**UCHWAŁA NR ……/……./2021**

**RADY GMINY CZOSNÓW**

**z dnia ……….. 2021 r.**

**w sprawie zmiany uchwały Nr XXXV/271/2017 Rady Gminy Czosnów z dnia 27 lutego 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów – etap II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741), oraz w związku z uchwałą Nr XV/130/2019 Rady Gminy Czosnów z dnia 19 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały Nr XXXV/271/2017 Rady Gminy Czosnów z dnia 27 lutego 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów – etap II, stwierdzając, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czosnów uchwalonego uchwałą Nr XVII/161/2012 Rady Gminy Czosnów z dnia 24 lipca 2012 r., zmienionego uchwałą Nr XXXVII/380/2014 Rady Gminy Czosnów z dnia 30 czerwca 2014 r., Rada Gminy Czosnów uchwala co następuje:

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów – etap II, uchwalonego uchwałą Nr XXXV/271/2017 Rady Gminy Czosnów z dnia 27 lutego 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2017 r. poz. 3270).
2. Obszarem zmiany planu, o której mowa w ust. 1 jest cały obszar planu.
3. Zmiana ustaleń planu dotyczy:
4. wysokości stawek procentowych służących naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla poszczególnych terenów objętych ustaleniami planu;
5. ustaleń dotyczących obowiązkowego scalenia i podziału nieruchomości;
6. przebiegu dróg oznaczonych w załączniku nr 1 do uchwały Nr XXXV/271/2017 Rady Gminy Czosnów z dnia 27 lutego 2017 r. symbolami: KDL-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-6, KDD-7, KDD-9, KDW-11;
7. przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w załączniku nr 1 do uchwały Nr XXXV/271/2017 Rady Gminy Czosnów z dnia 27 lutego 2017 r. symbolami: KDW-2, KDW-3, KDW-4, KDW-6, KDW-7, KDW-8, KDW-10, KDW-12, KDW-13, KDW-14, WR-1, WR-2, WR-3, WR-4, WR-5, WR-6, WR-7, WR-8, WR-9, WR-10, WR-11;
8. zmiany przeznaczenia, związanej ze zmianami określonymi w ust. 3 i 4, fragmentów terenów oznaczonych w załączniku nr 1 do uchwały Nr XXXV/271/2017 Rady Gminy Czosnów z dnia 27 lutego 2017 r. symbolami: MN-1, MN-2, MNE-1, MNE-6, MNE-10, MNE-11, MNE-12, MNE-13, KDL-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-6, KDD-7, KDD-8, KDD-9, KDW-11;
9. przebiegu linii zabudowy i wymiarowania wybranych odległości w metrach na terenach oznaczonych w załączniku nr 1 do uchwały Nr XXXV/271/2017 Rady Gminy Czosnów z dnia 27 lutego 2017 r. symbolami: MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5, MN-6, MN-7, MN-8, MN-9, MN-10, MN-11, MN-12, MN-13, MN-14, MN-15, MN-16, MN-17, MN-18, MN-19, MNE-1, MNE-2, MNE-3, MNE-4, MNE-5, MNE-6, MNE-7, MNE-8, MNE-9, MNE-10, MNE-11, MNE-12, MNE-13, P-1, P-2.
10. Załącznikami do uchwały są:
11. rysunek zmiany planu sporządzony w skali 1:1000, będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
12. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, będące załącznikiem nr 2 do uchwały;
13. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, będące załącznikiem nr 3 do uchwały;
14. dane przestrzenne będące załącznikiem nr 4 do niniejszej uchwały.

1. W uchwale Nr XXXV/271/2017 Rady Gminy Czosnów z dnia 27 lutego 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów – etap II wprowadza się następujące zmiany:

1. skreśla się **§ 4 ust. 1 pkt 5**;
2. w **§ 5**:
3. **ust. 1 pkt 1** otrzymuje brzmienie:

*„tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem* ***MN*** *o numerach od* ***1*** *do* ***11;****”,*

1. **ust. 1 pkt 2** otrzymuje brzmienie:

*„tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, oznaczone symbolem* ***MNE*** *o numerach od* ***1*** *do* ***6****;”,*

1. **ust. 1 pkt 3** otrzymuje brzmienie:

*„teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczony symbolem* ***P-1****;”,*

1. skreśla się **ust. 1 pkt 5,**
2. **ust. 1 pkt 10** otrzymuje brzmienie:

„*tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem* ***KDW*** *o numerach od* ***1*** *do* ***4****;”,*

1. skreśla się **ust. 3 pkt 2;**
2. skreśla się **§ 10;**
3. **§ 13 ust. 4 pkt 3** otrzymuje brzmienie:

*„dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi poprzez infiltrację powierzchniową w granicach własnej nieruchomości, przy czym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi nie może odbywać się ze szkodą dla działek sąsiednich;”;*

1. **§ 15** otrzymuje brzmienie:

*„Ustala się stawki procentowe służące naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym oznaczonych symbolami: MN, MNE i P – 20%.”;*

1. w **§ 16:**
   1. zdanie poprzedzające wyliczenieotrzymuje brzmienie:

*„Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN o numerach od 1 do 6 ustala się:”,*

* 1. **pkt 3** otrzymuje brzmienie:

*„tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem* ***MN*** *o numerach od* ***1*** *do* ***6*** *położone są w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w* ***§7 ust. 2****;*

1. w **§ 17:**
2. zdanie poprzedzające wyliczenieotrzymuje brzmienie:

*„Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem* ***MN*** *o numerach od* ***7***  *do* ***11*** *ustala się:”,*

1. **pkt 3** otrzymuje brzmienie:

*„tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem* ***MN*** *o numerach od* ***7*** *do* ***11*** *położone są w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i w graniach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w* ***§7 ust. 2****;”,*

1. **pkt 4** otrzymuje brzmienie:

*„dla fragmentu terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem* ***MN-10****, znajdującego się w strefie od granicy głównego kompleksu Kampinoskiego Parku Narodowego, obowiązują ustalenia zawarte w* ***§6 pkt 2 lit. c*** *oraz w* ***§11 pkt 1;”****;*

1. w **§ 18:**
2. zdanie poprzedzające wyliczenieotrzymuje brzmienie:

*„Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oznaczonych symbolem* ***MNE*** *o numerach od* ***1*** *do* ***6,*** *ustala się:”,*

1. **pkt 3** otrzymuje brzmienie:

*„tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oznaczone symbolem* ***MNE*** *o numerach od* ***1*** *do* ***6*** *położone są w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w* ***§7 ust. 2****;”;*

1. w **§ 19:**
2. zdanie poprzedzające wyliczenieotrzymuje brzmienie:

*„Dla terenu zabudowy usługowo-produkcyjnej oznaczonego symbolem* ***P-1*** *ustala się:”,*

1. **pkt 2** otrzymuje brzmienie:

*„ teren zabudowy usługowo-produkcyjnej oznaczony symbolem* ***P -1*** *położony jest w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w* ***§7 ust. 2****;”;*

1. skreśla się **§ 21**;
2. **§ 24 pkt 3 lit. a)** otrzymuje brzmienie:

***„****szerokość w liniach rozgraniczających od 12 m do 22 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,”;*

1. **§ 25 pkt 3 lit. a)** otrzymuje brzmienie:

*„szerokość w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg:*

*-* ***KDD-1, KDD-9, KDD-10*** *– od 8 m do 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,*

*-* ***KDD-2****,* ***KDD-3, KDD-4, KDD-7, KDD-8, KDD-11*** *– 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,*

*-* ***KDD-5*** *- od 6 m do 8 m dla fragmentu drogi zlokalizowanego w granicach planu oraz zgodnie z rysunkiem planu,*

*-* ***KDD-6*** *– 7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,”;*

1. **w § 26:**
2. zdanie poprzedzające wyliczenieotrzymuje brzmienie:

„*Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem* ***KDW*** *o numerach od* ***1*** *do* ***4*** *ustala się:”,*

1. **pkt 2** otrzymuje brzmienie:

*„tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami* ***KDW*** *o numerach od* ***1*** *do* ***4*** *położone są w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w* ***§7 ust. 2****;”,*

1. **pkt 3 lit. a)** otrzymuje brzmienie:

*„szerokość w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg:*

*-* ***KDW-1, KDW-2, KDW-3*** *– 6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,*

*-* ***KDW-4*** *– od 5 m do 6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;”.*

2. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów – etap II, uchwalonego uchwałą Nr XXXV/271/2017 Rady Gminy Czosnów z dnia 27 lutego 2017 r. pozostają bez zmian.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czosnów.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i publikacji na stronie internetowej Gminy Czosnów.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym   
   Województwa Mazowieckiego.