



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 5 października 2022 r.

Poz. 10212

UCHWAŁA NR LII/421/2022 RADY GMINY CZOSNÓW

z dnia 25 sierpnia 2022 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 2022 r. poz. 559 z późn. zm.¹⁾) 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/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, zmienioną uchwałą Nr XLVII/391/2022 Rady Gminy Czosnów z dnia 29 marca 2022 r., 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 uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwała 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 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.

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 583, 1005, 1079.

§ 2. 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.”;

2) § 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.”;

3) w § 23:

a) skreśla się ust. 1 pkt 5 lit. b),

b) **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°,”

c) skreśla się ust. 2 pkt 5 lit. b),

d) w **ust. 3** zdanie poprzedzające wyliczenie otrzymuje brzmienie:

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

e) w ust. 9 zdanie poprzedzające wyliczenie otrzymuje brzmienie:

„Karta terenu: **1KDW-1, 1KDW-2, 1KDW-3, 1KDW-4, 2KDW-1, 3KDW-1, 4KDW-1;**”

f) skreśla się **ust. 3 pkt 5 lit. c)**,

g) 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.

§ 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



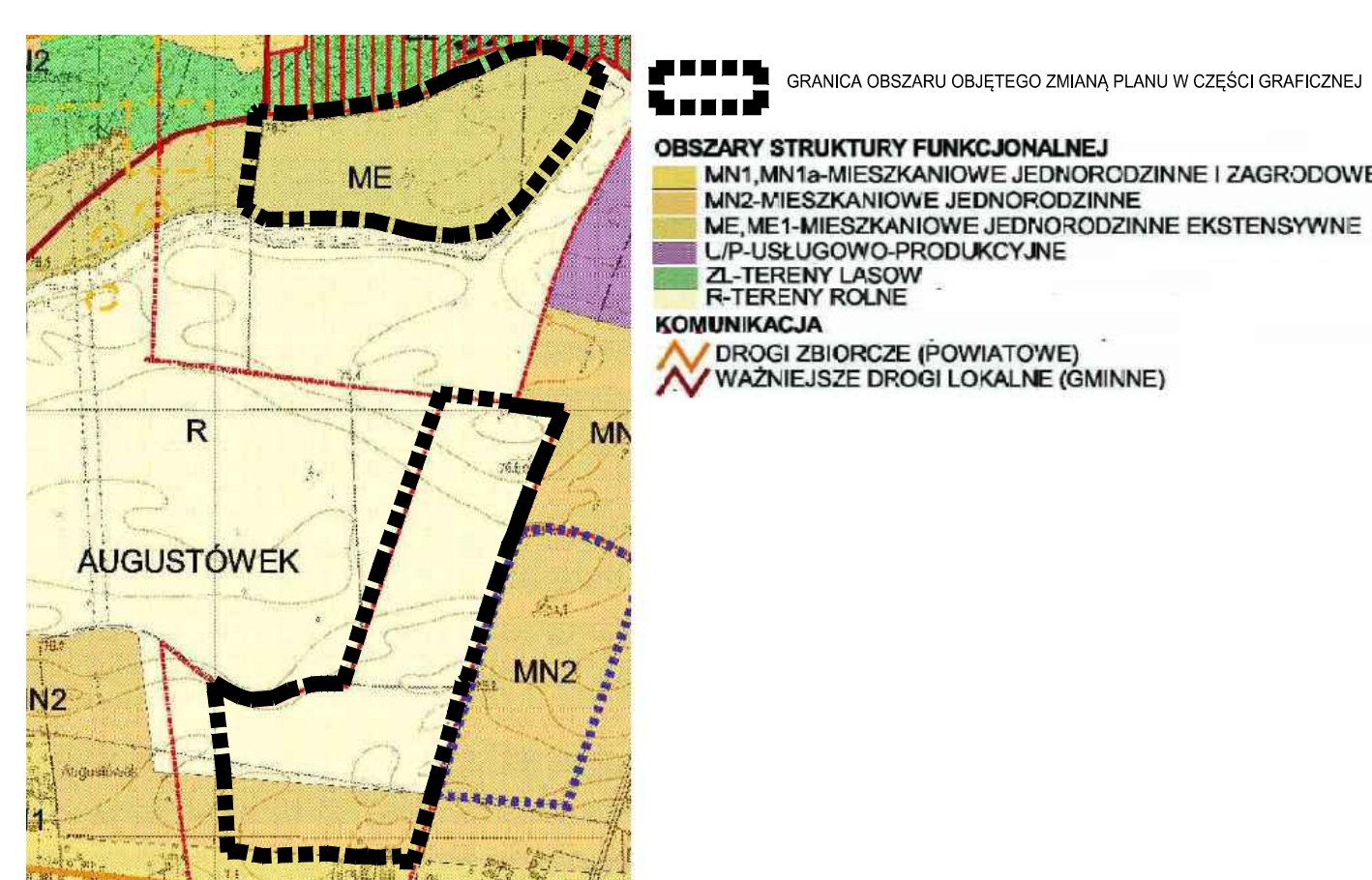
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU GMINY CZOSNÓW (dla części miejscowości Augustówek, części miejscowości Dębina, części miejscowości Jesionka i części miejscowości Łosia Wólka) - ETAP I

