DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 26 maja 2025 r.

Poz. 5092

Podpisany przez:
Sławomir Ryszard Parys
Data: 26.05.2025 12:45:28

UCHWAŁA NR VII/45/2024
RADY GMINY ZABRODZIE

z dnia 29 października 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów inwestycyjnych przy trasie S8 – obszar PGR Niegów – Etap 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz.1465) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz.1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 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 z Uchwałą Nr XLIV/318/2022 Rady Gminy Zabrodzie z dnia 30 listopada 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów inwestycyjnych przy trasie S8 – obszar PGR Niegów, Uchwałą Nr LVIII/437/2024 Rady Gminy Zabrodzie z dnia 8 lutego 2024 roku zmieniającą Uchwałę Nr XLIV/318/2022 Rady Gminy Zabrodzie z dnia 30 listopada 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów inwestycyjnych przy trasie S8 – obszar PGR Niegów, Rada Gminy Zabrodzie, po stwierdzeniu braku naruszeń ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zabrodzie, przyjętego Uchwałą Nr XLI/216/2017 Rady Gminy Zabrodzie z dnia 14 grudnia 2017 roku oraz zmienionego Uchwałą Nr LII/397/2023 Rady Gminy Zabrodzie z dnia 31 sierpnia 2023 roku, uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne z zakresu regulacji planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów inwestycyjnych przy trasie S8 – obszar PGR Niegów – Etap 1, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszary o łącznej powierzchni około 87,8 ha.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawione są na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Następujące załączniki stanowią integralną część niniejszej uchwały:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną planu

w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, zapisane w formie elektronicznej.

5. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

16) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nie przekraczającym 12º;

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, wskazaną na rysunku planu, poza którą nie mogą być sytuowane budynki;

3) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;

4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy prawa zawarte w obowiązujących ustawach wraz z aktami wykonawczymi;

5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie przeważające na danym terenie, tzn. takie, które zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych przeznaczenie zajmujące nie mniej niż 60% ogólnej powierzchni działki;

6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;

7) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;

8) **usługach (zabudowie usługowej)** - należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa;

10) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) zwymiarowane odległości określone w metrach;

5) oznaczenia cyfrowo-literowe określające przeznaczenia terenów;

6) obiekty i granice obszarów objętych ochroną:

a) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 – Dolina Środkowej Wisły,

b) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną do likwidacji,

b) przebieg projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia:

1) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem **US**;

2) tereny usług i produkcji oznaczone symbolem **U-P**;

3) tereny wodociągów oznaczone symbolem **IW**;

4) teren zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej oznaczony symbolem **ZP**;

5) teren lasu oznaczony symbolem **L**;

6) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem **KDZ**;

7) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolem **KDL**.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zasady kompozycji funkcjonalno-przestrzennej poprzez wyznaczenie:

a) terenów przeznaczonych dla rozwoju zabudowy oznaczonych symbolami: **US**, **U-P**, **IW**,

b) terenów wyłączonych spod zabudowy oznaczonych symbolami: **ZP**, **L**,

c) terenów komunikacji drogowej publicznej oznaczonych symbolami: **KDZ**, **KDL**;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz sposób zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami § 8 i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

3) zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z ustaleniami § 10 pkt od 3 do 5;

4) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) minimalna wartość udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

2) w zakresie ochrony wód ustala się:

a) wskazuje się lokalizację ujęcia wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej, dla której obowiązują przepisy odrębne;

b) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością, przy czym dopuszcza się ich odprowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) nakaz oczyszczenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie ochrony rowów melioracyjnych ustala się:

a) nakaz utrzymania drożności i ciągłości przepływu wód,

b) dopuszcza się przebudowę rowów melioracyjnych, ze zmianą ich przebiegu,

c) w przypadku zmiany zagospodarowania terenów, na których występują rowy melioracyjne, należy zapewnić sprawne działanie systemu na terenach przyległych, zapobiegając zakłóceniu stosunków wodnych, niszczeniu lub uszkadzaniu urządzeń melioracyjnych, między innymi poprzez przebudowę, odbudowę lub rozbiórkę elementów systemu drenarskiego;

4) w zakresie ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 – Dolina Środkowej Wisły obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych, określone w przepisach odrębnych;

5) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

a) nakaz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami **1US**, **1ZP** jak dla „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”, określonych w przepisach odrębnych,

b) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, usług pomocy społecznej lub usług ochrony zdrowia związanych ze stacjonarnym lub całodobowym pobytem ludzi,

c) dopuszcza się stosowanie urządzeń oraz rozwiązań technicznych i technologii służących ochronie akustycznej;

6) w zakresie ochrony powietrza do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej nakazuje się stosowanie urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;

7) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej;

8) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) zakazuje się składowania i magazynowania wszelkich odpadów niebezpiecznych określonych w przepisach odrębnych;

10) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

§ 7. W celu ochrony stanowiska archeologicznego nr AZP 51-70/14 wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, w obrębie której obowiązują przepisy odrębne.

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenów:

1) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, w tym:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

b) wskaźnik maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy,

2) ustala się minimalną wartość udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla poszczególnych terenów;

3) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach **US**, **U-P**, **IW** zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się następujące zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji budynków:

a) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,

b) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynków i dostosowanej do otaczającej zabudowy i krajobrazu oraz naturalnej kolorystyki materiałów takich jak m. in. aluminium, stal nierdzewna, miedź, drewno, cegła, kamień, szkło, niebarwiony beton,

c) dla budynków murowanych w przypadku wykonania elewacji w tynku dopuszcza się stosowanie elementów szklanych w wykończeniu elewacji, a także okładzin drewnianych, kamiennych i klinkierowych,

d) dopuszcza się stosowanie technologii solarnych na elewacji budynków;

5) ustala się następujące zasady kształtowania i pokrycia dachów:

a) forma dachów i kształtowanie połaci dachów: dla budynków oraz pozostałych obiektów budowlanych dach płaski lub dach spadzisty o kącie nachylenia połaci od 20° do 40°,

b) pokrycia dachów spadzistych:

- dla budynków stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej, bitumicznej, blachodachówki lub blachy, w kolorystyce materiałów tradycyjnych, z wykluczeniem kolorów jaskrawych,

- dla pozostałych obiektów budowlanych dopuszcza się stosowanie innych rodzajów pokryć dachowych, w kolorystyce materiałów tradycyjnych, z wykluczeniem kolorów jaskrawych,

c) dla obiektów budowlanych istniejących, w tym w przypadku ich rozbudowy lub nadbudowy, dopuszcza się zachowanie dachu zgodnie ze stanem istniejącym: formy dachu, kątów nachylenia połaci oraz kolorystyki i materiałów pokryć dachowych,

d) dopuszcza się stosowanie technologii solarnych na dachach budynków.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się, że przeprowadzane scalanie i podział nieruchomości nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących zgodnie z odrębnymi przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla poszczególnych terenów;

2) ustala się, że kierunki linii granic działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości winny odpowiadać kierunkom linii rozgraniczających przyległych dróg publicznych, tj. powinny być prowadzone prostopadle, równolegle do linii rozgraniczających lub prostopadle do stycznej linii rozgraniczającej drogi, jeśli droga wyznaczona jest po łuku;

3) dopuszcza się dostosowanie kierunków linii granic działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości do kierunków linii granic działek istniejących, w przypadku, gdy linie rozgraniczające drogi nie zachowują kąta prostego w stosunku do granic działek istniejących;

4) w celu obsługi działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dopuszcza się wydzielenie dojazdów służących obsłudze komunikacyjnej działek budowlanych;

5) ustala się minimalną powierzchnię działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

6) ustala się minimalną szerokość frontu działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

7) ustalenia pkt 5 i 6 nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej;

8) przepisów pkt 1 - 7 nie stosuje się w odniesieniu do terenu **L**.

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

1) ustala się warunki zagospodarowania terenów dróg publicznych:

a) terenu drogi zbiorczej **KDZ** o ograniczonej dostępności, przeznaczonego pod węzeł zapewniający połączenie obszaru planu z pozostałą częścią gminy, zgodnie z § 23,

b) terenów dróg lokalnych **KDL** o nieograniczonej dostępności, zapewniających obsługę komunikacyjną obszaru planu, zgodnie z § 23;

2) dla dróg niewyznaczonych na rysunku planu, stanowiących dojazdy do działek budowlanych, nakazuje się stosowanie parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi;

3) w celu zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania w granicach działki, na której realizowana będzie inwestycja, według następujących wskaźników:

a) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych – minimum 20 miejsc do parkowania / 100 użytkowników jednocześnie,

b) dla usług handlu (sklepy, punkty usługowe), biur – minimum 20 miejsc do parkowania / 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

c) dla hurtowni – minimum 15 miejsc do parkowania / 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

d) dla usług gastronomii – minimum 35 miejsc do parkowania / 100 miejsc konsumpcyjnych,

e) dla hoteli – minimum 35 miejsc do parkowania / 100 miejsc noclegowych w obiekcie hotelowym,

f) dla stacji obsługi samochodów – minimum 4 miejsca do parkowania / 1 stanowisko obsługi,

g) dla obiektów produkcyjnych – minimum 35 miejsc do parkowania / 100 zatrudnionych,

h) dla obiektów usług logistyki, magazynowych i składów – minimum 3 miejsca do parkowania / 1000 m^2 powierzchni użytkowej;

4) w przypadku występowania różnego rodzaju przeznaczenia na działce, liczba miejsc do parkowania na tej działce powinna stanowić sumę miejsc do parkowania przyjętych osobno dla każdej z funkcji, na podstawie wskaźników określonych w pkt 3;

5) liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się w liczbie nie mniejszej niż określona w obowiązujących w tym zakresie przepisach prawa;

6) ustala się konieczność zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z obowiązującymi normami.

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

1) w zakresie zasad uzbrojenia terenu:

a) ustala się zasadę realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg,

b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami dróg, o ile nie będzie to kolidowało z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, likwidację i przeniesienie istniejącej sieci i obiektów infrastruktury technicznej, o ile nie będzie to kolidowało z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) ustala się zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,

c) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej - 32 mm;

3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:

a) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych ze wszystkich obiektów budowlanych do gminnej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) na terenach **U-P**, w przypadku działalności gospodarczych podlegających szczególnym przepisom sanitarnym uniemożliwiających odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych przemysłowych oczyszczalni ścieków, w tym lokalizowanych również w granicach ww. terenów,

c) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacyjnych - 40 mm;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zbiorników retencyjnych i retencyjno-infiltracyjnych, rowów przydrożnych, gruntu, na powierzchnię gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) ustala się zaopatrzenie obiektów budowlanych w paliwo gazowe z sieci gazowej,

b) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników na gaz,

c) dopuszcza się wykorzystanie paliwa gazowego z sieci gazowej w urządzeniach wytwarzających ciepło lub w urządzeniach kogeneracyjnych,

d) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci gazowej: 25 mm;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się zaopatrzenie obszaru planu w oparciu o istniejącą lub rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną,

b) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie linii napowietrznych lub kablowych,

c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych lub indywidualnych odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zakazuje się realizowania urządzeń wytwarzających energię elektryczną pozyskiwaną z energii wiatru;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) ustala się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła, opartych na urządzeniach i paliwach, których stosowanie nie powoduje przekroczenia wartości wskaźników dopuszczalnej emisji jednostkowej, określonych w przepisach prawa,

b) dopuszcza się wykorzystanie ciepła wytwarzanego w oparciu o urządzenia kogeneracyjne lub indywidualnych odnawialne źródła energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych:

a) ustala się budowę i rozbudowę sieci kablowej,

b) dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących masztów antenowych i wolno stojących wież antenowych, o maksymalnej wysokości do 30 m,

c) dopuszcza się realizację wbudowanych stacji bazowych telefonii komórkowej oraz sytuowanie masztów anten telewizyjnych i radiowych na dachach budynków;

9) w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych ustala się zasady postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) wskazuje się na rysunku planu istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia oraz wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 50 m (25 m od osi gazociągu w każdą stronę), w granicach której obowiązują przepisy odrębne;

2) wyznacza się na rysunku planu gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefę kontrolowaną o szerokości 50 m (25 m od osi linii w każdą stronę) do likwidacji, w granicach której do czasu zmiany przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują przepisy odrębne;

3) wyznacza się na rysunku planu przebieg projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 6 m (3 m od osi linii w każdą stronę), w granicach której obowiązują przepisy odrębne;

4) do czasu realizacji projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia nie obowiązują ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej wskazane w pkt 3.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji przeznaczenia określonego w planie dopuszcza się zachowanie dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania działki lub terenu, bez prawa rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów lub ich części, o przeznaczeniu niezgodnym z planem.

§ 14. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odpowiednio:

1) dla terenów **U-P** - 30%;

2) dla terenów **US**, **IW**, **ZP**, **L**, **KDZ**, **KDL** - 0%.

§ 15. Ustala się, że linie rozgraniczające tereny 1US, 1IW, 2IW, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 16. Ustala się, że linie rozgraniczające teren 1KDZ stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 17. Dla terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem 1US ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,3,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalna intensywność zabudowy: do 0,6,

- minimalna intensywność zabudowy: od 0,01,

c) maksymalna wysokość zabudowy: do 9 m,

d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: od 40%,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 3 i rysunkiem planu,

f) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 4,

g) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 5;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 9, w tym:

a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m^2;

6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie ustala się;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – nie ustala się;

9) zasady obsługi terenu:

a) obsługa z przyległej drogi **KDL**,

b) miejsca do parkowania - zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 3, 4, 5,

c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 11;

10) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 13;

11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 18. Dla terenów usług i produkcji, oznaczonych symbolami 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa produkcyjna;

b) zabudowa usługowa o wielofunkcyjnym profilu działalności, w tym związana z logistyką, magazynowaniem, obsługą transportu, handlem hurtowym i detalicznym, za wyjątkiem handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz gastronomią, turystyką, hotelarstwem, wystawiennictwem,

c) zabudowa przetwórstwa przemysłowego i rzemieślniczego;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,8,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalna intensywność zabudowy dla **1U-P**, **2U-P, 3U-P**: do 1,5,

- maksymalna intensywność zabudowy dla **4U-P**: do 1,0,

- minimalna intensywność zabudowy: od 0,1,

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla **1U-P**, **2U-P**, **3U-P**: do 70 m,

- dla **4U-P**: do 15 m,

d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: od 20%,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 3 i rysunkiem planu,

f) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 4,

g) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 5;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 9, w tym:

a) minimalna powierzchnia działki: 5000 m^2;

b) minimalna szerokość frontu działki: 50 m;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 5000 m^2;

6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: dla części terenu **3U-P** położonego w granicy strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr AZP 51-70/14 obowiązują ustalenia § 7;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: dla części terenu **3U-P** położonej w granicach stref kontrolowanych od gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują ustalenia § 12;

9) zasady obsługi terenów:

a) obsługa z przyległych dróg **KDL**,

b) miejsca do parkowania - zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 3, 4, 5,

c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 11;

10) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami § 13;

11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 19. Dla terenów wodociągów oznaczonych symbolami: 1IW, 2IW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – wodociągi;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,5,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalna intensywność zabudowy: do 1,0,

- minimalna intensywność zabudowy: od 0,01,

c) maksymalna wysokość zabudowy: do 10 m,

d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: od 20%,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 3 i rysunkiem planu,

f) kolorystyka i materiały elewacji zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 4,

g) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 5;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 9, w tym:

a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m^2;

6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie ustala się;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu – nie ustala się;

9) zasady obsługi terenów:

a) obsługa z przyległych dróg **KDL** oraz drogi publicznej poza granicami planu,

b) miejsca do parkowania - zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 3, 4, 5,

c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 11;

10) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami § 13;

11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 20. Dla terenu zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej oznaczonego symbolem 1ZP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona towarzysząca istniejącej zabudowie mieszkaniowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy,

b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: od 95%,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się,

d) kolorystyka i materiały elewacji – nie ustala się,

e) kształtowanie i pokrycie dachów – nie ustala się,

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 9;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie ustala się;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – nie ustala się;

8) zasady obsługi terenu:

a) obsługa z przyległej drogi **KDL**,

b) zakaz lokalizowania miejsc do parkowania,

c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 11;

9) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów terenu – zgodnie z ustaleniami § 13;

10) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 21. Dla terenu lasu oznaczonego symbolem 1L ustala się:

1) przeznaczenie: las;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie ustala się;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – nie ustala się;

