

Nr kancelaryjny : GNE.6621.2. .... 2015

## WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 2015-01-20

Jednostka rejestrowa : G.2

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	GMINA CZOSNÓW Gminna 6; 05-152 CZOSNÓW;	własność	1/1
2	GMINNA SPÓŁDZIELNIA "SAMOPOMOC CHŁOPIKSKA" W CZOSNOWIE Z SIEDZIBĄ W DĘBINIE DĘBINA 19;	Użytkowanie wieczyste	1/1

Nr działki	Ark.	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
66/5	1		Użytki rolne zabudowane	B-RIVa	0.01	0.01	KW 44905
Id działki: 141402_2.0011.66/5		Rejestr zabytków :		Rejon statystyczny :			
Wartość w tys. zł:							
242/1	1		Inne tereny zabudowane	Bi	0.42	0.42	KW 44905
Id działki: 141402_2.0011.242/1		Rejestr zabytków :		Rejon statystyczny :			
Wartość w tys. zł:							

Razem powierzchnia działek :

0.43 ha

Słownie : czterdzieści trzy ar.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 2015-01-20

DOKUMENT NINIEJSZY JEST WYPISEM Z OPISOWYCH DANYCH  
EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW I JEST PRZEZNACZONY DO  
DOKONYWANIA WPISÓW W KSIEDZE WIECZYTEJ

Sporządził : Mirosława Łagowska



Z up. STAROSTY  
Wojciech Łagowski  
GEODETA POWIATOWY

Nr kancelaryjny : GNE.6621.2. *17* ..... 2015

## WYPIS Z REJESTRU BUDYNKÓW

z dnia: 2015-01-20

Jednostka rejestrowa : B.1

Lp.	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania		Udział			
1	GMINNA SPÓŁDZIELNIA "SAMOPOMOC CHŁOPIA" W CZOSNOWIE Z SIEDZIBĄ W DĘBINIE DĘBINA 19;	własność		1/1			
Nr ewid. budynku	Działka	Adres budynku	Funkcja budynku	Liczba kondyg. nad/pod ziemią	Pow zabud [m2]	Liczba lokali odrębne ogółem	Pow. użytk. [m2] lokali pom. przy-należ.
306	242/1	Warszawska 28	handlowo - usługowe	1.0/ 0.0	240.00	0	
Id budynku: 141402_2.0011.306_BUD Wartość w tys. zł: Rok zakończ. bud. - 1980 Rejestr zabytków : Materiał : MUR Lokale odrębne:							
307	242/1	Warszawska	handlowo - usługowe	1.0/ 0.0	211.00	0	
Id budynku: 141402_2.0011.307_BUD Wartość w tys. zł: Rok zakończ. bud. - 1980 Rejestr zabytków : Materiał : MUR Lokale odrębne:							
308	242/1	Warszawska	inne niemieszkalne	1.0/ 0.0	24.00	0	
Id budynku: 141402_2.0011.308_BUD Wartość w tys. zł: Rok zakończ. bud. - 1980 Rejestr zabytków : Materiał : MUR Lokale odrębne:							
Razem :				3.0/ 0.0	475.00	0	

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 2015-01-20

DOKUMENT NINIEJSZY JEST WYPISEM Z OPISOWYCH DANYCH  
EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW I JEST PRZEZNACZONY DO  
DOKONYWANIA WPISÓW W KSIEDZE WIECZYSTEJ