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LIII/421/2022
RADY GMINY CZOSNÓW
Z DNIA 25 SIERPNI 2022 R.

SKALA 1:1000



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.



OZNACZENIA GRAFICZNE BĄDĄCE USTALENIAMI ZMIANY PLANU:

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

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- ME TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ EKSTENSYWNEJ
- KPJ TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO

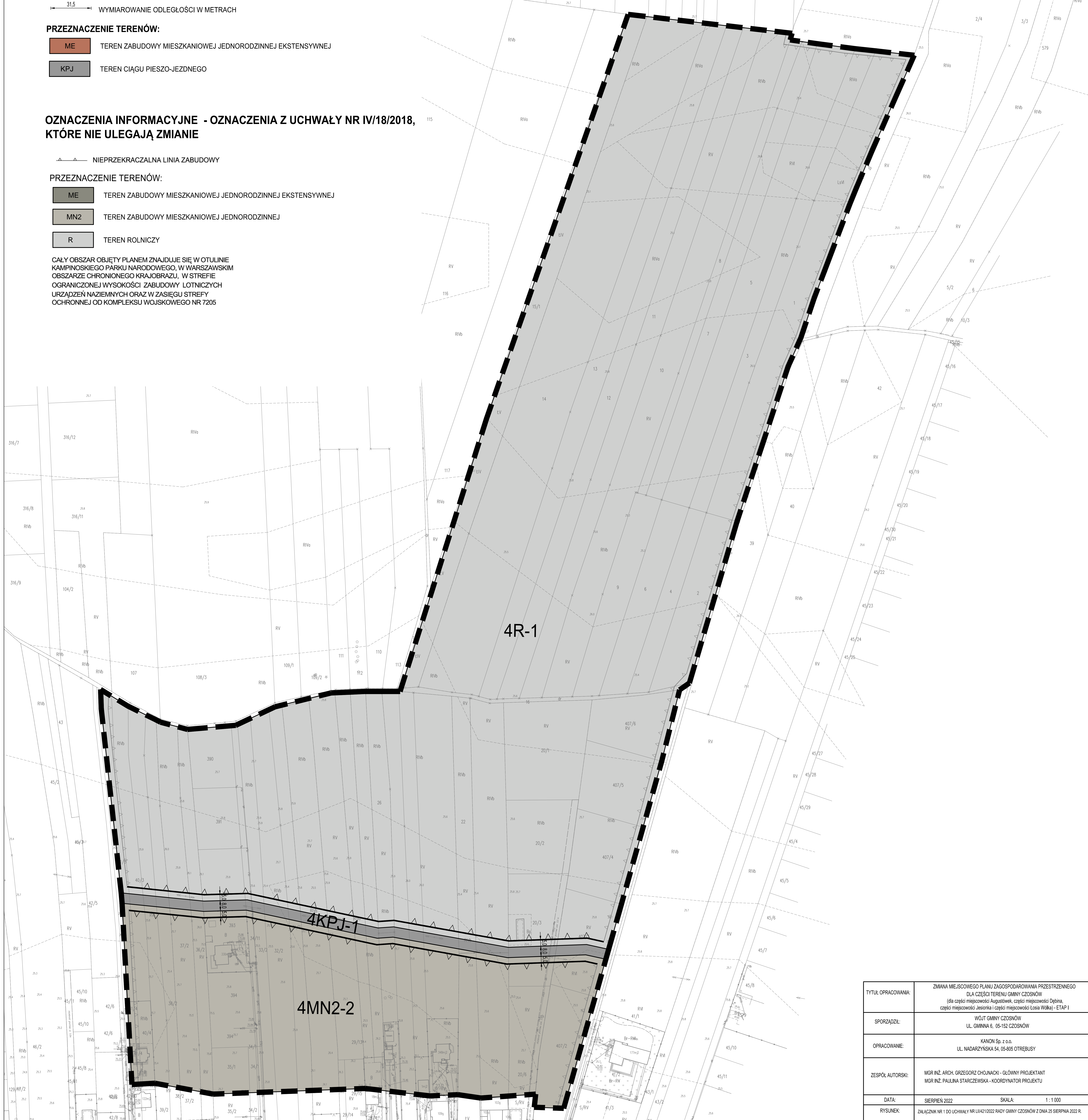
OZNACZENIA INFORMACYJNE - OZNACZENIA Z UCHWAŁY NR IV/18/2018, KTÓRE NIE ULEGAJĄ ZMIANIE

- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- ME TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ EKSTENSYWNEJ
- MN2 TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- R TEREN ROLNICZY

CALY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W OTULINIE
KAMPINOSKIEGO PARKU NARODOWEGO, W WARSZAWSKIM
OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU, W STREFIE
OGRANICZONEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY LOTNICZYCH
URZĄDZEŃ NAZIEMNYCH ORAZ W ZASIĘGU STREFY
OCHRONNEJ OD KOMPLEKSU WOJSKOWEGO NR 7205



TYTUL OPRACOWANIA:	ZMIANA 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
SPORZĄDZIL:	WÓJT GMINY CZOSNÓW UL. GIMNAZJA 6, 05-152 CZOSNÓW
OPRACOWANIE:	KANON Sp. z o.o. UL. NAGARZYŃSKA 54, 05-808 OTREBUSY
ZESPÓŁ AUTORSKI:	MGR INŻ. ARCH. GREGORZ CHOLIŃSKI - GŁÓWNY PROJEKTANT MGR INŻ. PAULINA STARCZEWSKA - KOORDYNATOR PROJEKTU
DATA:	SIERPIEŃ 2022 SKALA: 1:1 000
RYSUJEK:	ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LIII/421/2022 RADY GMINY CZOSNÓW Z DNIA 25 SIERPNI 2022 R.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII/421/2022
Rady Gminy Czosnów
z dnia 25 sierpnia 2022 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO WYŁOŻONEGO DO
PUBLICZNEGO WGLĄDU
projektu zmiany 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. 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 (dla części miejscowości Augustówek, części miejscowości Dębina, części miejscowości Jesionka i części miejscowości Łosia Wólka) – ETAP I, 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 LII/421/2022
Rady Gminy Czosnów
z dnia 25 sierpnia 2022 r.

**ROZSTRZYGNIECIA 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 (dla części miejscowości Augustówek, części miejscowości Dębina, części miejscowości Jesionka i części miejscowości Łosia Wólka) – ETAP I, 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 LII/421/2022

Rady Gminy Czosnów

z dnia 25 sierpnia 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