



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 21 stycznia 2016 r.

Poz. 712

UCHWAŁA NR X/68/2015 RADY GMINY POKRZYWNICA

z dnia 27 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obejmującego część miejscowości Łubienica Superunki - dz. ew. 137/2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1515), art. 20 ust. 1 i art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zmianami: Dz. U. z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830) oraz art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 ze zmianami: Dz. U. z 2015 r., poz. 1688) w związku z uchwałą nr XXVII/143/2013 Rady Gminy Pokrzywnica z dnia 21 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Łubienica Superunki i Kępiaste, stwierdzając, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pokrzywnica” przyjętego uchwałą nr XVII/70/2011 Rady Gminy Pokrzywnica z dnia 29 grudnia 2011 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres i zasady obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miejscowości Łubienica Superunki w obszarze działki o numerze ewidencyjnym 137/2 z obrębu 0016 Łubienica Superunki, zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar działki o numerze ewidencyjnym 137/2 z obrębu 0016 Łubienica Superunki.

2. Granice obszaru planu, o którym mowa w ust. 1 wskazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1.

3. Uchwała nie zawiera załącznika dotyczącego rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ w terminie wskazanym, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ogłoszeniu Wójta Gminy Pokrzywnica z dnia 19 września 2014 r. do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Łubienica Superunki - dz. ew. 137/2” nie wpłynęła żadna uwaga.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik 2 do uchwały.

§ 3. 1. W planie określa się:

- 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 kulturowego;
- 4) 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 i sposób ich realizacji i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu;

2. W niniejszej uchwale nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, zasad kształtowania krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ takie tereny i obiekty nie występują w granicach obszaru objętego planem;
- 2) minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, ponieważ w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych jest taki wymóg;
- 3) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy i linii zabudowy, ponieważ w granicach obszaru objętego planem nie będą występować budynki;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ takie przestrzenie nie zostały wskazane w studium.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danej działce budowlanej; to znaczy wykorzystanie terenu musi być związane z tym przeznaczeniem;
- 2) **miejscu postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce do parkowania urządzone w poziomie terenu, w tym na podjazdach do garaży oraz stanowiska w garażach, które należy realizować na terenie danej działki budowlanej, na której jest realizowana inwestycja;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu, istniejącego obiektu lub urządzenia, modernizacją może być remont, przebudowa;
- 5) **uciążliwościach** – należy przez to rozumieć emisje, będące skutkiem działalności człowieka przekraczające standardy emisyjne i standardy jakości środowiska, utrudniające życie ludzi, takie jak wprowadzane do powietrza, wody, gleby lub ziemi: substancje i energie w tym w szczególności: ciepło, hałas, wibracje, pola elektromagnetyczne, jak również zanieczyszczenie ściekami i odpadami, przekraczające obowiązujące normy zawarte w przepisach odrębnych, powstałe w wyniku realizacji inwestycji dopuszczonych w planie;
- 6) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w odrębnych budynkach lub lokalach wbudowanych w budynki wielofunkcyjne, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, zaliczoną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz usługi związane z działalnością szkodliwą dla zdrowia ludzi, środowiska, które nie spełniają wymogów sanitarnych i standardów emisyjnych, określonych w przepisach odrębnych lub których uciążliwość wykracza poza teren działki budowlanej oraz usługi z zakresu dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne, stałe oraz inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.

§ 5. 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) przeznaczenie terenu określone symbolem terenu funkcjonalnego.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku planu teren eksploatacji kopalin ze złóż, oznaczony symbolem: **PE-1**.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami:

- 1) nakazuje się ograniczanie uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń;
- 2) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu **PE-1**.

§ 8. Na terenie objętym planem zakazuje się budowy zakładów, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, rozumianych jako zakłady o zwiększonym ryzyku albo zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 9. W zakresie zapewnienia wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dojazdów spełniających wymagania jak dla dróg pożarowych obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 10. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem, w tym powiązania z zewnętrznym układem drogowym, zapewniają drogi publiczne zlokalizowane poza obszarem planu.

§ 11. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych w obszarze planu zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§ 12. Dostęp do drogi publicznej dla działek, w obszarze planu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi przede wszystkim poprzez zjazdy oraz drogi wewnętrzne.

§ 13. Ustala się następujące warunki dotyczące liczby miejsc postojowych:

- 1) dla inwestycji związanej z wydobywaniem kopalin należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe;
- 2) miejsca postojowe muszą być realizowane na terenie danej działki budowlanej, na której jest realizowana inwestycja.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 14. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie z istniejących i noworealizowanych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość budowy, zachowania, modernizacji, rozbudowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej pod warunkiem, że ewentualne negatywne oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji.

§ 15. 1) Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, za pośrednictwem przyłącza i sieci wodociągowej o średnicy minimum Ø40 mm w stopniu wystarczającym dla sposobu zagospodarowania działki.

2) Dopuszcza się:

- a) do czasu wybudowania sieci wodociągowej wykorzystanie indywidualnych ujęć wody do celów bytowych,

- b) zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych i przeciwpożarowych z indywidualnych ujęć zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

§ 16. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię obiektów budowlanych, na terenie objętym planem z sieci elektroenergetycznej w stopniu wystarczającym dla sposobu zagospodarowania działki na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu prawa energetycznego i budowlanego.

§ 17. Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz lokalizacji obiektów służących przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 18. Szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²;
- 2) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 70°;
- 3) minimalna szerokość frontu działki: 40 m;
- 4) zasady i warunki, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi wewnętrzne.

Rozdział 7.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu eksploatacji kopalin ze złóż oznaczonego symbolem PE-1

§ 19. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **PE-1** ustala się przeznaczenie podstawowe: eksploatacja kopalin ze złóż.

2. Dopuszcza się, na terenie oznaczonym symbolem **PE-1** realizację infrastruktury towarzyszącej związanej z eksploatacją zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa geologicznego i górniczego, w tym:

- 1) budowle i urządzenia budowlane służące wydobyciu kopalin;
- 2) składowiska mas ziemnych;
- 3) urządzenia ochronne;
- 4) drogi wewnętrzne, dojazdy, place manewrowe, miejsca postojowe;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 20. Na terenie oznaczonym symbolem **PE-1** wprowadza się zakaz:

- 1) realizacji jakichkolwiek budynków i obiektów małej architektury;
- 2) realizacji usług uciążliwych;
- 3) realizacji reklam;
- 4) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do celów związanych z jego przeznaczeniem lub do zagospodarowania w formie terenów zieleni;
- 5) realizacji trwałych ogrodzeń.

§ 21. Na terenie oznaczonym symbolem **PE-1** ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej - 1500 m².

§ 22. Na terenie oznaczonym symbolem **PE-1** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz prowadzenia wydobycia kopalin i gospodarowanie masami ziemnymi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa geologicznego i górniczego;
- 2) nakaz zabezpieczenia krawędzi wyrobisk zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa geologicznego i górniczego;

- 3) nakaz zabezpieczenia rejonów eksploatacji podczas prac wydobywczych przed osuwaniem się mas ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa geologicznego i górniczego;
- 4) nakaz rekultywacji terenu złoża po jego wyeksploatowaniu zgodnie z kierunkiem rolnym bądź wodno-rolnym lub leśnym bądź wodno-leśnym;
- 5) nakaz ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem i emisją niezorganizowaną;
- 6) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować na warunkach określonych w §13;
- 7) dopuszcza się, aby wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej wynosił minimalnie 0% powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalna wysokość dopuszczonych planem obiektów budowlanych - 15m.

§ 23. Drogi wewnętrzne realizowane, w zależności od potrzeb, w obszarze planu muszą spełniać następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość drogi: 6 m;
- 2) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

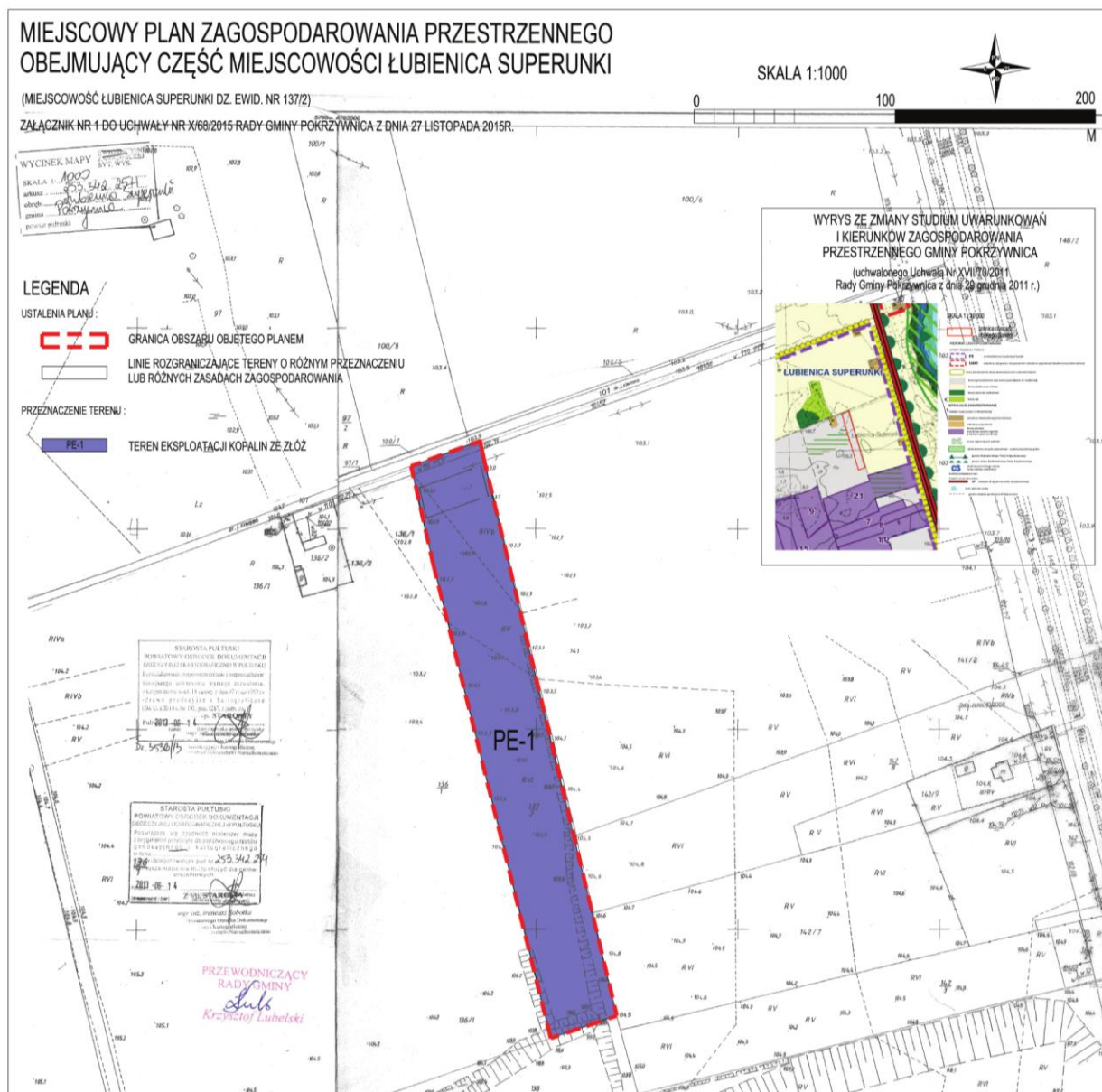
§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PE-1** ustala się stawkę procentową, w wysokości 20% na podstawie, której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość.

§ 25. Na obszarze objętym planem traci moc Uchwała Nr XIX/118/2004 Rady Gminy Pokrzywnica z dnia 27 lipca 2003r. w sprawie Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego fragmentów miejscowości: Budy Obrębskie, Ciepelin, Dzierżenin, Łubienica Superunki, Obręb, Pokrzywnica, Strzyże, Trzepowo.

§ 26. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i publikacji na stronie internetowej Gminy Pokrzywnica.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Krzysztof Lubelski



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr X/68/2015
Rady Gminy Pokrzywnica z dnia 27 listopada 2015r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,**

Rada Gminy Pokrzywnica rozstrzyga co następuje:

Lp.	INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	SPOSÓB REALIZACJI		ZASADY FINANSOWANIA
		Tryb zamówień	Odpowiedzialni za realizację: 1- wójt, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu wg właściwości 4 - inne	Uczestniczący w finansowaniu zadania: 1 - Gmina 2 - właściciele nieruchomości 3 - instytucje i fundusze pomocowe 4 - inni
1.	Wodociągi	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4

**Przewodniczący Rady Gminy
Krzysztof Lubelski**