

W Y P I S

z Tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Garbatka-Letnisko w rejonie ulic: Spacerowa, Krasickiego, Partyzantów, Kolejowa zatwierdzonego uchwałą Nr XV/12/12 Rady Gminy Garbatka-Letnisko z dnia 2 lutego 20012r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Maz. 2012.2240 w dniu 2012.03.06)

dot. nieruchomości położonej w gminie Garbatka-Letnisko w obrębie geod. Garbatka-Letnisko Południe), oznaczonej nr ewid. 490/10 o pow. 0,2853 ha, stanowiącej własność Skarbu Państwa.

1. Zgodnie z ustaleniami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ww. nieruchomość położona jest na terenach oznaczonych na Rysunku planu symbolami planu: **1KP** oraz **2KDL**.

2. Zgodnie z zapisem Tekstu planu **Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe (§ 19)** dla terenu oznaczonego na Rysunku planu symbolem **1KP** ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – plac publiczny;
2. zakaz lokalizacji budynków;
3. w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - 1) obsługa terenu 1KP z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL;
4. w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11;

3. Zgodnie z zapisem Tekstu planu **Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe (§ 20)** dla terenu oznaczonego na Rysunku planu symbolem **2KDL** obowiązują następujące ustalenia: klasa drogi: lokalna, szerokość w liniach rozgraniczenia 10,0-19,0 m, ustalenia dodatkowe: chodnik minimum jednostronny, uwagi: istniejąca droga-ul Kolejowa.

4. Ponadto w Tekście planu **Rozdział 1 Ustalenia ogólne** zawarto następujące zapisy:

§4.1 Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów o różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:
pkt 2) UP – teren usług publicznych;
pkt 8) KDL – tereny dróg lokalnych

§5. Ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy);
2. w zakresie zasad lokalizacji nośników i szyldów reklamowych:
 - 1) ustala się zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg publicznych;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach usługowych pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 20 % powierzchni łącznej wszystkich elewacji danego budynku;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych na budynkach pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia jednego szyldu reklamowego wyniesie – 0,2 m² oraz ich łączna powierzchnia na danym budynku nie zajmie więcej niż 2 % powierzchni elewacji budynku, na którym są zlokalizowane;
3. w zakresie zasad lokalizacji ogrodzeń:
 - 1) ustala się lokalizację ogrodzeń od strony frontu działki budowlanej zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
 - 2) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy;
 - 3) ustala się wysokość ogrodzeń do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu urządzonego do najwyższego punktu ogrodzenia;

- 4) ustala się wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu urządzonego;
- 5) dopuszcza się stosowania ogrodzeń w formie żywoplotów.

§6. Ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1) MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 2) US, UT/US/UK – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
2. ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
3. ustala się zachowanie istniejących szpalerów drzew, oznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu;
4. ustala się nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew, oznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu;
5. wskazuje się do objęcia ochroną prawną drzewo o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, oznaczone symbolem graficznym na rysunku planu;
6. dla całego obszaru objętego planem, zlokalizowanego w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Radomska Nr 405, ustala się nakaz stosowania obowiązujących ustaleń wynikających z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody;
7. dla całego obszaru objętego planem, zlokalizowanego w granicy strefy ochrony szczególnej „C” Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Dolina Środkowej Wisły Nr 222, ustala się nakaz stosowania obowiązujących ustaleń wynikających z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody;
8. dla całego obszaru objętego planem, zlokalizowanego w granicy obszaru Natura 2000 Ostoja Kozienicka PLB 140013, ustala się nakaz stosowania obowiązujących ustaleń wynikających z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody;
9. dla całego obszaru objętego planem, zlokalizowanego w granicy otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego, ustala się nakaz stosowania obowiązujących ustaleń wynikających z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody;
10. dla trzech pomników przyrody, zlokalizowanych na obszarze objętym planem, ustala się nakaz stosowania obowiązujących ustaleń wynikających z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody;
11. dla lasów ochronnych, zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 1ZL, ustala się nakaz stosowania obowiązujących ustaleń wynikających z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody;
12. dla stanowisk roślin chronionych, zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 2UP, ustala się nakaz stosowania obowiązujących ustaleń wynikających z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody;

§7. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. wskazuje się do ochrony w planie obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków oznaczone symbolem graficznym na rysunku planu:
 - 1) Willa Słoneczna z II ćw. XX w.;
 - 2) studnia o obudowie drewnianej wykonanej w stylu "zakopiańskim" z 1912 r.;
2. w odniesieniu do obiektów określonych w ust. 1 ustala się:
 - 1) zakaz rozbudowy i nadbudowy;
 - 2) zachowanie układu i kątów nachylenia połaci dachowych;
 - 3) zakaz zmiany formy elewacji i detali architektonicznych;
 - 4) zachowanie wzajemnych proporcji elementów detali architektonicznych;
3. wskazuje się obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków, objęty całkowitą ochroną, oznaczony symbolem graficznym na rysunku planu:
 - 1) willa z 1926 r. dawna Leśniczówka, nr rejestru 131/2011 z dnia 11.02.2011;
4. w odniesieniu do obiektu określonego w ust. 3 ustala się konieczność uzyskania postanowienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku wszelkich prac remontowych, konserwatorskich, a także prac związanych z zagospodarowaniem otoczenia.

§ 8. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. ustala się odległość zabudowy od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych lokalizowanych na obszarze objętym planem minimum 5,0 m;

§ 9. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. na obszarze planu nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości w trybie przepisów odrębnych;
2. parametry działek budowlanych zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, odnoszą się wyłącznie do nowowydzielanych działek budowlanych;
3. parametry działek budowlanych określone w niniejszej uchwale nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
4. kąt położenia nowowydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego ustala się od 70° do 90°.

§10. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. ustala się układ komunikacyjny, który tworzą drogi lokalne i dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami: KDL, KDD;
2. ustala się możliwość lokalizowania obiektów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne, itp., w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. ustala się minimalną szerokość dróg wewnętrznych lokalizowanych na obszarze objętym planem:
 - 1) dla dróg zlokalizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej 6,0 m;
 - 2) dla dróg zlokalizowanych na terenach zabudowy usługowej 8,0 m;
4. ustala się nakaz realizacji ogólnodostępnego ciągu pieszego, oznaczonego symbolem graficznym na rysunku planu;

§11. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku lokalizowania na innych terenach – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i nie kolidujący z istniejącą zabudową;
2. rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego należy projektować i budować uwzględniając potrzeby określonej w planie zabudowy oraz potrzeby zabudowy na terenach przyległych nie objętych planem, a wskazanych w studium jako tereny inwestycyjne;
3. w zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:
 - 1) zasilanie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
 - 2) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących ujęć wodociągowych, na obszarze objętym planem, nakazuje się realizację hydrantów przeciwpożarowych i innych źródeł zaopatrzenia wodnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej;
4. w zakresie odprowadzania ścieków bytowych oraz wód opadowych ustala się:
 - 1) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacyjnej;
 - 2) możliwość odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych, zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, wód otwartych i gruntu bez uprzedniego podczyszczenia;
5. w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) zasilanie w gaz ziemny przewodowy za pośrednictwem istniejącej sieci gazowej;
 - 2) budowę nowych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) linię ogrodzeń w odległości minimum 0,5 m od gazociągu;
 - 4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizację szafek gazowych w linii ogrodzeń;
6. w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) możliwość budowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej;
 - 2) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych zgodnie z zapotrzebowaniem odbiorców na energię elektryczną;
 - 3) budowę oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg;

- 4) dopuszczenie budowy stacji transformatorowych w granicach planu pod warunkiem nie naruszenia wynikających z niniejszego planu przepisów szczegółowych oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich – uszczegółowienie w projekcie budowlanym;
7. w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - 1) zaopatrzenie z lokalnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
8. w zakresie telekomunikacji ustala się budowę sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
9. w zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia i usuwania odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych.

§12. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu ustala się, że do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem, obowiązuje ich wykorzystywanie w sposób dotychczasowy z możliwością dokonywania remontów i przebudowy.

Niniejszy Wypis wydaje się na wniosek Starostwa Powiatowego w Kozienicach, celem wykorzystania do użytku służbowego jako dokumentu wymaganego przez Wojewodę Mazowieckiego do zaopiniowania wniosku Starosty o darowiznę na rzecz Gminy Garbatka-Letnisko przedmiotowej działki.

Sporządzono w 2 egz.
em/em

Zwolniono od opłaty skarbowej

art. 7 pkt. 3... ustawy z dnia
16.11.2006r. o opłacie skarbowej
/Dz.U. Nr 225, poz. 1635/



WÓJT
mgr Robert Kowalczyk

