



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 05 lutego 2020 r.

Poz. 1635

### UCHWAŁA NR XVII.116.2019 RADY MIEJSKIEJ W PILAWIE

z dnia 30 grudnia 2019 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pilawa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r., poz. 506 ze zm.), art. 27, w związku z art. 20 ust. 1, oraz art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r., poz. 1945, ze zm.) w związku z uchwałą Nr XXXIX.263.2018 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 26 kwietnia 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pilawa Rada Miejska w Pilawie stwierdzając, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pilawa uchwalonego uchwałą Nr XLII.250.2014 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 27 stycznia 2014r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pilawa, zmienionego uchwałą Nr XI.70.2019 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 18 lipca 2019r. uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pilawa, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru planu określają granice działki o numerze ewidencyjnym 835, zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Pozostałymi załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie 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 stanowiące załącznik Nr 3.

4. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń w części graficznej planu i obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

§ 2. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 4) zasady kształtowania krajobrazu,

- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz gabaryty obiektów,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Plan nie ustala, ze względu na brak występowania w obszarze planu poniższych zagadnień:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) linii zabudowy oraz maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, ze względu na brak występowania budynków.

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

- 1) **obszarze objętym planem** – należy przez to rozumieć obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000;
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym;
- 5) **osi linii** – należy przez to rozumieć oś linii przebiegającą przez środek grupy przewodów linii elektroenergetycznej 110kV relacji Pilawa- Garwolin- Kozienice;
- 6) **strefa potencjalnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV** – należy przez to rozumieć obszar o szerokości 18m po obu stronach od osi istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV relacji Pilawa- Garwolin- Kozienice;
- 7) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć część powierzchni działki budowlanej pokrytą roślinnością rekultywowaną: murawami trawiastymi, kwietnikami, drzewami i krzewami ozdobnymi;

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) wymiarowanie odległości w metrach;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym;
- 5) strefa potencjalnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV.

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

**Rozdział 2.****ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się poprzez realizację ustaleń szczegółowych, zawartych w § 11.

**Rozdział 3.****ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY  
KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**

§ 6. 1. W zakresie ochrony środowiska, ustala się zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla terenu.

2. W zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się zachowanie na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno- wypoczynkowe.

3. W zakresie ochrony powierzchni ziemi wskazuje się zakaz prowadzenia robót ziemnych, które mogłyby powodować trwałe lub okresowe zalewanie wodami opadowymi działek sąsiednich lub wywoływać osuwanie się gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie ochrony wód wskazuje się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie gospodarowania odpadami wskazuje się ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Wskazuje się zakaz emisji do środowiska substancji, ścieków, odpadów, hałasu przekraczających wielkość dopuszczalną normami.

7. W zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym wskazuje się ochronę przed polem elektromagnetycznym jak dla miejsc dostępnych dla ludności, na podstawie przepisów odrębnych, dotyczących ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.

**Rozdział 4.****SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

§ 7. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu oznaczonego symbolem ZP:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) plan ustala kąt położenia granicy działki w stosunku do położenia pasa drogowego 90°, z dopuszczeniem odchylenia do 10%.

2. Ustalone w ust. 1 zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen pod drogi, sieci infrastruktury technicznej oraz podziałów powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, których celem jest poprawa warunków istniejącego zagospodarowania.

**Rozdział 5.****SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW  
ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU,  
W TYM ZAKAZ ZABUDOWY**

§ 8. 1. Ustala się strefę potencjalnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, oznaczoną graficznie na rysunku planu.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, nie związanych z linią elektroenergetyczną;
- 2) zakaz tworzenia hałd i nasypów;
- 3) wysokość drzew i krzewów do 4,0 m;

3. Wszelkie inne inwestycje niż wyżej wymienione wymagają uwzględnienia na etapie projektowania, realizacji oraz użytkowania przepisów odrębnych i Polskich Norm w strefie potencjalnego oddziaływania.

### Rozdział 6.

#### ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 9. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem poprzez drogę gminną wewnętrzną, położoną poza granicami planu, łączącą teren objęty planem z układem komunikacyjnym dróg publicznych miasta Pilawa i miejscowości Puznówka.

### Rozdział 7.

#### ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się możliwość budowy nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej poprzez przyłącza wodociągowe, o średnicy minimum 80mm;

3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się odprowadzanie ścieków o charakterze bytowo-gospodarczym poprzez wywóz do istniejącej oczyszczalni ścieków;

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych wskazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony bez szkody dla gruntów sąsiednich, nie zmieniając stanu wody na gruncie, w szczególności kierunku odpływu wód opadowych.

5. W zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów stałych wskazuje się:

- 1) gromadzenie, segregację i usuwania odpadów zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych oraz w gminnych przepisach porządkowych;
- 2) nakaz zapewnienia warunków do prawidłowego segregowania i gromadzenia odpadów przed transportem ich do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania;

6. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obiektów ustala się wykorzystywanie indywidualnych źródeł dostarczania ciepła o niskiej emisyjności.

7. Dla terenu objętego planem wskazuje się zaopatrzenie w energię elektryczną o parametrach technicznych określonych w przepisach odrębnych dla obiektów wymagających zaopatrzenia w tę energię.

8. Na terenie objętym planem dopuszcza się adaptację, przebudowę i rozbudowę istniejącej linii elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

9. Dopuszcza się wyposażenie terenów wyznaczonych niniejszym planem w niezbędne sieci i urządzenia telekomunikacyjne i teleinformatyczne, dotyczy to również nadajników radiowych i wież telefonii komórkowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

### Rozdział 8.

#### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

§ 11. 1. Ustala się przeznaczenie terenu pod teren zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) ciągi piesze;
- 2) drogi rowerowe;
- 3) place zabaw;
- 4) parkingi;
- 5) obiekty małej architektury służące rekreacji i wypoczynkowi;
- 6) budowle, niebędące budynkami lub obiektami małej architektury;
- 7) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) drogi wewnętrzne;

9) ścieżki ekologiczne;

10) tymczasowe ogródki kawiarniane.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80% powierzchni działki budowlanej,

2) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury do 6m,

3) maksymalna wysokość urządzeń infrastruktury technicznej do 50m,

4) liczba miejsc parkingowych:

a) minimum 25 miejsc parkingowych dla pojazdów na 100 użytkowników jednocześnie, w tym minimum 10% miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) minimum 50 miejsc parkingowych rowerowych na 100 użytkowników jednocześnie;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m<sup>2</sup>.

4. Ustala się wartość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości dla terenów, o których mowa w ust. 1 w wysokości 1%.

#### **Rozdział 9.**

### **SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

§ 12. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem zagospodarowania związanego z realizowaniem inwestycji budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenu w planie.