Sporządził : Mirosława Łagowska



Z up. STAROSTY  
Wojciech Łagowski  
GRODETA POWIATOWY

Wyrys z mapy ewidencyjnej  
Skala 1:2000

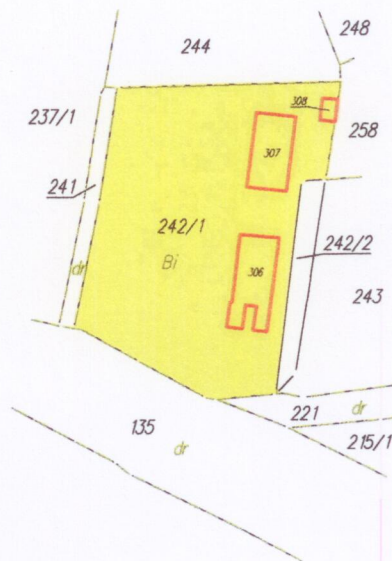
Województwo: mazowieckie

Powiat: nowodworski

Jednostka ewidencyjna: Czosnów

Obręb: Czosnów

Działka/i: nr 242/1 + bud. nr nr 306, 307, 308



STAROSTWO POWIATOWE  
w Nowym Dworze Mazowieckim  
ul. Ignacego Paderewskiego 1B  
05-100 Nowy Dwór Mazowiecki  
tel. 22 765-32-00, fax 22 765-32-01  
(12)

GNE. 6621.2.147.2015

Stwierdzam zgodność niniejszego wyrysu

z oryginałem zatwierdzonym w dniu 17.09.2015r.

za Nr. KEM-620h.-E-24/68.....

Dokument niniejszy jest przeznaczony  
do dokonywania wpisu w księdze  
wieczystej.

Sporządziła: Denkiewicz Ewelina



Nowy Dwór Maz., dnia 21.01.2015r.

Z up. STAROSTY

Wojciech Łęgowski  
SEKRETARZ POWIATOWY

Czosnów, dnia 25 lutego 2015 roku

**Gminna Spółdzielnia  
„Samopomoc Chłopska”  
w Czosnowie z siedzibą  
w Dębinie  
ul. Spacerowa 34  
05-152 Czosnów**

W odpowiedzi na Państwa wniosek z dnia 19 lutego 2015 roku, stosownie do przepisu art. 30 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.], w sprawie:

**Wydania wypisu ze studium uwarunkowań i kierunków rozwoju gminy Czosnów dla dz. nr ewid. 242/1 we wsi Czosnów.**

Urząd Gminy w Czosnowie informuje:

Zgodnie z ustaleniami **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czosnów** zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Czosnów Nr XXXVII/380/2014 z dnia 30 czerwca 2014 r.:

**Dz. nr ewid. 242/1 we wsi Czosnów przeznaczona jest pod następujący obszar struktury funkcjonalnej: w całości pod tereny usługowe [oznaczone na rysunku planu symbolem U2].**

Zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czosnów zatwierdzonego oraz Uchwałą Rady Gminy Czosnów nr 32/X/03 z dnia 30 grudnia 2003 r. [Dz. U. Woj. Mazowieckiego nr 32 poz. 982 ] dz. nr ewid. 242/1 we wsi Czosnów przeznaczona jest: w całości pod usługi publiczne [oznaczone na rysunku planu symbolem U].

Informuję, że warunkiem zmiany przeznaczenia w/w działki jest zmiana planu zagospodarowania przestrzennego opracowana dla wsi Czosnów w oparciu o studium<sup>1</sup>. Termin opracowania planu zagospodarowania dla w/w wsi nie został ustalony.

Otrzymują :

1. Adresat
2. a/a



**WÓJT**

*Antoni Krężlewic*

<sup>1</sup> Studium jest dokumentem planistycznym określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy dla jej całego obszaru. Studium nie jest aktem prawa miejscowego. Wiąże Wójta przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i służy koordynacji ustaleń tych planów. Aktem prawa miejscowego jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy.

## WYPIS Z TEKSTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZOSNÓW

zatwierdzonego Uchwałą nr XXXVII/380/2014 Rady Gminy Czosnów z dnia 30 czerwca 2014r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czosnów, uchwalonego Uchwałą nr XVII/161/2012 Rady Gminy Czosnów z dnia 24 lipca 2012 r.

**W studium wyodrębniono następujące obszary struktury funkcjonalnej:**

### **U2 – usługowe**

Usługi komercyjne w zakresie handlu (z wykluczeniem obiektów o pow.sprzedaży >2000 m<sup>2</sup>), gastronomii, rzemiosła usługowego, zdrowia, oświaty, kultury, sportu, hotelarstwa, wystawiennictwa, biurowości, pośrednictwa, finansów, usługi motoryzacyjne itp. usługi oraz drobne obiekty produkcyjne, których oddziaływanie nie wykracza poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,

Wskaźniki dla nowoprojektowanej zabudowy:

maksymalna wysokość zabudowy –**12,5** m do górnej najwyższej krawędzi dachu,

minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki –**30%**,

minimalna powierzchnia działki – w zależności od prowadzonej działalności,

przeznaczenie dopuszczalne w obszarze:– jedno mieszkanie w budynku o przeznaczeniu podstawowym, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.



KOPIA

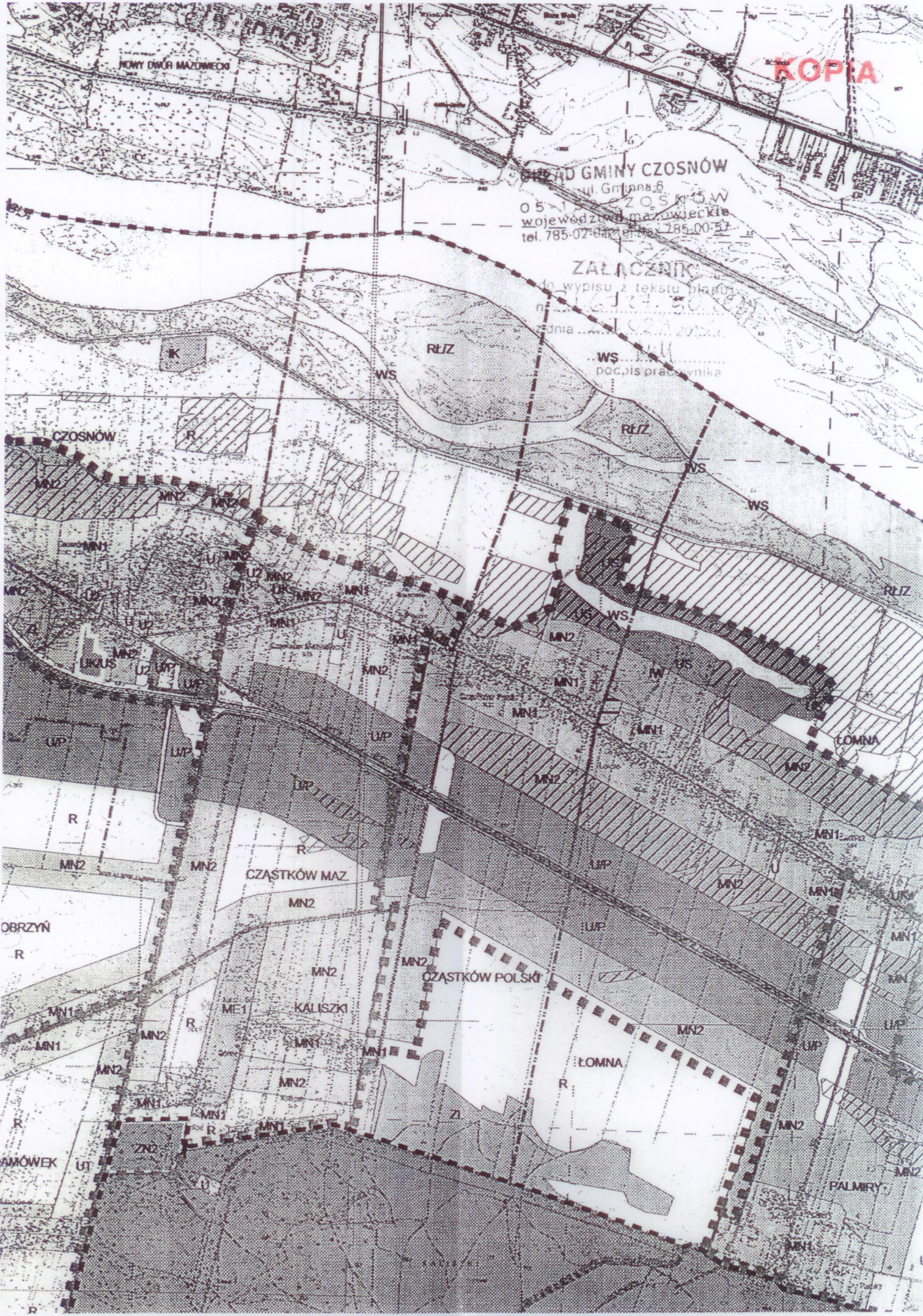
URZĄD GMINY CZOSNÓW

ul. Grzywna 6  
05-110 CZOSNÓW  
województwo mazowieckie  
tel. 785-02-6571 fax 785-00-57

