



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 22 listopada 2023 r.

Poz. 12602

UCHWAŁA NR LVI/351/2023 RADY GMINY W PLATEROWIE

z dnia 28 września 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Puczyce część 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2023 poz. 40 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2023 poz. 977), w związku z Uchwałą Rady Gminy w Platerowie Nr X/73/2015 z dnia 30 września 2015 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Puczyce oraz w związku z Uchwałą Rady Gminy w Platerowie Nr LIV/340/2023 z dnia 28 czerwca 2023 roku zmieniającą uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Puczyce, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Platerów” przyjętego uchwałą nr V/20/2015 Rady Gminy Platerów z dnia 27 marca 2015 r. Rada Gminy uchwala:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Puczyce część 1.

2. Granicę planu stanowi granica zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. 1. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w § 1 ust. 3, pkt 1);
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar objęty planem o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i cyfrowym;

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi poza którą dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenu;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych w planie;
- 8) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć obiekty nie zaliczone do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko..

2. Pojęcia i określenia użyte w treści niniejszej uchwały i niezdefiniowane w ustępie 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowe i cyfrowe określające różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania terenu;
- 4) linie wymiarowe z oznaczeniem wymiarów;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

Rozdział 2. Przeznaczenie terenu

§ 4. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**:

- 1) podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa usługowa, w tym usług kultury i rozrywki.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe niezbędne do prawidłowego funkcjonowania terenu;
 - b) budynki gospodarcze i garażowe;
 - c) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem; d) zieleń;
 - e) urządzenia wodne (w tym ziemne stawy rekreacyjne) oraz urządzenia służące do gospodarowania wodami opadowymi.

Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej znajdującej się poza obszarem planu.

§ 6. Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

§ 7. Podział i łączenie działek określają przepisy odrębne o gospodarce nieruchomościami.

§ 8. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji.

§ 9. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną wyłącznie na dachach budynków.

§ 10. Ustala się zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. Ustala się ochronę środowiska przyrodniczego poprzez oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcenie jego powierzchni.

§ 12. Gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyposażonych w sieć drenarską, w razie potrzeby rurociągi drenarskie należy przebudować lub zlikwidować w taki sposób aby nie pogorszyć funkcjonowania obiektu melioracyjnego.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. 1. W granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się realizację budynku i jego otoczenia umożliwiających prowadzenie spotkań okolicznościowych i projektów integrujących lokalną społeczność.

2. Zasady kształtowania zabudowy zawarte są w rozdziale 6.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

1. Minimalna intensywność zabudowy – 0,09;
2. Maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
3. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej.
4. Dla budynków i urządzeń:
 - 1) maksymalna wysokość budynków usługowych 10,5 m oraz trzy kondygnacje naziemne;
 - 2) dachy na budynkach usługowych dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
 - 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży 5,0 m;
 - 4) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°; dopuszcza się dachy jednospadowe lub płaskie;
 - 5) nakaz dostosowania obiektów użyteczności publicznej, w zakresie dostępności architektonicznej, dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami;
 - 6) ilość miejsc parkingowych, w tym garaży, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb i minimalnego wskaźnika - 1 miejsce postojowe na 2 stanowiska pracy oraz 2 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb w zakresie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniającą potrzeby osób niepełnosprawnych.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. Powiązanie obszaru objętego planem z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez drogę klasy lokalnej oznaczoną na rysunku planu symbolem *KDP*, znajdującą się poza obszarem planu.

§ 17. 1. Ustala się, że tereny usług będą wyposażone w infrastrukturę techniczną, w tym wodociąg, kanalizację sanitarną komunalną, sieć elektroenergetyczną, sieci i systemy teleinformatyczne.

2. Zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą sieć wodociągową i istniejące przyłącze.

3. Odprowadzanie ścieków komunalnych do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez sieć istniejącej kanalizacji i istniejące przyłącze.

§ 18. 1. Wody opadowe i roztopowe przechwycone i przechowywane będą na terenie usług lub odprowadzane do zbiorczego systemu kanalizacji deszczowej w celu niedopuszczenia do spływu na działki sąsiednie, w tym drogi.

2. Dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych.

§ 19. Dopuszcza się lokalizację nośników anten komunikacji bezprzewodowej na budynkach z zachowaniem proporcji wysokości masztu nie większej niż 1/3 wysokości budynku liczonej od poziomu terenu.

§ 20. Ustala się nieograniczony dostęp do sieci gazowej, wykonywanej w miarę zapotrzebowania, zgodnie z zasadami obowiązującymi operatorów sieci gazowych.

Rozdział 8.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 21. Do czasu wykonania planu dopuszcza się realizację aktualnego użytkowania terenów.

Rozdział 9.

Pozostałe ustalenia

§ 22. Warunki faktyczne na obszarze objętym planem wskazują na brak podstaw do dokonania ustaleń w zakresie:

- 1) ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej,
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 4) terenów i obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się ziemi;

§ 23. W obszarze objętym planem nie występują zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 24. Ustala się stawkę naliczania opłat związanych z ustaleniami planu w następujący sposób: tereny zabudowy usługowej U – 10%;

Rozdział 10.

Przepisy końcowe

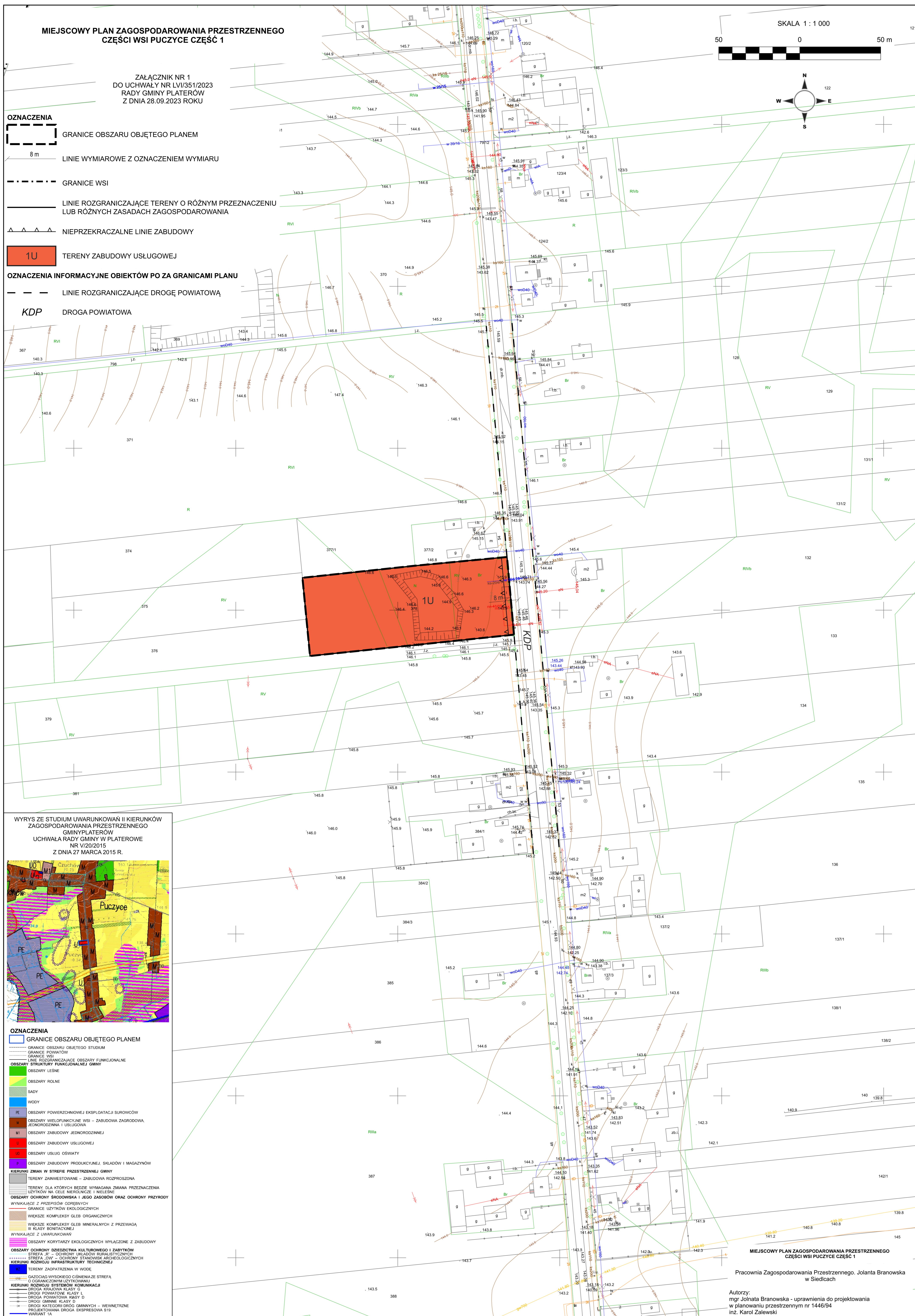
§ 25. W granicach planu tracą moc ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Platerów” przyjętego Uchwałą Nr XI/51/2003 Rady Gminy Platerów z dnia 29 października 2003 roku ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 301 poz. 7977 z 2003 roku.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Platerów.

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

Przewodniczący Rady Gminy Platerów

Michał Tołtyżewski



[illegible]

**Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LVI/351/2023
Rady Gminy Platerów z dnia 28.09.2023 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części wsi Puczyce część 1**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Puczyce zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami)

Wszelkie koszty związane z realizacją planu w zakresie wybudowania infrastruktury technicznej i komunikacji obciążają budżet gminy.

Po analizie obowiązujących, w zakresie budżetu gmin, ustaw i przepisów wykonawczych do nich, sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, realizację zadań i ich finansowanie rozstrzyga się następująco;

1. środki finansowe głównie ze środków własnych gminy ustalonych w poszczególnych budżetach gminy na dany rok,
2. będą wykorzystywane zewnętrzne fundusze pomocowe Unii Europejskiej,

Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji.

Prognozowane wydatki związane z realizacją ww. projektu winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletnich Programach Inwestycyjnych Gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVI/351/2023

Rady Gminy w Platerowie

z dnia 28 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę