



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 12 grudnia 2016 r.

Poz. 11167

UCHWAŁA NR XXX/228/2016 RADY GMINY CZOSNÓW

z dnia 8 listopada 2016 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.¹⁾), w związku z uchwałą Nr XXIV/269/2013 Rady Gminy Czosnów z dnia 26 marca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów, zmienionej uchwałą Nr II/13/2014 Rady Gminy Czosnów z dnia 16 grudnia 2014 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXIV/269/2013 Rady Gminy Czosnów z dnia 26 marca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów, stwierdzając że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czosnów przyjętego uchwałą Nr XVII/161/2012 Rady Gminy Czosnów z dnia 24 lipca 2012 r.²⁾, uchwała się co następuje:

Rozdział 1. Przepisy wstępne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów, zwany dalej planem, obejmujący części miejscowości Kaliszki i Cząstków Polski.

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

3. Ponadto załącznikami do uchwały są:

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

§ 2. 1. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;

- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych służących naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu;
- 13) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

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

- 1) **istniejącej zabudowie** - należy przez to rozumieć zabudowę, istniejącą w dniu wejścia w życie niniejszego planu lub tą, dla której wydano ostateczne pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie niniejszego planu;
- 2) **miejscach do parkowania** – rozumie się przez to urządzone miejsca do parkowania pojazdów, w tym stanowiska w garażach;
- 3) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających;
- 4) **poddaszu użytkowym** – należy przez to rozumieć kondygnację z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi znajdującą się bezpośrednio pod konstrukcją dachu budynku lub znajdującą się w obrębie konstrukcji dachu;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie, to jest obejmujące nie mniej niż 50 % powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym obejmujące nie mniej niż 50% powierzchni terenu;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone na warunkach określonych w planie, stanowiące mniej niż 50% powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym obejmujące mniej niż 50% powierzchni terenu;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i cyfrowym;
- 9) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokojeniu potrzeb ludności niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną na danym terenie, w obiektach niemieszkalnych lub lokalach niemieszkalnych wbudowanych w inne 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) strefa od granicy głównego kompleksu Kampinoskiego Parku Narodowego;
- 7) wymiarowanie wybranych odległości w metrach;
- 8) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i numerem.

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

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN** o numerach od **1** do **44**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, oznaczone symbolem **MNE** o numerach od **1** do **5**;
- 3) tereny rolne, oznaczone symbolem **R** o numerach od **1** do **7**;
- 4) tereny rowów odwadniających, oznaczone symbolem **WR** o numerach od **1** do **5**;
- 5) teren zieleni kompleksu głównego Kampinoskiego Parku Narodowego, oznaczony symbolem **ZN(KPN)-1**;
- 6) teren lasu, oznaczony symbolem: **ZL-1**;
- 7) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KDL** o numerach od **1** do **3**;
- 8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD** o numerach od **1** do **6**;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW** o numerach od **1** do **27**.

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

- 1) linie rozgraniczające terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: **KDL** i **KDD**, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, dróg rowerowych, obiektów i urządzeń transportu publicznego; budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) linie rozgraniczające terenów rowów odwadniających oznaczonych symbolem **WR** jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń służących regulacji i utrzymaniu wód oraz urządzeń melioracyjnych będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego.

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

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

1) następujące zasady rozmieszczania reklam oraz szyldów:

a) na obszarze planu zabrania się realizacji reklam,

b) dopuszcza się realizację szyldów na terenach oznaczonych symbolami: **MN**, **MNE**:

- wyłącznie w obrębie nieruchomości, na których prowadzona jest działalność gospodarcza, której szyld dotyczy,

- wyłącznie w formie: tablic, za wyjątkiem tablic świetlnych i podświetlanych, o powierzchni pojedynczej tablicy mierzonej po jej obrysie zewnętrznym nieprzekraczającej 2 m² umieszczanych w obrębie elewacji budynków lub na ogrodzeniach, ażurowych liter i znaków graficznych umieszczanych w obrębie elewacji budynków,

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

2) następujące zasady realizacji ogrodzeń:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

e) zakazuje się składowania odpadów w miejscach ich powstawania;

2) w zakresie ochrony przed hałasem:

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

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

3) w zakresie ochrony powietrza:

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

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

4) zakazuje się lokalizowania w obszarze planu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, za wyjątkiem: zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, urządzeń melioracji gruntów, dróg i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1) wskazuje się granicę Kampinoskiego Parku Narodowego będącą jednocześnie granicą obszaru Natura 2000 PLC 140001 "Puszcza Kampinoska", zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskazuje się granicę otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego będącą jednocześnie granicą Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) dla terenów wymienionych w punktach 1, 2 obowiązują wszelkie zakazy, nakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody dotyczące tych obszarów chronionych;
- 4) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 20 m od cieków i zbiorników wodnych, za wyjątkiem rowów odwadniających oznaczonych na rysunku planu symbolem **WR** będących obiektami infrastruktury technicznej.

§ 8. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych będących w ewidencji zabytków o numerach: 53-64/31, 53-64/13, 53-64/27, 53-64/25, 53-64/29 i 53-64/33 zgodnie z rysunkiem planu, w których wszelkie działania muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego.

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

- 1) poprzez określenie w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały:
 - a) wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy,
 - b) wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) wskaźnika minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy,
 - d) maksymalnej wysokości zabudowy,
 - e) nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) rodzaju i spadku dachu;
- 2) budynki na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy muszą być sytuowane zgodnie z tymi liniami oraz przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego, przy czym nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) części podziemnych budynków oraz takich części budynku jak: balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, niepodparte zadaszenia wejść, tarasy na gruncie, o ile nie wykraczają one poza linie rozgraniczające danego terenu,
 - b) remontów, przebudów oraz ewentualnych odtworzeń istniejącej zabudowy w przypadku jej zniszczenia;
- 3) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie przeznaczenia terenu lub znajdujących się poza liniami zabudowy, dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynku zgodnie z planem, remonty, przebudowy pod warunkiem zachowania dotychczasowych parametrów technicznych i formy zabudowy istniejących budynków;
- 4) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się zachowanie istniejącego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej działki w przypadku zmiany sposobu użytkowania, remontów, nadbudowy, przebudowy tych budynków;
- 5) dla istniejących budynków spełniających ustalenia planu dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy na warunkach określonych w niniejszym planie miejscowym;
- 6) na działkach budowlanych położonych w granicach terenów oznaczonych symbolami **MN** i **MNE** dopuszcza się realizację: niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, otwartych lub zamkniętych zbiorników retencyjnych, dróg wewnętrznych, dojazdów, parkingów wewnętrznych, miejsc gromadzenia odpadów, niekubaturowych obiektów sportowych i rekreacyjnych, w tym placów zabaw dla dzieci, basenów, obiektów małej architektury;

- 7) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **MN** dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przy czym:
 - a) dopuszcza się łączenie istniejących działek oraz podział na nowe działki budowlane,
 - b) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą 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 niespełniających ustaleń planu, jeżeli ich powierzchnia uległa zmniejszeniu w skutek wydzielenia działki na cele dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL**, **KDD** i **KDW**, urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszcza się wykorzystanie pod zabudowę działek budowlanych niespełniających ustaleń planu, jeżeli zostały one wydzielone przed uchwaleniem planu, a realizowana zabudowa spełni warunki określone w planie,
 - e) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych stanowiących dojazdy do działek budowlanych o minimalnej szerokości 5 m.

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

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

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

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

- 1) ustala się strefę od granicy głównego kompleksu Kampinoskiego Parku Narodowego, zgodnie z rysunkiem planu, w której zakazuje się realizacji wszelkich nowych budynków;
- 2) na całym obszarze planu, a w szczególności w granicach rozlewisk stagnującej wody po roztopach i intensywnych opadach wskazanych na rysunku planu, zabudowę należy realizować z uwzględnieniem możliwości występowania złożonych warunków gruntowych podyktowanych wysokim poziomem wód gruntowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 3) na terenach zagłębień terenowych stale lub okresowo napełnianych wodą oraz w granicach rozlewisk stagnującej wody po roztopach i intensywnych opadach, wskazanych na rysunku planu:
 - a) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu, w szczególności:
 - poprzez nadsypywanie terenu i podnoszenie poziomu gruntu,
 - zasypywania rowów i zbiorników wodnych,
 - b) dopuszcza się usuwanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 4) na terenach zagłębień terenowych stale lub okresowo napełnianych wodą, wskazanych na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji budynków;
- 5) wskazuje się cały obszar planu jako obszar położony w strefach ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych Portu Lotniczego Warszawa-Modlin:
 - a) pomocy nawigacyjnej numer z rejestru NAV/N/B/1115/0/2011,
 - b) pomocy nawigacyjnej numer z rejestru NAV/M/B/1091/1/2008;
- 6) w strefach, o których mowa w pkt 5 zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 151 m nad poziom morza.

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

- 1) powiązania ponadlokalne obszaru planu zapewniają: drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolami: **KDL-1, KDL-2 i KDL-3**;
- 2) obsługę komunikacyjną działek budowlanych i terenów w obszarze planu zapewniają: drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KDL**, drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD** oraz drogi wewnętrzne.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy usługowej z zakresu handlu minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 3) dla zabudowy usługowej z zakresu gastronomii minimum 3 miejsca do parkowania na każde 10 miejsc konsumpcyjnych;
- 4) dla usług finansowych, ubezpieczeniowych, pośrednictwa, agencji nieruchomości, biur podróży, usług pocztowych i łączności minimum 4 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla zabudowy usługowej z zakresu usług zdrowia minimum 2 miejsca do parkowania na każdy gabinet;
- 6) dla przedszkoli, żłobków minimum 3 miejsca do parkowania na 100 dzieci;
- 7) dla stacji obsługi samochodów minimum 4 miejsca do parkowania na 1 stanowisko naprawcze;
- 8) dla pozostałej zabudowy usługowej minimum 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej.

