**UCHWAŁA NR ……/……./2021**

**RADY GMINY CZOSNÓW**

**z dnia ……….. 2021 r.**

**w sprawie zmiany uchwały Nr IV/18/2018 Rady Gminy Czosnów z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów (dla części miejscowości Augustówek, części miejscowości Dębina, części miejscowości Jesionka i części miejscowości Łosia Wólka) – ETAP I**

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/132/2019 Rady Gminy Czosnów z dnia 19 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały Nr IV/18/2018 Rady Gminy Czosnów z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów (dla części miejscowości Augustówek, części miejscowości Dębina, części miejscowości Jesionka i części miejscowości Łosia Wólka) – ETAP I, 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 (dla części miejscowości Augustówek, części miejscowości Dębina, części miejscowości Jesionka i części miejscowości Łosia Wólka) – ETAP I, uchwalonego uchwałą Nr IV/18/2018 Rady Gminy Czosnów z dnia 28 grudnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2019 r. poz. 2115).
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 minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki budowlanej;
6. ustaleń dotyczących geometrii dachów na terenach oznaczonych w załączniku nr 1 do uchwały Nr IV/18/2018 Rady Gminy Czosnów z dnia 28 grudnia 2018 r. symbolami: MN2;
7. przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 2KDW-2, a w związku z tym zmiany zasięgu terenów oznaczonych w załączniku nr 1 do uchwały Nr IV/18/2018 Rady Gminy Czosnów z dnia 28 grudnia 2018 r. symbolami: 2ME-2, 2ME-3;
8. utworzenia ciągu pieszo-jezdnego w rejonie linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 4MN2-2, 4R-1, a w związku z tym zmiana przeznaczenia fragmentów terenów oznaczonych w załączniku nr 1 do uchwały Nr IV/18/2018 Rady Gminy Czosnów z dnia 28 grudnia 2018 r. symbolami: 4MN2-2, 4R-1;
9. przebiegu linii zabudowy i wymiarowania w metrach na terenach oznaczonych w załączniku nr 1 do uchwały Nr IV/18/2018 Rady Gminy Czosnów z dnia 28 grudnia 2018 r. symbolami: 4MN2-2, 4R-1, 2ME-2, 2ME-3.
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 IV/18/2018 Rady Gminy Czosnów z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów (dla części miejscowości Augustówek, części miejscowości Dębina, części miejscowości Jesionka i części miejscowości Łosia Wólka) – ETAP I wprowadza się następujące zmiany:

1. *w* ***§ 5 ust. 1 pkt 4*** *dodaje się* ***lit. d)*** *w brzmieniu:*

*„teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem* ***KPJ****.”;*

1. ***§ 20*** *otrzymuje brzmienie:*

***„****Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12, art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20% dla terenów MN1, MN2, ME, ME1.”;*

1. ***w § 23:***
   1. *skreśla się*  ***ust. 1 pkt 5 lit. b),***
   2. ***ust. 2 pkt. 3 lit. f)*** *otrzymuje brzmienie:*

***„****wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do 11,0 m, 2 kondygnacje + poddasze użytkowe, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 60°,”,*

* 1. *skreśla się* ***ust. 2 pkt 5 lit. b),***
  2. w ***ust. 3***zdanie poprzedzające wyliczenieotrzymuje brzmienie:

*“Karta terenu:* ***1ME1-1, 1ME1-2, 1ME1-3, 3ME1-1, 3ME1-2, 1ME-1, 1ME-2, 2ME-1, 2ME-2, 3ME-1;”***

* 1. w ***ust. 9***zdanie poprzedzające wyliczenieotrzymuje brzmienie: *“Karta terenu:* ***1KDW-1, 1KDW-2, 1KDW-3, 1KDW-4, 2KDW-1, 3KDW-1, 4KDW-1****;”*
  2. *skreśla się* ***ust. 3 pkt 5 lit. c),***
  3. *dodaje się* ***ust. 10 w brzmieniu:***

*„Karta terenu:* ***4KPJ-1;***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Symbol terenu* ***KPJ*** | | |
| *1)* | *Przeznaczenie terenu:* | *teren ciągu pieszo-jezdnego;* |
| *2)* | *Zasady zagospodarowania*  *terenu* | *szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m;* |
| *3)* | *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;* |
| *4)* | *Tereny lub obiekty*  *podlegające ochronie na*  *podstawie odrębnych*  *przepisów* | *a) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego,*  *b) tereny leżą w zasięgu otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego,*  *c) tereny leżą w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,*  *d) tereny są położone w strefie ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych, obowiązują ustalenia według § 16 pkt. 1 i 2,*  *e) tereny leżą w zasięgu strefy ochronnej od kompleksu wojskowego nr 7205, obowiązują ustalenia według § 16 pkt. 3 i 4;* |
| *5)* | *Zasady modernizacji, budowy*  *i rozbudowy systemów*  *komunikacji i infrastruktury* | *obowiązują ustalenia zawarte w § 17.”* |

2. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów (dla części miejscowości Augustówek, części miejscowości Dębina, części miejscowości Jesionka i części miejscowości Łosia Wólka) – ETAP I, uchwalonego uchwałą Nr IV/18/2018 Rady Gminy Czosnów z dnia 28 grudnia 2018 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.