



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 16 października 2023 r.

Poz. 11408

UCHWAŁA NR LI/414/2023 RADY GMINY GARWOLIN

z dnia 6 września 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Miętne gmina Garwolin na działce 1027/4 oraz na części działki nr 1027/6

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w wykonaniu uchwały Rady Gminy Garwolin Nr XIX/162/2020 z dnia 4 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Miętne gmina Garwolin na działce 1027/4 oraz na części działki nr 1027/6, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garwolin, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Garwolin Nr XIV/137/2000 z dnia 28.12.2000 r. zmienionego uchwałą Rady Gminy Garwolin Nr XLII/343/2022 z dnia 10 października 2022 r. Rada Gminy Garwolin uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Miętne gmina Garwolin na działce 1027/4 oraz na części działki nr 1027/6 zwany dalej planem.

§ 2. 1. Obszar planu określony został na rysunku planu granicą obszaru objętego planem.

2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu opracowany w skali 1:1000 - stanowiący załącznik graficzny nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne - stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie;
- 5) strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu;
- 6) oznaczenie literowe z numerem wyróżniającym teren funkcjonalnego.

§ 4. 1. Ustala się obszar planu jako teren funkcjonalny określony na rysunku planu linią rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania i następującym oznaczeniem literowym z numerem wyróżniającym:

1) **UO1** – teren zabudowy usług oświaty.

§ 5. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale użyte jest pojęcie lub określenie:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji budynków.

2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonego na rysunku planu symbolem UO1 – jak dla terenu przeznaczonego pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się strefę ograniczonego sposobu zagospodarowania związaną z odległością od lasu, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązuje lokalizacja budynków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 7. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 8. Na obszarze objętym planem wyznacza się teren przeznaczony na cel publiczny, który mogą stanowić szkoły, przedszkola, obiekty opieki nad dziećmi do 3 lat, jednostki organizacyjne pomocy społecznej, obiekty działalności kulturowej i artystycznej wraz z obiektami i infrastruktura towarzyszącą w tym obiekty sportowe i rekreacyjne UP.

§ 9. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu nie związanego z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogę gminną dz. nr 1230, obr. Miętne i dalej do drogi gminnej publicznej dz. nr 613, 566, obr. Jagodne;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejących i realizację nowych dojazdów, dróg wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe:

- 1) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej,

3. Potrzeby parkingowe muszą być realizowane na działce lub zespole działek budowlanych objętych zamiarem inwestycyjnym.

4. Minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych.

5. Prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w tym przepisami o odpadach.

6. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:

- 1) budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do gminnej sieci kanalizacyjnej w sposób umożliwiający odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;
- 2) ścieki będą odprowadzane do oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b;
- b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i dróg do kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 160 mm lub poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego.

7. Działki budowlane i budynki muszą być podłączone do gminnej sieci wodociągowej w sposób umożliwiający pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania.

8. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej w sposób umożliwiający pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;

9. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:

- 1) budynki muszą posiadać indywidualne lub zbiorcze źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu lub oleju niskosiarkowego lub odnawialnego źródła energii z wyłączeniem biogazowi i energii wiatrowej.

§ 11. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem UO1:

1. Przeznaczenie stanowi zabudowa usług oświaty – w tym w szczególności szkoły, przedszkola, obiekty opieki nad dziećmi do 3 lat, jednostki organizacyjne pomocy społecznej, obiekty działalności kulturowej i artystycznej wraz z obiektami i infrastruktura towarzyszącą w tym obiekty sportowe i rekreacyjne.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 80% pow. działki budowlanej;
 - a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 10% pow. działki budowlanej;
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 14,0 m;
 - d) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu, attyki) - 12,0 m;
 - e) dachy o spadkach głównych połaci dachowych do 45°. Dopuszcza się dachy łukowe, odcinkowe, kopułowe i inne o nietypowej geometrii;
 - f) intensywność zabudowy;
 - minimalna – 0,1;
 - maksymalna – 2,4;
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek wynosi 400 m². Ograniczenia wielkości nowo wydzielanych działek nie dotyczą wydzielen pod urządzenia publicznej infrastruktury technicznej;