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

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

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

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

- 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remonty, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
- 2) ustala się, że sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych;
- 3) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne cele, za wyjątkiem terenu lasu oznaczonego symbolem **ZL-1** i użytków leśnych położonych w liniach rozgraniczających terenu zieleni kompleksu głównego Kampinoskiego Parku Narodowego oznaczonego symbolem **ZN(KPN)-1**, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących prawa budowlanego;
- 4) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych ze zbiorczej sieci wodociągowej;
- 2) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę poszczególnych terenów objętych planem nastąpi poprzez rozbudowę sieci wodociągowej;

- 3) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych lub lokalnych ujęć wody;
- 4) dopuszcza się 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:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym do zbiorczej sieci kanalizacyjnej;
- 2) do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych i wywóz zawartości osadników oraz zbiorników bezodpływowych na ścieki do oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych dróg publicznych do ziemi, poprzez infiltrację powierzchniową w obrębie rowów otwartych usytuowanych wzdłuż pasa jezdni w liniach rozgraniczających dróg lub do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej, po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa ochrony środowiska;
- 2) dla placów postojowych o szczelnej powierzchni powyżej 0,1ha ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do zbiorników retencyjnych, do ziemi lub do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa ochrony środowiska;
- 3) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowów odwadniających oznaczonych symbolem **WR** lub do ziemi poprzez infiltrację powierzchniową w granicach własnej nieruchomości, przy czym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi nie może odbywać się ze szkodą dla działek sąsiednich;
- 4) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło obiektów budowlanych z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła;
- 2) ustala się, że źródła ciepła będą zasilane: gazem, olejem opałowym, z odnawialnych źródeł energii lub opałami stałymi 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 należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie odpadów oraz utrzymania czystości i porządku w gminach.

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

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

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

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN o numerach od 1 do 18 oraz o numerach od 32 do 37, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające: zabudowa usługowa w zakresie usług nieuciążliwych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) budynki mieszkalne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) budynki usługowe w zabudowie wolnostojącej lub jako lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - c) budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN** o numerach od **1** do **18** i od **32** do **37** położone są w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w **§7 ust.2**;
- 4) fragmenty terenów oznaczonych symbolami: **MN-3**, **MN-8**, **MN-11**, **MN-17** położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych będących w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w **§8**;
- 5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – minimalnie 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej – maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,6,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,05,

- e) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego – 11 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe,
 - f) maksymalna wysokość wolnostojącego budynku garażowego, gospodarczego – 6 m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
 - g) maksymalna wysokość: budowli, obiektów małej architektury – 11 m,
 - h) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki:
 - 1200 m² dla budynków wolnostojących,
 - 800 m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej lub dla działek połączonych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - 20 m dla budynków wolnostojących,
 - 10 m dla budynków w zabudowie bliźniaczej;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej zgodnie z **pkt 6 lit. a**;
- 8) obsługę komunikacyjną działek budowlanych i warunki parkingowe zgodnie z **§12**;
- 9) obsługę działek budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z **§13**.

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN o numerach od 19 do 31 oraz o numerach od 38 do 44, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające: zabudowa usługowa w zakresie usług nieuciążliwych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) budynki mieszkalne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) budynki usługowe w zabudowie wolnostojącej lub jako lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - c) budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN** o numerach od **19** do **31** oraz o numerach od **38** do **44** położone są w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i w graniach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w **§7 ust. 2**;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej – maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,9,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,05,
 - e) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego – 11 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe,

- f) maksymalna wysokość wolnostojącego budynku garażowego, gospodarczego – 6 m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
 - g) maksymalna wysokość: budowli, obiektów małej architektury – 11 m,
 - h) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki:
 - 1000 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;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej zgodnie z **pkt 5 lit. a**;
- 7) obsługę komunikacyjną działek budowlanych i warunki parkingowe zgodnie z **§12**;
- 8) obsługę działek budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z **§13**.

§ 18. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oznaczonych symbolem MNE o numerach od 1 do 5, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) budynki mieszkalne w zabudowie wolnostojącej,
 - b) budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oznaczone symbolem **MNE** o numerach od **1 do 5** położone są w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w **§7 ust. 2**;
- 4) fragmenty terenów oznaczonych symbolami: **MNE-1, MNE-2, MNE-3** położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych będących w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w **§8**;
- 5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – minimalnie 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej – maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,6,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,05,
 - e) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 11 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe,
 - f) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 6 m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
 - g) maksymalna wysokość: budowli, obiektów małej architektury – 11 m,
 - h) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej zgodnie z **pkt 6 lit. a**;
- 8) obsługę komunikacyjną działek budowlanych i warunki parkingowe zgodnie z **§12**;
- 9) obsługę działek budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z **§13**.

§ 19. Dla terenów rolnych oznaczonych symbolem R o numerach od 1 do 3 oraz o numerach od 5 do 7 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: tereny rolne,
 - b) dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej dla gospodarstw rolnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) budynki mieszkalne wolnostojące wyłącznie w zabudowie zagrodowej,
 - b) dopuszcza się budynki: garażowe, gospodarcze, w tym: inwentarskie, związane z przechowywaniem i przetwórstwem rolno-spożywczym;
- 3) tereny rolne oznaczone symbolem **R** o numerach od **1** do **3** oraz o numerach od **5** do **7** położone są w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w **§7 ust. 2**;
- 4) fragment terenu oznaczonego symbolem **R-1** położony jest w granicach stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych będących w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w **§8**;
- 5) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – minimalnie 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej – maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,4,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,05,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
 - f) dachy:
 - na budynkach mieszkalnych - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 20° do 45° przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - na pozostałych budynkach – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy zagrodowej - 3000 m²;
- 7) fragmenty terenów rolnych oznaczonych symbolem **R** o numerach **5** i **6** zlokalizowane są w strefie od granicy głównego kompleksu Kampinoskiego Parku Narodowego, obowiązują ustalenia **§11 pkt 1**;
- 8) obsługę komunikacyjną działek budowlanych przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej i warunki parkingowe zgodnie z **§12**;
- 9) obsługę działek budowlanych przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z **§13**.

§ 20. Dla terenu rolnego oznaczonego symbolem R-4 ustala się:

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

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: rowy odwadniające;
- 2) tereny rowów odwadniających oznaczone symbolem **WR** o numerach od **1** do **5** położone są w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w **§7 ust. 2**;
- 3) fragmenty rowu odwadniającego oznaczonego symbolem **WR-3**, położone są w granicach stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych będących w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w **§8**;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
 - a) dopuszcza się realizację systemu odwadniającego nadmiar wód gruntowych w postaci: rowów odkrytych, rurociągów oraz przepustów na rowach,
 - b) poszczególne urządzenia muszą być realizowane w kolejności zapewniającej ciągłość systemu,
 - c) dopuszcza się realizację przejazdów i przejść pod warunkiem zachowania przepływu wód w systemie odprowadzającym nadmiar wód;
- 5) obsługę komunikacyjną terenów rowów odwadniających zgodnie z **§12**.

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

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

§ 23. Dla terenu lasu oznaczonego symbolem ZL-1 ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) teren położony jest w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w **§7 ust. 2**;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) nakazuje się zagospodarowanie terenu lasu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów,
 - b) zakazuje się realizacji zabudowy,
 - c) fragment terenu oznaczonego symbolem **ZL-1** położony jest w granicach strefy od granicy głównego kompleksu Kampinoskiego Parku Narodowego, obowiązują ustalenia zawarte w **§11 pkt 1**;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu lasu zgodnie z **§12**.

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

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

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) fragmenty dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami **KDD-5** i **KDD-6** położone są w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach obszaru Natura 2000 PLC 140001 "Puszcza Kampinoska", obowiązują ustalenia zawarte w **§7 ust. 2**,
 - b) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolami **KDD** o numerach od **1** do **4** oraz fragmenty dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami **KDD-5** i **KDD-6** położone są w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w **§7 ust. 2**;
- 3) fragment drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem **KDD-1** położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych będących w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w **§8**;

4) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg:

- **KDD-1** – od 8 m do 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
- **KDD-2, KDD-3, KDD-5, KDD-6** – 10 m,
- **KDD-4** – od 6 m do 10 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla dróg o szerokości w liniach rozgraniczających równej lub większej niż 10 m obowiązek realizacji chodnika dla pieszych przynajmniej z jednej strony wzdłuż pasa jezdni,

c) drogi o szerokości w liniach rozgraniczających mniejszej niż 10 m mogą być urządzone jako ciągi pieszo-jezdne bez rozgraniczenia stref ruchu pieszego i kołowego,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

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

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

1) podstawowe przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

2) następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) droga wewnętrzna oznaczona symbolem **KDW-25** położona jest w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach obszaru Natura 2000 PLC 140001 "Puszcza Kampinoska", obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 2,b) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami **KDW** o numerach od 1 do 24 i o numerach od 26 do 27 położone są w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 2;3) fragmenty drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW-3** położone są w granicach stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych będących w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §8;

4) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg:

- **KDW-1** - od 8 m do 12,5 m zgodnie z rysunkiem planu,
- **KDW-4, KDW-6, KDW-7, KDW-12, KDW-13, KDW-23** – 8 m,
- **KDW-2, KDW-5, KDW-9, KDW-14, KDW-19, KDW-20, KDW-21, KDW-25** – 6 m,
- **KDW-8, KDW-10, KDW-11, KDW-16** – 7 m,
- **KDW-3** – od 6 m do 7 m zgodnie z rysunkiem planu,
- **KDW-15** – od 5 m do 11 m zgodnie z rysunkiem planu,
- **KDW-17** - od 6 m do 12,5 m zgodnie z rysunkiem planu,
- **KDW-18** - od 5 m do 8 m zgodnie z rysunkiem planu,
- **KDW-22, KDW-24, KDW-26, KDW-27** – 5 m,

b) dla dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: **KDW-1, KDW-17** nakazuje się realizację placów manewrowych zgodnie z rysunkiem planu,

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

d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

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

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czosnów.

