

UCHWAŁA Nr/...../2025

Rady Gminy Czosnów

z dnia 25 marca 2025 roku

w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czosnów obejmującego działki nr ew. 327/6 (po podziale: 327/13 i 327/12), 327/7, 327/10 i 327/11, obręb Pieńków

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), w związku z art. 65 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr XXIX/256/2020 Rady Gminy Czosnów z dnia 30 grudnia 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czosnów obejmującego działki nr ew. 327/6, 327/7, 327/10 i 327/11, obręb Pieńków, Rada Gminy Czosnów uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czosnów” w granicach i brzmieniu określonym w załącznikach do uchwały, stanowiących ujednolicone studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Czosnów.
2. Załącznikami do niniejszej Uchwały są:
 - 1) tekst studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czosnów, stanowiący załącznik nr 1,
 - 2) rysunek studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czosnów „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” – stanowiący załącznik nr 2,
 - 3) rysunek studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czosnów „Obszary przeznaczone do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”, stanowiący załącznik nr 3,
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały,
 - 5) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 pkt 2 i ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 3

Traci moc Uchwała Nr XXXVII/380/2014 Rady Gminy Czosnów z dnia 30 czerwca 2014 roku w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego gminy Czosnów.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czosnów.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy Czosnów

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY NR/...../2025

Rady Gminy Czosnów

z dnia 25 marca 2025 roku

w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czosnów obejmującego działki nr ew. 327/6 (po podziale: 327/13 i 327/12), 327/7, 327/10 i 327/11, obręb Pieńków

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czosnów, zwanego dalej Studium opracowano na podstawie uchwały nr XXIX/256/2020 Rady Gminy Czosnów z dnia 30 grudnia 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czosnów obejmującego działki nr ew. 327/6, 327/7, 327/10 i 327/11, obręb Pieńków.

Celem studium jest wprowadzenie „punktowych” zmian w strukturze funkcjonalnej dotyczących ww. działek (obszar opracowania pozostał w zgodności z granicami wyznaczonymi uchwałą intencyjną, jednakże w trakcie procedury planistycznej w wyniku podziału dz. ew. nr 327/6 powstały działki ew. nr 327/13 i 327/12).

Powyższe zmiany, z uwagi na ich niewielki zakres, nie rzutujący na ustalenia polityki przestrzennej w skali gminy, nie wymagają ustalenia nowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenów. Dla wprowadzanych terenów będą obowiązywały istniejące zapisy studium.

Zgodnie z wynikami bilansu terenów, nie przewiduje się nowej zabudowy poza obszarami o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz objętymi planami miejscowymi.

Do sporządzenia Studium przystąpiono w związku z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, sygnatura akt IV SA/Wa 1079/17, w którym Sąd nakazał gminie zmianę przeznaczenia terenów, z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Niewątpliwie determinantą jest również duża presja urbanizacyjna w tym rejonie gminy, co przyczynia się do sporządzenia Studium. Bezpośrednie wskazanie przez właścicieli terenów do zabudowy gwarantuje ich zagospodarowanie w pierwszej kolejności.

Dla ww. działek, tj. dz. nr ew.: 327/6 (po podziale: 327/13 i 327/12), 327/7, 327/10 i 327/11 obręb Pieńków, stanowiących obszar opracowania Studium, projektuje się obszary struktury funkcjonalnej – MN2 mieszkaniowe jednorodzinne.

Do projektu Studium uzyskano niezbędne uzgodnienia i opinie wymagane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Do projektu Studium, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko jego ustaleń – nie wpłynęła żadna uwaga.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czosnów jest zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, i podlega uchwaleniu.

Przewodniczący Rady Gminy Czosnów