

**UCHWAŁA NR XXXII/203/2021**  
**RADY GMINY PLATERÓW**  
**z dnia 28.09.2021 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wydobycia torfu we wsiach Czuchów, Czuchów – Pieńki, Myszkowice, Puczyce, Rusków, Zaborze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 1372 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2021 poz. 741 ze zmianami), w związku z Uchwałą Rady Gminy Platerów Nr X/76/2015 z dnia 30 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wydobycia torfu we wsiach Czuchów, Czuchów – Pieńki, Myszkowice, Puczyce, Rusków, Zaborze, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Platerów” przyjętego uchwałą nr V/20/2015 Rady Gminy Platerów z dnia 27 marca 2015 r.,  
Rada Gminy uchwała:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wydobycia torfu we wsiach Czuchów, Czuchów – Pieńki, Myszkowice, Puczyce, Rusków, Zaborze.

**2.** Granicę planu stanowią granice zgodnie z załącznikiem nr 1 rys. 1, rys. 2, rys. 3 do niniejszej uchwały.

**3.** Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) załącznik nr 1 rys. 1, rys. 2, rys. 3, rys. 4 - rysunek planu wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 2.1.** Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w § 1 ust. 3, pkt 1);
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar objęty planem o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony

- symbolem literowym i cyfrowym;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość od linii rozgraniczającej lub urządzeń infrastruktury technicznej, poza którą dopuszcza się wznoszenie określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych;
  - 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenu;
  - 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych w planie;

2. Pojęcia i określenia użyte w treści niniejszej uchwały i niezdefiniowane w ustępie 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) pasy ochronne obszarów górniczych;
- 5) symbole literowe i cyfrowe określające różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania terenu;
- 6) linie wymiarowe z oznaczeniem wymiarów;
- 7) granice strefy ochrony konserwatorskiej OW ochrony zabytku archeologicznego;
- 8) granice strefy ochrony konserwatorskiej OWD;
- 9) fragmenty dróg wskazanych do poszerzenia w liniach rozgraniczających.

2. Na rysunku planu wskazano elementy wynikające z przepisów odrębnych, którymi są:

- 1) granice obszarów górniczych;
- 2) granice złoża;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią z prawdopodobieństwem 10% - raz na 10 lat;
- 4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią z prawdopodobieństwem 1% - raz na 100 lat;
- 5) granica strefy z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu od terenów kolejowych.

## **Rozdział 2**

### **Przeznaczenie terenu**

§ 4 Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1. Dla obszarów i terenów górniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1PG – 13PG**:

- 1) podstawowym przeznaczeniem terenu jest eksploatacja torfu.
- 2) przeznaczeniem dopuszczalnym jest:
  - a) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla

- prawkłowej eksploatacji torfu;
- b) drogi wewnętrzne technologiczne, miejsca postojowe, place;
- 3) Ustala się możliwość realizacji, tymczasowych, kubaturowych obiektów obsługi zakładu górnicego na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **4PG-13PG** z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 28.

2. Dla terenu obsługi zakładu górnicego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PGo**

- 1) podstawowym przeznaczeniem terenu są tymczasowe obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego i technicznego dla zakładu górnicego;
- 2) przeznaczeniem dopuszczalnym jest:
- a) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla prawkłowej eksploatacji torfu;
- b) drogi wewnętrzne technologiczne, miejsca postojowe, place;

3. Dla terenów rolniczych objętych ochroną ekologiczną oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RE – 19RE**:

- 1) przeznaczeniem podstawowym są tereny ochrony wartości przyrodniczych położone w dolinach;
- 2) przeznaczeniem dopuszczalnym jest:
- a) uprawy rolne, łąki, pastwiska;
- 3) akceptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną przebiegającą przez tereny rolnicze;
- 4) dopuszcza się bieżące utrzymanie istniejącej infrastruktury.

4. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZL – 5ZL**:

- 1) przeznaczeniem podstawowym są lasy;
- 2) nie dopuszcza się innego przeznaczenia terenów niż przeznaczenie podstawowe.

5. Dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WS – 13WS** przeznaczeniem podstawowym są ciekki naturalne.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **1KDL i 1KDW - 10KDW** przeznaczeniem podstawowym są:

- 1) tereny komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej;
- 2) lokalizacja ścieżek rowerowych.

### Rozdział 3

#### Zasady ochrony i kształtowania ład u przestrzennego

§ 5. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wskazane na rysunku planu zgodnie z Tabelą nr 1.

Tabela nr 1. Ustalenia w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

RODZAJ TERENU	SYMBOL TERENU, OD KTÓREGO WYZNACZONO LINIE ZABUDOWY	ODLEGŁOŚĆ [m]	SYMBOL TERENU, NA KTÓRYM OBOWIĄZUJE OGRANICZENIE	LINIA ODNIESIENIA [LINIA ROZGRANICZAJĄCA, KRAWĘDŹ JEZDNI, ELEMENTY INFRASTRUKTURY]
DROGI PUBLICZNE	1KDL	25	1PGo	KRAWĘDŹ JEZDNI

DROGI WEWNĘTRZNE	4KDW	10	4PG, 5PG	LINIA ROZGRANICZAJĄCA
	6KDW	10	5PG	
	7KDW	10	6PG, 7PG, 8PG	
	8KDW	10	8PG, 10PG	
	9KDW	10	11PG, 13PG	
	10KDW	10	10PG, 12PG	
LAS	5ZL	12	5G	LINIA ROZGRANICZAJĄCA
TERENY ROLNICZE OBJĘTE OCHRONĄ EKOLOGICZNĄ OZNACZONE SYMBOLEM RE JAKO TERENY SĄSIADUJĄCE Z OBSZARAMI I TERENAMI GÓRNICZYMI	5RE	6	5PG	LINIA ROZGRANICZAJĄCA
	7RE	6	6PG	
	10RE	6	7PG	
	16RE Z WYŁĄCZENIEM FRAGMENTU TERENU LEŻĄCEGO W STREFIE OD GAZOCIĄGU	6	8PG	
	18RE	6	10PG	
	19RE	6	11PG, 13PG	
WODY	3WS	20	5PG	LINIA ROZGRANICZAJĄCA
	4WS	20	5PG	
	13WS	20	9PG, 10PG, 11PG, 12PG, 13PG	
WODOCIĄG	w	5	5PG	OŚ WODOCIĄGU
GAZOCIĄG	G	25	8PG, 9PG, 10PG	OŚ GAZOCIĄGU
OBSZARY I OBIEKTY ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI PLANU				
TERENY KOLEJOWE	KK	20	5PG	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY 5PG STANOWIĄCA GRNICĘ PLANU
LASY	ZL	12	5PG	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY 5PG STANOWIĄCA GRNICĘ PLANU PBEBIEGAJĄCA WZDŁUŻ GRANIC DZIAŁEK NR 940/3 I 940/2 LEŻĄCYCH WE WSI PATKÓW W GMINIE ŁOSICE
RZEKA	WS	20	4PG	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY 4KDW STANOWIĄCA GRNICĘ PLANU PBEBIEGAJĄCA WZDŁUŻ GRANIC DZIAŁKI NR 209 LEŻĄCEJ WE WSI ZABORZE PO ZA GRANICAMI PLANU
	WS	20	5PG	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY 5PG STANOWIĄCA GRNICĘ PLANU PBEBIEGAJĄCA WZDŁUŻ GRANIC DZIAŁEK ZNAJDUJĄCYCH SIĘ POZA GRANICAMI PLANU O NR: 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, I CZĘŚCI DZIAŁKI NR 1346 LEŻĄCYCH WE WSI CZUCHÓW PIEŃKI ORAZ NR: 741/89, 741/37, 741/86, 741/87, 741/94, 917, 918, 1001 LEŻĄCYCH WE WSI PATKÓW W GMINIE ŁOSICE
POZOSTAŁE TERENY LEŻĄCE POZA GRANICAMI PLANU NIE WYMIENIONE WYŻEJ		6	6PG, 8PG, 9PG, 10PG, 12PG, 13PG	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY: 6PG, 8PG, 9PG, 10PG, 12PG, 13PG STANOWIĄCA GRNICĘ PLANU

§ 6. Ustala się zakaz stosowania szyldów o powierzchni większej niż 6m<sup>2</sup>.

§ 7. Podział i łączenie działek określają przepisy odrębne o gospodarce nieruchomościami.

§ 8. Ustala się zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 9. Po zakończeniu eksploatacji ustala się przeprowadzenie rekultywacji w kierunku rolnym ze zbiornikami wodnymi.

#### **Rozdział 4**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 10. Ustala się objęcie ochroną ekologiczną fragmentu terenu korytarza ekologicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **RE**.

§ 11. Zakazuje się gromadzenia odpadów, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości mogą stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska.

§ 12. Gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustala się zorganizowanie miejsc postojowych dla pojazdów na obszarze objętym planem w sposób uniemożliwiający zanieczyszczenie gleb i wód substancjami ropopochodnymi.

§ 14. Na terenie wyposażonym w sieć drenarską, w razie potrzeby rurociągi drenarskie przebudować lub zlikwidować w taki sposób aby nie pogorszyć funkcjonowania obiektu melioracyjnego.

§ 15.1. Akceptuje się ochronę terenów w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Podlaski Przełom Bugu.

2. Działania inwestycyjne prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi tej formy ochrony przyrody.

#### **Rozdział 5**

##### **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej**

§ 16. Ustala się granice strefy ochrony konserwatorskiej OWD.

§ 17. W granicach strefy OWD prace wydobywcze mogą odbywać się z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 18. Ustala się granice strefy OW - ochrony zabytku archeologicznego nr AZP 56-83/65 położonego poza granicami planu.

§ 19. W granicach strefy OW dopuszczalne jest prowadzenie robót ziemnych na głębokość przekraczającą 0,30m z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

#### **Rozdział 6**

##### **Kształtowanie przestrzeni publicznych**

§ 20. 1. Wyznacza się teren przestrzeni publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL**.

2. Dla terenów **1KDL** ustala się realizację ścieżek rowerowych.

## Rozdział 7

### Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1PG – 13PG**:

- 1) Wyznacza się pasy ochronne wskazane i zwymiarowane na rysunku planu;
- 2) Na obszarze stanowiącym pasy ochronne ustala się zakaz wydobywania torfu.

2. Dla tymczasowej zabudowy administracyjno-socjalnej dopuszczonej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **4PG-13PG** z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 28 ustala się:

- 1) Minimalna intensywność zabudowy – 0,00;
- 2) Maksymalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 3) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) Dla tymczasowych budynków i urządzeń:
  - a) maksymalna wysokość w kalenicy głównej 4,0m;
  - b) dachy płaskie, jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 30°.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PGo**:

- 1) Ustala się tymczasową zabudowę administracyjno-socjalną;
- 2) Minimalna intensywność zabudowy – 0,00;
- 3) Maksymalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) Dla tymczasowych budynków i urządzeń:
  - a) maksymalna wysokość w kalenicy głównej 4,0m;
  - b) dachy płaskie, jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 30°.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZL – 5ZL** ustala się powierzchnię biologicznie czynną – 100% powierzchni działki.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RE – 19RE** ustala się powierzchnię biologicznie czynną – 99,0% powierzchni działki.

2. Dla terenu **5RE** obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **13WS** dopuszcza się budowę kładek, przejazdów, przejść służących wewnętrznym powiązaniom komunikacyjnym

## Rozdział 8

### Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 26. 1. Wyznacza się strefę kontrolowaną od gazociągu przesyłowego, której granica przebiega 25 m od osi gazociągu po obu jego stronach.

2. Dla terenu strefy kontrolowanej gazociągu przesyłowego ustala się rolnicze wykorzystanie terenu bez możliwości zabudowy oraz nasadzeń drzew i krzewów.

§ 27. 1. W granicach terenu **5 RE** wskazuje się strefę z ograniczeniami w użytkowaniu i

zagospodarowaniu, której granica przebiega 4 m od linii rozgraniczającej od terenów kolejowych.

2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1, ustala się zakaz wykonywania robót ziemnych.

3. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1, wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 m do 20 m od granicy terenów kolejowych wymaga uzgodnienia z zarządcą infrastruktury kolejowej.

**§ 28. 1.** W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wskazanych na rysunku planu ustala się:

- 1) obowiązek wykonania wewnętrznych dróg technologicznych, o których mówi § 29 ust. 7 w sposób niepowodujący utrudnień w przepływie wód powodziowych.
- 2) zakaz lokalizowania kubaturowych obiektów obsługi zakładu górniczego, o których jest mowa w § 4 ust 1 pkt 3 oraz § 21 ust. 2.
- 3) zakaz lokalizowania nowych urządzeń infrastruktury technicznej służących gromadzeniu ścieków, odpadów i innych substancji mogących zanieczyścić wodę w przypadku zalania.

2. Zmianę ukształtowania terenu na gruntach przylegających do wód powierzchniowych oraz przebudowę, budowę lub likwidację urządzeń melioracji wodnych należy wykonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 9**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 29. 1.** Podstawowy układ komunikacyjny tworzy droga powiatowa klasy lokalnej oznaczona na rysunku planu symbolem **1KDL**.

2. Powiązanie terenu objętego planem z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez drogę klasy lokalnej oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDL** oraz drogi wewnętrzne.

3. Ustala się poszerzenie drogi **1KDL** do 15 m na fragmencie drogi wskazanej na rysunku planu do poszerzenia.

4. Utrzymuje się pas drogowy drogi **1KDL** w istniejących liniach rozgraniczających od 15 m do 30,5 m.

5. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni dróg publicznych klasy lokalnej w liniach rozgraniczających.

6. W zakresie uzupełnienia systemu dróg publicznych utrzymuje się drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m,
- 2KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m z poszerzeniem na odcinku wskazanym na rysunku planu jako drogi do poszerzenia,
- 3KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m,
- 4KDW jako kontynuacje drogi 6KDW o szerokości w liniach rozgraniczających od 5 m do 12 m z poszerzeniem do 5 m na odcinku wskazanym na rysunku planu jako drogi do

poszerzenia,

- 5KDW jako kontynuację drogi 4KDW z poszerzeniem do 5 m,
- 6KDW z poszerzeniem do 5 m w liniach rozgraniczających,
- 7KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m,
- 8KDW o szerokości w liniach rozgraniczających od 9,5 m do 10 m,
- 9KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 5,5 m,
- 10KDW o szerokości w liniach rozgraniczających od 7,5 m do 9,5 m.

7. Komunikacja wewnątrz terenu górniczego będzie się odbywać wewnętrznymi drogami technologicznymi zorganizowanymi zgodnie z przyjętą metodą wydobywania oraz spełniającymi warunki zawarte w § 28 ust. 1 pkt 1.

**§ 30. 1.** Woda do celów bytowych dostarczana w pojemnikach.

**2.** Ścieki socjalno-bytowe z przenośnych sanitariatów chemicznych wywożone przez specjalistyczną firmę.

**3.** Wody opadowe i roztopowe z dróg odprowadzane będą systemem rowów odwodnieniowych.

## **Rozdział 10**

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 31.** Do czasu wykonania planu dopuszcza się realizację aktualnego użytkowania terenów.

## **Rozdział 11**

### **Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego**

**§ 32.** Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających tereny drogi publicznej klasy lokalnej **1KDL** oraz dróg wewnętrznych.

## **Rozdział 12**

### **Pozostałe ustalenia**

**§ 33.** Warunki faktyczne na obszarze objętym planem wskazują na brak podstaw do dokonania ustaleń w zakresie:

- 1) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

**§ 34.** W obszarze objętym planem nie występują zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

**§ 35.** Ustala się stawkę naliczania opłat związanych z ustaleniami planu w następujący sposób:

- 1) obszary i tereny górnicze PG, PGo - 30%;
- 2) pozostałe tereny RE, ZL, WS - 0%.



## **Rozdział 13**

### **Przepisy końcowe**

§ 36. W granicach planu tracą moc ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Platerów” przyjętego Uchwałą Nr XI/51/2003 Rady Gminy Platerów z dnia 29 października 2003 roku ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 301 poz. 7977 z 2003 roku.

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Platerów.

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

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
*Michał Totyżewski*

**Uzasadnienie do Uchwały Nr XXXII/203/2021**  
**Rady Gminy Platerów z dnia 28.09.2021 roku**  
**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów**  
**wydobycia torfu we wsiach Czuchów, Czuchów – Pieńki, Myszkowice, Puczyce,**  
**Rusków, Zaborze**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wydobycia torfu we wsiach Czuchów, Czuchów – Pieńki, Myszkowice, Puczyce, Rusków, Zaborze został sporządzony po podjęciu przez Radę Gminy Platerów Uchwały Nr X/76/2015 z dnia 30 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wydobycia torfu we wsiach Czuchów, Czuchów – Pieńki, Myszkowice, Puczyce, Rusków, Zaborze. Jest to realizacja polityki przestrzennej gminy zawartej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Platerów” przyjętego uchwałą nr V/20/2015 Rady Gminy Platerów z dnia 27 marca 2015 r., W Studium przyjęto, że polityka przestrzenna gminy będzie realizowana poprzez sporządzanie planów miejscowych. W analizach aktualności dokumentów planistycznych wskazano konieczność aktualizacji obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na całym obszarze gminy. Gmina realizuje powyższe ustalenia.

Ustalenia planu są zgodne z zapisami studium.

Postępowanie przy sporządzeniu projektu planu zostało przeprowadzone zgodnie z procedurami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021r. poz. 741 ze zmianami) oraz ustawie z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U z 2021r. poz. 247 ze zmianami). Postępowanie było jawne, przejrzyste oraz zapewniało udział społeczeństwa w pracach nad planem.

Plan, zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględnia:

1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – szczególnie poprzez zapisy zawarte w rozdziale drugim i trzecim;
2. walory architektoniczne i krajobrazowe – szczególnie poprzez ustalenia zawarte w rozdziale trzecim i siódmym;
3. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez ustalenia zawarte w rozdziale czwartym. Uwzględniono położenie terenu w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Podlaski Przełam Bugu.
4. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby

- osób niepełnosprawnych – szczególnie poprzez ustalenia dotyczące zachowania minimalnych odległości od dróg i lasów, terenów z ograniczonym prawem działalności gospodarczej, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
5. walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez umożliwienie racjonalnego zagospodarowania terenu, szczególnie w ustaleniach zawartych w rozdziale drugim, trzecim i siódmym;
  6. prawo własności – poprzez uwzględnienie wniosków właścicieli terenu oraz ważenie interesu publicznego i interesu właścicieli terenów;
  7. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wszystkie ustalenia. Na obszarze objętym planem nie występują, natomiast, tereny dla których należałoby zapisać szczególne zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa;
  8. potrzeby interesu publicznego – poprzez ważenie interesu publicznego i interesu właścicieli terenów, optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu;
  9. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez ustalenia zawarte w rozdziale dziewiątym;
  10. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez postępowanie zgodne z przepisami zawartymi w art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy. Zapewniono możliwość składania wniosków do projektu planu, zorganizowano wyłożenie projektu do publicznego wglądu oraz dyskusję publiczną. Wyznaczono termin, w którym można było składać uwagi. Informacje o tych działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób wskazany w ustawie a także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.
  11. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez jawne informacje o kolejnych działaniach przekazywane do publicznej wiadomości oraz dostępność dokumentacji.
  12. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności – specyfika funkcji określonych w planie nie wymaga takich ustaleń.

Sposób realizacji wymagań określonych w art. 1 ust 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu oraz sposobu jego zagospodarowania ważony był interes publiczny i interesy prywatne. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zaprojektowaniu poszerzenia drogi publicznej oraz ustaleniach zagospodarowania przestrzeni publicznych.

Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie. Zgodnie z wnioskami przeznaczono grunty pod wydobycie torfu.

Sposób realizacji wymagań określonych w art. 1 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

W celu zapewnienia optymalnej obsługi komunikacyjnej oparto ją o istniejący układ komunikacyjny dopuszczając nowe drogi wewnętrzne technologiczne. Nie wprowadzono zapisów ograniczających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów oraz wykorzystania transportu zbiorowego.

Plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym przyjętej Uchwałą Nr XXX/196/2021 Rady Gminy Platerów z dnia 27 lipca 2021r. w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Platerów oraz aktualności obowiązujących na terenie gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obecnie obowiązuje plan: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Platerów” przyjęty Uchwałą Nr XII/51/2003 Rady Gminy Platerów z dnia 29 października 2003 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 301 poz. 7977 z 2003 roku. W analizie stwierdzono nieaktualność tego planu.

Realizacja planu będzie miała wpływ na finanse publiczne. Analizę taką przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wykonanej na podstawie art. 17 pkt ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dochodami gminy będą przede wszystkim podatki od nieruchomości. Nastąpi wzrost wartości rynkowej gruntów. Z tego tytułu dochodami gminy będą opłaty planistyczne w przypadku zbycia nieruchomości w okresie 5 lat od wejścia w życie planu.

Wydatkami gminy w okresie obowiązywania planu będą koszty związane z poszerzeniem istniejących dróg.

Szacuje się, że bilans dochodów i wydatków po dziesięciu latach od roku obowiązywania planu będzie już dodatni.

Podsumowując należy stwierdzić, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wydobywania torfu we wsiach Czuchów, Czuchów – Pieńki, Myszkowice, Puczyce, Rusków, Zaborze jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i został sporządzony w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
*Michał Tołtyzewski*

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXXII/203/2021  
Rady Gminy Platerów  
z dnia 28.09.2021 roku

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wydobywania torfu we wsiach Czuchów, Czuchów-Pieńki, Myszkowice, Puczyce, Rusków, Zaborze zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021r. poz. 741 ze zmianami)**

W okresie stosownym do wnoszenia uwag do projektu ww miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwag nie wniesiono.

W związku z powyższym nie ma przedmiotu rozstrzygnięcia przez Radę Gminy o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
*Michał Totyżewski*

**Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/203//2021  
Rady Gminy Platerów z dnia 28.09.2021 roku  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego terenów wydobywania torfu we wsiach Czuchów, Czuchów-  
Pieńki, Myszkowice, Puczyce, Rusków, Zaborze**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wydobywania torfu we wsiach Czuchów, Czuchów-Pieńki, Myszkowice, Puczyce, Rusków, Zaborze zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami)

Wszelkie koszty związane z realizacją planu w zakresie wybudowania komunikacji obciążają budżet gminy.

Po analizie obowiązujących, w zakresie budżetu gmin, ustaw i przepisów wykonawczych do nich, sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, realizację zadań i ich finansowanie rozstrzyga się następująco;

1. środki finansowe głównie ze środków własnych gminy ustalonych w poszczególnych budżetach gminy na dany rok,
2. będą wykorzystywane zewnętrzne fundusze pomocowe Unii Europejskiej,

Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji.

Prognozowane wydatki związane z realizacją ww. projektu winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletnich Programach Inwestycyjnych Gminy.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
*Michał Totyżewski*

**WYNIKI GŁOSOWANIA**  
**XXXII zwyczajna sesja Rady Gminy Platerów**  
**z dnia 28 września 2021r.**

1	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wydobywania torfu we wsiach Czuchów, Czuchów-Pieńki, Myszkowice, Puczyce, Rusków, Zaborze.	„ZA”	„PRZECIW”	„WSTRZYMAŁ/A SIĘ”
1.	ANTOSIUK WOJCIECH	X		
2.	BARANOW WIKTOR	X		
3.	HAWRYLUK ELŻBIETA DOROTA	X		
4.	JACIUK KRZYSZTOF	X		
5.	KINOWSKI KAZIMIERZ TADEUSZ			X
6.	KUBIĆ URSZULA KATARZYNA		OPUSZCZA OBRADY SESJI	
7.	KULIŃSKI KAMIL	X		
8.	LUDWICZUK RADOSŁAW	X		
9.	MUSIOLIK MAŁGORZATA ELŻBIETA		NIE OBECNA	
10.	PYTEL ROMAN MIROSŁAW			X
11.	SZEWCZUK URSZULA STANISŁAWA	X		
12.	TOBOTA EUZEBIUSZ ADAM			X
13.	TOŁTYŻEWSKI MICHAŁ	X		
14.	WAWRYNIUK AGATA	X		
15.	WOJTCZUK EDYTA AGNIESZKA	X		
	<b>RAZEM</b>	10	0	3