



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 3 grudnia 2018 r.

Poz. 11735

### UCHWAŁA NR XXXV/244/18 RADY GMINY W TROSZYNIE

z dnia 16 października 2018 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w miejscowości Chrzczony w gminie Troszyn**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) w związku z uchwałą Nr XXII/177/17 Rady Gminy w Troszynie z dnia 21 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w miejscowości Chrzczony w gminie Troszyn, po stwierdzeniu że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Troszyn przyjętego Uchwałą Nr XXX/263/14 Rady Gminy w Troszynie z dnia 17 lipca 2014 r., uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Postanowienia ogólne**

**§ 1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w miejscowości Chrzczony w gminie Troszyn, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru planu, o którym mowa w ust. 1, obejmujące działki ewidencyjne o numerach 129, 130/1, 131, 132 wskazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Ponadto załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3.

**§ 2.** Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granicy obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) granicy filara ochronnego;
- 4) wymiarowania;
- 5) przeznaczenia terenów, oznaczonego odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

**§ 3.** Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, niebędące ustaleniami planu, określające:

- 1) granicę obszaru udokumentowanego złoża kopaliny;
- 2) nazwę obszaru udokumentowanego złoża kopaliny;
- 3) strefę kontrolowaną gazociągu 200DN.

§ 4. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczone liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

- 1) tereny obszarów i terenów górniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem PG;
- 2) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 3) tereny dróg publicznych klasy L (lokalnej), oznaczone na rysunku planu symbolem KDL.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników 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 przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

## **Rozdział 2. Ochrona środowiska**

§ 7. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych;
- 2) odprowadzanie ścieków w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczeniem gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) gromadzenie odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich przechowywania, umieszczanych w osłoniętych miejscach, na podłożu nieprzepuszczalnym.

§ 8. Na obszarze objętym planem znajdują się obszary udokumentowanych złóż kopaliny. Mają tu zastosowanie przepisy odrębne związane z prawem geologicznym i górniczym.

§ 9. Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska”. Mają tu zastosowanie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

## **Rozdział 3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 10.1. W obrębie planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, wszczętych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami:

- 1) minimalną powierzchnię działki dla terenów PG na 10000 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalną szerokość frontu działki na 50,0 m;
- 3) kąt położenia działki względem pasa drogowego drogi, z której jest obsługiwana od 75° do 90°.

#### **Rozdział 4.**

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

#### **i infrastruktury technicznej oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 11. Jako podstawowy układ komunikacyjny ustala się teren drogi publicznej klasy L (lokalnej), której fragment oznaczono symbolem KDL1.

§ 12. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogę publiczną, której fragment objęty planem oznaczono symbolem KDL1.

§ 13. Ustala się dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Ustala się budowę sieci infrastruktury technicznej na terenie fragmentu drogi publicznej KDL1 w jej liniach rozgraniczających na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Jeżeli w wyniku zastosowanych rozwiązań technicznych nie można zlokalizować sieci infrastruktury technicznej na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się ich sytuowanie na terenach sąsiednich jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu lub przepisami odrębnymi, w tym w szczególności dotyczącymi ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 15. Dla sieci infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie sieci wodociągowej:
  - a) minimalną średnicę sieci na 110 mm,
  - b) uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;
- 2) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej, minimalną średnicę na 200 mm,
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, odprowadzanie powierzchniowe;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, infrastrukturę telekomunikacyjną i teleinformatyczną, budowę sieci podziemnej lub napowietrznej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło zaopatrzenie z indywidualnych źródeł dostarczania ciepła wykorzystujących paliwa niskoemisyjne lub nie powodujące emisji.

§ 16. Przez obszar objęty planem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia 200DN, wzdłuż którego oznaczono na rysunku planu strefę kontrolowaną gazociągu o szerokości 6,0 m. Mają tu zastosowanie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących sieci gazowych.