6) zasady obsługi terenu:

a) obsługa zgodnie ze stanem istniejącym,

b) zakaz lokalizowania miejsc do parkowania,

c) infrastruktura techniczna – zakaz realizacji;

7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów terenu – zgodnie z ustaleniami § 13;

8) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 22. Dla terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga zbiorcza;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: 78,0 – 79,2 m – zgodnie z rysunkiem planu;

b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: od 1%;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 9;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie ustala się;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – nie ustala się;

8) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 11;

9) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 13;

10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 23. Dla terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga lokalna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenów:

a) szerokości dróg:

- dla drogi **1KDL** szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 0,0 m – 4,8 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi **2KDL** szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 4,2 – 15 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi **3KDL** szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 15,0 – 30,3 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi **4KDL** szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: od 1%,

c) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 9;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie ustala się;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: dla części terenu **4KDL** położonej w granicach stref kontrolowanych od gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują ustalenia § 12;

8) zasady obsługi terenów: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 11;

9) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami § 13;

10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 14.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

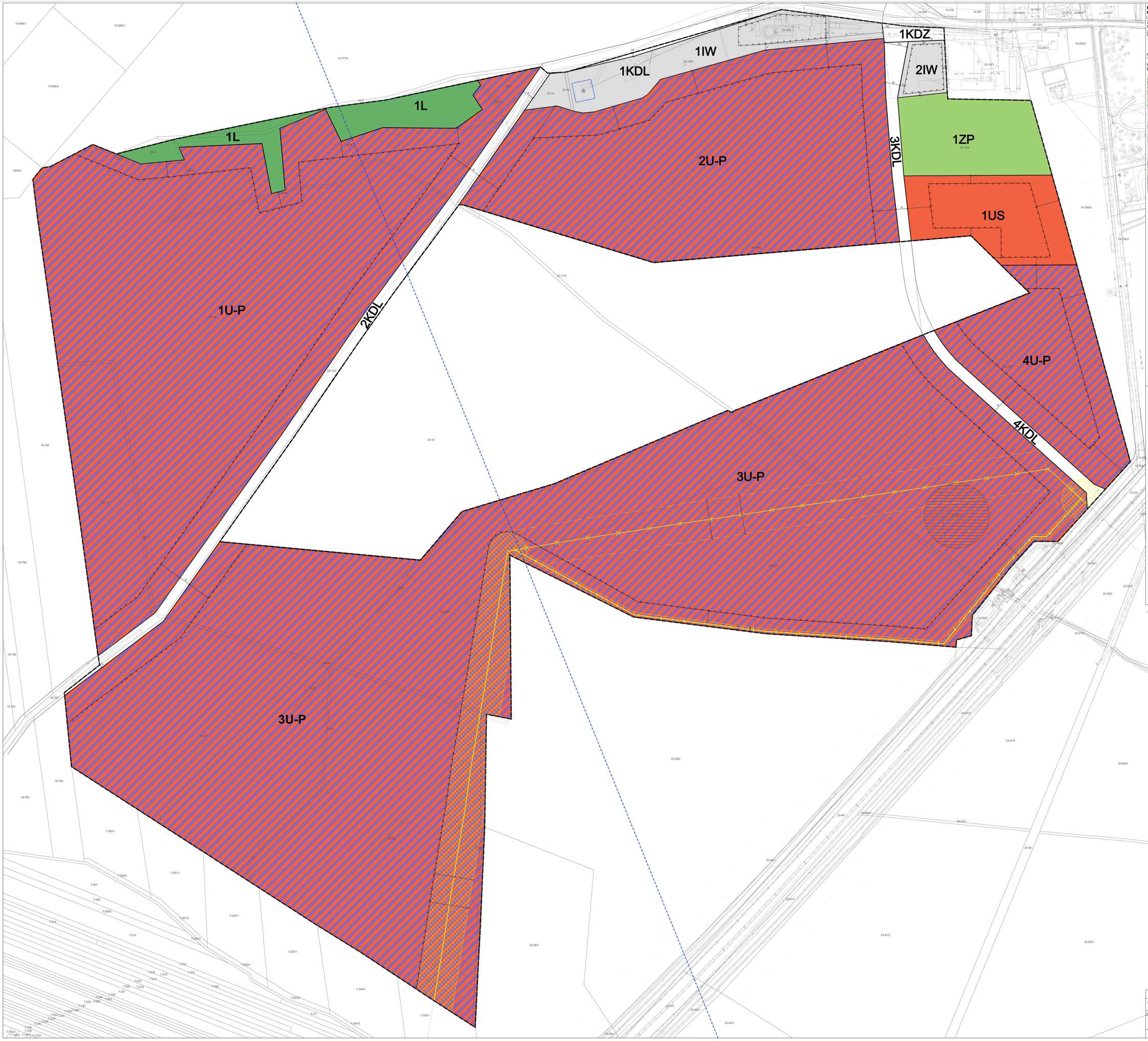
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zabrodzie.