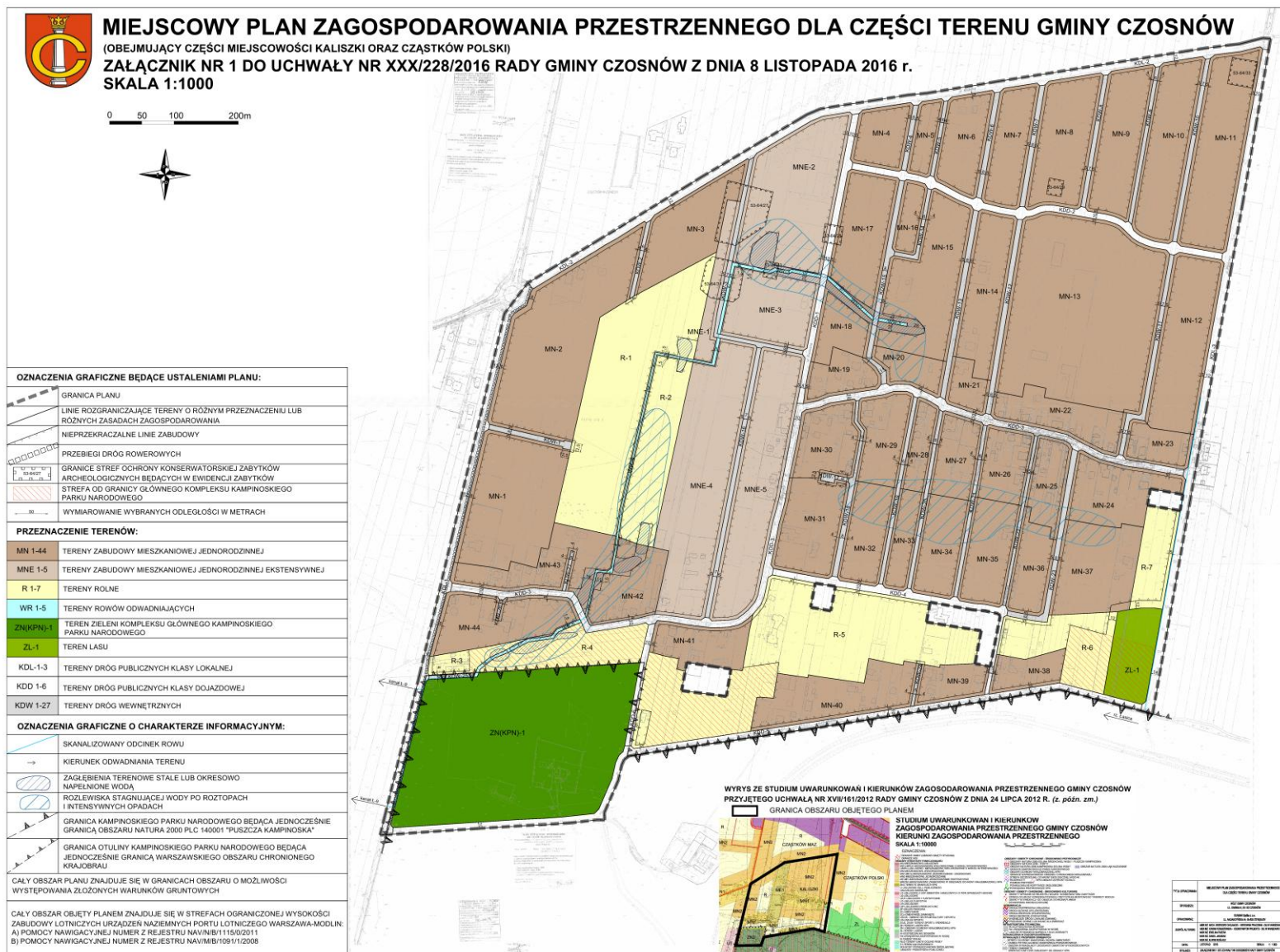
§ 29. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Czosnów.

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

Przewodniczący Rady Gminy Czosnów:
Mirosław Bielecki

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2016 r. poz. 904, 961, 1250.

²⁾ Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czosnów została przyjęta uchwałą Nr XXXVII/380/2014 Rady Gminy Czosnów z dnia 30 czerwca 2014.



**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/228/2016
Rady Gminy Czosnów
z dnia 8 listopada 2016 r.**

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu 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 XXX/228/2016 z dnia 8 listopada 2016 roku		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
WYKAZ UWAG WNIESIONYCH PODCZAS PIERWSZEGO WYŁOŻENIA										
1.	15.02.2016	Artur Bartosiewicz	Wniosek o wprowadzenie do opracowywanego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czosnów działki nr 105/9 położonej we wsi Kaliszki z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową.	Dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 105/9 z obrębu Kaliszki	Teren rolny Dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej dla gospodarstw o minimalnej powierzchni 1 hektara	-	Nieuwzględniona	-	Nieuwzględniona	<u>Wniosek bezzasadny - dotyczy Studium, a nie opracowywanego planu miejscowego.</u> Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czosnów działka o nr 105/9 została przeznaczona na cele rolne. Plan miejscowy, zgodnie z art. 20 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, <u>nie może naruszać ustaleń studium.</u>
2.	17.02.2016	Katarzyna Mamaj	Prośba o przeprowadzenie drogi wewnętrznej przez posiadłość na połowę z sąsiadującą działką. Droga ta niech będzie wspólną własnością z innymi. Prośba o przeprowadzenie tej drogi również po sąsiadującej z działką działce nr 10/2, aby wnioskująca nie była jedyną poszkodowaną ze zrobienia drogi jej kosztem. Droga	Dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 10/2 z obrębu Kaliszki (dotyczy działki 2/10)	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN-4, tereny rolne R-1, R-3, teren drogi publicznej KDD-1, teren rowu odwadniającego WR-4	-	Nieuwzględniona	-	Nieuwzględniona	Proponowana w uwadze droga wewnętrzna miałyby służyć obsłudze tylko dwóch działek, które mają zapewniony dostęp do dróg publicznych, stąd nie występuje potrzeba jej wyznaczenia.

			ta ułatwiłaby korzystanie i możliwość dojazdu.							
3.	17.02.2016	Wiesława Rocka	Prośba o przeprowadzenie przez posiadłość drogi wewnętrznej łączącej drogi gminne. Droga ta byłaby przeprowadzona w połowie z posesji wnioskodawcy ale także z sąsiadującą posesją. Prośba aby nie była poszkodowana i ta droga nie została przeprowadzona tylko kosztem wnioskującej. Droga ta ułatwiłaby dojazd do dalszych działek i możliwość budowy na terenie.	Dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 2/9 z obrębku Kaliszki	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN-2, teren drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-1, teren drogi publicznej klasy lokalnej KDL-2	-	Nieuwzględniona	-	Nieuwzględniona	Proponowana droga wewnętrzna miałyby służyć obsłudze tylko dwóch działek, które posiadają dostęp do dróg publicznych, stąd nie występuje potrzeba jej wyznaczenia.
4.	18.02.2016	Marzena Potocka	Wniesiono o likwidację części drogi KDD-11 od drogi KDD-10 do drogi KDL-3 oraz likwidację drogi KDW-21 i KDW-20	Dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 64/4 z obrębku Kaliszki	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN-38, teren rolny R-7, teren drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-11, tereny dróg wewnętrznych KDW-20 i KDW-21	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Uwzględniona w części dotyczącej usunięcia dróg wewnętrznych KDW-20 i KDW-21. Nieuwzględniona w części dotyczącej likwidacji części drogi KDD-11. Droga ta będzie stanowiła ważny element układu komunikacyjnego. Biorąc pod uwagę planowany rozwój zabudowy mieszkaniowej, droga jest niezbędna do obsługi mieszkańców. Ponadto droga KDD-11 zaplanowana jest już w obowiązującym planie miejscowym i częściowo zostały wykupione działki pod jej budowę.
5.	19.02.2016	Wiktor Fijałkowski	1. Zniesienie zakazu usuwania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych paragraf 11 pkt. 3 część a.	Dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 9/1 i 9/2 z obrębku Kaliszki	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN-4 i MN-43, tereny rolne R-1 i R-3, tereny drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-1 i KDD-9, teren rowu odwadniającego WR-4 oraz teren całego planu	-	Nieuwzględniona	-	Nieuwzględniona	Zakaz usuwania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych obowiązuje na terenach zagłębiń terenowych stale lub okresowo napełnianych wodą oraz w granicach rozlewisk stagnującej wody po roztopach i intensywnych opadach. Ustalenie to jest wynikiem uzgodnienia projektu planu miejscowego z dyrektorem Kampinoskiego Parku Narodowego i jest warunkiem pozytywnego uzgodnienia, stąd nie ma możliwości zniesienia tego zakazu.

			2. Zmiana przebiegu drogi przez tereny rolne R-2, R-3, ustaloną podczas prezentacji wyłożenia planu z mieszkańcami według załącznika.				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Z uwagi na brak akceptacji właścicieli działek położonych w rejonie projektowanej drogi droga ta zostanie zlikwidowana.
6.	19.02.2016	Ewa Pawlicka	Brak zgody na naniesienie drogi (część drogi) KDD-11 i KDW-21 (całej drogi). Prośba o zniesienie części kontynuacji drogi KDD-11, która jest naniesiona na działce wnioskodawcy w poprzek oraz zniesienie drogi KDW-21, która jest nieistotna również w poprzek działki. Działka będzie przecięta dwoma drogami i nie będzie się można na niej pobudować. Osoba wnioskująca chce się osiedlić we wsi Kaliszki, być mieszkańcem, płacić podatki.	Dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 125/3 i 126/3 z obrębu Kaliszki	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN-38 i MN-39, teren rolny R-7, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej KDD-10 i KDD-11.	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Uwzględniona w części dotyczącej usunięcia drogi wewnętrznej KDW-21. Nieuwzględniona w części dotyczącej likwidacji części drogi KDD-11. Droga ta będzie stanowiła ważny element układu komunikacyjnego. Biorąc pod uwagę planowany rozwój zabudowy mieszkaniowej droga jest niezbędna do obsługi mieszkańców. Ponadto droga KDD-11 zaplanowana jest już w obowiązującym planie miejscowym i częściowo zostały wykupione działki pod jej budowę. W wyniku złożenia uwag dotyczących likwidacji drogi KDD-11 podczas trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, uwaga została uwzględniona.
7.	22.02.2016	Krzysztof Kaczmarek	Prośba o wykreślenie z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu Gminy Czosnów (wieś Kaliszki) dróg wewnętrznych o nr KDW-7, KDW-8. Prośba motywowana jest tym, że wraz z sąsiadami planowane jest scalenie działki, podzielenie jej na mniejsze i wyznaczenie drogi.	Dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 63/1, 145/1, 146, 147, 148/1 z obrębu Kaliszki	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN-11, MN-14 i MN-23, teren drogi publicznej klasy lokalnej KDL-2, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej KDD-6, KDD-9, tereny dróg wewnętrznych KDW-7 i KDW-8	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Uwzględniona w części dotyczącej usunięcia drogi wewnętrznej KDW-8. Nieuwzględniona w części dotyczącej usunięcia drogi wewnętrznej KDW-7. Droga ta o długości ok. 25 m będzie służyła obsłudze działek również po stronie zachodniej i umożliwi prawidłową komunikację całego osiedla projektowanego w Kaliszkach.
8.	25.02.2016	Wiesław i Anna Kaczmarek	Wnioskowane przeznaczenie: mieszkaniowo-zagrodowe	Dotyczy działek o numerach	Tereny zabudowy mieszkaniowej	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Uwzględniona w części dotyczącej usunięcia dróg