#### **Rozdział 5.**

#### **Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania**

§ 17. Budowę:

- obiektów niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę, za wyjątkiem wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- ścieżek, dojazdów i dojazdów do działek,
- dróg wewnętrznych,
- oświetlenia,

- sieci gazowych, traktuje się jako zagospodarowanie uzupełniające i towarzyszące zagospodarowaniu terenu wynikającemu z przeznaczenia terenu i dopuszcza się ją na wszystkich terenach jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów oraz przepisami odrębnymi w szczególności z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

**§ 18.** Dla terenu oznaczonego symbolem PG1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny obszarów i terenów górniczych;
- 2) filar ochronny, w granicach którego wydobywanie kopalin nie może być prowadzone, zwymiarowany na rysunku planu;
- 3) zachowanie warunków bezpieczeństwa powszechnego oraz spełnienie wymogów ochrony środowiska na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) zakaz budowy budynków;
- 5) dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych nie będących budynkami, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalin;
- 6) rekultywację terenów zgodnie z następującymi zasadami:
  - a) rekultywację złoża w kierunku leśnym, rolnym lub wodnym;
  - b) rekultywację wyrobiska poeksploatacyjnego poprzez wyprofilowanie skarp i rozścielenie warstwy gleby na spągu i skarpach, sukcesywnie w miarę jak wyeksploatowane części złoża stają się zbędne do dalszej działalności górniczej;
  - c) rekultywację terenu wyłącznie surowcami naturalnymi, takimi jak: glina, piasek, żwir, woda,
  - d) zakaz rekultywacji terenów odpadami – popiołem, żużlem i innymi,
- 8) minimum 1 miejsce do parkowania w granicach własnych terenu;

**§ 19.** Dla terenów oznaczonych symbolem R1, R2 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze;
- 2) zachowanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- 3) zakaz budowy budynków.

**§ 20.** Dla terenów oznaczonych symbolami KDL1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy L (lokalnej);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających dla fragmentu drogi objętego planem na 4,5 m.

## **Rozdział 6. Przepisy końcowe**

**§ 21.** Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym zagospodarowaniem terenów do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszym planem miejscowym.

**§ 22.** Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem PG w wysokości 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem R, KDL w wysokości 0,1%

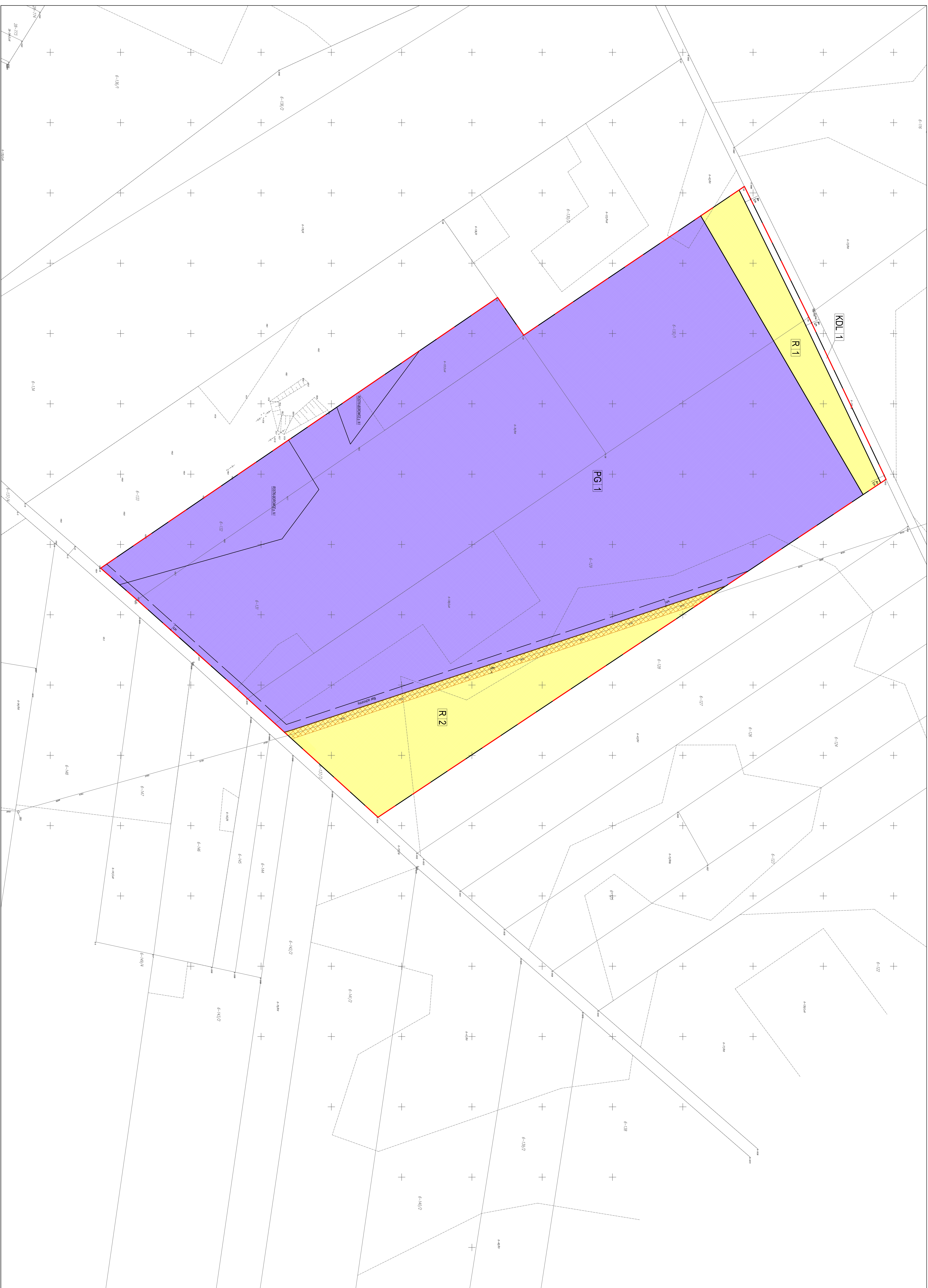
**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Troszyn.

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

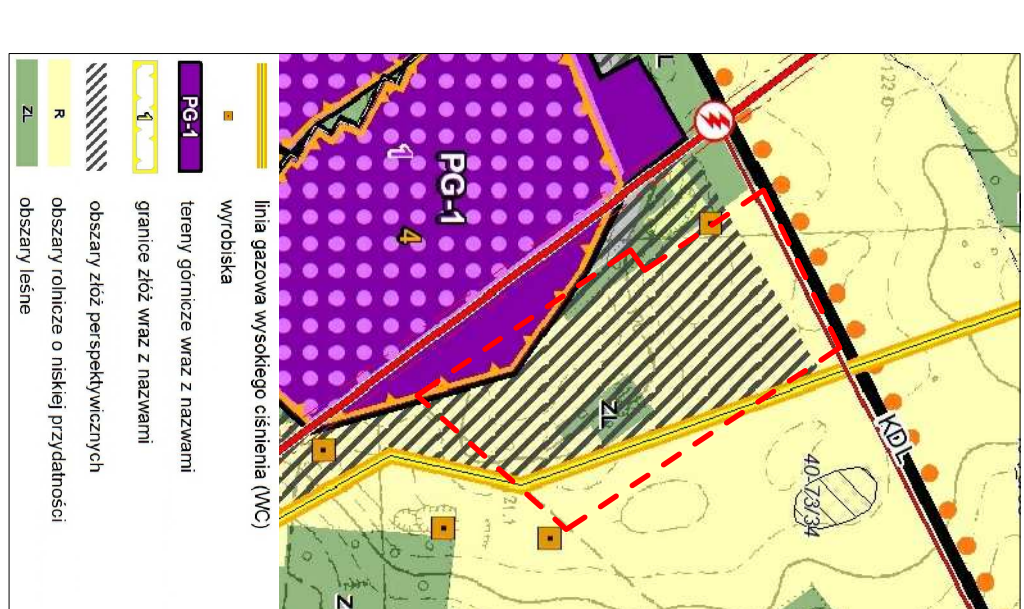
Przewodniczący Rady Gminy

**Edmund Zygmunt Szablowski**

















STUDIUM UMIAROWANIA I WYMIAROWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TROSZNY. SKALA 1:10000



#### OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  GRANICA FILARA OCHRONNEGO
-  WYMIAROWANIE
-  TERENY OBSZARÓW I TERENÓW GÓRNICZYCH
-  TERENY ROLNICZE
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY I (LOKALNEJ)

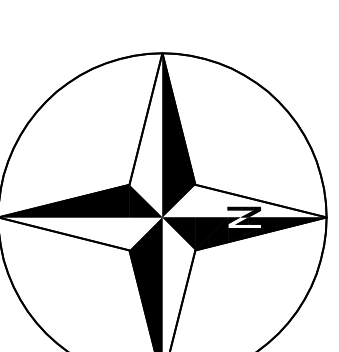
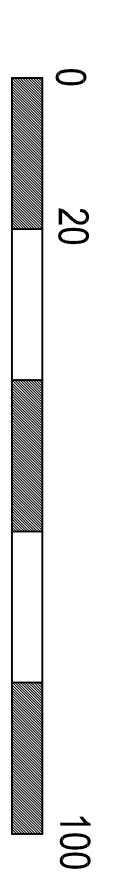
#### OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  GRANICA OBSZARU UDOKUMENTOWANEGO
-  ZŁOŻA KOPALIN
-  NAZWA OBSZARU UDOKUMENTOWANEGO
-  ZŁOŻA KOPALIN
-  STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄSU 2000N

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXV/244/18  
RADY GMINY W TROSZNY  
Z DNIA 16 PAŹDZIERNIKA 2018 R.  
UCHWAŁA OPUBLIKOWANA  
W DZIENNIKU URZĘDOWYM  
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO  
POLSKA Z DNIA .....

MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA DZIAŁEK POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI  
CHRZCZONY W GMINIE TROSZNY

rysunek planu skala 1:1000



Ubs projekt Konrad Janowski  
Świe Fiszczyna 18B  
05-870 Błonie, kufun@ubs.pl  
tel/faks: (22)5390035, kom: 609028288



Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XXXV/244/18  
Rady Gminy w Troszynie  
z dnia 16 października 2018 r.

### ROZSTRZYGNIĘCIE

#### WÓJTA GMINY TROSZYN

z dnia 16 października 2018 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w miejscowości Chrzczony w gminie Troszyn”, na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).

Wyłożenie w dniach od 10 lipca 2018 r. do 31 lipca 2018 r.

Dyskusja w dniu 4 lipca 2018 r.,

Nieprzekraczalny termin składania uwag 14 sierpnia 2018 r.

### WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu planu miejscowego dla działek położonych w miejscowości Chrzczony w gminie Troszyn

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Załączniki:

– do planu w wyznaczonym terminie od 10 lipca do 14 sierpnia 2018 r. nie złożono uwag

WÓJTA

*[Podpis]*  
Wojciech Mierzejewski

Podpis Wójta

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XXXV/244/18  
Rady Gminy w Troszynie  
z dnia 16 października 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy w Troszynie rozstrzyga, co następuje:

Lp.	INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		SPOSÓB REALIZACJI *		ZASADY FINANSOWANIA*
			Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- wójt, burmistrz, prezydent, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury 4 - inne	PROGNOZOWANE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki, 4 - obligacje komunalne, 5 – inne
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	DROGI PUBLICZNE	WYKUP TERENÓW	2	1+3	1+2+3+4+5
2.		BUDOWA	2	1+3	1+2+3+4+5
3.	POZOSTAŁE	WODOCIĄGI	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy
4.		KANALIZACJA	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy

\* wiersze nr 1-4 wypełnić odpowiednimi numerami z podanych w nagłówkach kolumn