ZALĄCZNIK

do wypisu z tekstu planu  
nr 16137.50  
z dnia 12.02.2022r.

WS  
podpis pracownika



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

Symbol terenu - UK/US		
1)	przeznaczenie terenu:	<b>Przeznaczenie podstawowe:</b> tereny usług celu publicznego - teren usług gminnego centrum kultury i sportu, usługi istniejące; sportu, oświaty, nauki, kultury, rekreacji, zieleni urządzonej <b>Przeznaczenie dopuszczalne:</b> hotel, jedno mieszkanie w budynku o przeznaczeniu podstawowym, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 20%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 20 %, (bez terenu boisk) d) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,2 e) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,8 f) wysokość zabudowy: wysokość do 15,0m do górnej najwyższej krawędzi dachu g) dach płaski, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20 do 60 stopni h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.15 i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 6 ust.16 j) teren stanowi przestrzeń publiczną – obowiązują ustalenia zawarte w § 15 - § 16
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 18 b) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej – 3000 m <sup>2</sup> c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 50 m;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia według § 7 do § 12 b) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia według § 13 do §14
5)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego; b) tereny leżą w zasięgu otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego c) tereny leżą w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
6)	zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej	obowiązują ustalenia planu zawarte w § 20

#### 5. Karta terenu 1U2-1 do 1U2-6, 2U2-1

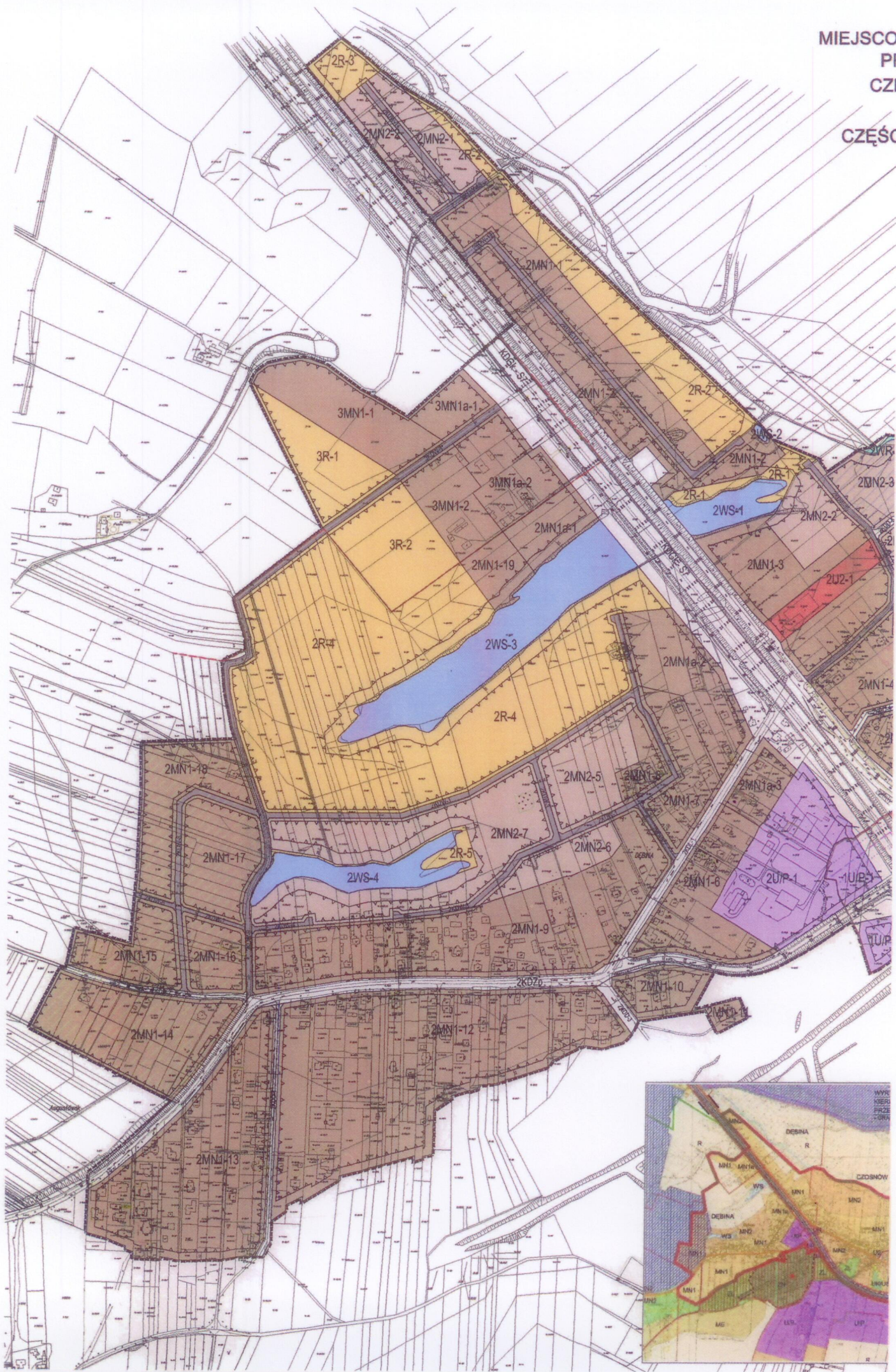
Symbol terenu: U2		
1)	przeznaczenie terenu:	<b>Przeznaczenie podstawowe:</b> tereny usług komercyjnych z wykluczeniem obiektów o pow. sprzedaży >2000m <sup>2</sup> w zakresie handlu, gastronomii rzemiosła usługowego, zdrowia, oświaty, kultury, sportu, hotelarstwa, wystawiennictwa, biurowości, pośrednictwa, finansów, usługi motoryzacyjne itp. Usługi oraz drobne obiekty produkcyjne, których oddziaływanie nie wykracza poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny. <b>Przeznaczenie dopuszczalne:</b> jedno mieszkanie w budynku o przeznaczeniu podstawowym
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 40%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 30 %, d) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,2 e) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,5 f) wysokość zabudowy: do 12,5m do górnej najwyższej krawędzi dachu g) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci dachowych od 20 do 60% h) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej; i) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia



		według § 6 ust.15 zasady stosowania ogrodzeń - według § 6 ust.16
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	<p>a) obowiązują ustalenia zawarte w § 18.</p> <p>b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - w zależności od prowadzonej działalności. Dla działki usług handlu - 350m<sup>2</sup>, dla usług rzemiosła -500 m<sup>2</sup>, usług motoryzacyjnych - 900 m<sup>2</sup></p> <p>c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna - 20 m,</p> <p>d) kąt położenia granic działek wydzielanych w stosunku do pasa drogowego od 60 do 110 stopni</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	<p>a) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia według § 7 do § 12</p> <p>b) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w § 13 do §14</p>
5)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	<p>a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP. „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;</p> <p>b) tereny leżą w zasięgu otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego</p> <p>c) tereny leżą w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu</p>
6)	zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej	obowiązują ustalenia zawarte w § 20

#### 6.Karta terenu od 1U-1 do 1U-2

	Symbol terenu: <b>U</b>	
1)	przeznaczenie terenu:	<p><b>Przeznaczenie podstawowe:</b> teren zabudowy usług publicznych, usługi istniejące (usługi celu publicznego: administracja publiczna, nauka, ochrona zdrowia, opieka społeczna, kultura, rekreacja, utrzymanie porządku publicznego)</p> <p><b>Przeznaczenie dopuszczalne:</b> jedno mieszkanie w budynku o przeznaczeniu podstawowym, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zieleń ogólnodostępna.</p>
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	<p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>b) wskaźnik powierzchni zabudowy - maksymalnie 50%,</p> <p>c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy -0,2</p> <p>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy -1,6</p> <p>e) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimalnie 20 %,</p> <p>f) wysokość zabudowy: wysokość do 12,50m do górnej najwyższej krawędzi dachu</p> <p>g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20 do 60 stopni</p> <p>h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia według § 6 ust.15</p> <p>i) zasady stosowania ogrodzeń - według § 6 ust.16</p>
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	<p>a) obowiązują ustalenia według § 19</p> <p>b) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup></p> <p>c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna - 20 m;</p> <p>d) kąt położenia granic działek wydzielanych w stosunku do pasa drogowego od 60 do 110 stopni</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	<p>a) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia według § 7 do §12</p> <p>b) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia według w § 13 do §14</p>
5)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	<p>a) teren przeznaczony pod zabudowę usługową - dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;</p> <p>b) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;</p> <p>c) tereny leżą w zasięgu otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego</p> <p>d) tereny leżą w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu</p>
6)	zasady obsługi w zakresie	



# PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE WIEJSCOWOŚCI CZOSNÓW, ĆI MIEJSCOWOŚCI DĘBINA, ĆI MIEJSCOWOŚCI KAZUŃ NOWY, ĆI MIEJSCOWOŚCI CZOSNÓW, GM. CZOSNÓW

SKALA 1:1000



## LEGENDA

### OZNACZENIA GRANICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

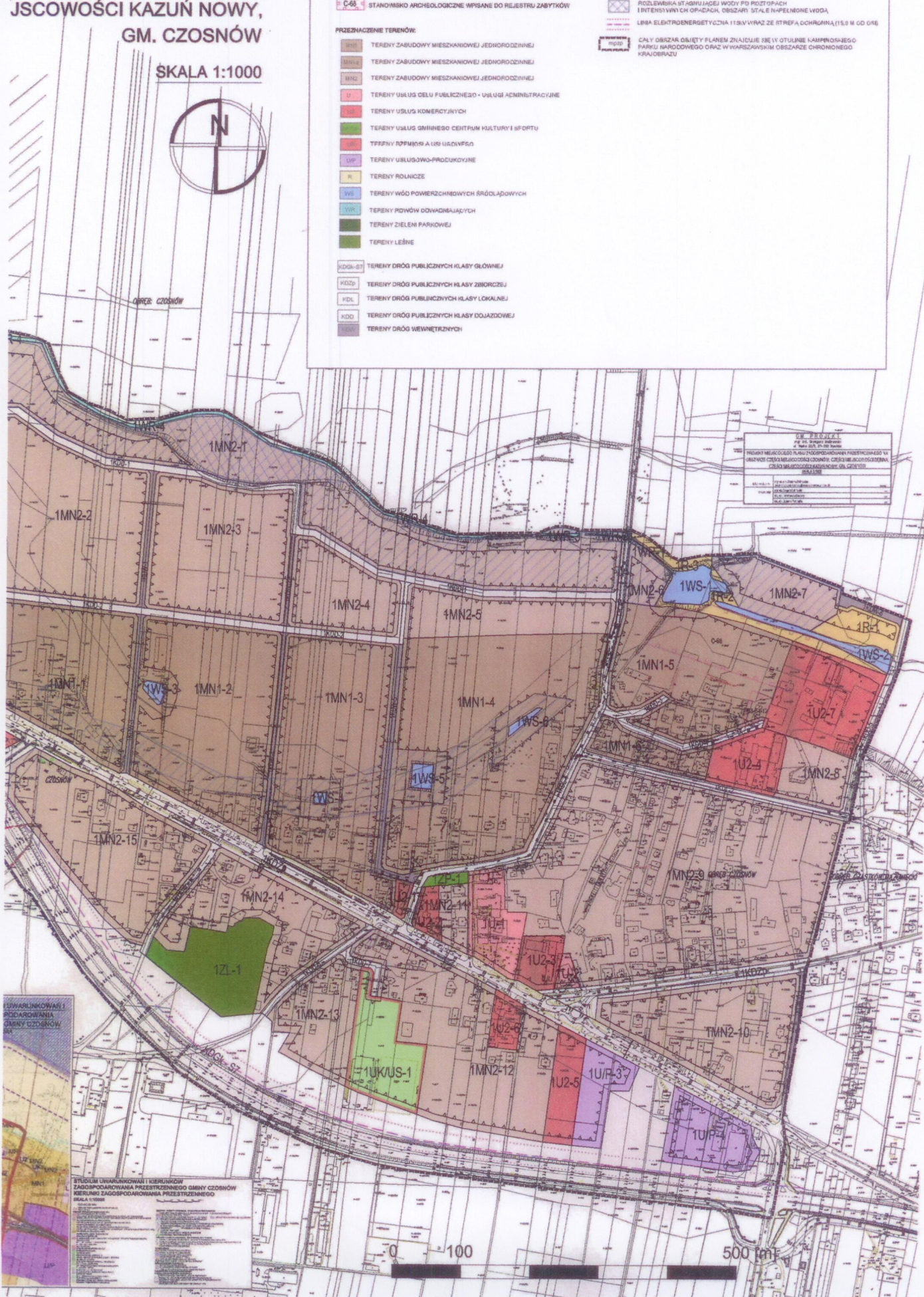
- GRANICE OPRACOWANIA PLANU
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲ NIEPRZEKRACZALNA LINEA ZABUDOWY
- 53-64-12 GRANICE STREPY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH BĘDĄCYCH W EVIDENCJI ZABYTKÓW
- C-68 STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

### OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- GRANICE ADMINISTRACYJNE MIEJSCOWOŚCI
- LINE PODZIAŁU NA DZIAŁKI
- OBZAR NATURA 2000 - TERENY ŁĄK KAZUŃSKICH
- ROZLEWISKA STAGMU JAGŁY WODY PO ROZTOPACH I INTENSYWNYCH OPADACH, OBSZARY OPIEKI NAD NIEPEŁNOSPŁYNNĄ WODĄ
- ROZLEWISKA STAGMU JAGŁY WODY PO ROZTOPACH I INTENSYWNYCH OPADACH, OBSZARY STALE NIEPEŁNOSPŁYNNĄ WODĄ
- LINEA ELEKTROENERGETYCZNA 110KV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ (115,9 M GD OBE)
- CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W OBTULNIE KAMPINOSNEGO PARKU NARODOWEGO ORAZ W WARSZAWSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJODRAZU

### PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- 1MN2 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 1MN1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 1MN3 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 1U TERENY USŁUG OBLI PUBLICZNEGO - USŁUGI ADMINISTRACYJNE
- 1U2 TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
- 1U3 TERENY USŁUG GMINNEGO CENTRUM KULTURY I SPORTU
- 1U4 TERENY ROZPOSIASANIA USŁUG
- 1UP TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE
- 1R TERENY ROLNICZE
- 1WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDŁĄDOWYCH
- 1WZ TERENY WÓD PODWODNYCH
- 1ZL TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- 1LE TERENY LEŚNE
- KD1 TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
- KD2 TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- LDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KD3 TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- W TERENY DRÓG WIEWNETRZNYCH



**SYMBOLOG**  
 PRZEZNACZENIA TERENÓW  
 1MN2 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ  
 1MN1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ  
 1U TERENY USŁUG OBLI PUBLICZNEGO - USŁUGI ADMINISTRACYJNE  
 1U2 TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH  
 1U3 TERENY USŁUG GMINNEGO CENTRUM KULTURY I SPORTU  
 1U4 TERENY ROZPOSIASANIA USŁUG  
 1UP TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE  
 1R TERENY ROLNICZE  
 1WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDŁĄDOWYCH  
 1WZ TERENY WÓD PODWODNYCH  
 1ZL TERENY ZIELENI PARKOWEJ  
 1LE TERENY LEŚNE  
 KD1 TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ  
 KD2 TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ  
 LDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ  
 KD3 TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ  
 W TERENY DRÓG WIEWNETRZNYCH

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