§ 25. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na internetowej stronie Urzędu Gminy Zabrodzie.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Zabrodzie

Sylwia Maria Marciszewska



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów inwestycyjnych przy trasie S8 - obszar PGR Niegów - Etap 1

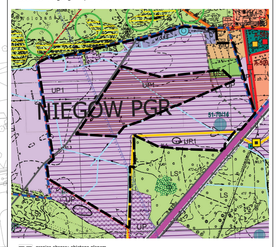
Załącznik nr 1 do Uchwały nr VII/45/2024
Rady Gminy Zabrodzie z dnia 29 października 2024 r.

Skala 1:1000 układ współrzędnych 2000 strefa VII

0 25 50 75 100 m

Nr licencji: P.1435.2016.2340

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Zabrodzie



- granice obszaru objętego planem

Oznaczenia:
- granice działek geodezyjnych (wg gminnych)

Przeznaczenie terenów:
- MJ - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- UM - tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej
- U - tereny zabudowy usługowej
- UP - tereny usługowo - produkcyjne
- UT - tereny usługowo - techniczne
- US/R - tereny usług sportu i rekreacji
- LS - tereny
- ZP - tereny zieleni urządzonej

Obszary, granice stref i obszary chronione:
- Obszar Natura 2000 - Dolina Dolnego Bugu PLB140001
- obszary wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- obiekty zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków
- stanowiska archeologiczne

Powiązania przyrodnicze:
- lokalne powiązania przyrodnicze

Systemy komunikacji i infrastruktura techniczna:
- droga krajowa S-8
- drogi powiatowe
- drogi gminne - drogi gminne - lokalizacja
- drogi gminne - projektowane
- linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z pasem technologicznym
- gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną
- stacja redukcyjno - pomiarowa I st.
- ujęcie wody wodociągu gminnego wraz ze strefą ochrony bezpośredniej

Inne obszary:
- wyłączony
- zasięg głównego zbiornika wód podziemnych nr 222 Dolina środkowej Wisły
- obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, dla których brak jest zamiaru lesnictwa oraz rekreacji
- obszary rolne o bardzo dobrych gleb (o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2), dla których obowiązkowe jest sporządzenie planów miejscowych

Oznaczenia wprowadzone zmianą Studium z 2023 r.:
- granica zmiany Studium

Przeznaczenie terenów:
- UP1 - tereny usługowo - produkcyjne

Lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:
- budowa parkingu i realizacja miejsca rekreacji

Inne obszary:
- obszary rozmieszczenia wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej wnętrzej od 500 kW

Legenda

Ustalenia planu:

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 5 zwymiarowane odległości określone w metrach

Przeznaczenie:

- US teren usług sportu i rekreacji
- U-P tereny usług i produkcji
- IW tereny wodociągów
- ZP teren zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej
- L teren lasu
- KDZ teren drogi zbiorczej
- KDL tereny dróg lokalnych

Obiekty i granice obszarów objętych ochroną:

- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 – Dolina Środkowej Wisły
- strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego

Szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną do likwidacji
- przebieg projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną

Informacje planu:

- istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną
- ujęcie wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej
- 23-924 działki ewidencyjne
- linie rozgraniczające tereny dróg poza granicami planu

	BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o.o.
Tytuł opracowania:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów inwestycyjnych przy trasie S8 - obszar PGR Niegów - Etap 1
Zespół autorski:	mgr inż. arch. Bartosz Roslan WA - 344 - główny projektant mgr inż. Renata Laszczka mgr inż. Michał Markowski inż. Patrycja Dmitrowicz
Data: październik 2024 r.	Skala 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/45/2024
Rady Gminy Zabrodzie
z dnia 29 października 2024 r.

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz.1130), Rady Gminy Zabrodzie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów inwestycyjnych przy trasie S8 – obszar PGR Niegów – Etap 1.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów inwestycyjnych przy trasie S8 – obszar PGR Niegów – Etap 1 był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 maja 2024 r. do 28 maja 2024 r. roku.
2. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 14.05.2024 roku w Urzędzie Gminy w Zabrodziu.
3. W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tj. do dnia 13 czerwca 2024 roku - **nie wpłynęły żadne uwagi**, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w art. 39 ust. 1 pkt 3 i art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024 r. poz.1112) w ramach przeprowadzanej dla przedmiotowego planu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
4. Ze względu na brak uwag do projektu planu nie załącza się listy uwag nieuwzględnionych, a Rada Gminy Zabrodzie **nie dokonuje rozstrzygnięć** o sposobie ich rozpatrzenia wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/45/2024
Rady Gminy Zabrodzie
z dnia 29 października 2024 r.

rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 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 art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. 2024 r. poz. 1530).

1. Podstawą prawną realizacji zadań własnych Gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów inwestycyjnych przy trasie S8 – obszar PGR Niegów – Etap 1, są zapisy Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zabrodzie (Uchwała Nr XLI/216/2017 Rady Gminy Zabrodzie z dnia 14 grudnia 2017 roku, zmieniona Uchwałą Nr LII/397/2023 Rady Gminy Zabrodzie z dnia 31 sierpnia 2023 roku), w którym obszar objęty planem wskazany został w zasadniczej części pod funkcje UP i UP1 – tereny usługowo-produkcyjne, UT – tereny usługowo-techniczne, MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (wskazany w planie zgodnie ze stanem istniejącym jako teren zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej 1ZP) oraz USR – teren usług sportu i rekreacji. Dla terenów UP, stanowiących zasadniczą część obszaru planu, będzie konieczny rozwój układu komunikacyjnego, w tym budowa, przebudowa i modernizacja wskazanych w Studium ważniejszych dróg gminnych oraz rozwój infrastruktury technicznej i wprowadzenie gospodarki odpadami. Teren UT - usługowo- techniczny to teren, na którym funkcjonuje gminne ujęcie wody wraz ze stacją uzdatniania, z możliwością ich rozbudowy i modernizacji.
2. Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Zabrodzie, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:
   1) realizacja inwestycji z zakresu dróg gminnych, ulic oraz organizacji ruchu drogowego, o których mowa w art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy o samorządzie gminnym,
   2) realizacji inwestycji z zakresu wodociągów i zaopatrzenia w wodę (w tym rozbudowa istniejącej stacji uzdatniania wody oraz ujęcia wody, sieci wodociągowe), kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz, o których mowa w art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym,
   3) budowa na terenie 1US publicznej (gminnej) infrastruktury sportowo – rekreacyjnej,
   4) realizacji innych urządzeń infrastruktury technicznej gminy, służących m.in. utrzymaniu porządku publicznego, rozwoju publicznego dostępu do Internetu, sieci teleinformatycznych itp.
3. Finansowanie zadań należących do zadań własnych Gminy Zabrodzie, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w szczególności w oparciu o:
   1) udział własnych środków budżetowych gminy,
   2) udział środków budżetowych gminy wsparty finansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących z:
      a) dotacji z budżetu Unii Europejskiej,
      b) dotacji z samorządu województwa,
      c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
      d) kredytów i pożyczek bankowych,
      e) innych środków zewnętrznych;

3) udział inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego.

4. Finansowanie zadań należących do zadań własnych Gminy Zabrodzie, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w oparciu o określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według kryteriów i zasad celowości i oszczędności z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizacją zadań.

5. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane przez Urząd Gminy Zabrodzie oraz przedsiębiorstwa (spółki gminne) realizujące wyżej wymienione zadania, w oparciu o Prawo zamówień publicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VII/45/2024

Rady Gminy Zabrodzie

z dnia 29 października 2024 r.

Zalacznik4.gml

dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, zapisane w formie elektronicznej.