			Nie wyrażono zgody na przecięcie działek drogami KDW-20 i KDW-21 oraz drogą KDD-11. Działki te mają dostęp do dróg gminnych przy ul. Akacjowej oraz ul. Podlesnej wydzielonych w potowie z tych działek. Zaproponowany przebieg dróg KDW-20, KDW-21 oraz KDD-11 uniemożliwi optymalne połączenie wąskich działek 127, 128 o szerokości około 9 m oraz działek sąsiednich i stworzenie działek budowlanych. Pozostaną skrawki ziemi niespełniające warunków pod zabudowę, a tym samym bezużyteczne.	ewidencyjnych 127 i 128 z obrębu Kaliszki	jednorodzinnej MN-25, MN-38 i MN-39, teren rolny R-7, tereny drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-9, KDD-11, tereny dróg wewnętrznych KDW-20, KDW021					wewnętrznych KDW-20 i KDW-21. Nieuwzględniona w części dotyczącej likwidacji części drogi KDD-11. Droga ta będzie stanowiła ważny element układu komunikacyjnego. Biorąc pod uwagę planowany rozwój zabudowy mieszkaniowej droga jest niezbędna do obsługi mieszkańców. Ponadto droga KDD-11 zaplanowana jest już w obowiązującym planie miejscowym i częściowo zostały wykupione działki pod jej budowę. <i>W wyniku złożenia uwag dotyczących likwidacji drogi KDD-11 podczas trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, uwaga została uwzględniona.</i>
9.	03.03.2016	Urszula Zielska Robert Zielski Beata Pawłowska	W związku z wytyczeniem pasa drogowego o szerokości 10 m z działki nr ewidencyjny 117/19 w nowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kaliszki, nie wyrażono zgody na wytyczenie i późniejszą budowę przedmiotowego pasa drogowego. Już jest wytyczona z części działki droga w związku z powyższym nie ma potrzeby wytyczenia drugiej drogi z tej samej działki.	Dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 117/19 z obrębu Kaliszki	Teren drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-11	-	Nieuwzględniona	-	Nieuwzględniona	Projektowana droga publiczna klasy dojazdowej KDD-11 jest istotnym połączeniem dróg gminnych. Droga ta została już zaprojektowana w obowiązującym planie miejscowym i Gmina Czosnów wykupiła część dróg pod jej budowę. Ponadto droga KDD-11 umożliwi prawidłową komunikację. Biorąc pod uwagę planowany rozwój zabudowy mieszkaniowej droga jest niezbędna do obsługi mieszkańców.
10.	07.03.2016	Wiesław Rusztecki	Wnioskowane przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa Dotyczy działki nr 14/2: W związku ze zmianą koncepcji przebiegu dróg równoległych do ul. Małotka wniosek o zmianę drogi KDD-2 na drogę wewnętrzną KDW o szerokości 5 m. Z uwagi na zgłaszane przez	Dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 14/2, 80/2 z obrębu Kaliszki	Teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej MNE-2, teren drogi publicznej klasy lokalnej KDL-2, teren drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-2 Teren rolny R-6	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Uwzględniona w części dotyczącej zmiany projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej na drogę wewnętrzną, likwidacji części zatok oraz korekta

		<p>uczestników spotkania propozycje innego – bardziej funkcjonalnego przebiegu dróg w przestrzeni pomiędzy ul. Małotka a ul. Akacją, likwidacji części zatok oraz nieco innego poprowadzenia rowów odwadniających, znacznie zmniejszyło się znaczenie drogi przebiegającej wzdłuż dłuższego boku działki w kierunku ul. Akacyjnej, projektowanej wcześniej przez Gminę jako KDD-2 o szerokości 10 m. Droga ta stałaby się drogą wewnętrzną dla której wystarczająca szerokość to 5 m. Obecnie jej szerokość to 2,5 m.</p> <p>Dotyczy działki nr 80/2: Wniosek o zmianę jej przeznaczenia, podobnie jak działki 14/2, na zabudowę mieszkaniową. Pomimo istnienia zabudowy przy ul. Podleśnej zarówno u jej początku jak i w dalszym jej biegu, „dziwnym trafem” odcinek ok. stu kilkudziesięciu metrów wzdłuż Podleśnej (w tym działka nr 80/2) został wyłączony z możliwości zabudowy mieszkaniowej. Ponadto projektuje się tu poszerzenie aktualnej drogi do szerokości 10 m (KDD12), wobec istniejącej 4ro metrowej.</p> <p>W przypadku nie objęcia omawianego obszaru zmianą przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową, wnioskuję aby ulica Podleśna została</p>							<p>przebiegu rowu odwadniającego. Nieuwzględniona w części dotyczącej poszerzenia drogi KDD-2 do 5 m. Na obszarze objętym planem projektowane drogi wewnętrzne posiadają szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6 m. Jedynie w przypadku istniejącej zabudowy blisko istniejących jezdni drogi wewnętrzne posiadają szerokość mniejszą. Wzdłuż projektowanej drogi KDD-2 nie występuje obecnie zabudowa stąd nie ma podstaw do projektowania drogi węższej niż 6 m.</p> <p>Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czosnów na odcinku ok. 170 m przy ul. Podleśnej wyznaczone zostały tereny rolne bez możliwości zabudowy. Tereny te obejmują działkę nr 80/2. Teren ten znajduje się w strefie 100 metrów od granicy z Kampinoskim Parkiem Narodowym, w której ustala się zakaz realizacji wszelkich nowych budynków. Plan miejscowy, zgodnie z art. 20 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie może naruszać ustaleń studium.</p> <p>Ulica Podleśna jest drogą gminną pełniącą istotną rolę dla układu komunikacyjnego Kaliszek. Zgodnie z</p>
				-	Nieuwzględniona	-	Nieuwzględniona		
				-	Nieuwzględniona	-	Nieuwzględniona		

			poszerzona maksymalnie do szerokości 6m.							rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi dojazdowej wynosi 10 m.
11.	07.03.2016	Elżbieta Zborowska	<p>Wnioskowane przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa</p> <p>1. wnioskowana zmiana drogi KDD-2 na drogę KDW o szerokości maksymalnie 5 m. Z uwagi na zgłoszone przez uczestników spotkania propozycje innego – bardziej funkcjonalnego, dostosowanego do potrzeb właścicieli działek poprowadzenia dróg na obszarze położonym pomiędzy ul. Małotka a ul. Akacją, jak również likwidacji części zatok oraz innego, bardziej funkcjonalnego wytyczenia rowów odwadniających, zdecydowanie zmniejszyło się znaczenie projektowanej przez Gminę w MPZP (wg stanu na dzień spotkania na dyskusji publicznej) drogi KDD-2 o szerokości 10 m. W świetle zgłoszonych propozycji właścicieli działek, droga ta staje się drogą wewnętrzną, która zabezpieczy wymogi lokalnego ruchu komunikacyjnego przy szerokości co najwyżej 5 m. Obecnie droga ma 2,5 m szerokości.</p> <p>2. Wnioskowana zmiana kwalifikacji projektowanej drogi KDD-9 (ul. Akacja) o szerokości 10 m na drogę KDW. Ulica Akacja przebiega głównie wśród działek zagospodarowanych na cele mieszkalne i ogrodzonych. Poszerzenie ul. Akacji do 10 m będzie skutkowało poniesieniem znacznych</p>	Dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 14/2, 80/2 z obrębu Kaliszki	Teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej MNE-2, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN-42, teren drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-2, KDD-9	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	<p>Uwzględniona w części dotyczącej zmiany projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-2 na drogę wewnętrzną, likwidacji części zatok oraz korekta przebiegu rowu odwadniającego.</p> <p>Nieuwzględniona w części dotyczącej poszerzenia drogi do 5 m. Na obszarze objętym planem projektowanej drogi wewnętrzne posiadają szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6 m. Jedynie w przypadku istniejącej zabudowy blisko istniejących jezdni drogi wewnętrzne posiadają szerokość 5 m. Wzdłuż projektowanej drogi KDD-2 nie występuje obecnie zabudowa stąd nie ma podstaw do projektowania drogi węższej niż 6 m.</p> <p>Ul. Akacja jest drogą gminną i stanowi podstawowy układ komunikacyjny Kaliszek. Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, najmniejsza</p>

			<p>nakładów związanych m.in. z udostępnieniem części działek na poszerzoną drogę, w tym zmianę istniejącej już infrastruktury i ponowne przywrócenie funkcjonalności działkom. Przy obecnym i perspektywnym wykorzystaniu ul. Akacjowej, potrzeby natężenia ruchu komunikacyjnego zabezpieczy droga o szerokości mniejszej niż 10 m, np. 6-8.</p> <p>Wnioskująca zastrzega sobie możliwość i prawo do monitorowania opracowanego planu oraz zgłaszania uwag do projektowanych rozwiązań, jak również do propozycji rozwiązań zgłaszanych przez innych właścicieli działek.</p>						<p>szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi dojazdowej wynosi 10 m.</p>	
12.	07.03.2016	Paweł Chojnacki	<p>Wnioskowane wyłączenie całości działki nr 107/18 w Kaliszkach, która jest własnością Anny i Pawła małżonków Chojnackich z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W projekcie miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu w lutym br. wyłączona z planu została tylko część rzeczony działki (do 31 m od planowanej drogi gminnej) co powoduje ograniczenie możliwości inwestycyjnych na części działki objętej opracowywanym planem w stosunku do dotychczasowego planu zagospodarowania gminy. Obecnie opracowywany plan zalicza pozostałą część działki 107/18 (czyli od 31 do 50 m od drogi gminnej) do terenów rolnych. W chwili obecnej wg obowiązującego planu do ok. 40 m terenu działki 107/18 od drogi może być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Uchwalenie planu w wersji wyłożonej publicznie w lutym br. obniży wartość nieruchomości o numerze ewidencyjnym 107/18 poprzez wprowadzenie dodatkowego ograniczenia możliwości inwestycyjnych. Wprowadzenie poprawki zawartej</p>	Dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 107/18 z obrębów Kaliszki	Tereny rolne R-6	-	Nieuwzględniona	-	Nieuwzględniona	<p>Zgodnie z obowiązującym studium działka nr 107/18 została przeznaczona na cele rolnicze. W obowiązującym planie fragment działki 107/18 jest przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej stąd został on wyłączony z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu nie pogarszania warunków budowlanych właścicieli tej działki.</p> <p>Na pozostałym fragmencie działki, zgodnie z obowiązującym studium, a także planem miejscowym, wyznaczony został teren rolny z możliwością realizacji zabudowy zagrodowej. Granice wyłączonego przedmiotowego planu obszaru są identyczne jak linie rozgraniczające terenu przewidzianego pod zabudowę w obowiązującym planie miejscowym, stąd jego szerokość wynosi 31 m.</p>

			sprowadza się do zmiany §1 pkt.1 ppkt 5c) na:" ... od południa: południowa granica działki o numerze ewidencyjnym 117/19 z obrębu Kaliszki, oraz linia prosta wyznaczona równolegle do północnej granicy przedmiotowego terenu wyłączzonego z obszaru planu z odległości 50 metrów od tej granicy, na odcinku od wschodniej granicy działki o numerze ewidencyjnym 116/2 z obrębu Kaliszki do zachodniej granicy działki o numerze ewidencyjnym 107/18 z obrębu Kaliszki.							
13.	07.03.2016	Artur Sacharuk	1. Skorygowanie (zmniejszenie) na działce 196 i 197 granicy rozlewk wskazanym na rysunku planu (zgodnie z opisem w tekście §11 punkt 2) do rzeczywistych granic wynikających z wizji w naturze. Sugerowany właściwy przebieg granicy oznaczono na dołączonej mapie A4. 3. Oznaczenie na całym planie istniejących stawów i oczek wodnych jako istotnych elementów ukształtowania terenu mających bardzo duży wpływ na retencję wód dla całego obszaru Kaliszek	Dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 197, 196, 185 z obrębu Kaliszki oraz całego obszaru planu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej MNE-1, MNE-2, teren rowu odwadniającego WR-3, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej KDD-1, KDD-2	-	Nieuwzględniona	-	Nieuwzględniona	Granice rozlewk stagnującej wody wynikają z koncepcji odwodnienia wsi Kaliszki wykonanej na podstawie wizji terenowych oraz rozmów z mieszkańcami – nie ma możliwości zmiany tej granicy. <i>W wyniku złożenia uwagi tej samej treści w trakcie trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i przedstawienia stosownych dokumentacji uwaga została uwzględniona.</i>
						-	Nieuwzględniona	-	Nieuwzględniona	Na obszarze objętym projektem planu nie występują zewidencjonowane stawy, oczka wodne stąd nie są one naniesiona na rysunek projektu planu.
14.	07.03.2016	Tomasz Siatkowski	Na działce nr 179/7 zlokalizowany jest budynek magazynowo-gospodarczy w odległości 4 m od granicy działki. Prośba o przesunięcie planowanej drogi KDD-8 o jeden metr od działki, tak aby budynek stał zgodnie z przepisami 5 m od drogi. (dotyczy drogi KDD-5)	Dotyczy działki nr ewidencyjny 179/7 z obrębu Kaliszki	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN-14	-	Nieuwzględniona	-	Nieuwzględniona	Droga przebiega po północnej granicy ewidencyjnej działki nr 179/7. Nie ma konieczności przesuwania drogi o jeden metr.
15.	08.03.2016	Ewa i Jerzy Markowscy	Wniosek o dokonanie zmiany zapisów miejscowego planu zagospodarowania	Dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 64/1 z	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN-11,	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Uwzględniona w części dotyczącej likwidacji skosu przy skrzyżowaniu

			przestrzennego dla nieruchomości o nr ewidencyjnym 64/1 położonej w Kaliszkach przy ul. Akacyjowej 135. Na sąsiedniej działce zaplanowana jest droga KDD-8 o szerokości 10 metrów. Dodatkowo zaplanowane są skosy dojazdowe z głównej drogi prowadzącej przez Kaliszki do drogi KDD-8. Prośba o usunięcie skosów dojazdowych do drogi KDD-8 oraz zwężenie i przesunięcie tej drogi bardziej w stronę wschodnią. Działka o numerze 8777 jest ogrodzona od strony wschodniej i północnej grubym kamiennym ogrodzeniem, a według rysunku skos poprowadzony jest przez róg działki ogrodzonej kamiennym ogrodzeniem.	obręb Kaliszki	MN-14, MN-23, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej KDD-6, KDD-8 i KDD-9					dróg KDD-8 i KDD-9. Nieuwzględniona w części dotyczącej zwężenia i przesunięcia drogi KDD-8. Droga ta przebiega po granicach działek ewidencyjnych. <i>W wyniku rezygnacji z części dróg publicznych na rzecz dróg wewnętrznych po drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu uwaga została uwzględniona.</i>
16.	08.03.2016	Łukasz Trzpiola	<p>1. Prośba o przesunięcie melioracji idącej wzdłuż drogi KDD-2 i skracającej przy skrzyżowaniu z drogą KDW-12, przedłużając ją równolegle do drogi KDD-1, aż do drogi KDW-13. Powodem zmiany jest niesprawiedliwe zwężenie działki nr 14/4 do zbyt małej szerokości i rozmiarów działki niepozwalających w przyszłości na zabudowę poprzez naniesienie drogi publicznej KDD-1 oraz melioracji. Ponadto sprawiedliwym będzie poprowadzenie melioracji kosztem nieruchomości pozostałych wodarzy na tym podmokłym terenie, gdyż na nieruchomości naniesiona jest część 10 metrowej drogi (załącznik).</p> <p>2. Prośba o przedłużenie drogi KDW-12 z uwzględnieniem w jej 5 metrach szerokości nieruchomości gminnej o szerokości około 2 metrów idącej od ulicy Akacyjowej aż do ulicy Małotka. Prośba, aby droga ta nie stała się drogą publiczną a została drogą wewnętrzną (załącznik).</p>	Dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 14/4 z obrębu Kaliszki	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej MNE-2, MNE-3, MNE-4, teren rowu odwadniającego WR-3, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej KDD-1, KDD-2, KDD-9, teren drogi wewnętrznej KDW-12	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	<p>Rowy odwadniające powinny przebiegać wzdłuż dróg w celu ułatwienia ich prawidłowego utrzymania. Z uwagi na zwężenie drogi dojazdowej KDD-2 do 6 metrów, a tym samym zmiany jej na drogę wewnętrzną, teren rowu zostanie przesunięty w stronę zachodnią i jednocześnie fragment działki nr 14/4 będzie poszerzony do 14,5 m.</p> <p>Nie występuje konieczność przedłużenia drogi KDW-12. Ze względu na istniejącą zabudowę przy ul. Akacyjowej droga miałaby maksymalnie 3 metry szerokości a to jest za małą szerokość na realizację drogi obsługującej tereny przeznaczone pod zabudowę. Ponadto</p>

										podczas dyskusji publicznej oraz wcześniejszych spotkań w Urzędzie Gminy Czosnów z mieszkańcami Kaliszek i właścicielami działek będących w sąsiedztwie drogi KDW-12, ustalono konieczność likwidacji przedmiotowej drogi, która we wcześniejszych wersjach projektu planu miejscowego była przedłużona do ul. Akacyjnej.
WYKAZ UWAG WNIESIONYCH PODCZAS DRUGIEGO WYŁOŻENIA										
17.	31.05.2016	Bernard Czubek	Wniosek o odrolnienie w całości działek. Właściciel chciałby w całości posiadać działkę budowlaną.	Dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 92/4 i 92/5 z obrębu Kaliszki	Teren rolny R-5 i teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN-40	-	Nieuwzględniona	-	Nieuwzględniona	Zgodnie z obowiązującym studium działka nr 92/5 oraz fragment działki nr 92/4 zostały przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Natomiast pozostała część działki nr 92/4 na cele rolne z możliwością realizacji zabudowy zagrodowej dla gospodarstw rolnych. Plan miejscowy, zgodnie z art. 20 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, <u>nie może naruszać ustaleń studium</u> . Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej byłaby możliwa jedynie po wcześniejszej zmianie studium.
18.	31.05.2016	Artur Dziubek Monika Dziubek	Wniosek o przekształcenie działki nr 121/2 na budowlaną. Okoliczne działki w projekcie planu są działkami budowlanymi, działka znajduje się poza ochronną strefą Kampinoskiego Parku Narodowego oraz jest nieużytkiem rolnym klasy V.	Dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 121/2 z obrębu Kaliszki	Teren rolny R-6	-	Nieuwzględniona	-	Nieuwzględniona	Zgodnie z obowiązującym studium działka nr 121/2 została przeznaczona w projekcie planu na cele rolne z możliwością realizacji zabudowy zagrodowej dla gospodarstw rolnych. Plan miejscowy, zgodnie z art. 20 pkt. 1 ustawy o planowaniu i

										zagospodarowaniu przestrzennym, <u>nie może naruszać ustaleń studium</u> . Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej byłaby możliwa jedynie po zmianie wcześniejszego studium.
19.	03.06.2016	Artur Sacharuk	1) Zmniejszenie szerokości planowanej drogi KDW-2 do 5 m. Droga stanowić będzie dojazd zaledwie do kilku działek i szerokość 5 m wystarczy do ich bezproblemowej obsługi. 2) Poszerzenie ulicy Radosnej na odcinku od drogi KDW-2 do KDL-2 wyłącznie w kierunku wschodnim, tj. na bazie gruntów działki 27/1	Dotyczy działek o numerach ewidencyjnych: 1) 197, 196, 2) 16/9 i 189/3 i innych 3) 16/5 i 190/1 i innych 4) 21/6, 26/1, 27/1, 28/1 z obrębu Kaliszki	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej MNE-1, MNE-2, tereny dróg wewnętrznych KDW-2 i KDW-3, teren drogi publicznej KDD-2	-	Nieuwzględniona	-	Nieuwzględniona	Projektowana droga KDW-2 posiada długość ok. 430 m przy 6 m szerokości. Szerokość tej drogi została już zwężona z wcześniej planowanych 10 m. W związku z tym, że droga ta będzie służyła obsłudze działek budowlanych na nowym osiedlu należy zachować projektowaną szerokość 6 m.
						-	Nieuwzględniona	-	Nieuwzględniona	Drogę KDD-2 poszerzono z wykorzystaniem całej działki nr 26/1 i 21/6, która obecnie jest użytkowana jako droga i części działki nr 27/1, tak aby pas drogowy łącznie miał 10 m szerokości w liniach rozgraniczających. Przesunięcie poszerzenia drogi wyłącznie w kierunku wschodnim spowoduje nienaturalny uskok w drodze pogarszający warunki komunikacyjne.
20.	10.06.2016	Wiktor Fijałkowski	1. Zmniejszenie szerokości rowu z 5 m na 3 m.	Dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 9/1 i 9/2 z obrębu Kaliszki	Teren rowu odwadniającego WR	-	Nieuwzględniona	-	Nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmniejszenia szerokości rowu. Szerokości rowów odwadniających wynikają z Koncepcji Odwodnienia terenów wsi Adamówek i Kaliszki w gminie Czosnów. W celu prawidłowego odwodnienia terenów, które zgodnie z projektem planu zostaną mocno zabudowane, należy wyznaczyć rowy

			3. Poprowadzenie linii zabudowy terenu MN-42 przedłużeniem linii terenu MN-43.			-	Nieuwzględniona	-	Nieuwzględniona	<p>odwadniająca o szerokości 5 m. W wyniku kolejnych uwag dotyczących projektowanego rowu na przedmiotowych działkach zgłoszonych w trakcie trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, uwaga została uwzględniona.</p> <p>Linie rozgraniczające pomiędzy terenem zabudowy i terenem rolnym zostały wyznaczone z uwzględnieniem granic działek i różnych własności. Przesunięcie linii rozgraniczającej w kierunku północnym spowoduje, że około 2 metrów z szerokości działki nr 10/2 zostanie przeznaczony pod zabudowę, nie mniej działka nie będzie mogła zostać zagospodarowana zgodnie z przeznaczeniem, gdyż stanowi odrębną własność od działki nr 10/1. W wyniku złożenia uwagi tej samej treści w trakcie trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, uwaga częściowo została uwzględniona.</p>
21.	15.06.2016	Tadeusz Kacprzak	1. Wyrównanie na planie zagospodarowania teren budowlany w obszarze MN-42 do terenu obszaru MN-43.	Dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 183 z obrębu Kaliszki	Teren rowu odwadniającego WR-4	-	Nieuwzględniona	-	Nieuwzględniona	<p>Linie rozgraniczające pomiędzy terenem zabudowy i terenem rolnym zostały wyznaczone z uwzględnieniem granic działek i różnych własności. Przesunięcie linii rozgraniczającej w kierunku północnym spowoduje, że około 2 metrów z szerokości działki nr 10/2 zostanie</p>

			<p>2. Zmniejszenie rowu odwadniającego WR-4 do szerokości 4 mb, a w terenie budowlanym zastosować przepusty betonowe o średnicy 60 cm i przykryć ziemią.</p> <p>3. Przeprowadzenie odwodnienia jest uzasadnione jeśli będzie sprawny odpływ w kierunku Adamówka i dalej do kanału Łasica.</p>			-	Nieuwzględniona	-	Nieuwzględniona	<p>przeznaczone pod zabudowę, nie mniej działka nie będzie mogła zostać zagospodarowana zgodnie z przeznaczeniem, gdyż stanowi odrębną własność od działki nr 10/1.</p> <p><i>W wyniku złożenia uwag tej samej treści w trakcie trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, uwaga częściowo została uwzględniona.</i></p> <p>Szerokości rowów odwadniających wynikają z Koncepcji Odwodnienia terenów wsi Adamówek i Kaliszki w gminie Czosnów. W celu prawidłowego odwodnienia terenów, które zgodnie z projektem planu zostaną mocno zabudowane, należy wyznaczyć rowy odwadniające o szerokości 5 m. Zgodnie z projektem planu dopuszcza się realizację systemu odwadniającego nadmiar wód gruntowych w postaci: rowów odkrytych rurociągów oraz przepustów na rowach.</p> <p><i>W wyniku kolejnych uwag dotyczących projektowanego rowu zgłoszonych w trakcie trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, uwaga została uwzględniona.</i></p> <p><u>Uwaga bezzasadna</u> odnośnie kanału Ł-9. Projekt planu zakłada drożność wszystkich planów w obrębie planu. Plan miejscowy nie może</p>
--	--	--	---	--	--	---	-----------------	---	-----------------	---

										się odnosić do terenów położonych poza obszarem planu.
22.	22.06.2016	Marcin Krajczyński	Wnioskowana możliwość przesunięcia fragmentu drogi wewnętrznej KDD-5, tak aby w przyszłości możliwe było wytyczenie działek o normatywnej powierzchni 1200 m ² . Dotyczy obszaru pomiędzy drogą Małotka a planowaną drogą KDD-5	Dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 40/1 z obrębu Kaliszki	Teren drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-5	-	Nieuwzględniona	-	Nieuwzględniona	Obecna całkowita powierzchnia działki uniemożliwia jej równy podział na działki o powierzchni równej 1200 m ² . Nie ma możliwości dostosowania przebiegu drogi do wnioskowanych możliwości podziałowych działki. Droga publiczna KDD-5 została zaprojektowana zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie i w maksymalny sposób dostosowana do istniejących podziałów. Zgodnie z projektem planu istnieje możliwość podziału przedmiotowej działki na cztery działki budowlane o parametrach wymaganych planem.
23.	23.06.2016	Elżbieta Zborowska	Wnioskowane przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa Zmiana kwalifikacji projektowanej drogi KDD-9 (ul. Akacjowa) o szerokości 10 m na drogę KDW.	Dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 14/3 i 80/1 z obrębu Kaliszki	Teren drogi wewnętrznej KDW-18 i teren drogi dojazdowej KDD-8	-	Nieuwzględniona	-	Nieuwzględniona	Ul. Akacjowa jest drogą gminną i stanowi podstawowy układ komunikacyjny Kaliszek. Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi dojazdowej wynosi 10 m.
24.	23.06.2016	Beata Paluchowska Piotr Paluchowski	1. W zakresie nieruchomości oznaczonej jako działki nr 64/6 i 64/7 (częściowo MN-24) o zmianę §17: - pkt 4) lit. e) na: „max. wysokość budynku mieszkalnego – 11m – max dwie kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe, max wysokość budynku mieszkalno-usługowego – 15 m – max trzy kondygnacje nadziemne oraz	Dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 188/4 z obrębu Kaliszki	Dotyczy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-7	-	Nieuwzględniona	-	-	Ustalona w projekcie planu wysokość zabudowy wynika z obowiązującego studium. Plan miejscowy, zgodnie z art. 20 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, <u>nie może naruszać ustaleń studium.</u>

			<p>poddasze użytkowe".</p> <p>- pkt 5) lit. b) na: „minimalna szer. frontu działki: - 17 m dla budynków wolnostojących, - 10 m dla budynków w zabudowie bliźniaczej”.</p> <p>4. W zakresie nieruchomości oznaczonej jako działka nr 64/7 (częściowo MN-37) o zmianę §16: - pkt 5) lit. b) na: „wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej.”</p> <p>- pkt 5) lit. e) na: „max wysokość budynku mieszkalnego – 11 m- max dwie kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe, max wysokość budynku mieszkalno-usługowego – 15 m, max trzy kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe.”</p> <p>- pkt 6) lit. a na :” min powierzchnia działki: - 1000m² dla budynków wolnostojących, - 800m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej lub dla działek podłączonych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej”</p> <p>- pkt 6) lit. b) na: „minimalna szer. frontu działki: - 17 m dla budynków wolnostojących, - 10 m dla budynków w zabudowie bliźniaczej”.</p>			-	Nieuwzględniana	-	Nieuwzględniona	Minimalna szerokość frontu działki dotyczy tylko procedury scalenia i podziału dlatego nie należy zawężyć przyjętych szerokości, które utrudniłyby zagospodarowanie nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem w planie.
						-	Nieuwzględniona	-	Nieuwzględniona	Ustalona w projekcie planu minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynika z obowiązującego studium. Plan miejscowy, zgodnie z art. 20 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, <u>nie może naruszać ustaleń studium.</u>
						-	Nieuwzględniona	-	Nieuwzględniona	Ustalona w projekcie planu wysokość zabudowy wynika z obowiązującego studium. Plan miejscowy, zgodnie z art. 20 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, <u>nie może naruszać ustaleń studium.</u>
						-	Nieuwzględniona	-	Nieuwzględniona	Ustalone w projekcie planu minimalne powierzchnie działki wynikają z obowiązującego studium. Plan miejscowy, zgodnie z art. 20 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, <u>nie może naruszać ustaleń studium.</u>
						-	Nieuwzględniona	-	Nieuwzględniona	Minimalna szerokość frontu działki dotyczy tylko procedury scalenia i podziału dlatego nie należy zawężyć przyjętych szerokości, które utrudniłyby

