DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 13 maja 2022 r.

Poz. 5538

Podpisany przez:
Slawomir Ryszard Parys
Data: 2022-05-13 09:46:55

UCHWAŁA NR XLVII/388/2022
RADY GMINY CZOSNÓW

z dnia 29 marca 2022 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 28 ust. 2 w związku z 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 2022 r. poz. 503), 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, zmienioną uchwałą Nr XLIV/366/2022 Rady Gminy Czosnów z dnia 25 stycznia 2022 r. oraz w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2021 poz. 8634 i 8868), 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. 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 w części tekstowej jest cały obszar planu.

3. Granice obszaru objętego zmianą planu w części graficznej określono na rysunku planu.

4. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek zmiany planu sporządzony w skali 1:1000, będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, będące załącznikiem nr 2 do uchwały;

3) 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;

4) dane przestrzenne będące załącznikiem nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 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**:

a) **ust. 1 pkt 1** otrzymuje brzmienie:

*„tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN** o numerach od **1** do **10** oraz **20;**”*,

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

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

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

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

d) skreśla się **ust. 1 pkt 5,**

e) **ust. 1 pkt 10** otrzymuje brzmienie:

„*tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW** o numerach **1, 5, 9, 11.***”,

f) skreśla się **ust. 3 pkt 2;**

3) **w § 10**:

a) **ust. 1** otrzymuje brzmienie:

„W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się obszarów przewidzianych do obowiązkowego scalenia i podziału nieruchomości.”,

b) **ust. 2** zdanie poprzedzające wyliczenie otrzymuje brzmienie:

„*W przypadku scalenia i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:****”***;

4) **§ 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;”;

5) **§ 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%.”;

6) w **§ 16:**

a) zdanie poprzedzające wyliczenie otrzymuje brzmienie:

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

b) **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**;”*;

7) w **§ 17:**

a) zdanie poprzedzające wyliczenie otrzymuje brzmienie:

*„Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **MN** o numerach od 7 do **10** oraz **20** ustala się:”*,

b) **pkt 3** otrzymuje brzmienie:

*„tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN** o numerach od 7 do **10** oraz **20** położone są w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i w graniach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w **§7 ust. 2**;”*,

c) **w pkt 4** wyrazy *„oznaczonego symbolem **MN-17”** zastępuje się wyrazami „oznaczonego symbolem **MN-10”;***

8) w **§ 18:**

a) zdanie poprzedzające wyliczenie otrzymuje brzmienie:

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

b) **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**;”*;

9) w **§ 19:**

a) zdanie poprzedzające wyliczenie otrzymuje brzmienie:

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

b) **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**;”*;

10) skreśla się **§ 21**;

11) **§ 24 pkt 3 lit. a)** otrzymuje brzmienie:

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

12) **§ 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,”*;

13) **w § 26:**

a) zdanie poprzedzające wyliczenie otrzymuje brzmienie:

„*Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem **KDW** o numerach **1, 5, 9, 11** ustala się:*”,

b) **pkt 2** otrzymuje brzmienie:

*„tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami **KDW** o numerach od **1, 5, 9, 11** położone są w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w **§7 ust. 2**;”*,

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

„szerokość w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg:

*- **KDW-1, KDW-5, KDW-9** – 6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,*

*- **KDW-11** – 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.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czosnów.

§ 4. 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.

