



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 25 października 2024 r.

Poz. 10251

### UCHWAŁA NR VI/41/2024 RADY GMINY W PLATEROWIE

z dnia 18 października 2024 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewidencyjnych: 20/4, 20/6, 21/2 we wsi Platerów**

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2024 r. poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2023 r. poz. 977 ze zmianami), w związku z art. 67 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), w związku z Uchwałą Rady Gminy Platerów Nr X/72/2015 z dnia 30 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Platerów i Nowodomki ze zmianą, 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 dla działek o nr ewidencyjnych: 20/4, 20/6, 21/2 we wsi Platerów.

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 r. 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 uchwały;
- 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 linii rozgraniczającej, 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;

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 terenu objętego projektem planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol literowy i cyfrowy określający różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania terenu;
- 4) wymiarowane odległości określone w metrach;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia

## **Rozdział 2. Przeznaczenie terenu**

**§ 4.** Dla terenu wodociągów oznaczonego na rysunku planu symbolem **IIW**:

- 1) przeznaczeniem podstawowym jest lokalizacja budynków i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę;
- 2) przeznaczeniem dopuszczalnym są:
  - a) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem;
  - b) zieleń.

## **Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

**§ 5.** Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wskazaną na rysunku planu – **6m** od linii rozgraniczających teren o symbolu **IIW**.

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

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

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

## **Rozdział 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

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

**§ 10.** Ustala się zakaz wytwarzania i gromadzenia odpadów, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości mogą stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska.

**§ 11. 1.** Akceptuje się ochronę terenów w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Podlaski Przełom Bugu.

2. Działania inwestycyjne prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi tej formy ochrony przyrody.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

**§ 12.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IIW** ustala się:

1. Minimalną intensywność zabudowy – 0,05;
2. Maksymalną intensywność zabudowy – 0,1;
3. Minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 50% powierzchni działki budowlanej;
4. Przy projektowaniu należy uwzględnić nowoczesne, efektywne rozwiązania techniczne i technologiczne.
5. Dla budynków i urządzeń:
  - 1) maksymalna wysokość budynków - 7,0 m;
  - 2) maksymalna wysokość budowli i urządzeń - 7,0 m;
  - 3) dachy jednospadowe, dwuspadowe o nachyleniu połaci do 45°, dopuszcza się dachy płaskie.
  - 4) Ilość miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe na jedno stanowisko pracy.

## **Rozdział 6.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 13.1.** Wyznacza się granicę pasa technologicznego istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV o szerokości 15 m, to jest 7,5 m od osi linii energetycznej po obu jej stronach.

2. W granicach pasa technologicznego linii energetycznych 15 kV ustala się zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości większej niż 3,0 m.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 14.1.** Wyznacza się strefę ochronną obejmującą teren ochrony bezpośredniej dla ujęcia wody o szerokości 8,0 m, oznaczoną na rysunku planu.

2. Ustala się zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.

3. Ustala się nakaz odprowadzania poza wyznaczoną strefę wód opadowych lub roztopowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 15.1.** Dla terenu **IIW** ustala się powiązania z systemem komunikacji drogowej gminy poprzez drogę gminną znajdującą się poza granicami planu.

2. Dopuszcza się możliwość wydzielenia nowych dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu.

3. Lokalizacja dróg wewnętrznych oraz ich parametry techniczne muszą umożliwiać przejazd pojazdów ratowniczo – gaśniczych zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

**§ 16.1.** Ustala się, że teren będzie wyposażony 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 sanitarnych do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji i przyłącze.

**§ 17.** Odprowadzanie ścieków technologicznych do istniejącego zbiornika na ścieki technologiczne.

**§ 18.** Wody opadowe i roztopowe przechwycone i przechowywane będą na obszarze objętym planem lub odprowadzane do systemu kanalizacji deszczowej w celu niedopuszczenia do spływu na działki sąsiednie, w tym na drogi. Wprowadza się nakaz lokalizacji urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem ich do sieci kanalizacji deszczowej lub zbiornika.

§ 19. 1. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się możliwość budowy nowych linii elektroenergetycznych SN 15 kV oraz budowy stacji transformatorowych 15/0,4 kV zgodnie z obowiązującymi zasadami operatorów sieci elektroenergetycznych.

2. Dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych w granicach planu.

3. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów pozyskiwania energii z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych w postaci instalacji fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 500 kW.

§ 20. Ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminie.

§ 21. Ustala się zakaz lokalizacji nośników anten telekomunikacyjnych.

#### **Rozdział 8.**

#### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 22. Do czasu wykonania planu ustala się istniejące zagospodarowanie terenu.

#### **Rozdział 9.**

#### **Pozostałe ustalenia**

§ 23. Warunki faktyczne na obszarze objętym planem wskazują na brak podstaw do dokonania ustaleń w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości terenów i obiektów podlegających ochronie - terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się ziemi, terenów przestrzeni publicznej, zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

§ 25. Ustala się stawkę naliczania opłat związanych z ustaleniami planu dla terenu wodociągów **IIW - 0%**.

#### **Rozdział 10.**

#### **Przepisy końcowe**

§ 26. 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.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Platerów.

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

Przewodniczący Rady Gminy Platerów

**Daniel Mazuruk**



**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/41/2024****Rady Gminy Platerów z dnia 18 października 2024 roku**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewidencyjnych: 20/4, 20/6, 21/2 we wsi Platerów zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2023 r. poz. 977 ze zmianami)

W czasie wyłożenia planu nie wniesiono uwag. Nie ma przedmiotu rozstrzygnięcia, o którym jest mowa w art 20 ust. 1 ww. ustawy.

**Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/41/2024****Rady Gminy Platerów z dnia 18 października 2024 roku****w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewidencyjnych: 20/4, 20/6, 21/2 we wsi Platerów**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewidencyjnych: 20/4, 20/6, 21/2 we wsi Platerów zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2023 r. poz. 977 ze zmianami)

Wszelkie koszty związane z realizacją planu w zakresie wybudowania budynków i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę obciążają budżet gminy.

Po analizie obowiązujących, w zakresie budżetu gmin, ustaw i przepisów wykonawczych do nich, sporządzonych materiałów planistycznych, realizację zadań i ich finansowanie rozstrzyga się następująco:

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

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 VI/41/2024

Rady Gminy w Platerowie

z dnia 18 października 2024 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**