



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 5 października 2022 r.

Poz. 10214

### UCHWAŁA NR LII/423/2022 RADY GMINY CZOSNÓW

z dnia 25 sierpnia 2022 r.

#### **w sprawie zmiany uchwały Nr X/57/2019 Rady Gminy Czosnów z dnia 9 lipca 2019 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 2022 r. poz. 559 z późn. zm.<sup>1)</sup>) 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 XX/182/2020 Rady Gminy Czosnów z dnia 9 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały Nr X/57/2019 Rady Gminy Czosnów z dnia 9 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów – etap II, zmienioną uchwałą Nr L/404/2022 Rady Gminy Czosnów z dnia 31 maja 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 – etap II, uchwalonego uchwałą Nr X/57/2019 Rady Gminy Czosnów z dnia 9 lipca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2019 r. poz. 9979).

2. Obszarem zmiany planu w części tekstowej jest cały obszar planu, z wyłączeniem terenu objętego rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego Nr WNP-I.4131.152.2019.AK z dnia 12 sierpnia 2019 r.

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 X/57/2019 Rady Gminy Czosnów z dnia 9 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów – etap II wprowadza się następujące zmiany:

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz.583, 1005, 1079.

1) § 5 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN o numerach od 1 do 21”;

2) § 15 otrzymuje brzmienie:

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

3) w §18:

a) zdanie poprzedzające wyliczenie otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN-8 i MN-21 ustala się:”;

b) **pkt 3** otrzymuje brzmienie:

„tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami MN-8 i MN-21 położone są w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust.2 pkt 3)”.

2. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów – etap II, uchwalonego uchwałą Nr X/57/2019 Rady Gminy Czosnów z dnia 9 lipca 2019 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

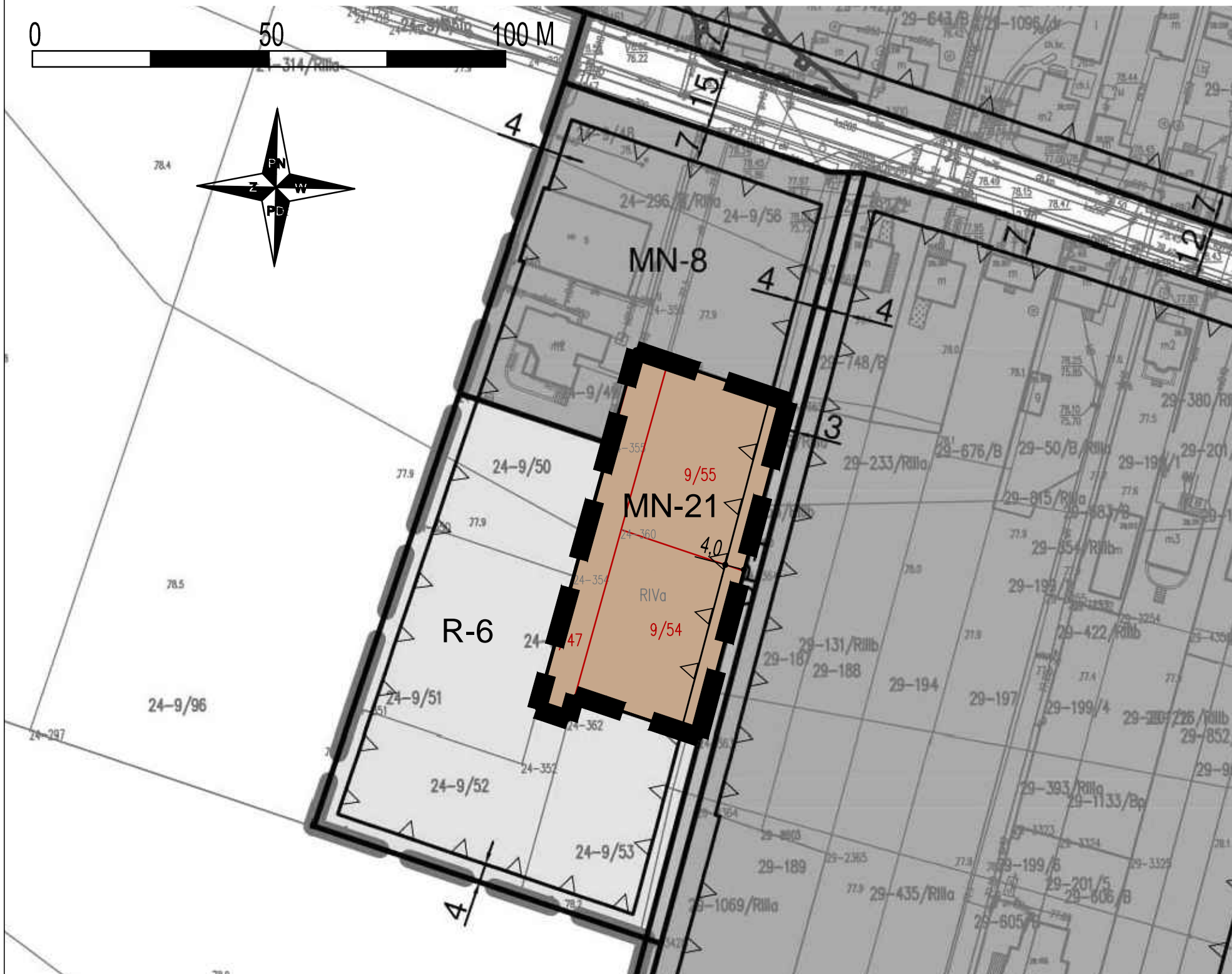
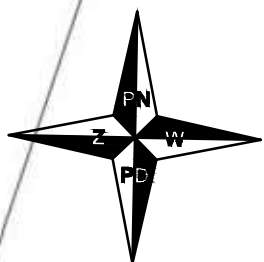
**Marek Zielski**



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

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LII/423/2022  
RADY GMINY CZOSNÓW  
Z DNIA 25 SIERPNIA 2022 R.

SKALA 1:1000



## OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI ZMIANY PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU W CZĘŚCI GRAFICZNEJ
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

### PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

### OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI W METRACH

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

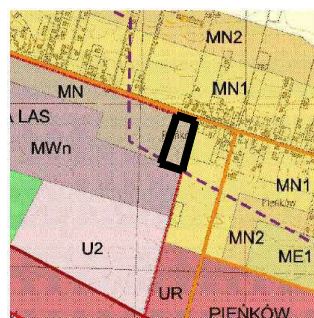
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH WRAZ Z NUMEREM

## OZNACZENIA INFORMACYJNE

- OZNACZENIA Z UCHWAŁY NR X/57/2019

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:	
	GRANICA PLANU - ETAP II
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI W METRACH
PRZEZNACZENIE TERENÓW:	
	MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:	
	GRANICA OBSZARU NARAŻONEGO NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
	CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICY WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU ORAZ W OTULINIE KAMPINOSKIEGO PARKU NARODOWEGO
	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
- OBSZARY STRUKTURY FUNKCJONALNEJ**
- MWn-MWm1-MIESZKANIOWE WIEŁORODZINNE O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- MN-MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE
- MN1,MN1a-MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE I ZAGRODOWE
- MN2-MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE
- ME,ME1-MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE EKSTENSYWNE
- L2-USŁUGOWE
- LR-USŁUGOWE
- ZP-ZIELEN PARKOWA
- KOMUNIKACJA**
- DRUGI ZBIORCZE (POWIATOWE)
- WAŻNIEJSZE DRUGI LOKALNE (GMINNE)
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- LINIA EE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV-WARIANTY

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 OTREBUSY
ZESPÓŁ AUTORSKI:	MGR INŻ. ARCH. GRZEGORZ CHOJNACKI - GŁÓWNY PROJEKTANT MGR INŻ. PAULINA STARCZEWSKA - KOORDYNATOR PROJEKTU
DATA:	CZERWIEC 2022 SKALA: 1:1 000
RYSunEK:	ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LII/423/2022 RADY GMINY CZOSNÓW Z DNIA 25 SIERPNIA 2022 R.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII/423/2022  
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  
– etap II**

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 LII/423/2022

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 – 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 LII/423/2022

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**