#### **Rozdział 10.**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pilawa.

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

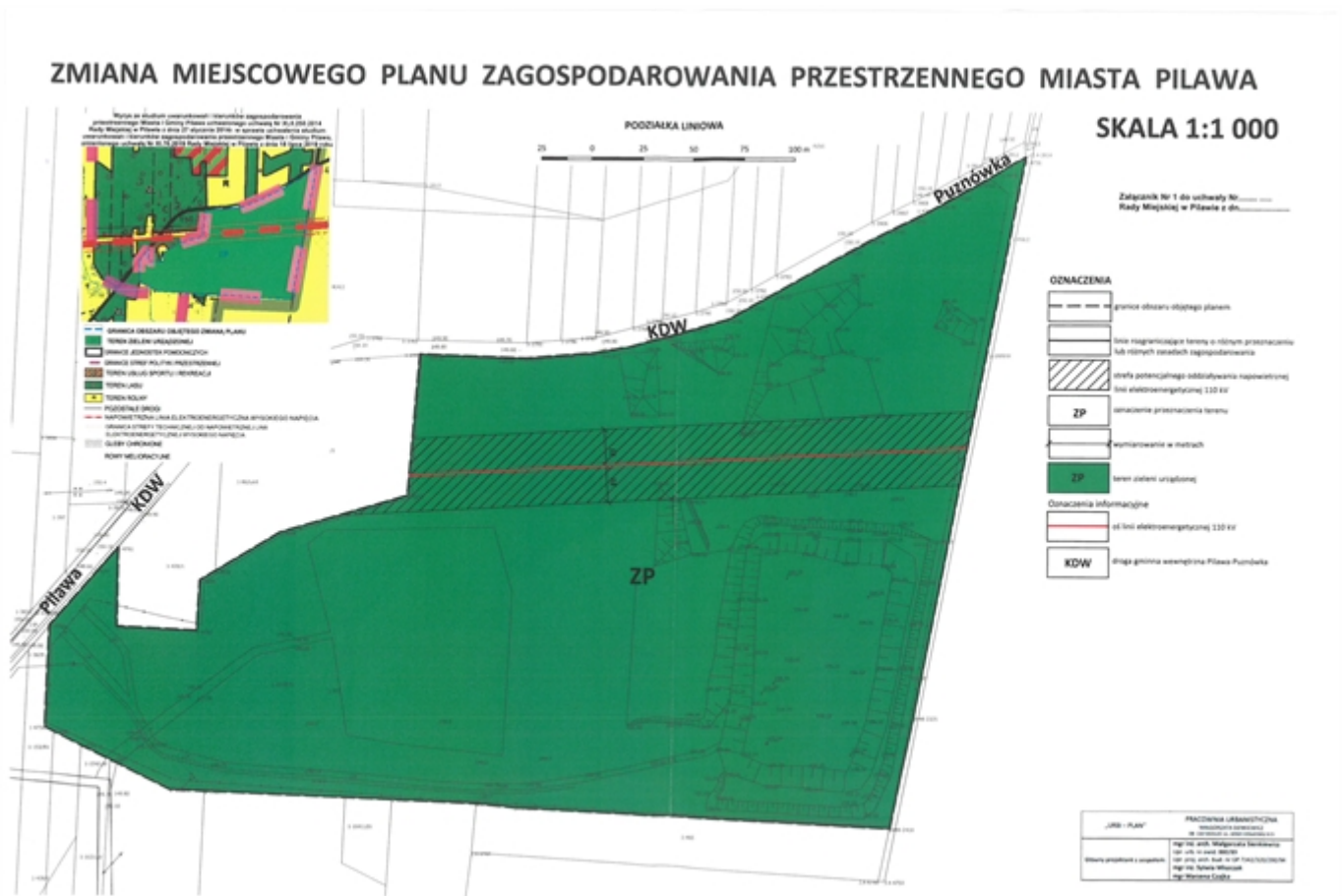
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Pilawie

**Dorota Niemiec-Józwicka**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVII.116.2019  
 Rady Miejskiej w Pilawie  
 z dnia 30 grudnia 2019 r.

**Granica obszaru planu**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII.116.2019  
Rady Miejskiej w Pilawie  
z dnia 30 grudnia 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO  
WYŁOŻONEGO PONOWNIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PILAWA**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pilawa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24.10.2019r. do 15.11.2019r., uwagi można było wnosić do dnia 09.12.2019r.

Podczas ponownego wyłożenia projektu zmiany ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945, ze zm.) do Burmistrza Miasta i Gminy Pilawa nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski dotyczące projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pilawa i prognozy oddziaływania na środowisko ww. zmiany planu.

Z związku z powyższym, Rada Miejska w Pilawie postanawia o odstąpieniu od rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII.116.2019

Rady Miejskiej w Pilawie

z dnia 30 grudnia 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W PILAWIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH  
W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA  
PILAWA, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO  
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZGODNIE  
Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945, ze zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pilawa:

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, realizowanych na terenie objętym zmianą planu, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę ciągów pieszych i rowerowych,
- budowę placów zabaw,
- budowę parkingów.

Realizacja ww. inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami m.in. w zakresie prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak :

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię cieplną,
- zaopatrzenie w gaz.

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne.

Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i odprowadzenia ścieków finansowane będą na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo- kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Miasto i Gminę Pilawa wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń sieci wodociągowo- kanalizacyjnej lub w oparciu o budżet gminy.

Zadania własne gminy z zakresu obsługi komunikacyjnej przedmiotowego terenu nie wystąpią, gdyż obsługa komunikacyjna będzie realizowana w oparciu o istniejącą drogę gminną. Koszty gminy Pilawa w tym zakresie w okresie obowiązywania planu nie wystąpią.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszej zmianie planu podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych, przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej.

Zadania w zakresie budowy sieci elektrycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2018r. poz. 755, ze zm.). Inwestycje z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną, cieplną i paliwa gazowe nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy.

Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji na terenach objętych planem będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym



---

odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2018r., poz. 1152, ze zm.) ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwa publicznoprawne.