych.

9. W zakresie odprowadzania ścieków:
   1) ustala się odprowadzenie ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w systemie rozdzielczym;
   2) minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 200 mm.
   3) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników na nieczystości lub do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   4) nakazuje się utylizację ścieków z terenu objętego opracowaniem w oczyszczalniach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   5) zakazuje się powstawania lokalnych wylewisk ścieków.

10. W zakresie odprowadzania wód opadowych:
   1) ustala się odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych, zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, wód otwartych i gruntu bez uprzedniego podczyszczenia;
   3) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych systemem kanalizacji deszczowej z terenów usługowych oraz dróg lokalnych.

11. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
   1) ustala się zaopatrzenie w gaz ze stacji redukcyjno-pomiarowej I st. „Łomianki”, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, z sieci gazowej średniego ciśnienia;
   2) ustala się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej wraz z przyłączeniami.
   3) dopuszcza się możliwość stosowania gazu bezprzewodowego ze zbiorników i butli gazowych.

12. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
   1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi np. gazem przewodowym, gazem płynnym, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki bądź energią elektryczną;

2) nakazuje się stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających dotrzymanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych;
3) dopuszcza się realizację źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi, w tym: węglem, koksem pod warunkiem zastosowania technologii spalania niepowodującej przekroczenia odpowiednich standardów emisyjnych oraz wykorzystanie źródeł ciepła przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi.

13. W zakresie dostępności do infrastruktury telekomunikacji:
1) ustala się utrzymanie istniejącej i lokalizację nowej infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym kanalizacji kablowej, światłowodowej oraz anten dostępu radiowego;
2) ustala się zaspokojenie potrzeb poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
3) zakazuje się realizacji sieci telekomunikacyjnej napowietrznej;
4) dopuszcza się instalacje urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, pod warunkiem nieprzekraczania standardów ochrony środowiska przy lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne.

14. W zakresie zasad gospodarki odpadami:
1) plan ustala selektywną zbiórkę odpadów stałych, gromadzonych u źródła ich powstawania lub w miejscach wyznaczonych, do czasu ich wywozu, a następnie przekazywanie ich na lokalne instalacje unieszkodliwiania bądź odzysku odpadów poza teren objęty opracowaniem;
2) nakazuje się wyposażenie każdej nieruchomości w miejsce do gromadzenia odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
1) zasilanie obiektów budowlanych w energię elektryczną z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych i projektowanych linii elektroenergetycznych;
2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii.

Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych

§ 18

Na terenie opracowania plan nie przewiduje urządzonych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych z możliwością budowy obiektów kubaturowych, dopuszcza się natomiast turystykę sezonową typu: pole biwakowe, ścieżki zdrowia, turystykę rowerową itp.
Nie przewiduje się też terenów służących organizacji imprez masowych.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19

Ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów poprzez:
1) zakaz tymczasowego zagospodarowywania obiektami kubaturowymi terenów przeznaczonych na układ komunikacyjny poza obiektami bezpośrednio związanymi z obsługą komunikacji (np. kiosk, wiata przystankowa);
2) dopuszczenie realizacji obiektów tymczasowych realizowanych dla potrzeb prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest zabudowa docelowa w czasie realizacji pozwolenia na budowę;

3) dopuszczenie czasowego zagospodarowania zielenią (trawnikami i krzewami) lub rolniczego wykorzystania terenów niezabudowanych – do czasu realizacji zgodnych z planem;
4) do czasu realizacji inwestycji przewidzianej planem dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.

Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 20

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12, art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenów MN1, MN2, ME, ME1.

Granice rozmieszczenia terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

§ 21

Granicami terenów inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym są linie rozgraniczające teren dróg powiatowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL-1, 3KDL-1, 3KDL-2, 4KDL-1.

Granice rozmieszczenia terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

§ 22

1. Linie rozgraniczające tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone 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. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego zgodnie z ustaleniami planu i z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami.

Rozdział III

Przepisy szczegółowe
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

§ 23

Ustalenia szczegółowe sformułowano w formie kart terenów, zawierających ustalenia obowiązujące dla następujących terenów:

1. Karta terenu: **1MN1-1, 1MN1-2, 1MN1-3, 3MN1-1, 4MN1-1, 4MN1-2;**

Symbol terenu: **MN1**		
1)	Przeznaczenie terenu	**podstawowe:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **uzupełniające:** usługi nieuciążliwe, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

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; budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego, usługowego , mieszkalno-usługowego;
3)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30%; c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 60% (40% dla zabudowy usługowej); d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy– 0,01; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy– 0,6; f) wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do 11,0 m, 2 kondygnacje + poddasze użytkowe, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 60°; g) wysokość budynku gospodarczego/garażowego – do 6,0m, 1 kondygnacja, dach dwuspadowy o kącie nachylenia min. 20º; h) zasady stosowania ogrodzeń - według § 6 ust. 12;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	a) obowiązują ustalenia według § 15; b) minimalna powierzchnia działki: – 1000 m^2 dla budynków mieszkalnych wolnostojących; – 800 m^2 na każdy dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej lub dla działek podłączonych do kanalizacji; c) minimalna szerokość frontu działki: – 20 m dla budynków mieszkalnych wolnostojących; – 10 m dla zabudowy bliźniaczej;
5)	Parametry nowo wydzielanej działki budowlanej	a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zgodnie z pkt. 4 lit. b; b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – zgodnie z pkt. 4 lit. c;
6)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia według § 7 do § 12; b) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia według § 13;
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	a) tereny leżą w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego; b) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego; c) tereny leżą w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; d) tereny są położone w strefie ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych, obowiązują ustalenia według § 16 pkt. 1 i 2; e) tereny leżą w zasięgu strefy ochronnej od kompleksu wojskowego nr 7205, obowiązują ustalenia według § 16 pkt. 3 i 4;
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej	obowiązują ustalenia według § 17;

2. Karta terenu: **1MN2-1, 1MN2-2, 1MN2-3, 3MN2-1, 3MN2-2, 4MN2-1, 4MN2-2;**

Symbol terenu: **MN2**		
1)	Przeznaczenie terenu:	**podstawowe:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **uzupełniające:** usługi nieuciążliwe, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
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, budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno- usługowego;
3)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30%; c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 70 %, (40% dla zabudowy usługowej); d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy– 0,01; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy– 0,6; f) wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do 11,0 m, 2 kondygnacje + poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 20° do 60°; g) wysokość budynku garażowego/gospodarczego do 6,0 m – 1 kondygnacja, dach dwuspadowy o kącie nachylenia min. 20º; h) zasady stosowania ogrodzeń - według § 6 ust. 12;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	a) obowiązują ustalenia według § 15; b) minimalna powierzchnia działki: – 1200 m^2 dla budynków mieszkalnych wolnostojących – 800 m^2 na każdy dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej lub dla działek podłączonych do kanalizacji; c) minimalna szerokość frontu działki: – 20 m dla budynków mieszkalnych wolnostojących; – 10 m dla zabudowy bliźniaczej;
5)	Parametry nowo wydzielanej działki budowlanej	a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zgodnie z pkt. 4 lit. b; b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – zgodnie z pkt. 4 lit. c;
6)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia według § 7 do § 12; b) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia według § 13;
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	a) tereny leżą w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego; b) tereny znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; c) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego; d) tereny są położone w strefie ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych, obowiązują ustalenia według § 16 pkt. 1 i 2; e) tereny leżą w zasięgu strefy ochronnej od kompleksu

		wojskowego nr 7205, obowiązują ustalenia według § 16 pkt. 3 i 4;
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej	obowiązują ustalenia według § 17;

3. Karta terenu: **1ME1-1, 1ME1-2, 1ME1-3, 3ME1-1, 3ME1-2, 1ME-1, 1ME-2, 2ME-1, 2ME-2, 2ME-3, 3ME-1;**

Symbol terenu: **ME1, ME**		
1)	przeznaczenie terenu	**podstawowe**: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej; **uzupełniające:** usługi nieuciążliwe lokalnej obsługi mieszkańców;
2)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej; budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego.
3)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 25%; c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 70%; d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy– 0,01; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy– 0,6; f) wysokość budynku mieszkalnego - do 11,0m, 2 kondygnacje + poddasze użytkowe, dachy dwu lub wielospadowe o spadku 20° – 60°; g) wysokość budynku garażowego/gospodarczego: do 6,0 m – 1 kondygnacja, dach dwuspadowy o kącie nachylenia min. 20°; h) zasady stosowania ogrodzeń - według § 6 ust. 12; i) na terenie oznaczonym symbolem: **1ME-2** oraz **2ME-1** występują strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia według § 13;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	a) obowiązują ustalenia według § 15; b) minimalna powierzchnia działki: – 1500 m^2 dla terenów zabudowy **ME1**; – 2400 m^2 dla terenów zabudowy **ME**; c) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
5)	Parametry nowo wydzielanej działki budowlanej	b) minimalna powierzchnia działki budowlanej– zgodnie z pkt. 4 lit. b; c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej– zgodnie z pkt. 4 lit. c;
6)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia według § 7 do § 12; b) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia według § 13;
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	a) tereny leżą w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego; b) tereny znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; c) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;

		d) tereny są położone w strefie ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych, obowiązują ustalenia według § 16 pkt. 1 i 2; e) tereny leżą w zasięgu strefy ochronnej od kompleksu wojskowego nr 7205, obowiązują ustalenia według § 16 pkt. 3 i 4;
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej	obowiązują ustalenia według § 17;

6. Karta terenu: **1R-1**, **1R-2, 2R-1, 2R-2, 4R-1, 4R-2;**

Symbol terenu: **R**		
1)	Przeznaczenie terenu	**podstawowe:** tereny rolne, sady, łąki, pastwiska oraz nieużytki rolne; **uzupełniające:** dopuszcza się realizację nowej zabudowy zagrodowej dla gospodarstw rolnych;
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	dopuszcza się zabudowę zagrodową na następujących zasadach: a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 20%; b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 70 %; c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki zagrodowej - 0,01; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki zagrodowej - 0,5; e) wysokość budynku mieszkalnego: do 9,0 m, 1 kondygnacja + poddasze użytkowe, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 60°, w pozostałych budynkach dachy jedno lub dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°; f) dopuszcza się budynki garażowe, gospodarcze, inwentarskie oraz związane z przechowywaniem i przetwórstwem rolno-spożywczym; g) wysokość zabudowy wymienionej w pkt. 2 lit. f - do 6,0 m, 1 kondygnacja; h) minimalna powierzchnia działki zagrodowej – 3000 m²; i) zasady wznoszenia ogrodzeń według § 6 ust. 12; j) na terenach oznaczonych symbolami **1R-1** oraz **2R-1** występują strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia według § 13;
3)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	obowiązują ustalenia zawarte według § 7 do § 12, ponadto ustala się m.in. a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej poza lokalizacją budynków służących rolnictwu; b) zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających w istotny sposób rzeźbę terenu i układ stosunków wodnych; c) zakaz realizacji zbiorników i rurociągów do magazynowania i transportu olejów i smarów; d) zakaz zakładania i budowy stacji paliw; e) zakaz lokalizacji wysypisk odpadów stałych i płynnych;

4)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	a) tereny rolne - ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych; b) tereny leżą w zasięgu otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego; c) tereny leżą w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; d) tereny są położone w strefie ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych, obowiązują ustalenia według § 16 pkt. 1 i 2; e) tereny leżą w zasięgu strefy ochronnej od kompleksu wojskowego nr 7205, obowiązują ustalenia według § 16 pkt. 3 i 4;
5)	Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 17; b) dopuszcza się realizację inwestycji infrastrukturalnych oraz ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-jezdnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. Karta terenu: **1KDL-1, 3KDL-1 , 3KDL-2, 4KDL-1;**

Symbol terenu: **KDL**		
1)	Przeznaczenie terenu:	**podstawowe:** tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
2)	zasady zagospodarowania terenu	szerokość drogi w liniach rozgraniczających: a) 4KDL-1 - o zmiennej szerokości od 12,0 m do 13,0 m; b) 1KDL-1, 3KDL-1, 3KDL-2 - 12,0 m;
3)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia według § 7 do § 12; b) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia według § 13;
4)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego; b) tereny leżą w zasięgu otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego tereny leżą w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; c) tereny są położone w strefie ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych, obowiązują ustalenia według § 16 pkt. 1 i 2; d) tereny leżą w zasięgu strefy ochronnej od kompleksu wojskowego nr 7205, obowiązują ustalenia według § 16 pkt. 3 i 4;
5)	Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury	obowiązują ustalenia zawarte w § 17;

8. Karta terenu :**1KDD-1**, **2KDD-1, 3KDD-1 oraz 4KDD-1**;

Symbol terenu: **KDD**		
1)	Przeznaczenie terenu:	**podstawowe:** tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
2)	zasady zagospodarowania terenu	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0 m; b) dla terenu oznaczonego symbolem 4KDD-1 - szerokość do osi drogi – 5,0 m;

3)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia według § 7 do § 12; b) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia według § 13;
4)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego; b) tereny leżą w zasięgu otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego tereny leżą w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; c) tereny są położone w strefie ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych, obowiązują ustalenia według § 16 pkt. 1 i 2; d) tereny leżą w zasięgu strefy ochronnej od kompleksu wojskowego nr 7205, obowiązują ustalenia według § 16 pkt. 3 i 4;
5)	Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury	obowiązują ustalenia zawarte w § 17;

9. Karta terenu: **1KDW-1, 1KDW-2, 1KDW-3, 1KDW-4, 2KDW-1, 2KDW-2, 3KDW-1, 4KDW-1;**

Symbol terenu: **KDW**		
1)	Przeznaczenie terenu:	**podstawowe**: tereny dróg wewnętrznych;
2)	Zasady zagospodarowania terenu	szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 6,0 m do 8,0 m;
3)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia według § 7 do § 12; b) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia według § 13;
4)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego; b) tereny leżą w zasięgu otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego; c) tereny leżą w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; d) tereny są położone w strefie ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych, obowiązują ustalenia według § 16 pkt. 1 i 2; e) tereny leżą w zasięgu strefy ochronnej od kompleksu wojskowego nr 7205, obowiązują ustalenia według § 16 pkt. 3 i 4;
5)	Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury	obowiązują ustalenia zawarte w § 17;

Rozdział III

Ustalenia końcowe

§ 24

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. oraz ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czosnów, zatwierdzonego uchwałą nr 32/X/03 Rady Gminy Czosnów z dnia 30.12.2003 r.

§ 25

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czosnów.

§ 26

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

Przewodniczący Rady Gminy

_____

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU GMINY CZOSNÓW (DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI AUGUSTÓWEK, CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI DĘBINA, CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI JESIONKA I CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI ŁOSIA WÓLKA) - ETAP I

SKALA 1:1000

ETAP II

3MN2-3 3ZL-2 3ZL-1 3ZN-1 3MN2-2 3MN1-1 1MN2-5 1MN2-4 1ZL-1 3ME-1 1ME-1 1ME-2 1ME-3 3ME1-1 3ME1-2 1ME1-1 1ME1-2 1ME1-3 1MN2-1 1MN2-2 1MN2-3 1MN1-1 1MN1-2 1MN1-3 2ME-1 2ME-2 2ME-3 2R-1 2R-2 1R-1 1R-2 4R-1 4R-2 4MN2-1 4MN2-2 4MN1-1 4MN1-2

3KDL-3 3KDW-1 1KDW-4 1KDW-2 1KDW-3 2KDD-1 2KDW-3 2KDW-6 2KDW-7 1KDW-5 1KDW-6 4KDL-1

53-63/42 53-63/13 53-63/11 53-63/14

0 100 500 [m]

LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- GRANICE OPRACOWANIA PLANU - ETAP I
- GRANICE OPRACOWANIA PLANU - ETAP II
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 53-63/11 GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH BĘDĄCYCH W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- WYMIAROWANIE W METRACH

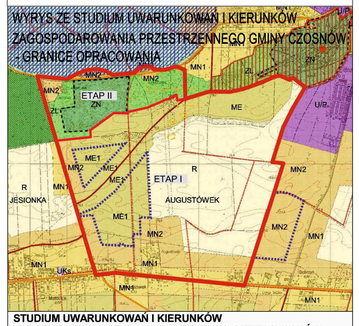
PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN2 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ME TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ EKSTENSYWNEJ
- ME1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ EKSTENSYWNEJ
- R TERENY ROLNICZE
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- GRANICE ADMINISTARCYJNE MIEJSCOWOŚCI
- LINIE PODZIAŁU NA DZIAŁKI

mpzp CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W OTULINIE KAMPINOSKIEGO PARKU NARODOWEGO, W WARSZAWSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU, W STREFIE OGRANICZONEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY LOTNICZYCH URZĄDZEŃ NAZIEMNYCH ORAZ W ZASIĘGU STREFY OCHRONNEJ OD KOMPLEKSU WOJSKOWEGO NR 7205



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZOSNÓW KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:10000

Rysunek planu został zmniejszony ze skali 1 : 1000 do skali 1 :2000

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr IV/18/2018 Rady Gminy Czosnów z dnia 28 grudnia 2018r.

Ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego poz. 2115, z dnia 13 lutego 2019r.

GM PROJEKT
mgr inż. Grzegorz Malinowski
ul. Wąska 3/23, 07-300 Wyszków

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU GMINY CZOSNÓW (dla części miejscowości Augustówek, części miejscowości Dębina, części miejscowości Jesionka i części miejscowości Łosia Wólka) - ETAP I

SKALA 1:1000

GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Marzena Malinowska uprawnienia do projektowania w zakresie architektury nr 94/1998	
OPRACOWAŁ	mgr inż. Grzegorz Malinowski	
	mgr inż. arch. Agnieszka Malinowska	