



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 21 kwietnia 2016 r.

Poz. 3955

UCHWAŁA NR XIII/101/16 RADY GMINY W TROSZYNIE

z dnia 16 marca 2016 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, z późn. zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą Nr V/31/15 Rady Gminy w Troszynie z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w miejscowościach Chrzczony oraz Rostki w gminie Troszyn oraz po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w miejscowościach Chrzczony oraz Rostki w gminie Troszyn 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.,

Rada Gminy w Troszynie uchwala: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w miejscowościach Chrzczony oraz Rostki w gminie Troszyn, zwany dalej „planem”.

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje tereny w granicy obszaru objętego planem przedstawione na rysunku planu w skali 1:1000.

2. Integralną część planu stanowią:

- 1) tekst niniejszej uchwały;
- 2) załącznik nr 1 do uchwały – rysunek planu, o którym mowa w ust. 1;
- 3) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy w Troszynie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy w Troszynie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wskazane w wybranych miejscach wymiary w metrach: odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokość drogi oraz szerokości filarów ochronnych;
- 5) filary ochronne od obszarów eksploatacji;

6) przeznaczenie terenu.

4. Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) obszar górniczy Rostki Borowce - Pole Północne I;
- 2) teren górniczy Rostki Borowce - Pole Północne I;
- 3) teren górniczy Rostki Borowce - Pole Północne II (BC), Pole B2 - C2;
- 4) strefa kontrolowana od gazociągu -15 m.

5. Oznaczenia informacyjne:

- 1) granica złoża Rostki Borowce p. N I;
- 2) granica złoża Rostki Borowce III;
- 3) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia (WN) - 110 kV;
- 4) strefa techniczna od linii elektroenergetycznej - 15 m;
- 5) gazociąg wysokiego ciśnienia, powyżej 1,6 MPa.

6. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) „**nieprzekraczalna linia zabudowy**” – linia wyznaczona na rysunku planu, ograniczająca obszar, w ramach którego dopuszcza się wznoszenie na wewnętrznej krawędzi tej linii zabudowy budynków oraz innych rodzajów budowli naziemnych, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza nieprzekraczalną linię zabudowy, wyłącznie takich elementów jak: wykusze, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami;
- 2) "**powierzchnia biologicznie czynna**" – wyrażony w % stosunek sumy powierzchni biologicznie czynnych do powierzchni działki budowlanej;
- 3) "**przeznaczenie terenu**" – dopuszczone na danym terenie funkcje zabudowy i rodzaje działalności, a także sposoby zabudowy i zagospodarowania;
- 4) "**przeznaczenie podstawowe**" – przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;
- 5) "**przeznaczenie towarzyszące**" – przeznaczenie inne niż podstawowe, które dopuszczone zostało na danym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 6) "**teren**" – część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem.

§ 2. W obszarze objętym planem wyznacza się tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania, graficznie oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami określającymi przeznaczenie terenu:

- 1) **PG** – teren powierzchniowej eksploatacji kopalni;
- 2) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się odległość budynków od granic działek wydzielonych pod wewnętrzne drogi dojazdowe, nieoznaczone na rysunku planu, na min. 5,0 m;
- 2) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii (siłownie wiatrowe, elektrownie wiatrowe);
- 3) na terenach, o których mowa w §2, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń technicznych;
- 4) ustala się wysokość ogrodzeń do 1,8 m;
- 5) w zakresie lokalizowania urządzeń reklamowych ustala się:
 - a) zakaz umieszczania więcej niż 2 sztuk reklam na terenie o symbolu PG,
 - b) zakaz lokalizowania reklam o powierzchni informacyjnej większej niż: 6 m²,

c) zakaz umieszczania więcej niż 1 sztuki reklamy na jednej wolno stojącej konstrukcji służącej do jej zamocowania.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających dopuszczalne poziomy hałasu w odniesieniu do terenów sąsiednich chronionych akustycznie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązuje wymóg zabezpieczenia przed emisją pyłów ze złóż piasków i żwirów;
- 3) obowiązuje wymóg realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów z uwzględnieniem zasobów wód podziemnych, oraz takiego sposobu realizacji inwestycji, który nie pogorszy istniejących stosunków wodnych;
- 4) obowiązuje wymóg zabezpieczenia przed przenikaniem do podłoża szkodliwych substancji toksycznych i szkodliwych substancji toksycznych i innych szkodliwych substancji do wód podziemnych;
- 5) zakaz składowania substancji chemicznych;
- 6) zakaz odprowadzania związków ropopochodnych do gruntu;
- 7) obowiązek stosowania na terenach parkingów szczelnych nawierzchni i urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych, połączonych z osadnikami, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 8) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do gruntu;
- 9) dopuszcza się oczyszczalnie stosowane do indywidualnego oczyszczania ścieków oraz stosowanie indywidualnych i budowy bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe do czasu budowy kanalizacji sanitarnej;
- 10) zasady prowadzenia eksploatacji kopaliny:
 - a) obowiązek zastosowania metod wydobywczych minimalizujących ryzyko szkód na terenach sąsiednich, niezwiązanych z eksploatacją kopaliny,
 - b) uciążliwość dla środowiska wynikająca z działalności eksploatacyjnej, transportowej lub innej, w tym uciążliwość hałasowa powstająca w wyniku pracy sprzętu wydobywczego, krusząco-sortującego oraz transportowego, nie może wykraczać poza granice terenu, do którego prowadzący tę działalność posiada tytuł prawny.

3. W obszarze planu nie ustala zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

4. W obszarze planu nie wyznacza się terenów stanowiących przestrzeń publiczną.

5. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) należy uwzględnić występowanie obszarów górniczych wskazanych na rysunku planu;
- 2) należy uwzględnić występowanie terenów górniczych wskazanych na rysunku planu;
- 3) należy uwzględnić wskazaną na rysunku planu linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia WN oraz strefę techniczną od niej o szerokości 30 m (po 15 m w każdą stronę od osi linii energetycznej), w zasięgu której ustala się zakaz lokalizowania zadrzewień do czasu likwidacji lub skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej na kablową linię ziemną;
- 4) należy uwzględnić wskazany na rysunku planu gazociąg wysokiego ciśnienia oraz strefę kontrolowaną od gazociągu o szerokości 30 m (po 15 m w każdą stronę od osi gazociągu);
- 5) na obszarze planu nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 6) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 7) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną.

6. W obszarze planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział działek;
- 2) dla działek uzyskanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości, kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 30°;
- 3) dopuszcza się, niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, wydzielanie niezależnych działek dla sieci, przyłączy, obiektów i urządzeń związanych z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną oraz wewnętrznymi drogami dojazdowymi.

8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) układ komunikacyjny tworzy droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW;
- 2) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu wewnętrznych dróg dojazdowych, niezbędnych do obsługi terenu – o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 3) w zakresie miejsc do parkowania ustala się:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem PG – minimum 5 miejsc postojowych,
 - b) na parkingach dla samochodów osobowych, liczących więcej niż 10 miejsc postojowych – co najmniej 10% miejsc dla samochodów, z których będą korzystały osoby niepełnosprawne;
- 4) obowiązują następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:
 - a) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających wyznaczonego terenu drogowego, zgodnie z przepisami budowlanymi i technicznymi,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uzbrojenia technicznego, które kolidują z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym,
 - c) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - d) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek zgodnie z przeznaczeniem terenu, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne, kontrolowane;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć wody ze studni głębinowych,
 - c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego w zakresie źródeł zaopatrzenia i sieci hydrantów nadziemnych;
- 6) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) obowiązuje odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu,
 - c) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni,
 - d) do czasu skanalizowania dopuszcza się oczyszczalnie stosowane do indywidualnego oczyszczania ścieków oraz stosowanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - e) budowę nowych odcinków sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg;
- 7) w zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych siecią rowów przydrożnych i kanałów melioracyjnych,

- b) dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych oraz lokalizację studni chłonnych,
 - c) obowiązuje wymóg usunięcia z wód opadowych i roztopowych substancji ropopochodnych i innych związków chemicznych oraz zawiesin na terenie własnym inwestora przed ich wprowadzeniem do rowów przydrożnych i kanałów melioracyjnych,
 - d) dopuszcza się budowę rurociągu do odprowadzania wód podziemnych i osadowych z kopalni;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) obowiązuje dostawa energii elektrycznej z napowietrznych i kablowych sieci średniego i niskiego napięcia zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami,
 - b) w przypadku zaistnienia takiej potrzeby, dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych, wykonanych na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora, z zapewnieniem dojazdu z drogi publicznej;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) obowiązuje dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej,
 - b) budowę nowych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, a poza pasami jezdni;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się zaopatrzenie z lokalnych źródeł ciepła, takich jak węgiel, drewno czy gaz oraz możliwość wykorzystania ekologicznych nośników energii o wysokim poziomie czystości emisji;
- 11) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
- a) dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci,
 - b) dopuszcza się wolnostojące obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji w formie masztów i anten,
 - c) obowiązuje wymóg realizacji sieci teletechnicznych podziemnych;
- 12) w zakresie gospodarki odpadami ustala się usuwanie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie ustaleń dotyczących sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania – dla dotychczasowego użytkowania terenu ustala się zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze uniemożliwia wprowadzenie ustaleń na działkach budowlanych do nich przylegających.

10. W obszarze planu wyznacza się teren 1PG jako obszar wymagający rekultywacji po zakończeniu eksploatacji złoża.

11. W obszarze planu nie występują tereny wymagające ustaleń z zakresu rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także tereny wymagające przekształceń.

12. W obszarze planu nie ustala się granic terenów dla lokalizacji inwestycji celu publicznego.

13. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1PG – stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 1KDW – stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości wynosi 1%, słownie: jeden procent.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. Dla terenu powierzchniowej eksploatacji kopalni oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PG, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren powierzchniowej eksploatacji kopalni;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) obiekty, budynki i budowle związane z eksploatacją kopalni, wyłącznie do czasu eksploatacji kopalni, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 11 lit. a,
- b) wewnętrzne drogi dojazdowe, miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenów,
- c) lasy,
- d) zieleń urządzona,
- e) zbiorniki wodne, ciekły wodne,
- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenu, o którym jest mowa w § 4 ust. 1:

- 1) nowowydzielane działki budowlane w wyniku scalenia i podziału winny spełniać następujące wymogi: co najmniej 10 m szerokości frontu działki i co najmniej 1000 m² powierzchni działki;
- 2) forma dachów: indywidualne o nachyleniu połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 4) maksymalna wysokość budowli: 25 m;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych: 10%;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna 0,0001,
 - b) maksymalna 0,1;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5%;
- 8) obowiązuje zakaz realizacji garaży;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym rurociągów, do odprowadzania wód podziemnych i opadowych z kopalni;
- 10) zakazuje się składowania i magazynowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną eksploatacją złoża i przeróbką kruszywa;
- 11) w wyznaczonych granicach filarów ochronnych od obszarów eksploatacji obowiązuje:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) zakaz ruchu zakładu górniczego;
- 12) obowiązuje rekultywacja terenów po zakończeniu eksploatacji złoża, na podstawie dokumentacji rekultywacyjnej, zgodnie z następującymi zasadami:
 - a) prowadzenie rekultywacji w kierunku leśnym lub wodno-leśnym, z dopuszczeniem kierunku wodno-rekreacyjnego, zgodnie z warunkami określonymi w koncesji na wydobycie kopaliny,
 - b) dopuszcza się wykorzystywanie do celów rekultywacji mas ziemnych spoza obszaru eksploatacji, pod warunkiem ich przydatności, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - c) wymóg dokonywania rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych sukcesywnie, w miarę kończenia procesu wydobywczego,
 - d) dopuszcza się rekultywację terenu wyłącznie surowcami naturalnymi, takimi jak: glina, piasek, żwir, woda,
 - e) zakazuje się rekultywacji terenów odpadami – popiołem, żużlem i innymi, za wyjątkiem obszarów, dla których dopuszczono już taki sposób rekultywacji decyzjami wydanymi przed wejściem w życie planu.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad obsługi komunikacyjnej – dojazd do terenu dopuszcza się z terenu oznaczonego symbolem 1KDW.

§ 5. 1. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej dla terenu, o którym jest mowa w § 5 ust. 1 – szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 5 m.

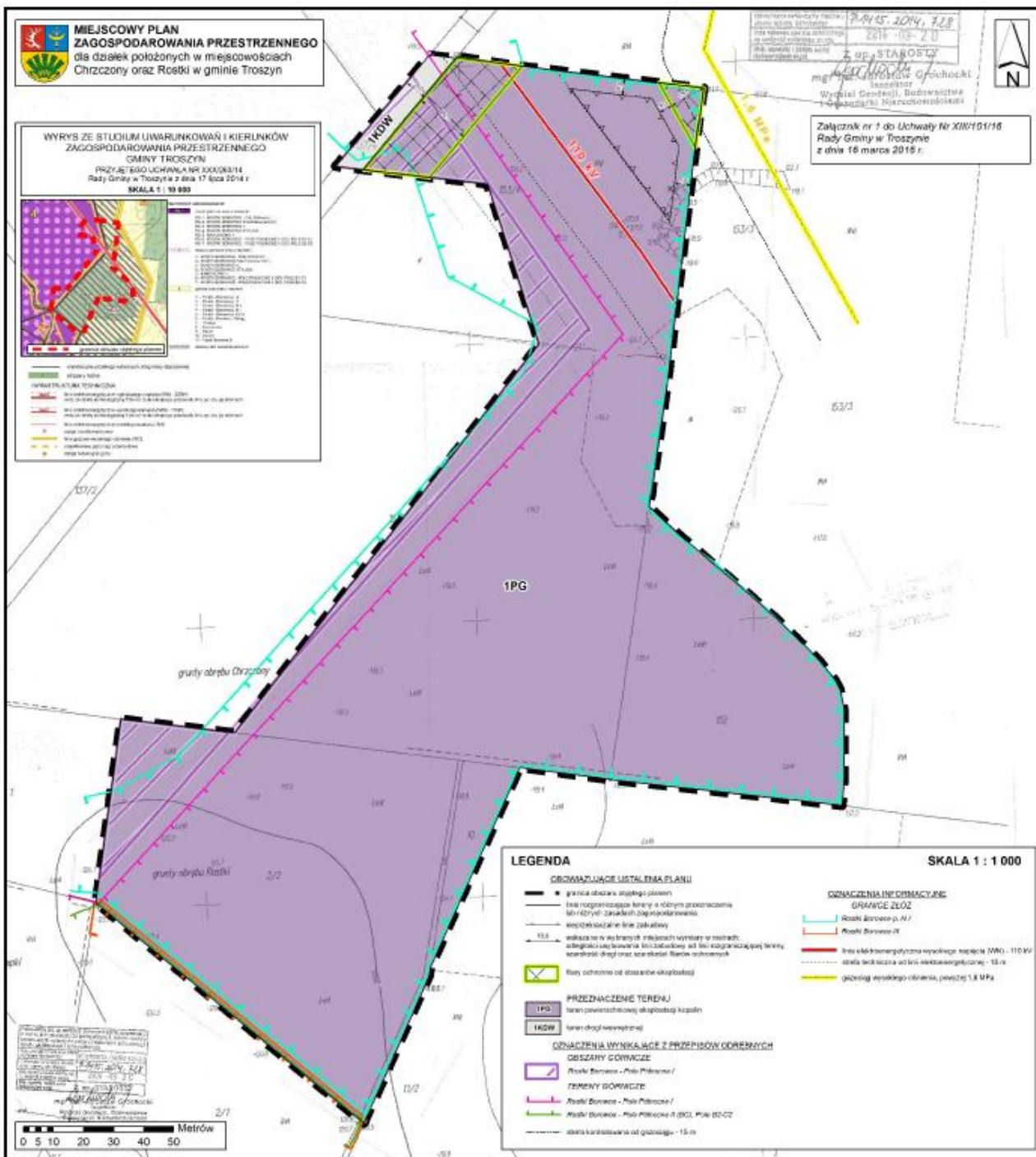
**Rozdział 3.
Przepisy końcowe**

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Troszyn.

§ 7. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Troszynie.

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

Przewodniczący Rady:
Edmund Zygmunt Szablowski



Załącznik Nr 2 do uchwały nr XIII/101/16
Rady Gminy w Troszynie
z dnia 16 marca 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Troszynie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) Rada Gminy w Troszynie stwierdza, co następuje: projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w miejscowościach Chrzczony oraz Rostki w gminie Troszyn wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 18 listopada 2015 r. do dnia 16 grudnia 2015 r. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 30 grudnia 2015 r. W wyznaczonym terminie składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady:
Edmund Zygmunt Szablowski

Załącznik Nr 3 do uchwały nr XIII/101/16
Rady Gminy w Troszynie
z dnia 16 marca 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Troszynie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady:
Edmund Zygmunt Szablowski