



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 5 października 2022 r.

Poz. 10213

### UCHWAŁA NR LII/422/2022 RADY GMINY CZOSNÓW

z dnia 25 sierpnia 2022 r.

#### **w sprawie zmiany uchwały Nr XXIX/212/2016 Rady Gminy Czosnów z dnia 4 października 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów – etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie (t.j. 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 XV/129/2019 Rady Gminy Czosnów z dnia 19 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały Nr XXIX/212/2016 Rady Gminy Czosnów z dnia 4 października 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów – etap I, zmienioną uchwałą Nr XLVII/390/2022 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 – etap I, uchwalonego uchwałą Nr XXIX/212/2016 Rady Gminy Czosnów z dnia 4 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2016 r. poz. 9725).

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 XXIX/212/2016 Rady Gminy Czosnów z dnia 4 października 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów – etap I 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) w § 5:

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

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

b) skreśla się **ust. 1 pkt 8**,c) skreśla się **ust. 3 pkt 2**;2) § 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;”*;

## 3) § 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, MW, U, P i UP – 20%.”*;

## 4) w § 16:

## a) zdanie poprzedzające wyliczenie otrzymuje brzmienie:

*„Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN o numerach od 1 do 9 ustala się:”*,

b) **pkt 3** otrzymuje brzmienie:

*„tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN o numerach od 1 do 9 położone są w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w §7 **ust. 2**;”*,

c) **pkt 4** otrzymuje brzmienie:

*„dla fragmentu terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN-9, 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**;”*;

## 5) w § 17:

## a) zdanie poprzedzające wyliczenie otrzymuje brzmienie:

*„Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN-10, MN-11, ustala się:”*,

b) **pkt 3** otrzymuje brzmienie:

*„tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami MN-10, MN-11 położone są w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i w graniach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w §7 **ust. 2**;”*;

## 6) skreśla się § 24;

## 7) w § 28:

a) **pkt 4 lit. a) tiret piąte** otrzymuje brzmienie:

*„KDW-8, KDW-12, KDW-15, KDW-17 – 5 m,”*,

b) skreśla się **pkt 4 lit. a) tiret ósme**,c) skreśla się **pkt 4 lit. a) tiret dziesiąte**;

2. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów – etap I, uchwalonego uchwałą Nr XXIX/212/2016 Rady Gminy Czosnów z dnia 4 października 2016 r. pozostają bez zmian.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czosnów.

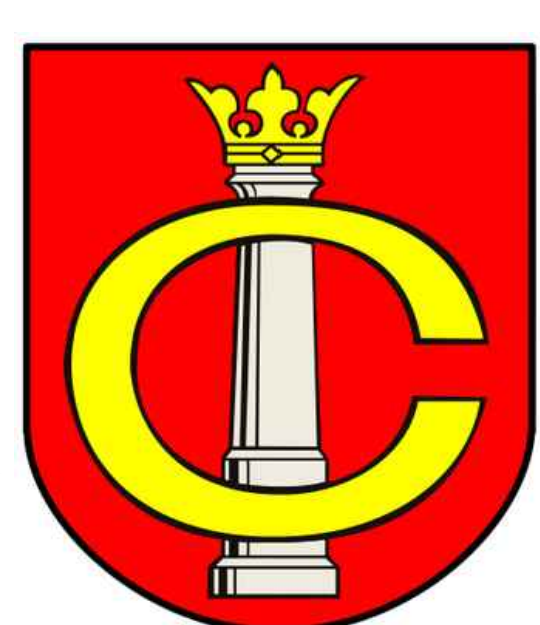
§ 4. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i publikacji na stronie internetowej Gminy Czosnów.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Marek Zielski**

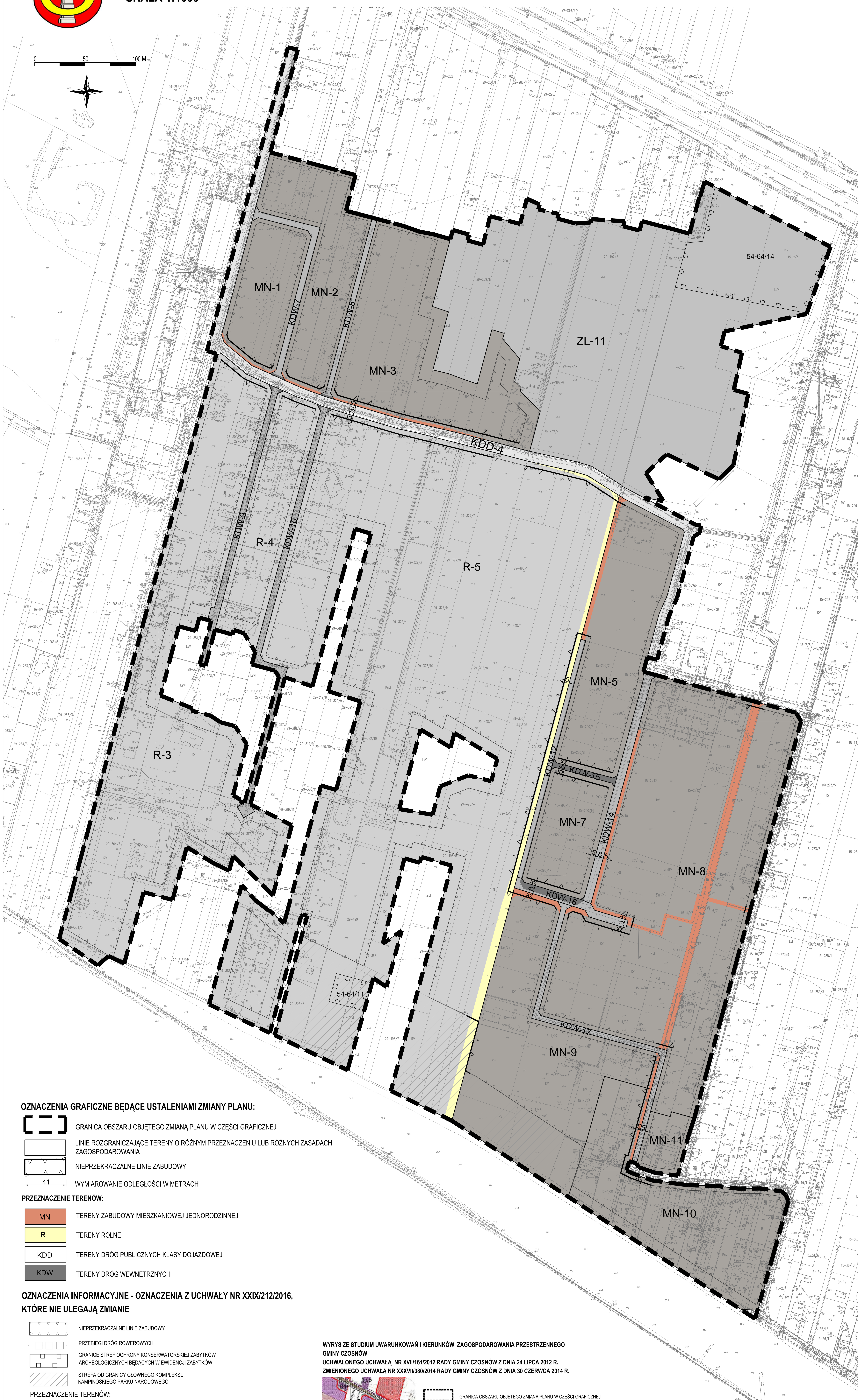




# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU GMINY CZOSNÓW - ETAP I

SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LI/422/2022  
RADY GMINY CZOSNÓW  
Z DNIA 25 SIERPNI 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
- WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI W METRACH

## PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- R TERENY ROLNE
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

## OZNACZENIA INFORMACYJNE - OZNACZENIA Z UCHWAŁY NR XXIX/212/2016, KTÓRE NIE ULEGĄ ZMIANIE

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PRZEBIEGI DRÓG ROWEROWYCH
- GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH BĘDĄCYCH W EVIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA OD GRANIC GŁÓWNEGO KOMPLEKSU KAMPINOSKIEGO PARKU NARODOWEGO

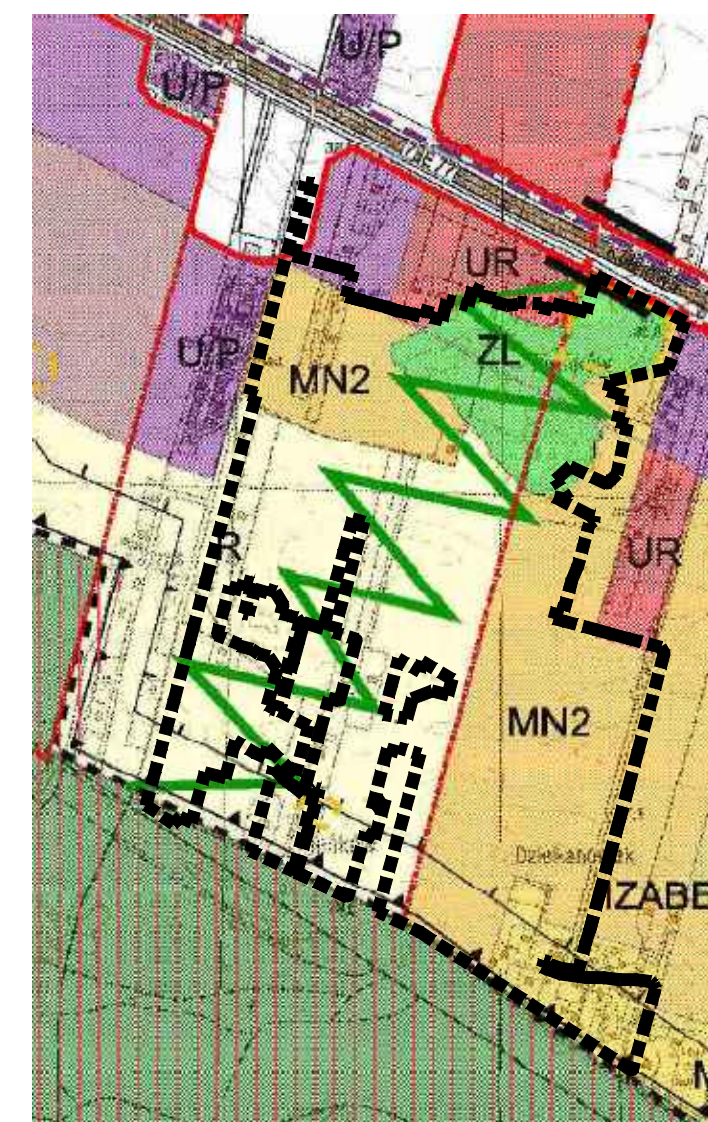
## PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- R TERENY ROLNE
- ZL TERENY LASÓW
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH 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 UCHWAŁONEGO 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**
- MN1-MN11-MIESZKANIOWE WIELORODZINNE O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- MN1-MN11-MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE I ZAGRODOWE
- MN2-MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE
- LR-USŁUGOWE
- LP-USŁUGOWO-PRODUKCYJNE
- ZL-TERENY LASÓW KPM
- ZL-TERENY LASÓW
- R-TERENY ROLNE
- OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE - ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**
- OBSZARY NATURA 2000-DOLINA ŚRODKOWEJ WISŁY I PUSZCZA KAMPINOSKA
- GRANICE KAMPINOSKIEGO PARKU NARODOWEGO
- GRANICE WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE - ŚRODOWISKO KULTUROWE**
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE - ŚRODOWISKO KULTUROWE**
- KOMUNIKACJA
- DROGA ZB ORCZA (W OBLĘCZNI)
- PRZEJŚCIE GÓRNE LUB DOLNE DLA ZWIERZĄT

TYTUŁ OPRAWY:	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU GMINY CZOSNÓW - ETAP I
SPORZĄDZIŁ:	WÓJT GMINY CZOSNÓW UL. GIMNAZJA 6, 05-152 CZOSNÓW
OPRAWOWAŁ:	KANON Sp. z o.o. UL. NACZARZYŃSKA 54, 05-805 OTREBUSZ
ZESPÓŁ AUTORSKI:	MGR INŻ. ARCH. GRZEGORZ CHOLIŃSKI - GŁÓWNY PROJEKTANT MGR INŻ. PAULINA STARCZEWSKA - KOORDYNATOR PROJEKTU
DATA:	SIERPIEŃ 2022 SKALA: 1:1 000
RYSUJEK:	ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LI/422/2022 RADY GMINY CZOSNÓW Z DNIA 25 SIERPNI 2022 R.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII/422/2022  
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 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 – 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/422/2022  
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 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/422/2022

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**