



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 9 sierpnia 2016 r.

Poz. 7379

UCHWAŁA NR XXIII/188/2016 RADY GMINY CZOSNÓW

z dnia 28 czerwca 2016 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778) w związku z uchwałą Nr XXIV/267/2013 Rady Gminy Czosnów z dnia 26 marca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów, stwierdzając że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czosnów przyjętego uchwałą Nr XVII/161/2012 Rady Gminy Czosnów z dnia 24 lipca 2012 r.¹⁾, uchwała się co następuje:

Rozdział 1. Przepisy wstępne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru planu, o którym mowa w ust. 1 wskazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Ponadto załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych służących naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu;
- 13) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

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

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przebiegi dróg rowerowych;
- 5) granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych będących w ewidencji zabytków;
- 6) wymiarowanie wybranych odległości w metrach;
- 7) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i numerem.

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

§ 5. 1. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku planu, następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN** o numerach od **1** do **13**;
- 2) tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczone symbolem **P** o numerach **1, 2**;
- 3) teren rolny, oznaczony symbolem **R-1**;
- 4) tereny drogi publicznej klasy ekspresowej, oznaczone symbolem **KDS** o numerach od **1** do **3**;
- 5) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ-1**;
- 6) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL-1**;
- 7) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD** o numerach od **1** do **4**;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW** o numerach od **1** do **11**.

2. Granicami terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym są:

- 1) linie rozgraniczające terenów drogi publicznej klasy ekspresowej oznaczone symbolami: **KDS-1, KDS-2, KDS-3**, jako tereny przeznaczone do realizacji drogi krajowej S7;
- 2) linie rozgraniczające terenu drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonego symbolem **KDZ-1**, jako teren przeznaczony do realizacji drogi powiatowej.

3. Granicami terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są linie rozgraniczające terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: **KDL** i **KDD**, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, dróg rowerowych, obiektów i urządzeń transportu publicznego; budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego zgodnie z ustaleniami planu i z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami.

§ 6. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu w obszarze planu, ustala się:

- 1) następujące zasady rozmieszczania reklam oraz szyldów:
 - a) dopuszcza się realizację reklam na terenach oznaczonych symbolami **P-1** i **P-2** wyłącznie w formie:
 - tablic reklamowych, za wyjątkiem tablic świetlnych i podświetlanych, umieszczanych w obrębie elewacji budynków pokrywających maksymalnie 25% powierzchni wszystkich elewacji budynku, na którym są umieszczane,
 - wolnostojących pylonów, znaków graficznych,
 - ażurowych liter i znaków graficznych umieszczanych w obrębie elewacji zewnętrznych budynków,
 - b) na pozostałych terenach niewymienionych w lit. a) zabrania się realizacji reklam,

c) dopuszcza się realizację szyldów na terenach oznaczonych symbolami: **MN** i **P** :

- wyłącznie w obrębie nieruchomości, na których prowadzona jest działalność gospodarcza, której szyld dotyczy,
- wyłącznie w formie: tablic, za wyjątkiem tablic świetlnych i podświetlanych, o powierzchni pojedynczej tablicy mierzonej po jej obrysie zewnętrznym nieprzekraczającej 2 m², umieszczanych w obrębie elewacji budynków lub na ogrodzeniach, ażurowych liter i znaków graficznych umieszczanych w obrębie elewacji budynków, a na terenach oznaczonych symbolami: **P-1**, **P-2** również jako wolnostojących pylonów, znaków graficznych,

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

2) następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- a) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetonowych od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych, przy czym dopuszcza się wykorzystanie elementów prefabrykowanych, żelbetonowych wyłącznie w formie słupów, cokołów lub fundamentów,
- b) maksymalna wysokość cokołu nie może przekraczać 0,4 m, a w przypadku realizacji podmurówek wyższych niż poziom terenu, nakazuje się wykonanie przerw lub otworów w podmurówce umożliwiającym migrację małych zwierząt.

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

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

- a) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
- b) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych lub roztopowych wprowadzanych do wód powierzchniowych i do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
- c) zakazuje się składowania odpadów w miejscach ich powstawania;

2) w zakresie ochrony przed hałasem tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN** należy traktować jako „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

3) w zakresie ochrony powietrza:

- a) zakazuje się eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,
 - b) nakazuje się lokalizowanie urządzeń radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionadawczych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska i telekomunikacji;
- 4) zakazuje się lokalizowania w obszarze planu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, za wyjątkiem dróg i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1) wskazuje się cały obszar planu jako obszar położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) wskazuje się cały obszar planu jako obszar położony w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego;
- 3) dla terenów wymienionych w punktach 1), 2) obowiązują wszelkie zakazy, nakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody dotyczące tych obszarów chronionych;
- 4) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 20 m od cieków i zbiorników wodnych.

§ 8. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych będących w ewidencji zabytków o numerach: 53-64/14, 53-64/16, 53-64/30, 53-64/10 i 53-64/46, zgodnie z rysunkiem planu, w których wszelkie działania muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego.

§ 9. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

§ 10.1. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się obszarów przewidzianych do obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości.

2. W przypadku scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna powierzchnia działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

- 2) minimalna szerokość frontu działki - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje wjazd na działkę - minimalnie 70°;
- 4) ustalenia zawarte w punktach 1), 2) i 3) nie dotyczą działek wydzielonych dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz działek pod drogi publiczne, wewnętrzne, drogi rowerowe, dojścia i dojazdy.

§ 11. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wskazuje się cały obszar planu jako obszar położony w strefach ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych Portu Lotniczego Warszawa-Modlin:
 - a) pomocy nawigacyjnej numer z rejestru NAV/N/B/1115/0/2011,
 - b) pomocy nawigacyjnej numer z rejestru NAV/M/B/1091/1/2008;
- 2) w strefach, o których mowa w pkt 1) zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 151 m nad poziom morza;
- 3) na całym obszarze planu zabudowę należy realizować z uwzględnieniem możliwości występowania złożonych warunków gruntowych podyktowanych wysokim poziomem wód gruntowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązania ponadlokalne obszaru planu zapewniają: droga publiczna klasy ekspresowej oznaczona symbolem **KDS** oraz droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem **KDZ-1**;
- 2) obsługę komunikacyjną działek budowlanych i terenów w obszarze planu zapewniają: drogi serwisowe w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy ekspresowej oznaczonej symbolem **KDS**, droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem **KDZ-1**, droga publiczna klasy lokalnej oznaczona symbolem **KDL-1**, drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem **KDD** oraz drogi wewnętrzne.

2. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób ich realizacji:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy usługowej z zakresu handlu minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 3) dla zabudowy usługowej z zakresu gastronomii minimum 3 miejsca do parkowania na każde 10 miejsc konsumpcyjnych;
- 4) dla hoteli, moteli, obiektów turystycznych z bazą noclegową minimum 1 miejsce postojowe na 5 miejsc noclegowych;
- 5) dla banków, usług finansowych, ubezpieczeniowych, pośrednictwa, agencji nieruchomości, biur podróży, usług pocztowych i łączności minimum 4 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 6) dla zabudowy usługowej z zakresu usług zdrowia minimum 2 miejsca do parkowania na każdy gabinet;
- 7) dla przedszkoli, żłobków minimum 3 miejsca do parkowania na 100 dzieci;
- 8) dla stacji obsługi samochodów minimum 4 miejsca do parkowania na 1 stanowisko naprawcze;
- 9) dla pozostałej zabudowy usługowej minimum 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;
- 10) dla zabudowy produkcyjnej minimum 35 miejsc do parkowania na 100 miejsc pracy;
- 11) dla składów, magazynów, hurtowni minimum 5 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej zabudowy.

3. W przypadku lokalizacji w obrębie jednej działki budowlanej obiektów o różnym przeznaczeniu, miejsca postojowe dla każdego rodzaju przeznaczenia należy obliczać osobno, zgodnie z ustaleniami planu.

4. Ustala się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

5. Ustala się realizację miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych i prawa o ruchu drogowym.

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remonty, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
- 2) ustala się, że sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych;
- 3) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne cele, za wyjątkiem terenu rolnego oznaczonego symbolem **R-1**, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu;
- 4) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych ze zbiorczej sieci wodociągowej;
- 2) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę poszczególnych terenów objętych planem nastąpi poprzez rozbudowę sieci wodociągowej;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie istniejących indywidualnych lub lokalnych ujęć wody wyłącznie na potrzeby istniejących obiektów budowlanych;
- 4) dopuszcza się realizację ujęć na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, w tym studni awaryjnych;
- 5) ustala się, że zbiorcza sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym do zbiorczej sieci kanalizacyjnej;
- 2) do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych i wywóz zawartości osadników oraz zbiorników bezodpływowych na ścieki do oczyszczalni ścieków;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych zakładu, w którym są produkowane lub do zbiorczej sieci kanalizacyjnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie: prawa wodnego oraz zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych dróg publicznych, za wyjątkiem drogi ekspresowej, do ziemi poprzez infiltrację powierzchniową w obrębie rowów otwartych usytuowanych wzdłuż pasa jezdni w liniach rozgraniczających dróg lub do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej, po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa ochrony środowiska;
- 2) dla terenów utwardzonych: drogi ekspresowej, placów postojowych, składowych, przemysłowych, baz transportowych o szczelnej powierzchni powyżej 0,1 ha ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do zbiorników retencyjnych, do ziemi lub do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa ochrony środowiska i prawa wodnego;

- 3) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi poprzez infiltrację powierzchniową w granicach własnej nieruchomości, przy czym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi nie może odbywać się ze szkodą dla działek sąsiednich;
- 4) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dla wszystkich obiektów budowlanych dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej niskiego ciśnienia;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło obiektów budowlanych z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła;
- 2) ustala się, że źródła ciepła będą zasilane: gazem, olejem opałowym, z odnawialnych źródeł energii lub opałami stałymi spalany w piecach niskoemisyjnych;
- 3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi, zlokalizowanymi na budynkach lub wolnostojącymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznych;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii.

8. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) zabrania się lokalizowania na terenie objętym planem nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych.

9. W zakresie dostępu do połączeń sieci telefonii komórkowej:

- 1) dopuszcza się instalację urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, pod warunkiem nie przekraczania dopuszczalnych poziomów promieniowania określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie stacji telefonii komórkowej obsługiwanych przez różnych operatorów na jednej konstrukcji masztowej.

10. Gospodarowanie odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie odpadów oraz utrzymania czystości i porządku w gminach.

§ 14. Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

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

§ 15. Ustala się stawki procentowe służące naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym oznaczonych symbolami: MN, P– 30%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN o numerach od 1 do 13 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające: usługi nieuciążliwe;
- 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 na zasadach określonych dla budynków jednorodzinnych w przepisach odrębnych,
 - c) budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN** o numerach od **1** do **13** położone są w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i w graniach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 2;
- 4) fragmenty terenów oznaczonych symbolami: **MN-12**, **MN-13** położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych będących w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §8;
- 5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – minimalnie 70% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy usługowej w zakresie usług nieuciążliwych – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej – maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,6,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,1,
 - e) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego – 11 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe,
 - f) maksymalna wysokość wolnostojącego budynku garażowego, gospodarczego – 6 m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
 - g) maksymalna wysokość: budowli, obiektów małej architektury – 11 m,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - 1200 m² dla budynków wolnostojących,
 - 800 m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej lub dla działek podłączonych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - 20 m dla budynków wolnostojących,
 - 10 m dla budynków w zabudowie bliźniaczej;

- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej zgodnie z pkt 6) lit. a);
- 8) obsługę komunikacyjną działek budowlanych i warunki parkingowe zgodnie z §12;
- 9) obsługę działek budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13;

§ 17. Dla terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej oznaczonych symbolem P o numerach 1 i 2, ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa produkcyjna,
 - c) składy, magazyny;
- 2) tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej oznaczone symbolami **P-1**, **P-2** położone są w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 2;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 1,5,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,1,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12,5 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 10°;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej zgodnie z pkt 4) lit. a);
- 6) nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działek budowlanych prostopadłych do osi drogi krajowej nr 7 zlokalizowanej poza obszarem planu w postaci pasa o szerokości minimum:
 - a) 5 m dla działek, których szerokość frontu nie przekracza 100 m,
 - b) 10 m dla pozostałych działek;
- 7) obsługę komunikacyjną działek budowlanych i warunki parkingowe zgodnie z §12;
- 8) obsługę działek budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13;

§ 18. Dla terenu rolnego oznaczonego symbolem R-1 ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny rolne;
- 2) teren położony jest w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 2;
- 3) zakaz realizacji zabudowy;
- 4) obsługę komunikacyjną działek zgodnie z §12;

§ 19. Dla terenów drogi publicznej klasy ekspresowej oznaczonych symbolem KDS o numerach od 1 do 3, ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy ekspresowej;

2) tereny drogi publicznej klasy ekspresowej oznaczone symbolami **KDS** o numerach od **1** do **3** położone są w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 2;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających fragmentów drogi zlokalizowanych w granicach planu zgodnie z rysunkiem planu, tj.:

- dla terenu **KDS-1** od 14 m do 83 m,

- dla terenu **KDS-2** - 70 m,

- dla terenu **KDS-3** od 19 do 38 m,

b) skrzyżowania bezkolizyjne z drogami zbiorczymi;

c) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m;

4) obsługę terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13;

§ 20. Dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonego symbolem KDZ-1, ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej;

2) teren położony jest w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 2;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi dla fragmentu zlokalizowanego w granicach obszaru objętego planem – od 14 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) obowiązek realizacji chodnika dla pieszych przynajmniej z jednej strony wzdłuż pasa jezdni,

c) obowiązek realizacji drogi rowerowej,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

4) obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13;

§ 21. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonego symbolem KDL-1, ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej;

2) teren położony jest w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 2;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,

b) obowiązek realizacji chodnika dla pieszych przynajmniej z jednej strony wzdłuż pasa jezdni,

c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

4) obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13;

§ 22. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD o numerach od 1 do 4, ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami **KDD** o numerach od **1** do **4** położone są w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 2;

3) fragment drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-4** położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych będących w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §8;

4) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg 10 m,
- b) obowiązek realizacji chodnika dla pieszych przynajmniej z jednej strony wzdłuż pasa jezdni;
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

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

§ 23. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW o numerach od 1 do 11, ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami **KDW** o numerach od **1** do **11** położone są w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 2;
- 3) fragmenty drogi oznaczonej symbolem **KDW-11**, położone są w granicach stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych będących w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §8;
- 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg:
 - **KDW-1, KDW-7** – 6 m,
 - **KDW-2, KDW-3, KDW-4, KDW-5, KDW-6, KDW-8, KDW-9, KDW-11** – 8 m,
 - **KDW-10** – 10 m,
 - b) dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW-11** nakazuje się realizację placu manewrowego o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się urządzenie dróg wewnętrznych jako ciągów pieszo-jezdnych bez rozgraniczenia stref ruchu pieszego i kołowego,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 5) obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13;

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 24. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czosnów, zatwierdzonego uchwałą Nr 32/X/03 Rady Gminy Czosnów z dnia 30 grudnia 2003 r.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czosnów.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Mirosław Bielecki

¹⁾Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czosnów została przyjęta uchwałą Nr XXXVII/380/2014 Rady Gminy Czosnów z dnia 30 czerwca 2014.

**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/188/2016
Rady Gminy Czosnów
z dnia 28 czerwca 2016 r.**

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr XXIII/188/2016 z dnia 28 czerwca 2016 roku		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	07.03.2016	Piotr Tytkowski	Wnioskowana zmiana przeznaczenia terenu części środkowej działek 323/2 i 324/2 z rolnego na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN). Wynika to z bezpośredniego (przez miedzę wnioskodawcy) granicą z terenem przeznaczonym pod zabudowę (od strony zachodniej)	Dotyczy terenu oznaczonego symbolem R-1	Teren rolny Ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy.	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Nie ma możliwości przeznaczenia terenu objętego uwagą na cele zabudowy mieszkaniowej. Linie rozgraniczające poszczególnych terenów zostały wyznaczone zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czosnów. Zgodnie z art. 20 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym <u>plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.</u>

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII/188/2016
Rady Gminy Czosnów
z dnia 28 czerwca 2016 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Czosnów
oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778), Rada Gminy Czosnów postanawia, że:

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 roku poz. 446) - zadania własne Gminy Czosnów, zapisane w niniejszym planie obejmują budowę dróg publicznych oraz sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej.

2. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych Gminy Czosnów odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.¹⁾), poprzez:

- 1) wydatki inwestycyjne z budżetu gminy, zgodnie z uchwałami budżetowymi;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy, w ramach między innymi:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów, pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych;
- 3) wydatki majątkowe gminy określone odrębnymi uchwałami Rady Gminy Czosnów.

3. Wydatki majątkowe Gminy Czosnów, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Gminy Czosnów oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą ujmowane w wykazach stanowiących załączniki do uchwał budżetowych.

4. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy Czosnów, wynikających z planu przebiegać będzie w oparciu o określenie terminu przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadania.

5. Koszty realizacji inwestycji celu publicznego będą w późniejszym terminie zrefinansowane dochodami uzyskanymi z pobranej opłaty planistycznej oraz podatków od nieruchomości.

- 1) Na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów szacuje się, że wpływy do budżetu Gminy Czosnów z tytułu: wzrostu wartości nieruchomości tzw. renty planistycznej, podatku od gruntu, podatku od nieruchomości mogą wynieść w perspektywie czasowej pięcioletniej około 11,1 mln złotych.
- 2) Na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów szacuje się, że wydatki poniesione przez Gminę Czosnów na realizację inwestycji z zakresu wykupu gruntów pod realizację celów publicznych oraz infrastruktury technicznej (sieci kanalizacyjnej i wodociągowej), które należą do zadań własnych gminy, mogą wynieść około 7,8 mln złotych.

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2013 r. poz. 938, 1646, Dz. U. z 2014 r. poz. 379, 911, 1146, 1626, 1877, Dz. U. z 2015 r. poz. 238, 532, 1045, 1117, 1130, 1189, 1190, 1269, 1358, 1513, 1830, 1854, 1890, 2150, Dz. U. z 2016 r. poz. 195.