3. Warunki urbanistyczne:

- 1) dopuszcza się budynki magazynowe, garażowe lub gospodarcze, wiaty i inne budynki i obiekty budowlane towarzyszące zabudowie określonej w ust. 1.
- 2) budynki wymienione w pkt. 1 nie mogą być wyższe niż 8,0 m, a ich wysokość do górnej krawędzi elewacji nie może przekroczyć 6,0 m,
- 3) dopuszcza się realizację małej instalacji odnawialnego źródła energii złożonego z modułów fotowoltaicznych o całkowitej mocy nie większej niż 500 kW. Mała instalacja może być realizowana jedynie jako obiekt towarzyszący, w celu zapewnienia energii elektrycznej przeznaczeniu określone w ust. 1.

§ 12. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

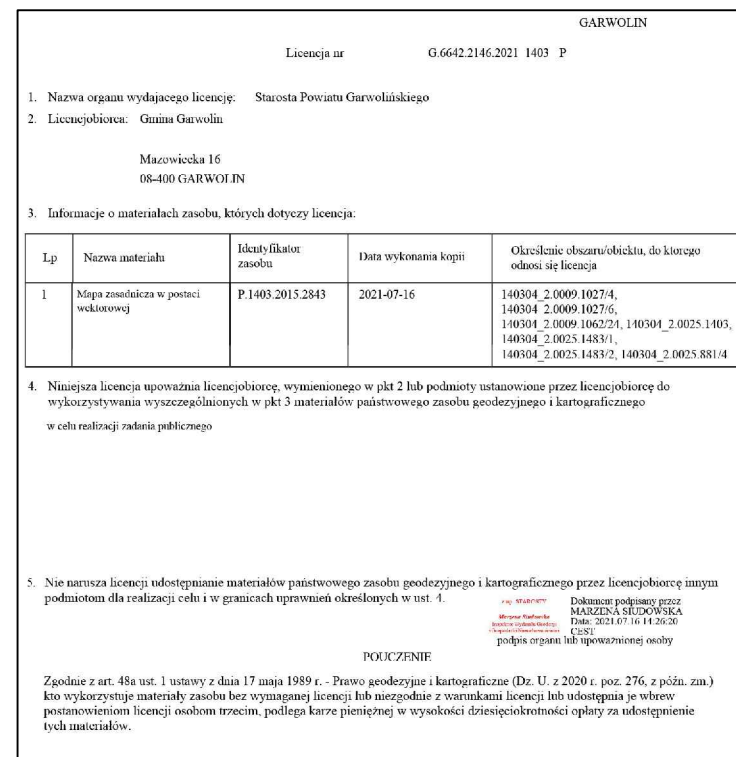
§ 13. Uchwała się dla obszaru objętego ustaleniami planu stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości 1%.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Garwolin.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy Garwolin

Bernard Makulec



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LI/414/2023

Rady Gminy Garwolin

z dnia 6 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Garwolin rozstrzyga co następuje:

do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LI/414/2023

Rady Gminy Garwolin

z dnia 6 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Garwolin określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące obsłudze terenu i zabudowy przeznaczonych na cel publiczny, który mogą stanowić szkoły, przedszkola, obiekty opieki nad dziećmi do 3 lat, jednostki organizacyjne pomocy społecznej, obiekty działalności kulturowej i artystycznej wraz z obiektami i infrastruktura towarzyszącą w tym obiekty sportowe i rekreacyjne.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1 ust. 2 pkt 1:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. Ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych, Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 1 ust. 2 pkt 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 ust. 2 pkt 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gmin, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych, przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa Rada Gminy p.n.: „Wieloletni Program Inwestycyjny”,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej,
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej, zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”.

§ 4. 1. Zadania w zakresie zadań wskazanych w § 1 ust. 2 pkt 1 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach funkcjonalnych wskazanych w § 1 ust. 2 pkt 1 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków ze środków własnych przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Gminy wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociagowych o kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet gminy.
3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 1 ust. 2 pkt 1 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LI/414/2023

Rady Gminy Garwolin

z dnia 6 września 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę