



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 25 marca 2022 r.

Poz. 3437

UCHWAŁA NR XLV.538.2022 RADY MIEJSKIEJ W BRWINOWIE

z dnia 24 lutego 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Żółwin, gm. Brwinów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2021.1372 z późn. zm.#) oraz art. 20 ust. 1 i art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.#) wykonując ustalenia uchwały nr XXIX.318.2020 z dnia 26 listopada 2020 r. Rady Miejskiej w Brwinowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Żółwin, gm. Brwinów Rada Miejska w Brwinowie uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Żółwin, gm. Brwinów, zwany dalej „Planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Brwinów, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Brwinowie Nr 159-III z dnia 14 kwietnia 2000 r.

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania Planu – przepisy ogólne

§ 2.1. Celem Planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, zasad i sposobów ich zagospodarowania i zabudowy w związku z potrzebą dostosowania Planu do obowiązujących przepisów.

1) granice obszaru objętego Planem oznaczone są odpowiednim symbolem na rysunku Planu w skali 1:1000 i obejmują obszar stanowiący część działki o nr ew. 22/51, oznaczony symbolem 28-ZC w uchwale nr V.59.2015 z dnia 11 lutego 2015 r. Rady Miejskiej w Brwinowie w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Gminie Brwinów część obszaru wsi Żółwin – działki nr ew. 22/3 i 22/4 uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Brwinowie nr 173-III z dnia 2 czerwca 2000 r.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami są:

- 1) rysunek Planu (w skali 1:1000) stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Planu, stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należy do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3,
- 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, część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, zapisane w postaci elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4.

3. Plan ustala:

- 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, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, 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;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych Planem;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem Planu.
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

4. Zakres rysunku Planu obejmuje następujące elementy, będące ilustracją obowiązujących ustaleń Planu:

- 1) granice obszaru objętego Planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia,
- 3) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu,
- 4) obowiązujące wymiary w metrach.

5. Zakres rysunku Planu obejmuje następujące elementy informacyjne niebędące ustaleniami Planu:

- 1) granice stref ochronnych od cmentarza 50 m i 150 m,
- 2) informacyjne wymiary w metrach.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego Planem, o określonym przeznaczeniu, oznaczonego symbolem cyfrowym i literowym, wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć określony w Planie rodzaj przeznaczenia, które powinno przeważać na danym terenie,
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe lub towarzyszy mu oraz nie jest kolizyjne z przeznaczeniem podstawowym w sposób uniemożliwiający realizację przeznaczenia podstawowego,

- 4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku Planu linie, ograniczające teren wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków.
 - 6) **gabarytach** - należy przez to rozumieć parametry określające rozmiary obiektu budowlanego,
 - 7) **minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wartość wyrażoną w procentach stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki.
2. Pozostałe pojęcia użyte w Planie należy rozumieć w znaczeniu określonym przez stosowne przepisy odrębne.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 4. 1. Na obszarze Planu, ustala się teren oznaczony symbolem 1-ZC – jako teren cmentarza komunalnego.

2. Plan ustala, że obszar Planu będzie powiązany komunikacyjnie z istniejącą siecią drogową poprzez tereny wyznaczone w sąsiednim planie „zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Gminie Brwinów część obszaru wsi Żółwin – działki nr ew. 22/3 i 22/4 uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Brwinowie nr 173-III z dnia 2 czerwca 2000 r.” uchwalonego uchwałą nr V.59.2015 Rady Miejskiej w Brwinowie z dn. 11 lutego 2015 r. Teren 29-ZCP na działce nr ew. 22/51 przeznaczony w sąsiadującym planie jako „teren cmentarza komunalnego - obszar parkingowo-komunikacyjny z zielenią towarzyszącą” oraz tereny przeznaczone w sąsiednim planie jako drogi publiczne.

§ 5. W zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego Plan ustala:

- 1) w zakresie kolorystyki zabudowy Plan ustala, że winna ona być stonowana w charakterze barw ciepłych, nawiązujących do tradycyjnych materiałów budowlanych.
- 2) Plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy zgodnie z rysunkiem Planu.
- 3) na obszarze Planu obowiązują odległości oraz nieprzekraczalne linie zabudowy wynikające z przepisów odrębnych i szczególnych.

§ 6. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu Plan ustala, tereny na obszarze Planu, do czasu realizacji przewidywanego w Planie przeznaczenia terenu mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane jak w dotychczasowy sposób pod warunkiem dostosowania sposobu zagospodarowania, urządzenia i użytkowania do obowiązujących na terenie norm oraz przepisów odrębnych i szczególnych w szczególności w zakresie nie kolidowania z przeznaczeniem terenu ustalonym w Planie.

§ 7. W zakresie ochrony i kształtowania przestrzeni publicznych Plan ustala, że wszelkie obiekty małej architektury, nośników reklamowych, urządzeń technicznych i zieleni winny być lokalizowane z zachowaniem obowiązujących trybów prawnych, przepisów odrębnych i szczególnych, w sposób niezakłócający funkcjonowania oraz nieobniżający estetyki przestrzeni publicznej.

§ 8. W zakresie obiektów lub terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów Plan ustala:

- 1) w zakresie przepisów o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami Plan ustala:
 - a) na obszarze Planu nie występują obiekty zabytkowe prawnie chronione w rozumieniu przepisów odrębnych i szczególnych,
 - b) Plan nie wyznacza obiektów do objęcia ochroną,
- 2) Plan nie wyznacza terenów zamkniętych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów i obszarów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych w rozumieniu przepisów odrębnych i szczególnych – takie na obszarze Planu nie istnieją,
- 3) wobec niesporządzenia przez zarząd województwa i nieuchwalenia przez sejmik województwa audytu krajobrazowego Plan nie wyznacza krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 9. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu Plan ustala:

- 1) Plan ustala w zakresie istniejącego drzewostanu nieleśnego:
 - a) celowość wykorzystania naturalnego istniejącego zadrzewienia w urządzeniu terenów,
 - b) dopuszczenie likwidacji istniejących zadrzewień.
- 2) w ustaleniach szczegółowych Plan ustala niezbędną do zachowania minimalną powierzchnię biologicznie czynną terenu (teren biologicznie czynny).
- 3) Plan zakazuje lokalizowania obiektów i urządzeń o ponadnormatywnym oddziaływaniu na środowisko, w szczególności, których uciążliwość ponadnormatywnie przekracza granice własności.
- 4) Plan nakazuje ochronę powietrza przed uciążliwymi emisjami, podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło należy przewidzieć z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii takich jak gaz, olej opałowy niskosiarkowy lub źródeł energii odnawialnej jako czynnika grzewczego ewentualnie innych źródeł energii przy zastosowaniu systemów nie powodujących ponadnormatywnej emisji szkodliwych substancji do środowiska,
- 5) Plan ustala, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie środowiska, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach odrębnych:
 - a) tereny wyznaczone w Planie nie podlegają ochronie akustycznej w rozumieniu przepisów odrębnych w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
- 6) wokół granic projektowanego cmentarza stanowiącego cały obszar Planu – terenu – 1-ZC w sąsiednim planie „zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Gminie Brwinów część obszaru wsi Żółwin – działki nr ew. 22/3 i 22/4 uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Brwinowie nr 173-III z dnia 2 czerwca 2000 r.” uchwalonego uchwałą nr V.59.2015 Rady Miejskiej w Brwinowie z dn. 11 lutego 2015 r. zostały określone:
 - a) strefa 50 m od cmentarza,
 - b) strefa 150 m od cmentarza.

§ 10. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej Plan ustala:

- 1) w zakresie przepisów o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami Plan ustala:
 - a) na obszarze Planu nie występują obiekty zabytkowe prawnie chronione w rozumieniu przepisów odrębnych i szczególnych,
 - b) Plan nie wyznacza obiektów do objęcia ochroną,
- 2) stwierdza się, że na obszarze objętym Planem:
 - a) nie występuje lokalny krajobraz kulturowy wskazany do objęcia ochroną,
 - b) nie został utworzony park kulturowy, w rozumieniu obowiązujących przepisów, ani nie została podjęta przez Radę Miejską w Brwinowie uchwała w sprawie jego utworzenia,
 - c) nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej Plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę – ustala się w oparciu o wodociąg komunalny. Dopuszcza się lokalizację ujęć indywidualnych (studni) do czasu realizacji wodociągu jedynie do celów gospodarczych niekonsumpcyjnych.
- 2) kanalizacja sanitarna – ustala się w oparciu o system kanalizacji sanitarnej, rozbudowywany w miarę potrzeb. Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i gruntu. Dopuszcza się lokalizację szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.

- 3) wody opadowe i roztopowe – ustala się, że odbiornikiem wód opadowych i roztopowych na obszarze Planu będzie przede wszystkim teren własny. Ustala się, że odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powinno być prowadzone w dopuszczalny prawem sposób z zachowaniem przepisów odrębnych oraz prawem procedur formalno-prawnych, dotyczących wprowadzania ich do środowiska, ochrony terenów sąsiednich przed zalewaniem oraz ochroną gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem. Plan ustala, że wody opadowe i roztopowe z dróg, parkingów, placów manewrowych i postojowych i innych terenów wywołujących ich zanieczyszczenia winny być podczyszczone z zawiesin i substancji ropopochodnych oraz innych zanieczyszczeń do stanu wymaganego przepisami odrębnymi w granicach własnych. W przypadku braku możliwości odprowadzania wody wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do systemu odprowadzania wód deszczowych (wynikającej z bilansu zagospodarowania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych) należy zastosować zbiornik retencyjny lub inne urządzenia rozsączające spełniające wymagania przepisów odrębnych. Zbiorniki retencyjne i urządzenia podczyszczające mogą być wykorzystywane jako elementy zagospodarowania terenu i małej architektury.
- 4) zaopatrzenie w gaz – ustala się w oparciu o sieć gazową, rozbudowywaną w miarę potrzeb.
- 5) ciepłownictwo – Plan ustala, że podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło należy przewidzieć z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii takich jak gaz, olej opałowy niskosiarkowy lub źródeł energii odnawialnej jako czynnika grzewczego ewentualnie innych źródeł energii przy zastosowaniu systemów nie powodujących ponadnormatywnej emisji szkodliwych substancji do środowiska,
- 6) telekomunikacja – ustala się obsługę telekomunikacyjną obszaru Planu z wykorzystaniem sieci telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej (poprzez jej budowę w miarę potrzeb),
- a) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacji przewodowej,
- b) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 7) elektroenergetyka – Plan ustala sukcesywną rozbudowę sieci energetycznych oraz ewentualną budowę nowych stacji transformatorowych, w dostosowaniu do potrzeb programowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi. Realizacja obiektów służących wytwarzaniu energii z odnawialnych źródeł energii dopuszczalna jest na obszarze Planu zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi oraz ustaleniami Planu. Ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.

2. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze Planu.

3. Plan dopuszcza prowadzenie uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi dróg.

4. Ustala się minimalne parametry dla nowej sieci: wodociągowej – DN 80, kanalizacyjnej grawitacyjnej – DN 150, kanalizacyjnej tłocznej – DN 50, gazowej – DN 32, elektroenergetycznej – 0,23 kV.

5. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.

§ 12. 1. W zakresie usuwania odpadów stałych, utrzymania porządku oraz ochrony przeciwpożarowej Plan ustala:

- 1) zasady utrzymania porządku i czystości na obszarze Planu wynikają z obowiązujących przepisów na terenie Gminy Brwinów,
- 2) ustala się postępowanie z odpadami stałymi w sposób wynikający z przepisów odrębnych i stosownych przepisów o utrzymaniu porządku i czystości w gminie. Postępowanie z ewentualnymi odpadami niebezpiecznymi winno być zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Plan ustala obowiązek dostosowania planowanego zainwestowania do ogólnych wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z obowiązujących przepisów w tym zakresie.

§ 13. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji Plan ustala powiązanie komunikacyjne z istniejącą siecią drogową poprzez tereny wyznaczone w sąsiednim planie „zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Gminie Brwinów część obszaru wsi Żółtwin – działki nr ew. 22/3 i 22/4 uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Brwinowie nr 173-III z dnia 2 czerwca 2000 r.” uchwalonego uchwałą nr V.59.2015 Rady Miejskiej w Brwinowie z dn. 11 lutego 2015 r. Teren 29-ZCP na działce nr ew. 22/51 przeznaczony w sąsiadującym planie jako „teren cmentarza komunalnego - obszar parkingowo-komunikacyjny z zielenią towarzyszącą” oraz tereny przeznaczone w sąsiednim planie jako drogi publiczne.

2. Plan ustala jako minimalny wskaźnik miejsc do parkowania:

- 1) dla terenu 1-ZC min. 7 miejsc do parkowania na 1ha powierzchni grzebalnej cmentarza,
- 2) miejsca do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową dla terenu 1-ZC winny być realizowane w ramach określonych wymaganych miejsc do parkowania w ilości zgodnej z rozeznaczonym zapotrzebowaniem oraz przepisami odrębnymi,
- 3) potrzeby parkingowe mogą być realizowane poza obszarem Planu na terenach bezpośrednio przylegających do granic Planu.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych Planem, Plan ustala:

- 1) Plan nie wskazuje terenów do objęcia obowiązkiem scalania i podziału nieruchomości.
- 2) Plan dopuszcza scalenia i podziały nieruchomości niesprzeczne z ustaleniami Planu, zmierzające do realizacji ustaleń Planu.
- 3) Plan ustala minimalne szerokości frontów działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału dla terenu 1-ZC – min. 50 m.
- 4) Plan określa kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w przedziale kąta 0° - 90° .
- 5) minimalną powierzchnię działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad kształtowania zabudowy, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów, linii zabudowy i gabarytów obiektów oraz dotyczące warunków zagospodarowania oraz zabudowy terenów o różnym przeznaczeniu

§ 15. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku Planu symbolem 1-ZC Plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza komunalnego – groby ziemne i murowane, kolumbaria, zielen izolacyjna i dekoracyjna (niska i wysoka), miejsca przeznaczone na gromadzenie i segregację odpadów, punkty czerpalne wody, dom przedpogrzebowy, dojazdy, place, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, zaplecze sanitarne cmentarza (w tym ogólnodostępne ustępy) w formie budynków wolnostojących lub w formie wbudowanej w inne budynki.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – budynek kostnicy, budynek kaplicy, place postojowe i parkingi dla obsługi cmentarza, budynki zaplecza administracyjno-gospodarczego oraz urządzenia sieci i instalacje infrastruktury technicznej.
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem Planu.
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz gabarytów obiektów dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym Plan ustala:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodna z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających,
 - b) intensywność zabudowy – minimalna 0,0001 - maksymalna – 0,1,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 1500 m²,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

- e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
- f) geometria dachów:
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - spadek dachu od 5° do 50° (9% - 120%) z dopuszczeniem dachów płaskich;
- g) gabaryty obiektów:
- maksymalna szerokość elewacji frontowej – 50 m,
 - Plan nie ogranicza szczegółowych gabarytów obiektów oprócz wyżej określonych oraz wynikających z przepisów odrębnych i szczególnych,
- h) ponadto obowiązują ustalenia §14 Planu.
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu Plan ustala:
- a) dojazd – powiązanie komunikacyjne z istniejącą siecią drogową poprzez tereny wyznaczone w sąsiednim planie „zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Gminie Brwinów część obszaru wsi Żółwin – działki nr ew. 22/3 i 22/4 uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Brwinowie nr 173-III z dnia 2 czerwca 2000 r.” uchwalonego uchwałą nr V.59.2015 Rady Miejskiej w Brwinowie z dn. 11 lutego 2015 r. Teren 29-ZCP na działce nr ew. 22/51 przeznaczony w sąsiadującym planie jako „teren cmentarza komunalnego - obszar parkingowo-komunikacyjny z zielenią towarzyszącą” oraz tereny przeznaczone w sąsiednim planie jako drogi publiczne.
- b) ilość miejsc do parkowania określa się według wskaźników w Rozdziale II, §13 ust. 2.
- 6) realizacja cmentarza powinna być prowadzona w oparciu o projekt uwzględniający wszelkie elementy jego zagospodarowania, ogrodzenia, zieleni izolacyjnej, komunikacji oraz powiązania komunikacyjne z terenem 29-ZCP na działce nr ew. 22/51 przeznaczonym w sąsiadującym planie „zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Gminie Brwinów część obszaru wsi Żółwin – działki nr ew. 22/3 i 22/4 uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Brwinowie nr 173-III z dnia 2 czerwca 2000 r.” uchwalonego uchwałą nr V.59.2015 Rady Miejskiej w Brwinowie z dn. 11 lutego 2015 r. jako „teren cmentarza komunalnego - obszar parkingowo-komunikacyjny z zielenią towarzyszącą”.
- 7) Plan dopuszcza na terenie sukcesywną realizację cmentarza oraz zmianę w czasie zakresu terenu ogrodzonego.
- 8) Plan ustala, że sposób ogrodzenia, elementy małej architektury, wprowadzona zieleń towarzysząca powinny mieć wysokie walory estetyczne, pasować do leśno-parkowego charakteru rejonu i uwzględniać położenie cmentarza w wyeksponowanym krajobrazowo terenie, w przestrzeni publicznej.

2. Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II.

Rozdział 4. **Przepisy końcowe**

§ 16. Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem niniejszego Planu w wysokości 30%,

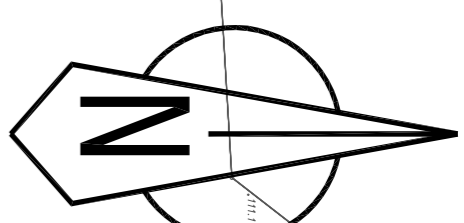
§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i na stronie internetowej Urzędu Gminy w Brwinowie.

§ 18. W dniu wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc plan „zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Gminie Brwinów część obszaru wsi Żółwin – działki nr ew. 22/3 i 22/4 uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Brwinowie nr 173-III z dnia 2 czerwca 2000 r.” uchwalony uchwałą nr V.59.2015 Rady Miejskiej w Brwinowie z dn. 11 lutego 2015 r. w granicach obowiązywania niniejszego Planu,

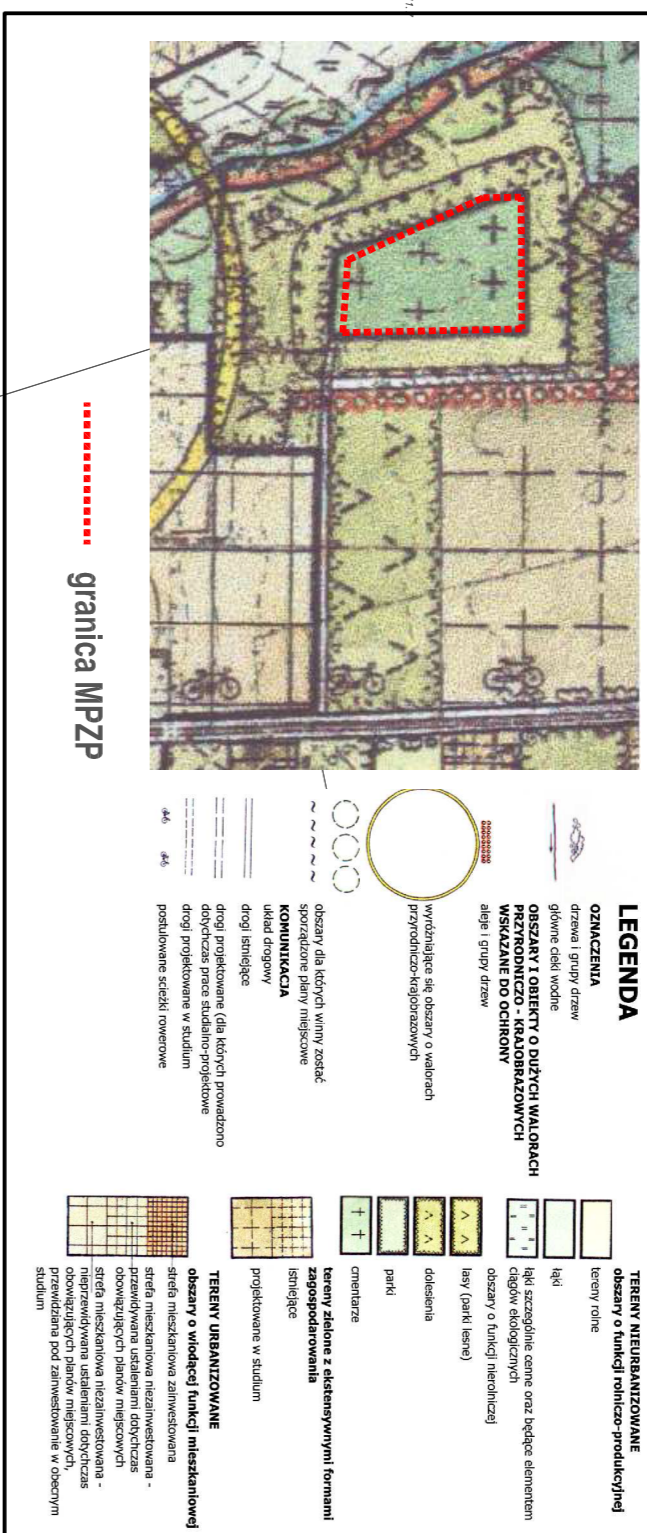
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Brwinowie

Sławomir Rakowiecki

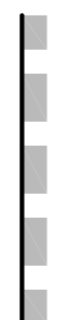
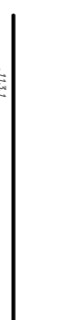



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla obszaru położonego we wsi Żółwin,**gm. Brwinów****SKALA 1:1000**

50m 40m 30m 20m 10m 0m 50m 100m

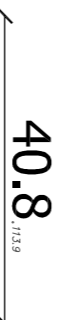

**wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Brwinów**
Skala 1:10 000

granica MPZP

LEGENDA
ustalenia obowiązujące Planu

-  granica obszaru objętego Planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  obowiązujące wymiary w metrach
-  **1-ZC**
teren cmentarza komunalnego

oznaczenia informacyjne Planu

-  40.8
informacyjne wymiary w metrach
-  40.8
granice stref ochronnych od cmentarza 50m - 150m ustalone w:
mpzp, zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Gminie Brwinów część obszaru wsi Żółwin - działki nr ew. 22/31/22/4 uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Brwinowie nr 173-III z dnia 2 czerwca 2000 r. - uchwalonego uchwałą nr V.59.2015 Rady Miejskiej w Brwinowie z dn. 11 lutego 2015 r.

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
PIOTR SUDRA
siedziba: 05-807 Podkowa Leśna, ul. Bofiska 36
tel./fax: 602 245 605Temat: Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
dla obszaru położonego we wsi Żółwin, gm. BrwinówGłówny projektant: mgr inż. arch. Piotr Sudra
(Nr uprawnień 43308)Opracowanie: 1:1000
mgr inż. arch. Jacek Kisielewski
dr Paweł Suda
Data: wrzesień 2021r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV.538.2022
Rady Miejskiej w Brwinowie
z dnia 24 lutego 2022 r.

W sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Żółwin, gm. Brwinów.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021, poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska w Brwinowie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 28 października 2021 r. do 30 listopada 2021 r. Termin składania uwag upłynął 10 grudnia 2021r.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV.538.2022

Rady Miejskiej w Brwinowie

z dnia 24 lutego 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Żółwin, gm. Brwinów 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021.741 z dn. 22.04.2021) oraz art. 7 ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2021.1372 z dn. 27.07.2021) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. 2021.305 z dn. 18.02.2021) Rada Miejska w Brwinowie rozstrzyga co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej	Sposób realizacji			Zasady finansowania	
	Forma: 1. zadanie krótkookresowe 2. zadanie wieloletnie	Tryb: 1. zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami 2. zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków 3. zgodnie z wieloletnim planem rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych (art. 21 ww. ustawy 4. zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych 5. inne	Odpowiedzialni za realizację: 1. burmistrz 2. przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne 3. wykonawca 4. inne	Prognozowane źródła finansowania: 1. dochody własne gminy 2. środki własne przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego 3. dotacje, w tym dotacje lub subwencje udzielane przez instytucje dysponujące środkami finansowymi na inwestycje infrastrukturalne i ochrony środowiska 4. kredyty i pożyczki komercyjne 5. kredyty i pożyczki preferencyjne 6. obligacje komunalne 7. prywatyzacja majątku komunalnego 8. nadwyżki budżetu z lat poprzednich 9. inne	Potencjalny udział innych inwestorów w finansowaniu zadania: 1. fundacje i organizacje wspomagające 2. inwestorzy zewnętrzni 3. inne
wodociągi	1, 2	2, 3, 4, 5	1, 2, 3	1, 2, 3, 4, 9	1, 2, 3
kanalizacja	1, 2	2, 3, 4, 5	1, 2, 3	1, 2, 3, 4, 9	1, 2, 3
budowa	1, 2	4, 5	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4	1, 2, 3
drogi publiczne	Nie występują na obszarze Planu				

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV.538.2022

Rady Miejskiej w Brwinowie

z dnia 24 lutego 2022 r.

Zalacznik4.xml

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