Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Czosnów, części miejscowości Dębina oraz części miejscowości Kazuń Nowy w gminie Czosnów

TEKST PLANU

Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Podpis
mgr inż. arch. Marianna Malinowska	847/89	
mgr inż. Grzegorz Malinowski		
mgr inż. arch. Katarzyna Malinowska		

Uchwała Nr XXV/217/2020
Rady Gminy Czosnów
z dnia 15 września 2020 roku,

Ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego
poz. 10811, z dnia 2 listopada 2020 roku

Listopad 2020

Uchwała Nr XXV/217/2020

Rady Gminy Czosnów

z dnia 15 września 2020 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Czosnów, części miejscowości Dębina i części miejscowości Kazuń Nowy w gminie Czosnów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 t. j.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 t. j.), w związku z uchwałą nr XXXIX/398/14 Rady Gminy Czosnów z dnia 16 września 2014 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 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział I
Przepisy wstępne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy, zwany dalej planem, dla części miejscowości Czosnów, części miejscowości Dębina oraz części miejscowości Kazuń Nowy w gminie Czosnów.
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 jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na obszarze objętym planem.

Zakres opracowania planu obejmuje zagadnienia zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a mianowicie:
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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy oraz wskaźnik powierzchni zabudowy do

powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną ilość miejsc do parkowania oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskutek uszkodzenia lub przerwania wału przeciwpowodziowego;
9) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i granic terenów służących organizacji imprez masowych;
10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
14) 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) granic terenów górniczych;
7) obszarów osuwania się mas ziemnych;
8) obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
9)krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, z uwagi na ich brak w obszarze planu.

§ 3

1. 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 niżwymienione 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) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i symbolem, w sposób określony w ustaleniach planu;
   6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub dopełnia przeznaczenie podstawowe, w sposób określony w ustaleniach planu;
   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) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
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, w szczególności: usługi handlu detalicznego, gastronomii, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, usługi turystyczne, hotelarskie, rekreacji i sportu, biuro firmy, kancelaria adwokacka, notarialna, a także drobne usługi rzemieślnicze, takie jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, szewskie, fotograficzne, zegarmistrzowskie oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku;

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:
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN1**, **MN1a**, **MN2;**
   b) tereny usług gminnego Centrum Kultury i Sportu - oznaczone na rysunku planu symbolem **UK/US;**
   c) tereny usług komercyjnych - oznaczone na rysunku planu symbolem **U2;**
   d) tereny usług celu publicznego – oznaczone na rysunku planu symbolem **U;**
   e) tereny rzemiosła usługowego - oznaczone na rysunku planu symbolem **UR;**
   f) tereny usługowo-produkcyjne – oznaczone na rysunku planu symbolem **U/P;**
   g) tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych – oznaczone na rysunku planu symbolem **E**;
   h) tereny zieleni parkowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP;**
   i) tereny leśne – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL;**
   j) tereny rolnicze - oznaczone na rysunku planu symbolem **R;**
   k) tereny wód powierzchniowych śródlądowych **-** oznaczone na rysunku planu symbolem **WS;**
   l) drogi i ulice – oznaczone na rysunku planu symbolem:
      a) tereny dróg publicznych klasy ekspresowej oznaczone symbolem **KDGk–S7;**
      b) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolem **KDZp;**
      c) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem **KDL;**

d) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem **KDD;**
e) tereny dróg wewnętrznych– oznaczone symbolem **KDW;**
f) tereny ciągów pieszo-jezdnych – oznaczone symbolem **KPJ**;
g) tereny komunikacji - oznaczone symbolem **KD.**

2. W planie ustala się następujące symbole cyfrowe dla miejscowości gminy Czosnów:
   1. Czosnów;
   2. Dębina;
   3. Kazuń Nowy.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu

§ 6

1. Plan określa zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalając:
   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 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych sytuowania budynków.
3. Zachowuje się istniejącą zabudowę spełniająca 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 jej remontu, przebudowy oraz ewentualnego odtworzenia w przypadku zniszczenia, 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) niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji;
   7) oświetlenia;
   8) 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 1,0 m;
   2) wykuszy i ryzalitów – o 1,5 m, stanowiących nie więcej jak 15% powierzchni elewacji;
   3) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych – o 1,5 m;

4) pochylni i ramp, podziemnych części budynku, nie przekraczających linii rozgraniczających terenu;

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 § 18.
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 1,80 m mierzoną od poziomu terenu;
    2) dopuszcza się ogrodzenia 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 od strony dróg publicznych;
    5) sytuowanie bram w odległości minimum 5,0 m od naroży trójkątów widoczności wyznaczonych przy skrzyżowaniach ulic;
    6) fundamenty ogrodzeń powinny umożliwiać migrację drobnych zwierząt poprzez wykonanie otworów w podmurówce;
    7) na terenach działek graniczących z kompleksami leśnymi, dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń wyłącznie w formie ogrodzeń ażurowych, pozbawionych podmurówki.

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 tereny chronione:
    a) wskazuje się granice obszaru Łąki Kazuńskie – Natura 2000 PLH 140048- specjalny obszar ochrony siedlisk (Dyrektywa Siedliskowa);
    b) wskazuje się Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu,– powołany na mocy Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego nr 3 z dnia 13 lutego 2007r. (Dziennik Urzędowy Woj. Mazowieckiego nr 42 poz.870), którego granice pokrywają się z granicami opracowania planu;
    c) wskazuje się obszar otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego – powołanego na mocy Rozporządzenia Rady Ministrów (DZ.U. z 1959r. nr 17 poz.9; zm. Dz.U. z 1997r. nr 132 poz.876), której granice pokrywają się z granicami opracowania planu;
    d) wskazuje się obszar głównego zbiornika wód podziemnych ONO nr 215A „Subniecka Warszawska oraz obszar zbiornika GZWP 222 - Zbiornik Środkowej Wisły (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 27.06.2006r), których granice pokrywają się z granicami opracowania planu;

2) zasady ochrony terenów wymienionych w pkt. 1 lit. a, b, c, d zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody, ochrony wód oraz aktami prawnymi dotyczącymi w.w. terenów chronionych.
3) 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;
4) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, za wyjątkiem dróg i obiektów infrastruktury technicznej;
5) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

§ 8

1. 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, MN1a, MN2** przyjmuje się wielkości określone dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
   Dla terenów określonych w planie symbolami: **U, U2, U/P, UR** – wielkości określonych dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy usługowej.
   Dla terenu zabudowy oznaczonej w planie symbolem **UK**/**US** wielkości określonych dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
2. Zakazuje się 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 – nakazuje się wprowadzenie zabezpieczeń technicznych zmniejszających uciążliwości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9

W zakresie ochrony wód i stosunków wodnych:
1) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
2) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych wprowadzanych do wód powierzchniowych do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego;
3) zakazuje się lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych;
4) 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;
5) zakazuje się niszczenia, a w szczególności zasypywania wszelkich cieków, rowów, kanałów i zbiorników wodnych;
6) w zakresie melioracji ustala się: wszelkie przedsięwzięcia dotyczące robót melioracyjnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie melioracji i urządzeń wodnych;
7) nakazuje się gromadzenie i przechowywanie odchodów zwierzęcych w gospodarstwach rolnych, w szczególności: obornika, gnojówki i gnojowicy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
8) nakazuje się przechowywanie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do wód powierzchniowych i do ziemi;
9) zakazuje się powstawania zanieczyszczeń punktowych i powierzchniowych;

§ 10

W zakresie ochrony powietrza:
1) zakazuje się lokalizacji obiektów, 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) nakazuje się stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających dotrzymanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych

§ 11

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 celu publicznego oraz infrastruktury.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12

1. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych w miejscowości Czosnów: stanowisko archeologiczne o nr ew. C-68 wpisane do rejestru zabytków pod nr 926 dec. RZ.1971-10-29 oraz nr ew. AZP 53-64/12 w Czosnowie i nr ew. AZP 53-63/23 w Dębinie wpisane do ewidencji zabytków, w granicach wyznaczonych na rysunku planu strefą ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego.
2. W odniesieniu do zabytków archeologicznych, o których mowa w ust. 1 mają zastosowanie ograniczenia, zakazy i nakazy określone przepisami odrębnymi związanymi z ochroną i opieką nad zabytkami w tym w szczególności dotyczącymi zabytków archeologicznych.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§13

1. Plan ustala na terenie opracowania przestrzenie publiczne, do których należy teren usług gminnego centrum kultury i sportu oznaczony symbolem **1UK/US-1**.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznej:
   1) dążenie do utrzymania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, barierki, słupki itd.;
   2) dostosowanie urządzeń służących do ruchu pieszego do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 14

Ustala się potrzebę dostosowania przestrzeni publicznych, ogólnodostępnych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
1) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika w rejonie skrzyżowania na całej szerokości przejść dla pieszych w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;
2) dostosowanie ulicznych elementów zagospodarowania: ławek, kiosków, tablic i słupów informacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
3) lokalizowanie małej architektury: latarni, ławek, tablic, słupów informacyjnych oraz kiosków i znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego;

4) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic.

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

§ 15

1. Wskazuje się tereny objęte prawnymi formami ochrony przyrody, dla których ustalenia zawarte są w § 7 - § 10.
2. Wskazuje się tereny objęte ochroną konserwatorską i wpisane do rejestru zabytków, dla których ustalenia zawarte są w § 11.
3. Obszar objęty opracowaniem planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" – ustalenia zgodnie z przepisami prawa wodnego.
4. Wskazuje się granice pasa ochronnego od linii elektroenergetycznych kablowych 110kV na 2 metry od skrajnych przewodów, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu których obowiązują szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania, wynikające z przepisów odrębnych.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16

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) kąt nachylenia granic działki do pasa drogowego, z którego następuje wjazd na działkę - 60º - 110 º;
   3) ustalenia zawarte w pkt. 1, 2, 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

§ 17

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

1) wskazuje się obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi na skutek przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, dla których ustalenia określają przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;
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) 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) 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;

5) w strefach o których mowa w pkt. 4 zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 134,0 m nad poziom morza;
6) obszar objęty planem znajduje się w części 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;

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§18

1. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich modernizację, rozbudowę i przebudowę.
2. Utrzymuje się 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg;
6. W zakresie układu komunikacyjnego gminy plan ustala podstawowy układ komunikacyjny terenu objętego opracowaniem, który tworzą:
   1) droga krajowa klasy ekspresowej **KDGk** - **S7** wraz z przyległymi terenami **KD**;
   2) drogi powiatowe klasy zbiorczej **KDZp;**
   3) drogi gminne: klasy lokalnej **KDL,** klasy dojazdowej **KDD,** drogi wewnętrzne **KDW;**
   4) ciągi pieszo-jezdne **KPJ**;
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 z gminnej 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 istniejącej i projektowanej zbiorczej kanalizacji sanitarnej w systemie rozdzielczym z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
   2) minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 200 mm.
   3) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków obsługującej miejscowość.
   4) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników na nieczystości lub do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   5) nakazuje się utylizację ścieków z terenu objętego opracowaniem w oczyszczalniach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   6) 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) nakazuje się odprowadzania wód opadowych systemem kanalizacji deszczowej z terenów usługowych oraz dróg lokalnych;
    3) 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.

11. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
    1) ustala się zaopatrzenie w gaz ze stacji redukcyjno-pomiarowej I st. „Łomianki" z sieci gazowej średniego ciśnienia;
    2) ustala się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej wraz z przyłączeniami;
    3) nakazuje się zachowanie odległości od gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 ustala się:
    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 planem;
    2) nakazuje się wyposażenie każdej nieruchomości w miejsce do gromadzenia odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. W zakresie 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

§ 19

1. Na terenie objętym opracowaniem plan wyznacza teren gminnego centrum kultury i sportu, gdzie przewiduje się lokalizację bazy sportowo - rekreacyjnej związanej z urządzeniami sportowymi i obiektami kubaturowymi. Baza ta ma znaczenie wielofunkcyjne, poza funkcją sportową pełni funkcję lokalizacji imprez masowych.
2. 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.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 20

Ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów poprzez:
1) zakazuje się tymczasowego zagospodarowywania obiektami kubaturowymi terenów przeznaczonych na układ komunikacyjny poza obiektami bezpośrednio związanymi z obsługą komunikacji (np. kiosk, wiata przystankowa);
2) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych realizowanych dla potrzeb prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest zabudowa docelowa w czasie realizacji pozwolenia na budowę;
3) dopuszcza się czasowe zagospodarowania zielenią (trawnikami i krzewami) lub rolnicze wykorzystanie 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 27marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 21

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:

1) 20% dla terenów MN1, MN1a, MN2, U, U2, U/P, E, UR;
2) 0% dla terenów pozostałych.

Granice inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

§ 22

Granicami terenów inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym są:
1) linie rozgraniczające terenu rozbudowy drogi krajowej nr 7 do parametrów drogi ekspresowej oznaczone na rysunku planu symbolem KDGk – S7 oraz 1KD-1 do 1KD-3, 2KD-1, 2KD-2, 2KD-3, 3KD-1;
2) linie rozgraniczające terenu dróg powiatowych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDZp-1, 1KDZp-2, 2KDZp-1.

Granice inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

§ 23

1. Granicami terenów inwestycji o znaczeniu lokalnym są:
   1) linie rozgraniczające tereny dróg publicznych oznaczone symbolem **KDL** i **KDD** oraz ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem **KPJ**, 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 wód powierzchniowych oznaczonych symbolem **WS** jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z utrzymaniem obiektów i urządzeń służących regulacji i utrzymaniu wód będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego.
2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego zgodnie z ustaleniami planu i z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

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

§ 24

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

1. Karta terenu **od 1MN1-1 do 1MN1-5, od 2MN1-1 do 2MN1-14, 3MN1-1, 3MN1-2;**

Symbol terenu: **MN1**		
1)	przeznaczenie terenu:	**podstawowe:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem zachowania zabudowy zagrodowej; **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; c) 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

		- 1000 m^2 dla budynków mieszkalnych wolnostojących; - 800 m^2 na każdy dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej lub dla działek podłączonych do kanalizacji; c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%; d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60 %; e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75; g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do 11,0 m, 2 kondygnacje + poddasze użytkowe, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20º do 60º; h) wysokość budynku gospodarczego/garażowego – do 6,0m, 1 kondygnacja, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia min. 20º; i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 6 ust. 12; j) na terenie oznaczonym symbolem **1MN1-5** oraz **2MN1-4** znajdują się stanowiska archeologiczne - obowiązują zasady określone w § 12; k) tereny, z wyłączeniem oznaczonych symbolami **2MN1-7, 2MN1-8, 2MN1-10,** są położone na obszarze narażonym na zalanie na skutek przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, dla których ustalenia określają przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego; l) na części terenu oznaczonego symbolami: **1MN1-1, 1MN1-2, 1MN1-3, 1MN1-4** występują rozlewiska stagnującej wody po roztopach i po intensywnych opadach – obowiązują ustalenia zgodne z § 17 pkt 2, 3;
4)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia według § 16; 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)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia według § 7 do § 11; b) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP „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 oznaczone symbolami: **2MN1-12, 2MN1-13** są położone na obszarze chronionym Natura 2000- Łąki Kazuńskie –PLH 140048, obowiązują ustalenia według § 7- 11; e) tereny są położone w strefie ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych, obowiązują ustalenia według § 17 pkt. 4 i 5; f) tereny oznaczone symbolami **od 2MN1-1 do 2MN1-14, 3MN1-1**, **3MN1-2** znajdują się w strefie ochronnej od kompleksu wojskowego nr 7205 ograniczającej wysokości obiektów budowlanych – obowiązują ustalenia zgodnie z § 17 pkt 6;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej	obowiązują ustalenia według § 18;

2. Karta terenu **od 1MN2 – 1 do 1MN2-11, od 2MN2-1 do 2MN2-5;**

Symbol terenu: **MN2**		
1)	przeznaczenie terenu:	**podstawowe:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej i bliźniaczej); **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; c) 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: - 1200 m^2 dla budynków mieszkalnych wolnostojących; - 800 m^2 na każdy dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej lub dla działek podłączonych do kanalizacji; c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%; d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%; e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8; g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do 11,0m, 2 kondygnacje + poddasze użytkowe, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20º do 60º; h) wysokość budynku garażowego/gospodarczego do 6,0 m – 1 kondygnacja, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia min. 20º; i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 6 ust. 12; j) tereny (lub ich części) oznaczone symbolami: **od 1MN2-1 do 1MN2-6, od 2MN2-1 do 2MN2-5** są położone na obszarze narażonym na zalanie na skutek przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, dla których ustalenia określają przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego; k) na części terenu oznaczonego symbolami: **1MN2-2, 1MN2-3,** występują rozlewiska stagnującej wody po roztopach i intensywnych opadach – obowiązują ustalenia według § 17 pkt 2, 3;
4)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia według § 16; 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)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia zawarte w § 7 do § 11; b) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego; 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 § 17 pkt. 4 i 5; e) tereny oznaczone symbolami **1MN2-11, od 2MN2-1 do 2MN2-5,** znajdują się w strefie ochronnej od kompleksu wojskowego nr 7205 ograniczającej wysokości obiektów budowlanych – obowiązują ustalenia zgodnie z § 17 pkt. 6;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej	obowiązują ustalenia zawarte w § 18;