										zagospodarowanie nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem w planie.
25.	23.06.2016	Ewa Markowska Jerzy Markowski	3. W zakresie nieruchomości oznaczonej jako działki nr 64/6 i 64/1 (częściowo MN-10 i MN-13) o zmianę §16: - pkt 5) lit. a) na: „wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej.” - pkt 6) lit. a na :” min powierzchnia działki: - 1000m ² dla budynków wolnostojących, - 800m ² dla budynków w zabudowie bliźniaczej lub dla działek podłączonych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej” - pkt 6) lit. b) na: „minimalna szer. frontu działki: - 17 m dla budynków wolnostojących, - 10 m dla budynków w zabudowie bliźniaczej”.	Dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 188/4 z obrębu Kaliszki	Dotyczy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-7	-	Nieuwzględniona	-	Nieuwzględniona	Ustalona w projekcie planu minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynika z obowiązującego studium. Plan miejscowy, zgodnie z art. 20 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, <u>nie może naruszać ustaleń studium.</u>
						-	Nieuwzględniona	-	Nieuwzględniona	Ustalone w projekcie planu minimalne powierzchnie działki wynikają z obowiązującego studium. Plan miejscowy, zgodnie z art. 20 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, <u>nie może naruszać ustaleń studium.</u>
						-	Nieuwzględniona	-	Nieuwzględniona	Minimalna szerokość frontu działki dotyczy tylko procedury scalenia i podziału, dlatego nie należy zawęzić przyjętych szerokości, które utrudniłyby zagospodarowanie nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem w planie.
WYKAZ UWAG WNIESIONYCH PODCZAS TRZECIEGO WYŁOŻENIA										
26.	03.08.2016	Krzysztof Kuszewski	1. Prośba o dostosowanie planu do sytuacji rzeczywistej. W tym celu załączono ksero mapy wykonanej w 2015 roku. 2. Zastrzeżenie co do poprowadzenia odpływu wody wzdłuż ogrodzenia wnioskodawcy, które zostało posadowione na	Dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 7/10 z obrębu Kaliszki	Częściowo: MN-43, WR-4 i KDD-3	-	Nieuwzględniona	-	Nieuwzględniona	1. <u>Uwaga bezzasadna.</u> Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wykonany na kopia mapy zasadniczej przy uwzględnieniu rzeczywistego stanu zagospodarowania. 2. Zgodnie z wykonaną koncepcją odwodnienia wsi Adamówek i Kaliszki w gminie Czosnów

			podwyższonym gruncie i może ulec dewastacji.							konieczne jest wyznaczenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rowów odwadniających. Jednym z nich jest rów WR-4, który jest niezbędny do odprowadzenia wód z północnej części terenu objętego planem w kierunku południowym do kanału Ł-9. Projektowany rów odwadniający nie utrudni prawidłowego zagospodarowania przedmiotowej działki.
27.	05.08.2016	Wiktor Fijałkowski	1. Przebieg granic dz. 9/1 i 9/2 jest niezgodny z mapą zasadniczą. 2. Brak zgody na budowę rowu odwadniającego.	Dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 9/2 z obrębu Kaliszki	Częściowo: MN-3, MN-42, R-1, R-2, WR-4, KDD-3	-	Nieuwzględniona	-	Nieuwzględniona	1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wykonany na kopii mapy zasadniczej pozyskanej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego co jest poświadczane właściwą pieczęcią na kopii tej mapy. Materiał geodezyjny wykorzystany do sporządzenia rysunku planu jest zgodny z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ingerencja w treść mapy zasadniczej przez sporządzającego projekt planu narusza przepisy prawa geodezyjnego i kartograficznego. 2. Zgodnie z wykonaną Koncepcją odwodnienia wsi Adamówek i Kaliszki w gminie Czosnów konieczne jest wyznaczenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rowów odwadniających. Ze

			3. Naniesienie terenu zalewowego i ostoi wód opadowych zgodnie z mapą zasadniczą.			-	Nieuwzględniona	-	Nieuwzględniona	<p>względu na występowanie na terenie wsi Kaliszki zagłębień terenowych stale lub okresowo napełnionych wodą oraz rozlewisk stagnującej wody po roztopach i intensywnych opadach poprowadzenie rowów odwadniających jest konieczne. Projektowany rów WR-4 jest niezbędny do odprowadzenia wód z północnej części terenu objętego planem w kierunku południowym do kanału Ł-9.</p> <p>Zaprojektowany rów odwadniający nie wpłynie na prawidłowe wykorzystanie nieruchomości na cele rolnicze i budowlane.</p> <p>3. Zagłębienia terenowe stale lub okresowo napełnione wodą oraz rozlewiska stagnującej wody po roztopach i intensywnych opadach zostały wyznaczone w projekcie planu zgodnie z Koncepcją odwodnienia wsi Adamówek i Kaliszki na terenie gminy Czosnów wykonaną na zlecenie Gminy Czosnów w 2012 roku w oparciu o wizje i badania terenowe. Treść mapy zasadniczej nie uwzględnia warunków gruntowo-wodnych, a jedynie stan zagospodarowania i własności terenu. Tym samym nie powinien być podstawowym materiałem do wyznaczenia terenów zalewowych. Właściwym materiałem jest wymieniona powyżej koncepcja.</p>
			4. Prawidłowe naniesienie na mapę terenu zagłębień stale			-	Nieuwzględniona	-	Nieuwzględniona	<p>4. Zagłębienia terenowe stale lub okresowo</p>

			napelnionych wodą.							napelnione wodą zostały wyznaczone w projekcie planu zgodnie z Koncepcją odwodnienia wsi Adamówek i Kaliszki na terenie gminy Czosnów wykonaną na zlecenie Gminy Czosnów w 2012 roku w oparciu o wizje i badania terenowe.
28.	05.08.2016	Wiktor Fijałkowski	1. Brak zgody na budowę rowu odwadniającego na działce 9/1. 2. Zlikwidowanie terenu zalewowego i ostoi wód opadowych.	Dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 9/1 z obrębu Kaliszki	Częściowo: MN-3, MN-42, R-1, R-2, WR-4, KDD-3	-	Nieuwzględniona	-	Nieuwzględniona	1. Zgodnie z wykonaną Koncepcją odwodnienia wsi Adamówek i Kaliszki w gminie Czosnów konieczne jest wyznaczenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rowów odwadniających. Ze względu na występowanie na terenie wsi Kaliszki zagłębień terenowych stale lub okresowo napelnionych wodą oraz rozlewisk stagnującej wody po roztopach i intensywnych opadach poprowadzenie rowów odwadniających jest konieczne. Projektowany rów WR-4 jest niezbędny do odprowadzenia wód z północnej części terenu objętego planem w kierunku południowym do kanału Ł-9. Zaprojektowany rów odwadniający nie wpłynie na prawidłowe wykorzystanie nieruchomości na cele rolnicze i budowlane. 2. Naniesione na rysunku planu zagłębienia terenowe stale lub okresowo napelnione wodą oraz rozlewiska stagnującej wody po roztopach i intensywnych opadach wskazują obszary, na których występują szczególne warunki

										zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Na tych terenach zakazuje się zmiany ukształtowania terenu, w szczególności poprzez nadsypywanie terenu i podnoszenie poziomu gruntu oraz zasypywania rowów i zbiorników wodnych. Dodatkowo na terenach zagłębień terenowych stale lub okresowo napełnianych wodą ustalono zakaz realizacji budynków. Zlikwidowanie tych terenów umożliwiłoby wprowadzenie zabudowy na terenach niewskazanych do jej realizacji ze względu na stabilność i ewentualne zalewanie. Zasięg zagłębień terenowych stale lub okresowo napełnianych wodą wynika z Koncepcji odwodnienia wsi Adamówek i Kaliszki na terenie gminy Czosnów sporządzonej na zlecenie Gminy Czosnów w 2012 roku, a następnie był uzgodniony z Dyrekcją Kampinoskiego Parku Narodowego, w otulinie którego leżą przedmiotowe tereny.
29.	08.08.2016	Michał Niewiadomski	Kategoryczny brak zgody na budowę nowej ulicy, która przetnie działkę w bardzo niekorzystnym miejscu. Po drugiej stronie ulicy pozostanie tylko około 300 m ² co w żaden sposób nie będzie mogło zostać zagospodarowane. Ponadto wpłynie to niekorzystnie na całokształt nieruchomości, którą kupiono w tym roku według aktualnych stawek rynkowych.	Dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 122/6 z obrębu Kaliszki	Częściowo: MN-36, MN-38, R-6, KDD-5, KDW-23	-	Nieuwzględniona	-	Nieuwzględniona	Droga KDW-23 jest niezbędna do prawidłowej obsługi komunikacyjnej nowego osiedla mieszkaniowego jakie powstanie w tym rejonie. Ponadto jej przebieg wynika z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i jest kontynuowany w projekcie planu.
30.	25.08.2016	Tadeusz Kacprzak	1. Zrównanie linii zabudowy	Dotyczy działek o	Teren zabudowy	Częściowo	Częściowo	Częściowo	Częściowo	Uwaga uwzględniona

			terenów MN42 i MN43.	numerach ewidencyjnych 183/5, 183/4 i 183/3 z obrębu Kaliszki	mieszkaniowej jednorodzinnej MN-42 i MN-43	uwzględniona	niewzględniona	uwzględniona	niewzględniona	<p>częściowo poprzez częściowe zrównanie linii zabudowy terenów MN-42 i MN-43. Linie rozgraniczające pomiędzy terenem zabudowy i terenem rolnym zostały wyznaczone z uwzględnieniem granic działek różnych właścicieli. Przesunięcie linii rozgraniczającej w kierunku północnym spowoduje, że około 2 metrów z szerokości działki nr 10/2 zostanie przeznaczone pod zabudowę, nie mniej działka nie będzie mogła zostać zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, gdyż stanowi odrębną własność od działki nr 10/1. Zasięg terenów budowlanych wnika z obowiązującego SUIKZP gminy Czosnów.</p> <p>2. Naniesione na projekcie planu zagłębienia terenowe stale lub okresowo napełnione wodą oraz zapoznaniu się aktualnym stanem w terenie (nie opierać się na starych mapach, a przeprowadzić wizję lokalną).</p>
			2. Zlikwidowanie na działce 183/5 i 183/4 i 183/3 terenu rozlewisk stagnującej wody po roztopach i opadach wskazanych na rysunku planu zagospodarowania. Naniesienie aktualnych zagłębień terenów stale lub okresowo napełnionych wodą po zapoznaniu się aktualnym stanem w terenie (nie opierać się na starych mapach, a przeprowadzić wizję lokalną).		Częściowo: MN-42, MN-43, WR-4, KDD-3	-	Niewzględniona	-	Niewzględniona	<p>2. Naniesione na projekcie planu zagłębienia terenowe stale lub okresowo napełnione wodą oraz rozlewiska stagnującej wody po roztopach i intensywnych opadach wskazują obszary, na których występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Na tych terenach zakazuje się zmiany ukształtowania terenu, w szczególności poprzez nadsypywanie terenu i podnoszenie poziomu gruntu oraz zasypywania rowów i zbiorników wodnych. Dodatkowo na terenach zagłębień terenowych</p>

										<p>stałe lub okresowo napełnianych wodą ustalono zakaz realizacji budynków. Zlikwidowanie tych terenów umożliwiłoby wprowadzenie zabudowy na terenach nie wskazanych do jej realizacji ze względu na stabilność i ewentualne zalewanie.</p> <p>Zasięg zagłębień terenowych stałe lub okresowo napełnianych wodą wynika z Koncepcji odwodnienia wsi Adamówek i Kaliszki na terenie gminy Czosnów sporządzonej na zlecenie Gminy Czosnów w 2012 roku, a następnie był uzgodniony z Dyrekcją Kampinoskiego Parku Narodowego, w otulinie którego leżą przedmiotowe tereny.</p>
31.	29.08.2016	Tadeusz Murzynowski	1. Brak zgody na budowę rowu odwadniającego na działce 10/2.	Dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 10/2 z obrębu Kaliszki	Częściowo: MN-3, MN-42, R-1, R0-2, WR-4, KDD-3	-	Nieuwzględniona	-	Nieuwzględniona	<p>1. Zgodnie z wykonaną Koncepcją odwodnienia wsi Adamówek i Kaliszki w gminie Czosnów konieczne jest wyznaczenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rowów odwadniających. Ze względu na występowanie na terenie wsi Kaliszki zagłębień terenowych stałe lub okresowo napełnianych wodą oraz rozlewisk stagnującej wody po roztopach i intensywnych opadach poprowadzenie rowów odwadniających jest konieczne. Projektowany rów WR-4 jest niezbędny do odprowadzenia wód z północnej części terenu objętego planem w kierunku południowym do kanału Ł-9.</p> <p>Zaprojektowany rów odwadniający nie wpłynie</p>

			<p>2. Naniesienie na mapę według stanu faktycznego terenu zagłębień stale napełnionych wodą na działce 10/2.</p> <p>3. Likwidacja na mapie terenu zalewowego i ostoi wód opadowych na działce 10/2.</p>			-	Nieuwzględniona	-	Nieuwzględniona	<p>na prawidłowe wykorzystanie nieruchomości na cele rolnicze i budowlane.</p> <p>2. Zagłębienia terenowe stale lub okresowo napełnione wodą zostały wyznaczone zgodnie z Koncepcją odwodnienia wsi Adamówek i Kaliszki na terenie gminy Czosnów, opartą na aktualnym stanie zagospodarowania terenu.</p> <p>3. Naniesione na projekcie planu zagłębienia terenowe stale lub okresowo napełnione wodą oraz rozlewiska stagnującej wody po roztopach i intensywne opadach wskazują obszary, na których występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Na tych terenach zakazuje się zmiany ukształtowania terenu, w szczególności poprzez nadsypywanie terenu i podnoszenie poziomu gruntu oraz zasypywania rowów i zbiorników wodnych. Dodatkowo na terenach zagłębienia terenowych stale lub okresowo napełnianych wodą ustalono zakaz realizacji budynków. Zlikwidowanie tych terenów umożliwiłoby wprowadzenie zabudowy na terenach niewskazanych do jej realizacji.</p>
32.	29.08.2016	Beata Paluchowska Piotr Paluchowski	1. Prośba o zabezpieczenie miejsc postojowych/miejsc do parkowania/parkowania	Dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 188/4	Częściowo: MN-13, MN-22 i KDD-3	-	Nieuwzględniona	-	Nieuwzględniona	1. Droga KDW-11 jest projektowaną drogą wewnętrzną o szerokości

		<p>czasowego poprzez dopisanie w §24 „przeznaczenia towarzyszącego: miejsca postojowe/miejsca do parkowania” bądź poprzez doprecyzowanie zasad zagospodarowania terenu poprzez dopisanie „dopuszcza się realizację miejsc postojowych/ miejsc do parkowania/ parkowania czasowego” na terenie oznaczonym jako KDW-11 – teren drogi wewnętrznej na odcinku o szerokości w liniach rozgraniczających drogi 7m – zgodnie z rysunkiem planu, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi oznaczonej jako KDD-3. Uwzględnienie uwagi przyczyni się do podniesienia komfortu mieszkańców oraz osób korzystających w z usług świadczonych w sąsiedztwie.</p> <p>2. W zakresie nieruchomości oznaczonej jako działki nr ew. 64/6 i 64/7 w obrębie Kaliszki, położonej we wsi Kaliszki, które częściowo znajdują się na terenie oznaczonym w projekcie planu jak MN-24, poprzez zmianę §17:</p> <p>- pkt 4) lit. e) na : „max wysokość budynku mieszkalnego – 11m – max dwie kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe, max wysokość budynku mieszkalno-usługowego-15 m, max trzy kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe”. Niniejszy projekt dopuszcza max wysokość zabudowy powyżej 11 m. Zmiana przedmiotowego parametru wpisuje się w intensywny rozwój gminy oraz zapewni możliwość realizacji potrzeb mieszkańców.</p> <p>- pkt 5) lit. b) na: „minimalna szer. frontu działki: -17m dla budynków wolnostojących, - 10m dla budynków w zabudowie bliźniaczej.” Niniejsza uwaga uwzględnia parametry istniejących działek we wskazanym terenie i umożliwi ich</p>	z obrębu Kaliszki						<p>7 m. Projektowana szerokość uniemożliwia wydzielenie w jej liniach rozgraniczających miejsc postojowych. Zgodnie z ustaleniami planu miejsca postojowe mogą zostać wyznaczone wzdłuż projektowanej drogi wewnętrznej na działce nr 188/4.</p> <p>2.</p> <p>Ustalona w projekcie planu wysokość zabudowy wynika z obowiązującego studium. Plan miejscowy, zgodnie z art. 20 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, <u>nie może naruszać ustaleń studium.</u></p> <p>Minimalna szerokość frontu działki dotyczy tylko procedury scalenia i podziału, dlatego nie należy zawęzać przyjętych szerokości, które utrudniłyby zagospodarowanie nieruchomości zgodnie z</p>
--	--	--	-------------------	--	--	--	--	--	--

		<p>podział po wejściu w życie niniejszego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>3. W zakresie nieruchomości oznaczonej jako działka nr ew. 64/7 w obrębie Kaliszki, położonej we wsi Kaliszki, która częściowo znajduje się na terenie oznaczonym w projekcie planu jak MN-37, poprzez zmianę §16:</p> <p>- pkt 5) lit. a) na : „wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej”,</p> <p>- pkt 5) lit. b) na: „wskaźnik powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej – max 25% powierzchni działki budowlanej”,</p> <p>- pkt 5) lit. e) na: „ma. wysokość budynku mieszkalnego – 11 m – max dwie kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe, max</p>							<p>przeznaczeniem w planie. Przy zwykłym podziale nieruchomości ograniczenia te nie obowiązują, a przedmiotowy obszar nie jest wskazany do obowiązkowego scalenia i podziału.</p> <p>3.</p> <p>Ustalona w projekcie planu minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynika z obowiązującego studium. Plan miejscowy, zgodnie z art. 20 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, <u>nie może naruszać ustaleń studium.</u></p> <p>Uwaga nieuwzględniona dla części działki nr 64/7 położonej w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN-37. Lokalizacja zabudowy usługowej zgodnie z ustaleniami planu możliwa jest na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonych bezpośrednio przy ul. Akacjowej. Na tym obszarze dopuszczony jest wskaźnik powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej na max 25% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>Ustalona w projekcie planu wysokość zabudowy wynika z obowiązującego studium.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>wysokość budynku mieszkalno-usługowego – 15 m, max trzy kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe”.</p> <p>- pkt 6) lit. a) na : „min. powierzchnia działki: - 1000 m² dla budynków wolnostojących, - 800 m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej lub dla działek podłączonych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej”</p> <p>- pkt 6) lit. b) na: „minimalna szer. frontu działki: - 17m dla budynków wolnostojących, -10 m dla budynków w zabudowie bliźniaczej”</p>			-	Nieuwzględniona	-	Nieuwzględniona	<p>Plan miejscowy, zgodnie z art. 20 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, <u>nie może naruszać ustaleń studium.</u></p> <p>Ustalone w projekcie planu minimalne powierzchnie działki wynikają z obowiązującego studium. Plan miejscowy, zgodnie z art. 20 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, <u>nie może naruszać ustaleń studium.</u></p> <p>Ustalona w projekcie planu wysokość zabudowy wynika z obowiązującego studium. Plan miejscowy, zgodnie z art. 20 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, <u>nie może naruszać ustaleń studium.</u></p>
33.	01.09.2016	Monika Dziubek Artur Dziubek	<p>Wniosek o przekształcenie działki nr 121/2 na budowlaną z uwagi na to, iż działka znajduje się ok. 60 m od granicy z KPN, a zachowanie strefy od zabudowy szerokości 100 m od granicy KPN w tym przypadku nie ma zastosowania ponieważ przed przedmiotową działką od strony parku istnieją już zabudowania.</p> <p>W związku z tym nie istnieją żadne negatywne wpływy na środowisko wynikające z przekształcenia działki na budowlaną. Mowa o zabudowie jednorodzinnej niskiej do 2,5 kondygnacji. Dodatkowo narzucone przez KPN ograniczenia dotyczą przedsięwzięć mogących nieść potencjalne zagrożenie na przyrodę. Ponadto, jak można przeczytać na stronie KPN, mowa przede wszystkim o różnego rodzaju obiektach przemysłowych, usługowych itp.</p>	Dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 121/2 z obrębu Kaliszki	Teren rolny R-6 i częściowo KDW-23	-	Nieuwzględniona	-	Nieuwzględniona	<p>Zgodnie z obowiązującym Studium działka nr 121/2 została przeznaczona w projekcie planu na cele rolne z możliwością realizacji zabudowy zagrodowej dla gospodarstw rolnych. Plan miejscowy, zgodnie z art. 20 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, <u>nie może naruszać ustaleń studium.</u></p> <p>Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej byłaby możliwa jedynie po wcześniejszej zmianie Studium.</p>

			<p>Wnioskodawcy są właścicielami działki od maja br. w związku z powyższym nie mieli możliwości wnoszenia uwag do studium. Jednocześnie wyrażono zgodę na powstanie drogi zaproponowanej przez gminę, która miałaby powstać na ich działce.</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX/228/2016
Rady Gminy Czosnów
z dnia 8 listopada 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.¹⁾), 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.²⁾), 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 8,5 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 9,2 mln złotych.

¹⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2016 r. poz. 904, 961, 1250.

²⁾ 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, 1257.