



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 29 maja 2015 r.

Poz. 4979

UCHWAŁA NR IV/30/2015 RADY GMINY GARWOLIN

z dnia 29 kwietnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod przebudowę linii elektroenergetycznej 110 kV Kozienice - Garwolin dla części obrębów geodezyjnych Taluba i Ruda Talubska, gmina Garwolin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w związku z uchwałą Nr XX/203/2014 Rady Gminy Garwolin z dnia 13 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod przebudowę linii elektroenergetycznej 110 kV Kozienice – Garwolin dla części obrębów geodezyjnych Taluba i Ruda Talubska, gmina Garwolin, Rada Gminy Garwolin, po stwierdzeniu braku naruszeń ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garwolin, uchwalonego Uchwałą Nr XIV/137/2000 Rady Gminy Garwolin z dnia 28 grudnia 2000 r., uchwała co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod przebudowę linii elektroenergetycznej 110 kV Kozienice – Garwolin dla części obrębów geodezyjnych Taluba i Ruda Talubska, gmina Garwolin, zwany dalej planem, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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.

2. Granice obszaru planu zawiera rysunek sporządzony w skali 1: 1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralne części niniejszej uchwały stanowią załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, składający się z arkuszy o numerach 1 i 2;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Garwolin o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Garwolin o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. 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;
- 4) 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 9) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 10) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

5. W planie nie określa się, jako nie dotyczących obszaru objętego planem:

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków i dóbr kultury współczesnej;
- 3) minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 7) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 8) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 9) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 10) granic terenów pod budowę urzędzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urzędzeń na środowisko;
- 11) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy;
- 12) granic terenów inwestycji celu publicznego umieszczonych w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 13) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 14) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 15) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 16) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 17) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urzędzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;

18) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- 1) **linii elektroenergetycznej 110 kV** – należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110kV relacji Kozienice – Garwolin;
- 2) **linii zabudownieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię w granicach poszczególnych terenów, ograniczającą obszar sytuowania budynków określonych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 3) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną na działce budowlanej powierzchnię terenu biologicznie czynnego, wyrażoną w procentach;
- 4) **pasie technologicznej linii elektroenergetycznej 110 kV** – należy przez to rozumieć obszar o szerokości 18 m, niezbędny do posadowienia, przebudowy, prawidłowej eksploatacji i konserwacji linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie, tzn. takie, które zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych - przeznaczenie zajmujące nie mniej niż 60% ogólnej powierzchni terenu;
- 7) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie;
- 8) **teren** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 9) **ustawie** – należy przez to rozumieć Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199);
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni liczonej po obrysie zewnętrznym ścian parterów wszystkich budynków stojących na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej.

§ 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) literowe i cyfrowe symbole przeznaczenia terenu;
- 5) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110kV;
- 6) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla obszaru objętego planem

§ 4. 1. W planie określa się:

- 1) tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) dla poszczególnych terenów - określa się szczególne wymagania zagospodarowania terenu oraz wyznacza na rysunku planu zasięgi terenowe ich obowiązywania.

2. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) tereny infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**;

- 2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**,
- 3) tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 4) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 5) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**,
- 6) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) ustala się ochronę wód powierzchniowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się zachowanie urządzeń melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy lub odcinkowej rozbiórki, pod warunkiem zachowania sprawnego działania systemu drenarskiego i nie powodowania zakłóceń stosunków wodnych;
- 4) ustala się, że oddziaływanie na środowisko linii elektroenergetycznej 110 kV nie może wykraczać poza zasięg pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110kV.
- 5) na całym obszarze planu, znajdującym się w granicach zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 - Subniecka Warszawska obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych, określone w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem stosuje się przepisy odrębne;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się obowiązek traktowania terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem RM jako: „tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej i zamieszkania zbiorowego” w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) zakaz lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 9) zakaz lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 10) zakaz lokalizowania na obszarze planu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 6. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w celu obsługi nowo wydzielonych działek dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości pasa drogowego: 6 m;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działki oraz minimalną szerokość frontu działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni lub szerokości frontu mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych w przypadku działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej;
- 4) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: $60 \div 90^\circ$, z tolerancją $\pm 10^\circ$, z zastrzeżeniem, że wymóg ten dotyczy co najmniej jednej granicy działki;
- 5) dopuszcza się stosowanie kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego o wartości odpowiadającej wartości kąta granicy działki względem pasa drogowego przed przeprowadzeniem scalania i podziału nieruchomości.

2. Przepisów ust. 1 nie stosuje się w odniesieniu do terenów rolnych R i terenów lasów ZL.

§ 7. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji poprzez określenie:

- 1) linii rozgraniczających dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych,

- 2) klasyfikacji technicznej dróg publicznych,
- 3) powiązań układu dróg publicznych z układem zewnętrznym – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) warunków zagospodarowania dróg publicznych i wewnętrznych - zgodnie z ustaleniami § 16 ÷ 18.

2. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej - według wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych planu.

3. Ustala się realizację miejsc parkingowych w formie budynków garażowych, garaży wbudowanych lub otwartych parkingów terenowych.

4. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

§ 8. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla obsługi terenu objętego planem:

- 1) w zakresie uzbrojenia terenu:
 - a) ustala się zasadę realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych oraz na terenach E,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń, sieci i przyłączy poza liniami rozgraniczającymi terenów o których mowa w lit. a, jeżeli nie będzie to kolidowało z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz z przepisami odrębnymi.
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie całego obszaru planu z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej: 32 mm,
 - c) do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć indywidualnych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacji rozdzielczej,
 - b) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacyjnej: 40 mm,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, a także użytkowanie i realizację przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych ze szczelnych powierzchni na terenach dróg do zbiorników rozsączająco-retencyjnych lub rowów przydrożnych;
 - b) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub na powierzchnię gruntu, w granicach działki budowlanej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) ustala się zasadę zaopatrzenia całego obszaru planu w gaz ziemny z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników na gaz,
 - b) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci gazowej: 32 mm,
 - c) dopuszcza się prowadzenie w obszarze planu sieci gazowych jedynie niskiego i średniego ciśnienia;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie całego obszaru planu w oparciu o istniejącą lub rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną,
 - b) ustala się zasilanie poprzez elektroenergetyczną sieć dystrybucyjną niskiego napięcia i średniego napięcia,
 - c) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako kablowych w ziemi lub napowietrznych,

- d) ustala się realizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV jako słupowych, wnetrzowych wolnostojących lub wbudowanych,
 - e) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - f) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację linii elektroenergetycznej 110kV,
 - g) dopuszcza się pozyskanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych,
 - h) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
 - i) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną pozyskiwaną z energii wiatru;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, projektowanych w oparciu o paliwa stałe, gaz, energię elektryczną lub niskosiarkowy olej opałowy lub inne źródła energii;
- 8) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się budowę i rozbudowę kanalizacji kablowej.
- 9) w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się obowiązek zorganizowania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych z możliwością ich segregacji i wywozu, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Garwolin.

§ 9. 1. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów E i KDZ stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

2. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów KDD stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego poza granicami, o których mowa w ust. 1.

§ 10. 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, odpowiednio:

- 1) dla terenów E – 1 %;
- 2) dla terenów RM, R i ZL – 1 %;
- 3) dla terenów KDZ, KDD, KDW – 1 %.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 11. Dla terenów infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczonych symbolami: **1E, 2E, 3E, 4E, 5E**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej – linia elektroenergetyczna 110kV;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania budynków,
 - b) wysokość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej przeznaczenia podstawowego – maksymalnie 40 m,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) na terenach 1E, 3E, 5E dopuszcza się rolnicze wykorzystanie terenów,
 - b) wysokość drzew i krzewów do 3 m;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 5;

- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 6:
- minimalna powierzchnia działki: 2 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 1,5 m;
- 7) zasady obsługi terenu:
- zjazdy na tereny z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych oraz z dróg poza granicami planu,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – nie określa się,
 - infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 8) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 10.
- § 12.** Dla terenu infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczonego symbolem **6E** ustala się:
- przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej – linia elektroenergetyczna 110kV;
 - przeznaczenie dopuszczalne:
 - drogi wewnętrzne,
 - inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym;
 - zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i inwentarskich w rodzinnych gospodarstwach rolnych, nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu ani z przepisami odrębnymi,
 - wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,01,
 - maksymalnie: 0,4,
 - wysokość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej przeznaczenia podstawowego – maksymalnie 40 m,
 - wysokość zabudowy, o której mowa w lit. b: maksymalnie 3 m,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - wysokość drzew i krzewów do 3 m;
 - zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 5;
 - zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 6:
 - minimalna powierzchnia działki: 2 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 1,5 m;
 - zasady obsługi terenu:
 - zjazd na teren z przyległej drogi KDZ lub z dróg poza granicami planu,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – nie określa się,
 - infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 8;
 - wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 10.
- § 13.** Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem **1RM, 2RM i 3RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,01,
 - maksymalnie: 0,6,
 - c) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest do 3 kondygnacji,
 - d) wysokość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej przeznaczenia dopuszczalnego – maksymalnie 12 m,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – nie ustala się;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 5;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 6:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 7,5 m;
- 7) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z przyległych dróg KDD i KDZ lub z dróg poza granicami planu,
 - b) miejsca do parkowania: minimum 2 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny, realizowane zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 8) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 14. Dla terenów rolnych, oznaczonych symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: użytkowanie rolnicze, obiekty i urządzenia związane z produkcją rolniczą, zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,01
 - maksymalnie: 0,6,
 - c) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest do 3 kondygnacji,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 5;
- 4) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazdy na tereny z przyległych dróg KDD i KDZ lub z dróg poza granicami planu;
 - b) miejsca do parkowania w zabudowie zagrodowej: minimum 2 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny, realizowane zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3,

c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 8;

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

§ 15. Dla terenów lasów, oznaczonych symbolami: **1ZL, 2ZL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: lasy, obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną;

2) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady obsługi terenu:

a) zjazdy na tereny z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;

b) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – nie określa się;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym: linia elektroenergetyczna 110kV;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) szerokość części pasa drogowego znajdującego się w granicach planu – zgodnie z rysunkiem planu,

b) liczba jezdni: 1,

c) chodniki: co najmniej jednostronny,

d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) wysokość drzew i krzewów do 3 m,

5) powiązania z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne we wsiach: Ruda Talubska, Wola Rowska, Kobyła Wola;

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

7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 6;

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

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

§ 17. Dla terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym: linia elektroenergetyczna 110kV;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) dla drogi 1KDD szerokość części pasa drogowego znajdującego się w granicach planu – zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla drogi 2KDD - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

c) liczba jezdni: 1,

d) chodniki: co najmniej jednostronny,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) wysokość drzew i krzewów do 3 m,

5) powiązania z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne we wsiach: Ruda Talubska, Taluba;

- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 5;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 8) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 18. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **1KDW**, **2KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym: linia elektroenergetyczna 110kV;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) wysokość drzew i krzewów do 3 m,
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 5;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 7) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 8) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 10.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 19. Na terenach określonych w § 1 tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garwolin, uchwalonego Uchwałą Nr VI/33/2007 Rady Gminy Garwolin z dnia 11 czerwca 2007 roku, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 190 poz. 5329 z dnia 22.09.2007 r.

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

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

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Garwolin.

Przewodnicząca Rady

Iwona Pluta

KCN: 3729/01/2012
 Ułoid wsp. płaszczyz: "2000"
 Wys. uli. adm. sześc. "Kroszno 86"
 W zakresie opracowania mapy przedstawiono działki nr: 472, 471, 470, 469, 309/2, 378/3, 378/2, 380, 384, 385, 386, 387, 383, których granice ujemniono według stanu faktycznego użytkowania na gruncie niezatwierdzone ze stanem ewidencyjnym gruntów. Nie wykazuje się istnienia w terenie innych urządzeń nie wykazanych na tej mapie, których nie zaliczono do inwentaryzacji powytkonowej.
 W zakresie opracowania wytyczają nie wytyczają projekty uzgodnione w ZUDP-pelcz-mapa.
 Mapę wykonano bez ustalenia obciążenia w postaci służbności gruntowych ujemnionych w KW dla nieruchomości będących w zakresie opracowania

Mapa aktualna na dzień 26.05.2014 r.

I Kartograficznego
STAROSTA POWIATU GARWOLIŃSKIEGO
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
P. 1403 2014. 1768
 Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu operatu technicznego
 Data wpisania operatu: 2014-07-09

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

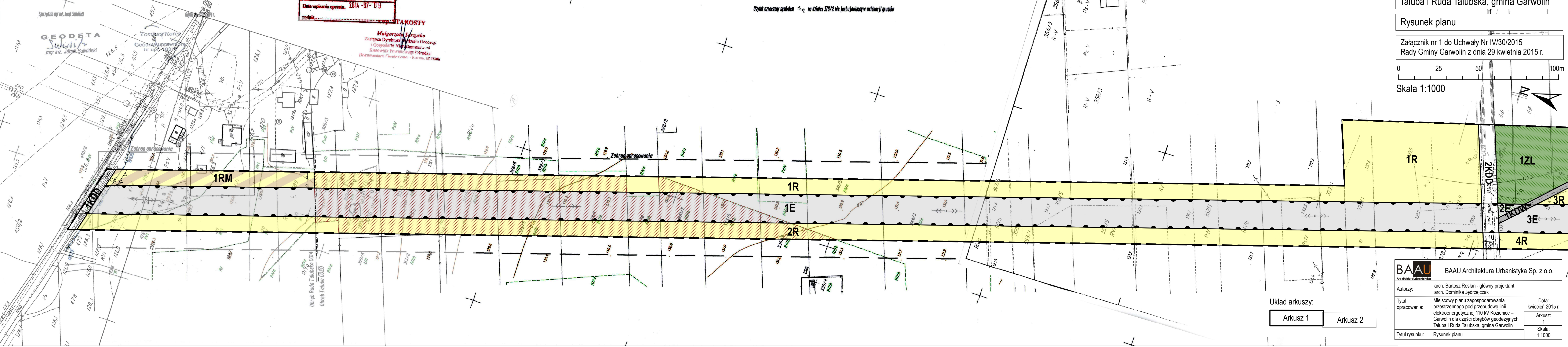
SKALA 1:1000

powiat: garwoliński
 gmina: Garwolin 140304_2
 obręb: Taluba 0014, Ruda Talubska 0020
 dz. nr: różne

Użytki oznaczony symbolem na działce 378/2 nie jest ujemniony w ewidencji gruntów

Małgorzata Szarysko
 Zastępca Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomości z mi. Kierownik Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

GEODETA
Suhwiński
 mgr inż. Jacek Suhwiński



Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego pod przebudowę linii elektroenergetycznej 110 kV Kozienice – Garwolin dla części obrębów geodezyjnych Taluba i Ruda Talubska, gmina Garwolin

Rysunek planu

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr IV/30/2015 Rady Gminy Garwolin z dnia 29 kwietnia 2015 r.



Skala 1:1000

Układ arkuszy:

Arkusz 1 Arkusz 2

BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o.o.	
Autorzy:	arch. Bartosz Roslan - główny projektant arch. Dominika Jędrzejczak
Tytuł opracowania:	Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego pod przebudowę linii elektroenergetycznej 110 kV Kozienice – Garwolin dla części obrębów geodezyjnych Taluba i Ruda Talubska, gmina Garwolin
Tytuł rysunku:	Rysunek planu
Data:	kwiecień 2015 r.
Arkusz:	1
Skala:	1:1000

Urząd Geodezyjno Kartograficzny
Inż. Tadeusz Orłowski
81-873 Gdynia, ul. Źródło Marli 6 E/2
Regon 220511345, NIP 593-120-67-52
tel 692 415 532

Wzrost ujemny według stanu faktycznego użytkowania na gruncie niezgodnie ze stanem ewidencyjnym i granicami tych nie złączono do inwentaryzacji powytkawczej
przez zmiany w KW dla nieruchomości będących w zakresie opracowania
Gdynia dn. 23.05.2014 r.

Powiadzam się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA POWIATU GARWOLIŃSKIEGO
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
P.1103.2014.1268
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego
Data wpisania operatu: 2014-07-09
podpis.....

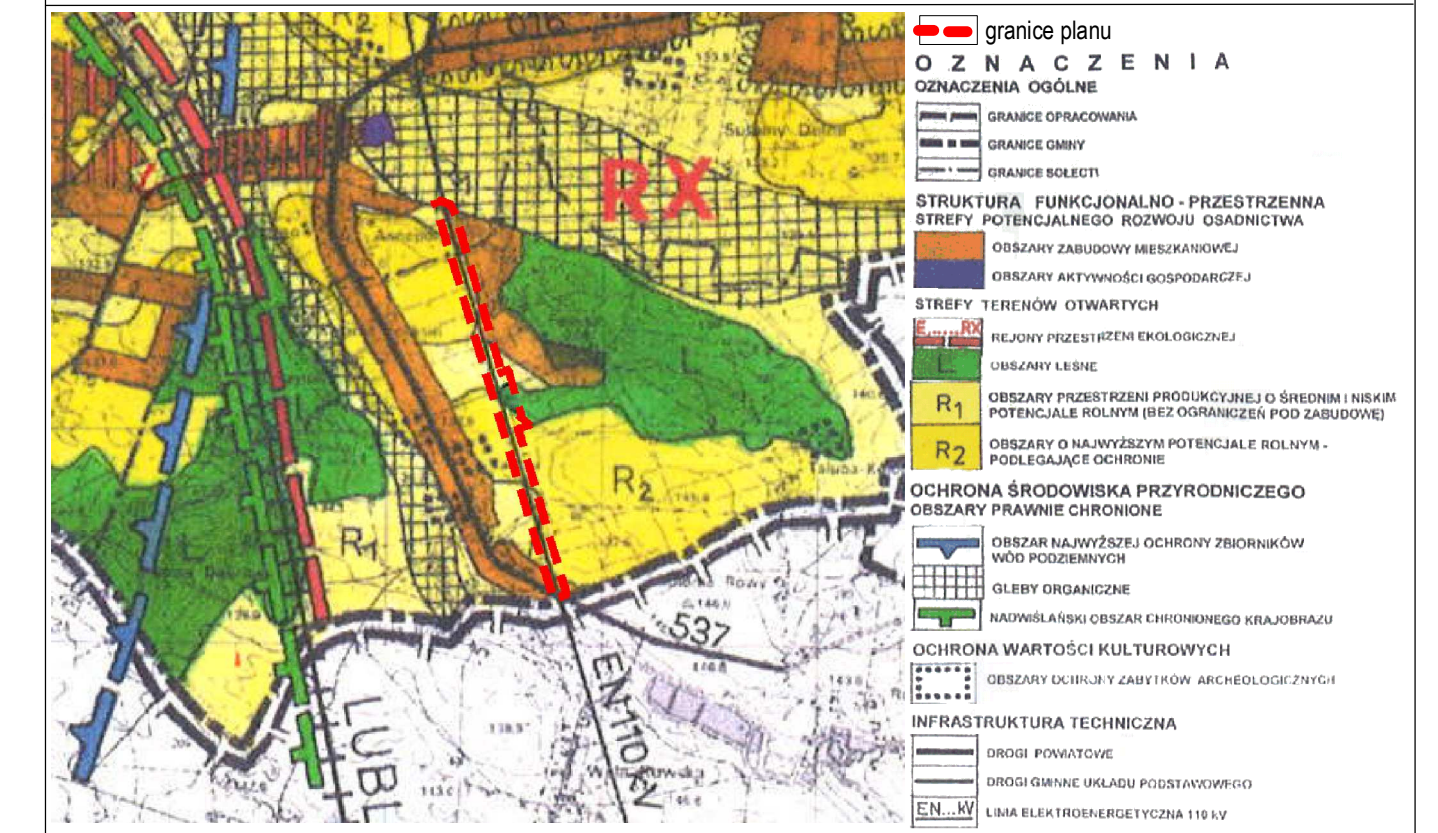
up. STAROSTY
Małgorzata Serzysko
Zastępca Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami
Kierownik Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

SKALA 1:1000

województwo mazowieckie
powiat garwoliński
gmina: Garwolin 140304_2, Łaskarzew 140306_2
obręb: Taluba 0020, Wola Rowaska 0023
dz. nr. różne

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garwolin

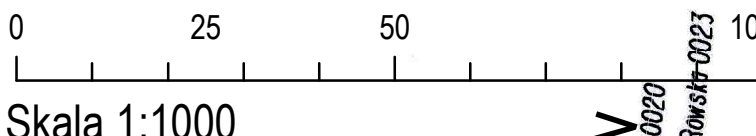


- OZNACZENIA**
OZNACZENIA OGÓLNE
- GRANICE OPRACOWANIA
 - GRANICE GMINY
 - GRANICE WSI
 - GRANICE SEKTORÓW
- STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNĄ**
STREFY POTENCJALNEGO ROZWOJU OSADNICZWA
- OBZASY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
 - OBZASY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
 - STREFY TERENÓW OTWARTYCH
 - REJONY PRZESZTEREN EKOLOGICZNEJ
 - OBZASY LEŚNE
 - R1 OBZASY PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ O ŚREDNIM I NISKIM POTENCJALE ROLNYM (BEZ OGRANICZEŃ POD ZABUDOWĄ)
 - R2 OBZASY O NAJWYŻSZYM POTENCJALE ROLNYM - PODLEGAJĄCE OCHRONIE
- OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
OBSZARY PRAWNIE CHRONIONE
- OBZAR NAJWYŻSZEJ OCHRONY ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH
 - GLEBY ORGANICZNE
 - NAJWIAKSZY OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH**
OBSZARY OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- DRUGI POWATOWE
 - DRUGI GMINNE UKŁADU PODSTAWOWEGO
 - EN.W
 - LIMA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV

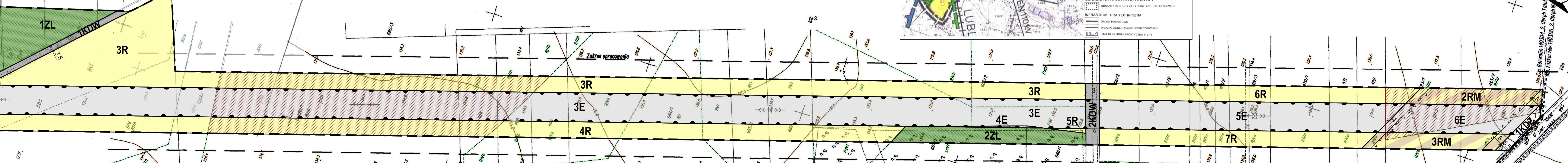
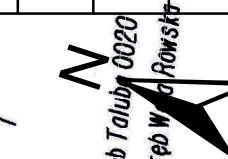
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod przebudowę linii elektroenergetycznej 110 kV Kozienice – Garwolin dla części obrębów geodezyjnych Taluba i Ruda Talubska, gmina Garwolin

Rysunek planu

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr IV/30/2015 Rady Gminy Garwolin z dnia 29 kwietnia 2015 r.



Skala 1:1000



Ustalenia:

- granicę obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

- E tereny infrastruktury elektroenergetycznej
- RM tereny zabudowy zagrodowej
- R tereny rolne
- ZL tereny lasów

- KDZ teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110kV
- zwymerowane odległości mierzone w metrach

Informacje:

- granicę gminy
- granicę wsi
- 3/3/3 granice ewidencyjne i numery działek
- grunty rolne chronione
- grunty leśne

Układ arkusza:

Arkusz 1

Arkusz 2

BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o.o.	
Autorzy:	arch. Bartosz Roslan - główny projektant arch. Dominika Jędrzejczak
Tytuł opracowania:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod przebudowę linii elektroenergetycznej 110 kV Kozienice – Garwolin dla części obrębów geodezyjnych Taluba i Ruda Talubska, gmina Garwolin
Tytuł rysunku:	Rysunek planu
Data:	kwiecień 2015 r.
Arkusz:	2
Skala:	1:1000

2014-07-09
STAROSTY
Małgorzata Serzysko
Zastępca Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami
Kierownik Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/30/2015
Rady Gminy Garwolin
z dnia 29 kwietnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Garwolin 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), Rada Gminy **Garwolin** rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod przebudowę linii elektroenergetycznej 110 kV „Kozienice – Garwolin” dla części obrębów geodezyjnych Taluba i Ruda Talubska, gmina Garwolin.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod przebudowę linii elektroenergetycznej 110 kV „Kozienice – Garwolin” dla części obrębów geodezyjnych Taluba i Ruda Talubska, gmina Garwolin **był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu** w dniach od 29 grudnia 2014 roku do 20 stycznia 2015 roku oraz w dniach od 12 lutego 2015 r. do 5 marca 2015 r. w siedzibie Urzędu Gminy Garwolin, ul. Mazowiecka 16.

2. Dyskusja publiczna w czasie pierwszego wyłożenia odbyła się dnia 8 stycznia 2015 r. w Urzędzie Gminy Garwolin.

3. Dyskusja publiczna w czasie drugiego wyłożenia odbyła się dnia 17 lutego 2015 r. w Urzędzie Gminy Garwolin.

4. W okresie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tj. do dnia 04 lutego 2015 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.) w ramach przeprowadzanej dla przedmiotowego planu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

5. W okresie drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tj. do dnia 20 marca 2015 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.) w ramach przeprowadzanej dla przedmiotowego planu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

6. Ze względu na brak uwag do projektu planu, nie załącza się listy uwag nieuwzględnionych, a Rada Gminy Garwolin 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.

Przewodnicząca Rady

Iwona Pluta

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IV/30/2015
Rady Gminy Garwolin
z dnia 29 kwietnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod przebudowę linii elektroenergetycznej 110 kV „Kozienice – Garwolin” dla części obrębów geodezyjnych Taluba i Ruda Talubska, gmina Garwolin, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Garwolin oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Podstawą prawną realizacji zadań własnych Gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zapisy obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garwolin, uchwalonego Uchwałą Nr XIV/137/2000 Rady Gminy Garwolin z dnia 28 grudnia 2000 r., w którym wskazano przebieg linii elektroenergetycznej 110kV Kozienice – Garwolin, a fragmenty objęte planem, położone na przylegających do nowego korytarza linii działkach, zostały przeznaczone pod zabudowę zagrodową, tereny rolne oraz lasy. W studium wskazano także przebieg najważniejszych dróg publicznych.

2. Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy Garwolin, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

- a) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu remontu, przebudowy i modernizacji istniejących dróg publicznych, oznaczonych symbolem KDD,
- b) realizacja oświetlenia dróg publicznych wyznaczonych w planie,
- c) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, a w tym: wodociągów, przewodów i urządzeń kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

3. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych gminy Garwolin, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w szczególności w oparciu o:

- a) pełny udział środków budżetowych gminy,
- b) częściowy udział środków budżetowych gminy wsparty współfinansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących z:
 - dotacji z budżetu Unii Europejskiej,
 - dotacji z samorządu województwa,
 - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - kredytów i pożyczek bankowych,
 - innych środków zewnętrznych,
- c) udział inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego.

4. Finansowanie zadań należących do zadań własnych gminy Garwolin, 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 realizację zadań.

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

Przewodnicząca Rady

mgr Iwona Pluta