3. Karta terenu **od 2MN1a-1 do 2MN1a -4 oraz 3MN1a-1, 3MN1a-2;**

Symbol terenu: **MN1a**		
1)	przeznaczenie terenu:	**podstawowe:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej i bliźniaczej); **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; c) 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: - 1000 m^2 dla budynków mieszkalnych wolnostojących; - 800 m^2 na każdy dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej lub dla działek podłączonych do kanalizacji; c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%; d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%; e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8; g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego: do 11,0m, 2 kondygnacje + poddasze użytkowe, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20º do 60º; h) wysokość budynku garażowego/gospodarczego: do 6,0 m, 1 kondygnacja, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia min. 20º; i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 6 ust. 12; j) tereny (lub ich części) są położone na obszarze narażonym na zalanie na skutek przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, dla których ustalenia określają przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;
4)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 16; b) minimalna powierzchnia działki: – 1000 m^2 na każdy budynek mieszkalny wolnostojący, – 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)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia zawarte w § 7 do § 11; b) ustala się konieczność stosowania zabezpieczeń zapewniających osiągnięcie w pomieszczeniach warunków akustycznych zgodnych z obowiązującymi przepisami; c) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w §12;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP„Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego; 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 § 71 pkt. 4 i 5; e) tereny znajdują się w strefie ochronnej od kompleksu wojskowego nr 7205 ograniczającej wysokości obiektów budowlanych – obowiązują ustalenia zgodnie z § 17 pkt 6;
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej	obowiązują ustalenia według § 18;

4. Karta terenu **1UK/US-1**

	Symbol terenu**: UK/US**	
1)	przeznaczenie terenu:	**podstawowe:** tereny usług gminnego centrum kultury i sportu (usługi istniejące); **uzupełniające:** hotel, jedno mieszkanie w budynku o przeznaczeniu podstawowym, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m²; c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%; d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20 % (bez terenu boisk); e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8; g) wysokość zabudowy: do 15,0 m, dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 60º; h) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 6 ust. 12; i) teren stanowi przestrzeń publiczną – obowiązują ustalenia według § 13 - § 14;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 16; a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m^2; b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia według § 7 do § 11; b) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia według § 12;
5)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego; 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 § 17 pkt. 4 i 5;
6)	zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej	obowiązują ustalenia planu według § 18;

5. Karta terenu **od 1U2-1 do 1U2-7, 2U2-1;**

Symbol terenu:**U2**		
1)	przeznaczenie terenu:	**podstawowe**: tereny usług komercyjnych w zakresie handlu (z wykluczeniem obiektów o pow. sprzedaży > 2000 m^2), gastronomii, rzemiosła usługowego, zdrowia, oświaty, kultury, sportu, hotelarstwa, wystawiennictwa, biurowości, pośrednictwa, finansów, usługi motoryzacyjne itp. usługi oraz drobne obiekty produkcyjne, których oddziaływanie nie wykracza poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; **uzupełniające:** jedno mieszkanie w budynku o przeznaczeniu podstawowym, zieleń, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m^2; c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%; d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 %, dla terenu oznaczonego symbolem **1U2-4** i **1U2-7** – 70%; dla terenu oznaczonego symbolem **2U2-1 -** 60%; e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5; g) wysokość zabudowy: do 12,5 m, dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 60º; dla terenu oznaczonego symbolem **1U2-4**, **1U2-7 i 2U2-1** – do 11,0 m, 2 kondygnacje + poddasze użytkowe, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20º do 60º;

		h) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 6 ust. 12; i) tereny (lub ich części) oznaczone symbolem: **1U2-1, 1U2-2, 2U2-1** są położone na obszarze narażonym na zalanie na skutek przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, dla którego ustalenia określają przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 16; b) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2; c) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia według § 7 do § 11; b) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
5)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP„Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego; 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 § 17 pkt. 4 i 5; e) teren oznaczony symbolem **2U2-1** znajduje się w strefie ochronnej od kompleksu wojskowego nr 7205 ograniczającej wysokości obiektów budowlanych – obowiązują ustalenia zgodnie z § 17 pkt 6;
6)	zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej	obowiązują ustalenia zawarte w § 18;

6. Karta terenu **od 1U-1 do 1U-3;**

	Symbol terenu**: U**	
1)	przeznaczenie terenu:	**podstawowe:** tereny usług celu publicznego – usługi administracyjne; **uzupełniające:** jedno mieszkanie w budynku o przeznaczeniu podstawowym, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zieleń ogólnodostępna;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m^2; c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%; d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20 %; e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6; g) wysokość zabudowy: do 12,50 m, dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 60º; h) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 6 ust. 12; i) część terenu oznaczona symbolem: **1U-1** i **1U-3** położona jest na obszarze narażonym na zalanie na skutek przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, dla którego ustalenia określają przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia według § 16; b) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2; c) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia według § 7 do §11; b) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia według w § 12;
5)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę usługową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska; b) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP„Subniecka Warszawska" – stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego; c) tereny leżą w zasięgu otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego; d) tereny leżą w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego

		Krajobrazu; e) tereny są położone w strefie ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych, obowiązują ustalenia według § 17 pkt. 4 i 5;
6)	zasady obsługi w zakresie komunikacji infrastruktury technicznej	obowiązują ustalenia według § 18;

7. Karta terenu **1UR-1;**

	Symbol terenu**: UR**	
1)	przeznaczenie terenu:	**podstawowe:** tereny rzemiosła usługowego; **uzupełniające:** jeden budynek mieszkalny na jednej działce lub jedno mieszkanie w budynku o przeznaczeniu podstawowym, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1500 m^2; c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%; d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,9; f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 %; g) wysokość zabudowy: do 12,0m, dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 60º; h) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 6 ust. 12;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia według § 16; b) minimalna powierzchnia działki – 1500 m^2; c) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia według § 7 do § 11; b) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia według § 12;
5)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę usługową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska; b) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP„Subniecka Warszawska" – stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego; c) tereny leżą w zasięgu otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego; d) tereny leżą w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. e) tereny są położone w strefie ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych, obowiązują ustalenia według § 17 pkt. 4 i 5; f) teren znajduje się w strefie ochronnej od kompleksu wojskowego nr 7205 ograniczającej wysokości obiektów budowlanych – obowiązują ustalenia zgodnie z § 17 pkt. 6;
6)	zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia według § 18;

8. Karta terenu: **od 1U/P-1 do 1U/P-3, 2U/P-1;**

Symbol terenu: **U/P**		
1)	przeznaczenie terenu:	**podstawowe:** tereny usługowo-produkcyjne; **uzupełniające:** lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m^2; c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%; d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 %; e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,5; g) wysokość zabudowy: do 12,5m, dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 60º;

		h) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 6 ust. 12; i) wyklucza się obiekty o powierzchni sprzedaży >2000m² w zakresie handlu;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia według § 16; b) minimalna powierzchnia działki – 3000 m^2; c) minimalna szerokość frontu działki – 30 m;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) wzdłuż granic działek prostopadłych do drogi krajowej nr 7, przy szerokości frontu działki <100m – pasy zieleni szerokości 5,0m; b) wzdłuż granic działek prostopadłych do drogi krajowej nr 7, przy szerokości frontu działki >100m – pasy zieleni szerokości 10,0m;; c) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia według § 7 do § 11; d) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia według § 12;
5)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP „Subniecka Warszawska" – stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego; 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 § 17 pkt. 4 i 5; e) tereny oznaczone symbolami **1U/P-1, 2U/P-1** znajdują się w strefie ochronnej od kompleksu wojskowego nr 7205 ograniczającej wysokości obiektów budowlanych – obowiązują ustalenia zgodnie z § 17 pkt. 6;
6)	zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia według § 18;

9. Karta terenu **1E-1;**

Symbol terenu: **E**		
1)	przeznaczenie terenu:	**podstawowe:** tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych; **uzupełniające:** lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m^2; c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%; d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 %; e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,5; g) wysokość zabudowy: do 12,5m, dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 60º; h) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 6 ust. 12; i) wyklucza się obiekty o powierzchni sprzedaży >2000m² w zakresie handlu;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia według § 16; b) minimalna powierzchnia działki – 3000 m^2; c) minimalna szerokość frontu działki – 30 m;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) wzdłuż granic działek prostopadłych do drogi krajowej nr 7, przy szerokości frontu działki <100m – pasy zieleni szerokości 5,0m; b) wzdłuż granic działek prostopadłych do drogi krajowej nr 7, przy szerokości frontu działki >100m – pasy zieleni szerokości 10,0m;; c) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia według § 7 do § 11; d) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia według § 12;
5)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP „Subniecka Warszawska" – stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego; 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 § 17 pkt. 4 i 5; e) tereny znajdują się w strefie ochronnej od kompleksu wojskowego nr 7205 ograniczającej wysokości obiektów budowlanych – obowiązują ustalenia zgodnie z § 17 pkt. 6;
6)	zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia według § 18;

10. Karta terenu **1 ZP -1;**

Symbol terenu: **ZP**		
1)	przeznaczenie terenu:	**podstawowe:** tereny zieleni parkowej; **uzupełniające:** modernizacja istniejących i lokalizacja projektowanych obiektów małej architektury;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 85%;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia według § 7 do § 11; b) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia według§ 12;
4)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego; b) tereny leżą w zasięgu otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego; c) tereny leżą w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; d) tereny położone są na obszarze narażonym na zalanie na skutek przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, dla których ustalenia określają przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego; e) tereny są położone w strefie ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych, obowiązują ustalenia według § 17 pkt. 4 i 5;
5)	zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej	obowiązują ustalenia według § 18;

11. Karta terenu **1 ZL -1**

Symbol terenu: **ZL**		
1)	przeznaczenie terenu:	**podstawowe:** tereny leśne;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) zakaz zabudowy kubaturowej i realizacji urządzeń liniowych za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej; b) zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających w istotny sposób rzeźbę terenu a w szczególności terenów chronionych wydm; c) zakaz lokalizacji składowisk odpadów przemysłowych i komunalnych;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	zgodnie z ustawą o lasach i ochronie gruntów rolnych i leśnych obowiązują ustalenia planu według § 7 do § 11;
4)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren lasów; b) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP.„Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego; c) tereny leżą w zasięgu otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego; d) tereny leżą w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; e) tereny są położone w strefie ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych, obowiązują ustalenia według § 17 pkt. 4 i 5;
5)	zasady modernizacji, budowy i	zakaz realizacji urządzeń liniowych (linii elektroenergetycznych,

	rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	gazociągów, ropociągów, kolektorów sanitarnych, linii telekomunikacyjnych, dróg itp.) poza służącymi gospodarce leśnej;

12. Karta terenu od **1R-1 do 1R-3**, **od 2R-2 do 2R-6, od 3R-1 do 3R-2;**

Symbol terenu: **R**		
1)	przeznaczenie terenu:	**podstawowe:** tereny rolnicze **uzupełniające:** dopuszcza się formowanie nowej zabudowy zagrodowej dla gospodarstw rolnych;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Na terenach dopuszcza się zabudowę zagrodową na następujących zasadach: a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 3000m²; b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%; c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70 %; d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki zagrodowej - 0,4; e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w granicach działki zagrodowej - 0,05; f) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja + poddasze użytkowe, do 9,0m; g) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20º do 60º w budynkach mieszkalnych, w pozostałych budynkach do 45º; h) dopuszcza się budynki garażowe, gospodarcze, inwentarskie oraz związane z przechowywaniem i przetwórstwem rolno-spożywczym; i) wysokość budynku związanego z produkcją rolniczą - do 6,0m; 1 kondygnacja; j) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 6 ust. 12; k) na części terenu oznaczonego symbolem **1R-3** znajduje się stanowisko archeologiczne zapisane w rejestrze zabytków obowiązują zasady określone w § 12; l) tereny są położone na obszarze narażonym na zalanie na skutek przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, dla których ustalenia określają przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) obowiązują ustalenia planu według § 7 do § 11 a ponadto: – zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, usługowej, usługowo-produkcyjnej oraz ferm hodowlanych powyżej 60 DJP, poza lokalizacją budynków służących rolnictwu; – nakazuje się ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz wprowadzanie nowych; – zakazuje się wykonywania prac ziemnych naruszających w istotny sposób rzeźbę terenu i układ stosunków wodnych; – zakazuje się realizacji zbiorników i rurociągów do magazynowania itransportu olejów i smarów; – zakazuje się zakładania i budowy stacji paliw; – zakazuje się lokalizacji wysypisk odpadów stałych i płynnych; b) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia według § 12;
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 występowania wód podziemnych GZWP; „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego; c) tereny leżą w zasięgu otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego; d) tereny leżą w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; e) tereny są położone w strefie ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych, obowiązują ustalenia według § 17 pkt. 4 i 5; f) tereny oznaczone symbolami: **2R-2 do 2R-6, 3R-1 do 3R-2** znajdują się w strefie ochronnej od kompleksu wojskowego nr 7205 ograniczającej wysokości obiektów budowlanych – obowiązują ustalenia zgodnie z § 17 pkt. 6;
5)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 18; b) dopuszcza się realizację inwestycji infrastrukturalnych oraz ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-jezdnych z wyłączeniem gruntów rolnych kl. I-III;

13. Karta terenu **2R-1, 2R-7;**

Symbol terenu: **R**		
1)	przeznaczenie terenu:	**podstawowe:** tereny rolnicze
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej; b) tereny są położone na obszarze narażonym na zalanie na skutek przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, dla których ustalenia określają przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) obowiązują ustalenia planu według § 7 do § 11 a ponadto: – nakazuje się ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz wprowadzanie nowych; – zakazuje się wykonywania prac ziemnych naruszających w istotny sposób rzeźbę terenu i układ stosunków wodnych; – zakazuje się realizacji zbiorników i rurociągów do magazynowania i transportu olejów i smarów; – zakazuje się zakładania i budowy stacji paliw; – zakazuje się lokalizacji wysypisk odpadów stałych i płynnych; b) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia według § 12;
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 występowania wód podziemnych GZWP; „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego; c) tereny leżą w zasięgu otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego; d) tereny leżą w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; e) tereny są położone w strefie ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych, obowiązują ustalenia według § 17 pkt. 4 i 5; f) tereny znajdują się w strefie ochronnej od kompleksu wojskowego nr 7205 ograniczającej wysokości obiektów budowlanych – obowiązują ustalenia zgodnie z § 17 pkt. 6;
5)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 18; b) dopuszcza się realizację inwestycji infrastrukturalnych oraz ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-jezdnych z wyłączeniem gruntów rolnych kl. I-III;

14. Karta terenu **od 1WS-1 do 1WS-7 oraz od 2WS-1 do 2WS-5;**

Symbol terenu: **WS**		
1)	przeznaczenie terenu:	**podstawowe:** tereny wód powierzchniowych śródlądowych, stawów;
2)	zasady zagospodarowania terenu	zachowanie i użytkowanie wg przepisów prawa wodnego: a) zakaz realizacji obiektów nie związanych z gospodarka wodną; b) dopuszcza się umacnianie brzegów rzek, stawów, jezior i oczek wodnych materiałem ekologicznym; c) zakazuje się przegradzania wód; d) dopuszcza się realizację przepustów w sposób nie pogarszający przepływu wód; e) zakazuje się nasadzeń zieleni na skarpach wód i w odległości 3 m od górnej ich krawędzi, poza obsiewem trawą;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	zasady ochrony środowiska wynikają z ustaleń według § 7 do § 11;
4)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) obszar opracowania, na którym zlokalizowane są tereny **WS** jest położony w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego oraz w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; b) tereny są położone na obszarze narażonym na zalanie na skutek przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, dla których ustalenia określają przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego; c) tereny oznaczone symbolami: **od 2WS-1 do 2WS-5** znajdują się w strefie ochronnej od kompleksu wojskowego nr 7205 ograniczającej wysokości obiektów budowlanych – obowiązują ustalenia zgodnie z § 17 pkt. 6.

15. Karta terenu **KDGk– S-7;**

Symbol terenu: **KDGk-S-7**		
1)	przeznaczenie terenu:	**podstawowe:** tereny dróg publicznych klasy ekspresowej (droga ekspresowa S-7);
2)	zasady zagospodarowania terenu	szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zmienna: od 46,0 m do 224,0 m (wraz z estakadami), zgodnie z rysunkiem planu;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia według § 7 do § 11; b) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia według § 12 ;
4)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP „Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego; b) tereny leżą w zasięgu otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego; c) tereny leżą w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; d) część terenu położona jest na obszarze narażonym na zalanie na skutek przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, dla których ustalenia określają przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego; e) tereny są położone w strefie ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych, obowiązują ustalenia według § 17 pkt. 4 i 5; f) tereny częściowo znajdują się w strefie ochronnej od kompleksu wojskowego nr 7205 ograniczającej wysokości obiektów budowlanych – obowiązują ustalenia zgodnie z § 17 pkt 6;
5)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury	obowiązują ustalenia zawarte w § 18;

16. Karta terenu **1KDZp-1, 1KDZp-2, 2KDZp-1;**

Symbol terenu: **KDZp**		
1)	przeznaczenie terenu:	**podstawowe:** tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (drogi powiatowe);
2)	zasady zagospodarowania terenu	szerokość drogi w liniach rozgraniczających – dla 1KDZp-2 - 20,0 m; dla 1KDZp-1 szerokość zmienna od 20,0 m do 32,0 m, dla 2KDZp-1 szerokość zmienna od 16,0 m do 24,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia według § 7 do § 11; b) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia według § 12;
4)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP.„Subniecka Warszawska" - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego; b) tereny leżą w zasięgu otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego; c) tereny leżą w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; d) część terenu drogi **1KDZp-1, 1KDZp-2 i 2KDZp-1** jest położona na obszarze narażonym na zalanie na skutek przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, dla których ustalenia określają przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego; e) tereny są położone w strefie ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych, obowiązują ustalenia według § 17 pkt. 4 i 5; f) teren drogi **2KDZp-1** znajduje się w strefie ochronnej od kompleksu wojskowego nr 7205 ograniczającej wysokości obiektów budowlanych – obowiązują ustalenia zgodnie z § 17, pkt 6;
5)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	obowiązują ustalenia według § 18;

17. Karta terenu **1KDL-1, 2KDL-1;**

Symbol terenu: **KDL**		
1)	przeznaczenie terenu:	**podstawowe:** tereny dróg publicznych klasy lokalnej (drogi gminne);
2)	zasady zagospodarowania terenu	szerokość drogi w liniach rozgraniczających: - dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL-1 – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; - dla terenu oznaczonego symbolem 2KDL-1 – szerokość zmienna od 15,0 m do 59,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia według § 7 do § 11; b) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia według § 12;
4)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP „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) część terenu drogi **1KDL-1** i **2KDL-1** jest położona na obszarze narażonym na zalanie na skutek przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, dla których ustalenia określają przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego; e) tereny są położone w strefie ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych, obowiązują ustalenia według § 17 pkt. 4 i 5; f) teren drogi **2KDL-1** znajduje się w strefie ochronnej od kompleksu wojskowego nr 7205 ograniczającej wysokości obiektów budowlanych – obowiązują ustalenia zgodnie z § 17 pkt. 6;
5)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury	obowiązują ustalenia według § 18;

18. Karta terenu **od 1KDD-1 do 1KDD-4 oraz od 2KDD-1 do 2KDD-2;**

Symbol terenu: **KDD**		
1)	przeznaczenie terenu:	**podstawowe:** tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (drogi gminne);
2)	zasady zagospodarowania terenu	szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 10,0m do 20,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia według § 7 do § 11; b) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia według § 12 ;
4)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP „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; c) tereny dróg lub ich części, oznaczone **1KDD-1 i 2KDD-2** są położone na obszarze narażonym na zalanie na skutek przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, dla których ustalenia określają przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego; d) tereny są położone w strefie ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych, obowiązują ustalenia według § 17 pkt. 4 i 5; e) tereny dróg **2KDD-1 do 2KDD-2** znajdują się w strefie ochronnej od kompleksu wojskowego nr 7205 ograniczającej wysokości obiektów budowlanych – obowiązują ustalenia zgodnie z § 17 pkt. 6;
5)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury	obowiązują ustalenia według § 18;

19. Karta terenu **od 1KDW-1 do 1KDW-6 oraz od 2KDW-1 do-2KDW-7, 3KDW-1;**

Symbol terenu: **KDW**		
1)	przeznaczenie terenu:	**podstawowe:** tereny dróg wewnętrznych;
2)	zasady zagospodarowania terenu	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 4,5m do 12,0m, zgodnie z rysunkiem planu; b) dla terenu oznaczonego symbolem 1KDW-4 – szerokość zmienna od 2,0 m do 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia według §7 do §11; b) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia według §12;
4)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP.„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 lub ich części, są położone na obszarze narażonym na zalanie na skutek przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, dla których ustalenia określają przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego; e) tereny są położone w strefie ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych, obowiązują ustalenia według § 17 pkt. 4 i 5; f) tereny dróg **od 2KDW-1 do 2KDW-7, 3KDW-1** znajdują się w strefie ochronnej od kompleksu wojskowego nr 7205 ograniczającej wysokości obiektów budowlanych – obowiązują ustalenia zgodnie z § 17 pkt. 6;
5)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury	obowiązują ustalenia według § 18;

20. Karta terenu **1KPJ-1, 2KPJ-1, 2KPJ-2;**

Symbol terenu: **KPJ**		
1)	przeznaczenie terenu:	**podstawowe**: tereny ciągów pieszo-jezdnych;
2)	zasady zagospodarowania terenu	szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0m; dla 1KPJ-1 szerokość zmienna – od 7,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia według §7 do §11; b) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia według §12;
4)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP.„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 **1KPJ-1** i **2KPJ-1** są położone na obszarze narażonym na zalanie na skutek przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, dla których ustalenia określają przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego; e) tereny są położone w strefie ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych, obowiązują ustalenia według § 17 pkt. 4 i 5; f) tereny **2KPJ-1 i 2KPJ-2** znajdują się w strefie ochronnej od kompleksu wojskowego nr 7205 ograniczającej wysokości obiektów budowlanych – obowiązują ustalenia zgodnie z § 17 pkt. 6;
5)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury	obowiązują ustalenia według § 18;

21. Karta terenu od **1KD-1 do 1KD-3, od 2KD-1 do 2KD-4, 3KD-1;**

Symbol terenu: **KD**		
1)	przeznaczenie terenu:	**podstawowe:** teren komunikacji;
2)	zasady zagospodarowania terenu	a) lokalizacja obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem, obsługą i zarządzaniem ruchu drogowego; b) na terenie oznaczonym symbolem **2KD-4** planowana jest budowa górnego przejścia dla dużych zwierząt; c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia według § 7 do § 11; b) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia według § 12;
4)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP „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 (lub ich części) oznaczone symbolami: **2KD-1, 2KD-2, 2KD-4, 3KD-1**, są położone na obszarze narażonym na zalanie na skutek przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, dla których ustalenia określają przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego; e) tereny są położone w strefie ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych, obowiązują ustalenia według § 17 pkt. 4 i 5; f) tereny lub ich części są położone na obszarze strefy ochronnej od kompleksu wojskowego nr 7205 ograniczającej wysokości obiektów budowlanych – obowiązują ustalenia zgodnie z § 17 pkt. 6;
5)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury	obowiązują ustalenia według § 18;

Rozdział III

Ustalenia końcowe

§ 25

W granicach ustalonych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gmimy Czosnów, zatwierdzonego uchwałą nr 135/XXXV/98 Rady Gminy Czosnów z dnia 18 czerwca 1998r. oraz ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gmimy Czosnów, zatwiedzonego uchwałą nr 32/X/03 Rady Gminy Czosnów z dnia 30 grudnia 2003r.

§ 26

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czosnów.

§ 27

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 MIEJSCOWOŚCI CZOSNÓW, CZĘŚĆI MIEJSCOWOŚCI DĘBINA, I CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI KAZUŃ NOWY W GMINIE CZOSNÓW

SKALA 1:1000

LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- GRANICE OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 53-64/12 — GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH BĘDĄCYCH W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- C-68 — STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- 12 — WYMIAROWANIE W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN1/2 — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN3 — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MG — TERENY USŁUG GMINNEGO CENTRUM KULTURY I SPORTU
- U — TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
- U — TERENY USŁUG CELU PUBLICZNEGO - USŁUGI ADMINISTRACYJNE
- U — TERENY RZEMIOSŁA USŁUGOWEGO
- U/P — TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE
- E — TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- ZP — TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- ZL — TERENY LEŚNE
- R — TERENY ROLNICZE
- WP — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDGk-S7 — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY EKSPRESOWEJ
- KDZp — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDL — TERENY DRÓG PUBLINCZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KPJ — TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- KD — TERENY KOMUNIKACJI

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- GRANICE ADMINISTARCYJNE MIEJSCOWOŚCI
- LINIE PODZIAŁU NA DZIAŁKI
- OBSZAR NATURA 2000 – TERENY ŁĄK KAZUŃSKICH
- ROZLEWISKA STAGNUJĄCEJ WODY PO ROZTOPACH I INTENSYWNYCH OPADACH
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE KABLOWE 110kV WRAZ Z GRANICAMI PASA OCHRONNEGO (Z.O. M.OD SKRAJNYCH PRZEWODÓW)
- PRZEJŚCIE DLA ZWIERZĄT DUŻYCH
- STREFA OCHRONNA OGRANICZONEJ WYSOKOŚCI OBIEKTÓW OD KOMPLEKSU WOJSKOWEGO NR 7205 DĘBINA – MAŁOCICE
- ZEWNĘTRZNA KRAWĘDŹ JEZDNI PROJEKTOWANEJ DROGI EKSPRESOWEJ S-7
- GRANICA OBSZARÓW NARAŻONYCH NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
- CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W OTULINIE KAMPINOSKIEGO PARKU NARODOWEGO ORAZ W WARSZAWSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W STREFIE OGRANICZONEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY LOTNICZYCH URZĄDZEŃ NAZIEMNYCH PORTU LOTNICZEGO WARSZAWA MODLIN

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXV/217/2020
Rady Gminy Czosnów
z dnia 15 września 2020 roku,
Ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym
Województwa Mazowieckiego
poz. 10811, z dnia 2 listopada 2020 roku

G M P R O J E K T
mgr inż. Grzegorz Malinowski
ul. Rądka 32/2, 07-200 Wyszków

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI CZOSNÓW, CZĘŚĆI MIEJSCOWOŚCI DĘBINA I CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI KAZUŃ NOWY W GMINIE CZOSNÓW

SKALA 1:1000

GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Barbara Malinowska uprawnienia do projektowania w zakresie urbanistyczno-architektonicznym nr 307/89	
OPRACOWANIE	mgr inż. Grzegorz Malinowski	
	mgr inż. arch. Katarzyna Malinowska	

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZOSNÓW
GRANICE OPRACOWANIA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZOSNÓW
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SKALA 1:10000

0 100 500 [m]