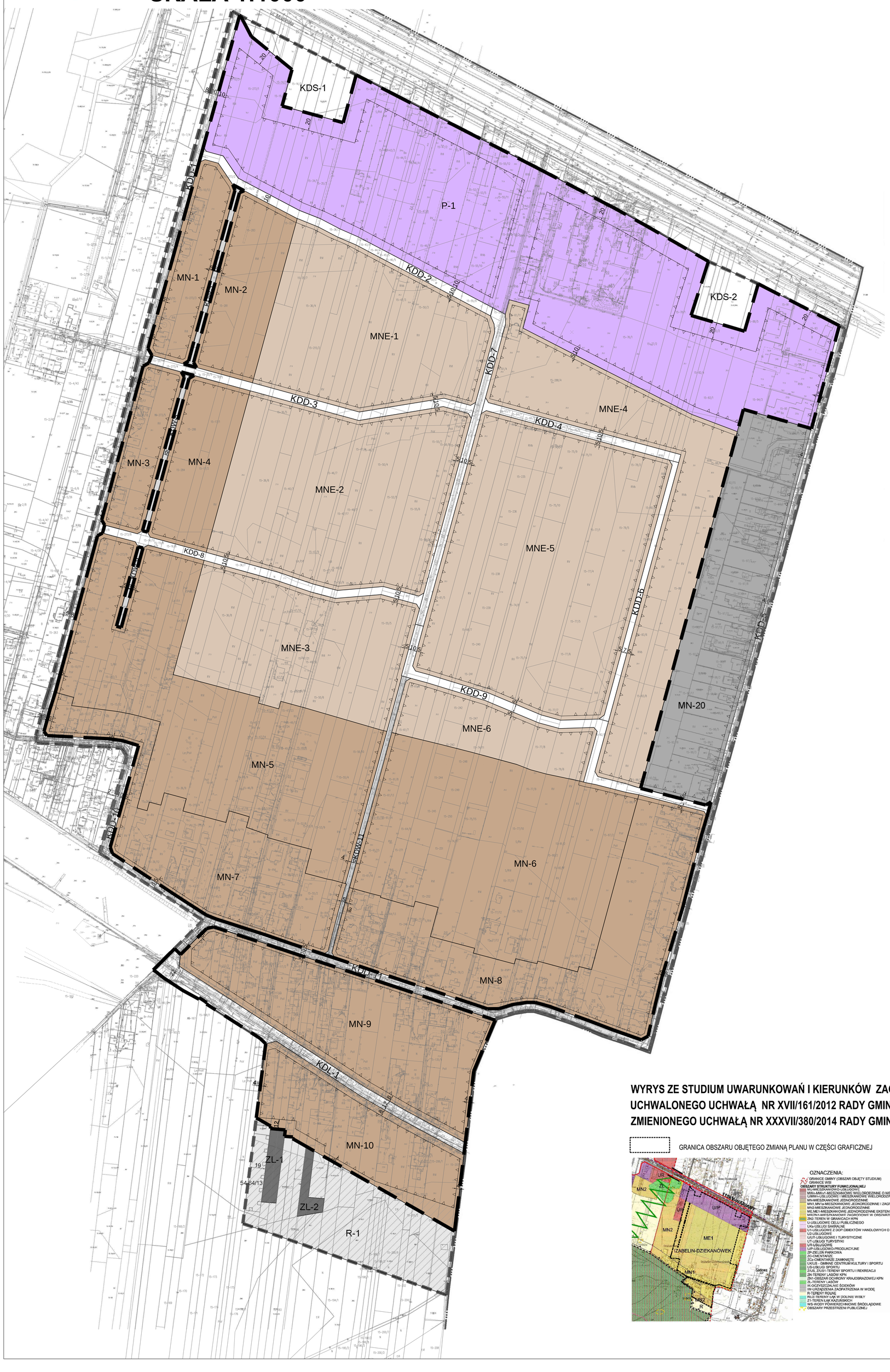
Przewodniczący Rady Gminy

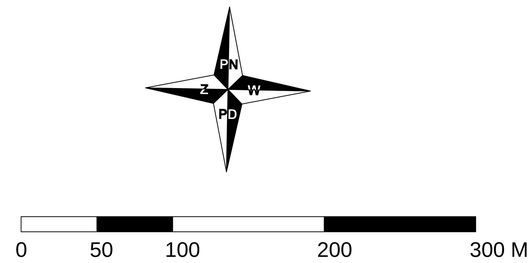
Marek Zielski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU GMINY CZOSNÓW - ETAP II

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLVII/388/2022
RADY GMINY CZOSNÓW
Z DNIA 29 MARCA 2022 R.





OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI ZMIANY PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU W CZĘŚCI GRAFICZNEJ
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 20 — WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MNE	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ EKSTENSYWNEJ
P	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ
KDL	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE (OZNACZENIA Z UCHWAŁY NR XXXV/271/2017)

	GRANICA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
54-64/11	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKU ARCHEOLOGICZNEGO BĘDĄCEGO W EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STREFA OD GRANICY GŁÓWNEGO KOMPLEKSU KAMPINOSKIEGO PARKU NARODOWEGO
50	WYMIAROWANIE WYBRANYCH ODLEGŁOŚCI W METRACH
PRZEZNACZENIE TERENÓW:	
MN 1-20	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
R-1	TEREN ROLNY
ZL 1-2	TERENY LASÓW
KDS 1-2	TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY EKSPRESOWEJ
KDD 1-11	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
KDW 1-14	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:	
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY CZOSNÓW
rez	CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU ORAZ W OTULINIE KAMPINOSKIEGO PARKU NARODOWEGO
rez	CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU O MOŻLIWOŚCI WYSTĘPOWANIA ZŁOŻONYCH WARUNKÓW GRUNTOWYCH

WYRYS ZE 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.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU W CZĘŚCI GRAFICZNEJ

OZNACZENIA:

- GRANICE GMINY (OBSZAR OBJĘTY STUDIUM)
- GRANICE WSI

OBSZARY STRUKTURY FUNKCJONALNEJ

- MA-MIESZKANIOWO-USŁUGOWE
- MW+ MW/U-MIESZKANIOWE WIELORODZINNE O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- MW-MIESZKANIOWE WIELORODZINNE O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- MN-MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE
- MN1,MN1a-MIESZKANIOWE JEGNORODZINNE I ZAGRODOWE
- MN2-MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE
- ME,ME1-MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE EKSTENSYWNE
- MR/ZN-1-MIESZKANIOWE ZAGRODOWE W OBSZARZE OCHRONY KRAJOBRAZOWEJ KPN
- ZN2-TEREN W GRANICACH KPN
- U-USŁUGOWE CELU PUBLICZNEGO
- UK-USŁUGI SAKRALNE
- U1-USŁUGOWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW.SPRZEDAŻY>2000 M2
- U2-USŁUGOWE
- UUT-USŁUGOWE I TURYSTYCZNE
- UT-USŁUGI TURYSTYKI
- UR-USŁUGOWE
- UP-USŁUGOWO-PRODUKCYJNE
- ZP-ZIELEŃ PARKOWA
- ZC-CMENTARZE
- ZCz-CMENTARZE ZAMKNIĘTE
- UKUS - GMINNE CENTRUM KULTURY I SPORTU
- US-USŁUGI SPORTU
- ZUS, ZU/S1-TERENY SPORTU I REKREACJI
- ZN-TERENY LASÓW KPN
- ZN1-OBSZAR OCHRONY KRAJOBRAZOWEJ KPN
- ZL-TERENY LASÓW
- IK-OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- IW-URZĄDZENIA ZAOPATRZENIA W WODĘ
- R-TERENY ROLNE
- RUZ-TERENY ŁĄK W DOLINIE WISŁY
- Z1-TEREN ŁĄK KAZIUŃSKICH
- WS-WODY PÓWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE
- OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE - ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

- OBSZARY NATURA 2000-DOLINA ŚRODKOWEJ WISŁY I PUSZCZA KAMPINOSKA
- OBSZARY NATURA 2000 - FORTY
- OBSZAR NATURA 2000-KAMPINOSKA DOLINA WISŁY
- OBSZAR NATURA 2000-ŁĄKI KAZUŃSKIE
- GRANICE KAMPINOSKIEGO PARKU NARODOWEGO
- OBSZAR OCHRONY KRAJOBRAZOWEJ KPN
- GRANICE WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- STREFA SZCZEGÓLNEJ OCHRONY EKOLOGICZNEJ WODHK
- REZERWATY
- KPN-OBSZAR OCHRONY ŚCISŁEJ
- POMNIKI PRZYRODY
- PONADLOKALNE KORYTARZE EKOLOGICZNE
- POWIĄZANIA PRZYRODNICZE KPN

OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE - ŚRODOWISKO KULTUROWE

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU WOJEW. KONSERWATORA ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ PRZYCZÓŁKA MOSTOWEGO TWIERDZY MODLIN
- OBIEKTY W EWIDENCJI -DO OBJĘCIA OCHRONĄ PLANEM
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

KOMUNIKACJA

- DROGA EKSPRESOWA (KRAJOWA)
- DROGI GŁÓWNE (WOJEWÓDZKIE)
- DROGA ZBIORCZA (WOJEWÓDZKA)
- DROGI ZBIORCZE (POWIATOWE)
- DROGI LOKALNE (GMINNE)
- PRZEBIEGI SIECI LOKALNE DLA ZWIERZĄT

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- IK-OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- IW-URZĄDZENIA ZAOPATRZENIA W WODĘ
- LINIA 110 WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV-WARIANTY

OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU

WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- STREFY OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZY
- ZASIĘG POTENCJALNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO
- OBSZAR WYMAGAJĄCY UZGODNIEŃ OBIEKTÓW WYSOKOŚCIOWYCH
- TERENY ZAMKNIĘTE
- ORIENTACYJNE LINIE ZABUDOWY OD GRANICY KPN

TYTUŁ OPRACOWANIA:	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU GMINY CZOSNÓW - ETAP II
SPORZĄDZIŁ:	WÓJT GMINY CZOSNÓW UL. GMINNA 6, 05-152 CZOSNÓW
OPRACOWANIE:	KANON Sp. z o.o. UL. NADARZYŃSKA 54, 05-805 OTRĘBUSY
ZESPÓŁ AUTORSKI:	MGR INŻ. ARCH. GRZEGORZ CHOJNACKI - GŁÓWNY PROJEKTANT MGR INŻ. PAULINA STARCZEWSKA - KOORDYNATOR PROJEKTU
DATA: MARZEC 2022	SKALA: 1 : 1 000
RYSUNEK:	ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVII/388/2022 RADY GMINY CZOSNÓW Z DNIA 29 MARCA 2022 R.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/388/2022

Rady Gminy Czosnów

z dnia 29 marca 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Czosnów rozstrzyga co następuje:

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów – etap II, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 25 maja 2021 r. do 16 czerwca 2021 r., z możliwością składania uwag do 2 lipca 2021 r., nie wniesiono uwag.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Zielski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII/388/2022

Rady Gminy Czosnów

z dnia 29 marca 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIA O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Czosnów, rozstrzyga co następuje:

W przedmiotowej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów – etap II, nie ma ustaleń dotyczących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Zielski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/388/2022

Rady Gminy Czosnów

z dnia 29 marca 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę