



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 20 stycznia 2021 r.

Poz. 539

UCHWAŁA NR XIX/123/20 RADY GMINY GARBATKA-LETNISKO

z dnia 29 grudnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 51 w Anielinie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. 2020 poz. 713 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami), w związku z uchwałą Nr XXXII/9/18 Rady Gminy Garbatka-Letnisko z dnia 23 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 51 w Anielinie, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbatka Letnisko, uchwalonego uchwałą Nr V/33/98 Rady Gminy Garbatka-Letnisko z dnia 29 grudnia 1998 r. ze zmianami, uchwała co następuje:

Rozdział 1. Przepisy wstępne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 51 w Anielinie, zwany dalej w treści niniejszej uchwały „planem”.

2. Zgodnie z uchwałą Nr XXXII/9/18 Rady Gminy Garbatka-Letnisko z dnia 23 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 51 w Anielinie, obszar objęty planem obejmuje działkę nr ewid. 51 w obrębie Anielin.

§ 2. 1. 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 kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) 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.

2. W ramach ustaleń, o których mowa w ust. 1 powyżej, niniejszy plan określa ponadto granice obszarów wymagających rekultywacji.

3. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ponieważ na obszarze objętym planem nie występują:
 - a) obszary ani obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - b) krajobrazy kulturowe w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - c) dobra kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ponieważ na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej;
- 3) szczegółowych zasad i warunki scalania i podziału nieruchomości – ponieważ realizacja przeznaczenia terenu objętego planem nie jest związana ze scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby regulacji.

§ 3. 1. Zapisy niniejszej uchwały stanowią część tekstową ustaleń planu, a jej integralną częścią jest rysunek planu wykonany w skali 1: 2 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 51 w Anielinie;
- 2) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej z zakresu zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) Załącznik nr 4 – zbiór danych przestrzennych dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 51 w Anielinie, utworzony w zakresie i formie określonych Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

3. Charakter informacyjny mają ustalenia części tekstowej planu stanowiące wskazania występowania lub braku występowania obszarów i obiektów, dla których, na podstawie przepisów odrębnych, obowiązują odpowiednie wymagania lub ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające teren;
- 3) barwne oznaczenie graficzne oraz symbole odnoszące ustalenia tekstowe planu do rysunku planu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) oznaczenia wymiarowe elementów rysunku planu.

5. Oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 4 mają charakter informacyjny lub nie są ustaleniami planu.

§ 4. 1. Określenia stosowane w planie oznaczają:

- 1) **plan** – ustalenia tekstowe i graficzne niniejszej uchwały, o których mowa w § 1;
- 2) **rysunek planu** – rysunek planu na mapie w skali 1 : 2 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **teren** – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oraz oznaczona symbolem terenu;
- 4) **ustawa** – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 5) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw i wydanych na ich podstawie aktów wykonawczych, w tym przepisy techniczno-budowlane;
- 6) **przeznaczenie terenu** – wszystkie funkcje zagospodarowania określone dla danego terenu w ramach przeznaczenia podstawowego oraz uzupełniającego;
- 7) **przeznaczenie podstawowe** – planowane do realizacji na danym terenie funkcje zagospodarowania, które warunkują realizację funkcji przeznaczenia uzupełniającego tego terenu;
- 8) **przeznaczenie uzupełniające** – funkcje zagospodarowania dopuszczone do realizacji łącznie z funkcjami przeznaczenia podstawowego w sposób określony w ustaleniach planu;
- 9) **linia rozgraniczająca teren** – linia określająca na rysunku planu granicę terenu o ustalonym przeznaczeniu, oddzielająca ten teren od terenów o innym przeznaczeniu lub innych zasadach zagospodarowania lub też oddzielająca ten teren od obszarów zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;
- 10) **obiekt towarzyszący** – obiekt pełniący funkcje zaplecza magazynowego, parkingowego, administracyjnego, socjalnego lub infrastruktury technicznej, wyłącznie dla funkcji zagospodarowania realizujących przeznaczenie terenu, na którym obiekt ten jest zlokalizowany.

2. Ustala się następujące kategorie funkcji zagospodarowania użyte dla określenia przeznaczenia terenu, o którym mowa w § 5 ust. 1:

- 1) **eksploatacja surowców mineralnych** – obiekty służące działalności związanej z eksploatacją złóż wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) **lasy**.

Rozdział 2.

Ustalenia planu

§ 5. 1. Wyznacza się teren eksploatacji surowców, oznaczony na rysunku planu symbolem **PG**, którego linie rozgraniczające pokrywają się z granicami obszaru objętego opracowaniem planu.

2. Ustala się granice obszaru wymagającego rekultywacji na zasadach określonych w planie oraz decyzjach koncesyjnych na eksploatację złoża "Anielin 1", tożsame z liniami rozgraniczającymi teren, o którym mowa w ust. 1 powyżej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 powyżej, ustala się przeznaczenie jak następuje:

- 1) **przeznaczenie podstawowe**: eksploatacja surowców mineralnych.
- 2) **przeznaczenie uzupełniające**: lasy.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) Na obszarze objętym planem nie występują cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji.
- 2) Nakazuje się minimalizację powierzchni terenu zajętej pod wyrobiska, zwałowiska i inne obiekty związane z działalnością górniczą poprzez selekcjonowania z nadkładu i odrębnego składowania humusu, dla wykorzystania przy rekultywacji.
- 3) Przy realizacji przeznaczenia terenów nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym:
 - a) dróg pożarowych i/lub ewakuacyjnych,
 - b) przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę (w przypadku realizacji przedsięwzięć wymagających ochrony pożarowej).

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zakwalifikowanych do tej kategorii zgodnie z przepisami obowiązującego prawa o ochronie środowiska.
- 2) Ustala się następujące zasady ochrony gleby, wód powierzchniowych i podziemnych:

- a) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych i wód podziemnych;
 - b) zakazuje się stałego składowania w granicach terenów górniczych odpadów i paliw płynnych;
 - a) zakazuje się zbierania odpadów w miejscach do tego nieprzygotowanych poprzez uszczelnienie i zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gleby i wód powierzchniowych lub podziemnych.
- 3) Przeznaczenie terenu, o którym mowa w § 5 ust. 1, nie podlega standardom ochrony akustycznej (dopuszczalne poziomy hałasu) określonym w przepisach odrębnych.
- 4) W celu ochrony powietrza atmosferycznego oraz ochrony przed hałasem ustala się, że emisje zanieczyszczeń atmosferycznych lub hałasu wynikające z realizacji przeznaczenia terenu, o którym mowa w § 5 ust. 1, nie mogą powodować poza obszarem objętym planem przekroczenia standardów jakości powietrza lub przekroczenia poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych.
- 5) Eksploatacja złoża "Anielin 1" nie może prowadzić do podtopienia lub zalania sąsiednich obszarów leśnych oraz negatywnie wpłynąć na gospodarkę wodną sąsiednich drzewostanów.
- 6) Zakazuje się stosowania metod wydobywania z użyciem materiałów wybuchowych.
- 7) Po zakończeniu działalności związanej z powierzchnią eksploatacją piasków kwarcowych obowiązuje rekultywacja terenu w kierunku leśnym.
- 8) W ramach rekultywacji, o której mowa w pkt 7 powyżej, nakazuje się uformowanie skarp pod odpowiednim kątem, w celu zapobieżenia ich obrywaniu i osuwaniu
- 9) Dopuszcza się częściowe wypełnienie wyrobiska poeksploatacyjnego masami ziemnymi i skalnymi powstałymi w wyniku działalności wydobywczej na obszarze planu, a także innymi masami ziemnymi i skalnymi, z wykluczeniem odpadów i substancji niebezpiecznych dla środowiska, pod warunkiem ich transportu w sposób określony w § 9 pkt 2.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) Realizację obiektów budowlanych dopuszcza się w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych w odległości 15 m od linii rozgraniczających teren **PG**, w sposób uwidoczniiony na rysunku planu.
- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą ogrodzeń terenów górniczych, ustanawianych na obszarze objętym planem na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) Intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) minimalna - 0,001;
 - b) maksymalna – 0,1.
- 4) Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 10%.
- 5) Wskaźniki, o których mowa w pkt 3 i 4 dotyczą zagospodarowania terenu poprzez zabudowę budynkami.
- 6) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 90%.
- 7) Gabaryty obiektów:
- a) maksymalna szerokość elewacji frontowych: nie większa niż 20m;
 - b) maksymalna wysokość budynków: 7m;
 - c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 10m.
- 8) Nakazuje się urządzenie otwartych miejsc parkingowych (w skrócie mp) dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż wynikająca ze wskaźnika 1 mp na 3 osoby zatrudnione w zakładzie wydobywczym na jednej zmianie.
- 9) Minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie ustala się.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) Zakazuje się lokalizacji budynków innych niż tymczasowe, niezwiązane trwale z gruntem.
- 2) Transport urobku z eksploatacji złoża „Anielin 1”, maszyn i urządzeń oraz mas ziemnych i skalnych na potrzeby rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych za pomocą drogi, o której mowa w §11 pkt 1.

§ 10. 1. Obszar objęty opracowaniem całości znajduje się w otulinie Kozienickiego Parku Krajobrazowego imienia Profesora Ryszarda Zaręby ustanowionego Rozporządzeniem Nr 11 Wojewody Mazowieckiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie Kozienickiego parku Krajobrazowego imienia Profesora Ryszarda Zaręby (Dz.U.Woj. Mazow. z 2005 r., nr 75 poz. 1980).

2. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w całości w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Ostoja Kozienicka (PLB140013) ustanowionym Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25, poz 133 z późn. zm.) z wraz z planem ochrony przyjętym Zarządzeniem nr 13 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Kozienicka PLB140013 (Dz. Urz. Woj. Mazow. z 9 kwietnia 2014 r., poz. 3826).

3. Zasady zagospodarowania wynikające m.in. z przepisów, o których mowa w ust. 1 i 2 zawarto w §7, §8 i §9.

4. Obszar objęty planem znajduje się w regionie wodnym Środkowej Wisły, dla którego, na postawie rozporządzenia Nr 5/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dn. 3 kwietnia 2015 r. ze zmianami, obowiązują warunki korzystania z wód ww. regionu, przy czym ustalenia niniejszego planu nie naruszają przepisów ww. rozporządzenia.

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

- 1) Powiązanie obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będzie przyległa do tego obszaru istniejąca droga wewnętrzna na działce nr ewid. 278, połączona z drogą wojewódzką nr 691.
- 2) W przypadku wydzielania w obrębie obszaru objętego planem dróg wewnętrznych dla obsługi przeznaczenia terenu **PG**, drogi te winny posiadać parametry jak następuje:
 - a) minimalna szerokość drogi – 6 m;
 - b) nawierzchnia co najmniej ulepszona;
 - c) place manewrowe do zawracania pojazdów o wymiarach minimum 12,5 m x 12,5 m na drogach nieprzelotowych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) Nie przewiduje się realizacji nowych sieci ani urządzeń infrastruktury technicznej wodociągów ani kanalizacji dla obsługi przeznaczenia terenów na obszarach objętych planem, będących zadaniem własnym gminy, w związku z czym parametrów i wskaźników dla ww. sieci i urządzeń – nie określa się.
- 2) W przypadku realizacji zainwestowania wymagającego zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, gospodarczych i/lub przeciwpożarowych – zaopatrzenie to nakazuje się realizować ze studni indywidualnej.
- 3) W przypadku realizacji zainwestowania wymagającego odprowadzania ścieków bytowych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników szczelnych o pojemności do 10m³ lub oczyszczalni indywidualnej, lokalizowanych na terenie **PG** w sposób zgodny przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków z oczyszczalni indywidualnej do ziemi (za pomocą rozsączkowania oczyszczonych ścieków) i/lub do wykonanych na ten cel zbiorników retencyjnych, zlokalizowanych w obrębie terenu **PG**, przy czym jakość odprowadzanych ścieków winna odpowiadać warunkom fizyko-chemicznym, określonym w przepisach odrębnych.
- 4) Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na odpowiednio do tego celu przystosowane powierzchnie biologicznie czynne w obrębie terenu **PG** i/lub za pomocą systemu kanalizacji deszczowej, drenażu i/lub rowów melioracyjnych, z uwzględnieniem miejscowych warunków geologiczno-gruntowych oraz z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych przy odprowadzaniu ścieków do wód i do ziemi.

- 5) Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi należy utwardzić i skanalizować, a wody opadowe zanieczyszczone tymi substancjami należy oczyścić na terenie inwestora przed zrzutem do odbiornika.
- 6) W celu spełnienia wymagań wynikających z odrębnych oraz odpowiednich norm, dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych oraz oczyszczalni wód deszczowych, jako elementów systemu odprowadzania wód opadowych z obszaru objętego planem.
- 7) W zakresie zaopatrzenia w energię ustala się:
- a) zasilanie energią elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;
 - b) do zasilania w energią elektryczną dopuszcza się także realizację instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, a w przypadku siłowni wiatrowych – o mocy nieprzekraczającej 40kW (mikroinstalacji);
- 8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się usuwanie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 12. Dla terenu **PG** określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 1%.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

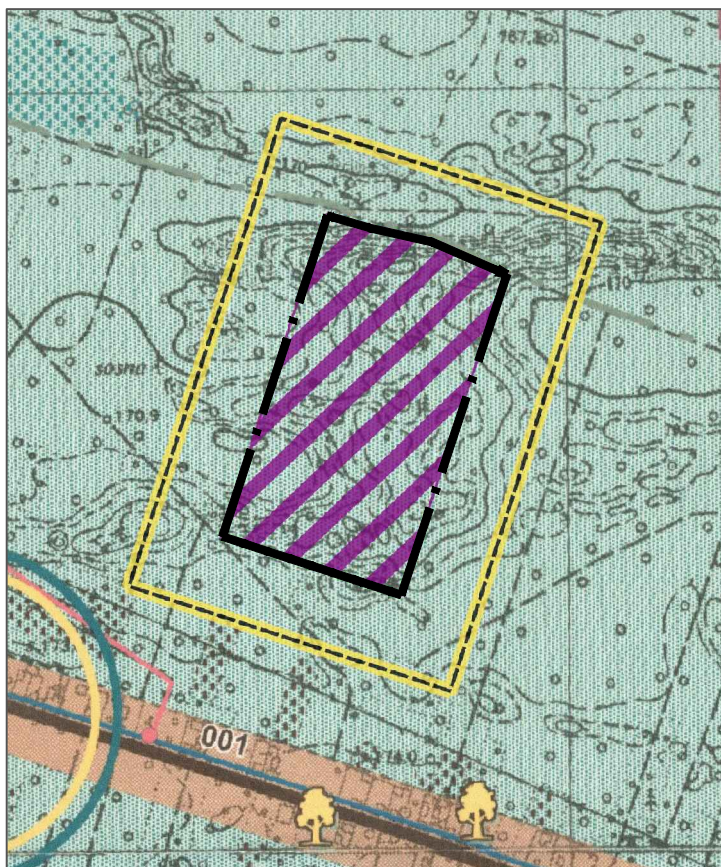
§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Garbatka-Letnisko.

§ 14. Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady

Włodzimierz Mazur

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIX/123/20 RADY GMINY
GARBATKA-LETNISKO Z DNIA 29 grudnia 2020 R.**



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
SKALA 1 : 10 000**

[illegible]

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/123/20
Rady Gminy Garbatka-Letnisko
z dnia 29 grudnia 2020 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla działki nr ewid. 51 w Anielinie**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 51 w Anielinie
wyłożonego do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.

Rozstrzygnięcie Wójta oraz Rady Gminy w sprawie uwzględnienia ww. uwag było zatem bezprzedmiotowe.

Przewodniczący Rady

Włodzimierz Mazur

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/123/20

Rady Gminy Garbatka-Letnisko

z dnia 29 grudnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta, oraz 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. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Garbatka-Letnisko rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 51 w Anielinie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - jak następuje:

§ 1. W oparciu o zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 51 w Anielinie oraz prognozy skutków finansowych jego uchwalenia, ustala się, że w granicach jego opracowania nie są planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i mogą być w całości lub w części finansowane z budżetu gminy.

§ 2. Stosownie do ustalenia zawartego w §1 stwierdza się, że wszelkie elementy infrastruktury technicznej, związane z zainwestowaniem terenów zlokalizowanych poza obszarem objętym planem, jeśli zostaną zlokalizowane na tym obszarze - będą realizowane przez odpowiednich właścicieli i zarządców tej infrastruktury.

Przewodniczący Rady

Włodzimierz Mazur

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIX/123/20

Rady Gminy Garbatka-Letnisko

z dnia 29 grudnia 2020 r.

Zalacznik4.xml