

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MOGIELNICY
z dnia r.

w sprawie:

**UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „BRZOSTOWIEC - RYBSKA” OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR 44, 45, 46, 47, 48, 49 POŁOŻONE W
MIEJSCOWOŚCI BRZOSTOWIEC, GMINA MOGIELNICA**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), zgodnie z uchwałą nr XXXII/132/2016 Rady Miejskiej w Mogielnicy z dnia 26 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Brzostowiec – Rybska” obejmującego działki nr 44, 45, 46, 47, 48, 49 położone w miejscowości Brzostowiec, gmina Mogielnica, po stwierdzeniu, że nie narusza się ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mogielnica przyjętego Uchwałą Nr Rady Miejskiej w Mogielnicy z dnia r., Rada Miejska w Mogielnicy uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres i zasady obowiązywania planu.

§ 1.

Uchwała się Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Brzostowiec – Rybska” obejmującego działki nr 44, 45, 46, 47, 48, 49 położone w miejscowości Brzostowiec, gmina Mogielnica, zwany dalej planem.

§ 2.

1. Granica planu określona jest na rysunku planu i obejmuje działki nr 44, 45, 46, 47, 48, 49 położone w miejscowości Brzostowiec, gmina Mogielnica.
2. Rysunek planu w skali 1: 1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu z listą uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Gminy i Miasta w Mogielnicy stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
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 nr 3 do niniejszej 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,
 - 4) zasady kształtowania krajobrazu,
 - 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,

- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych i obszarów osuwania się mas ziemnych,
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy,
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 11) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu,
 - 12) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.
2. W planie nie określa się:
- 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, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ponieważ powyższe zagadnienia nie występują w granicach planu.

§ 4.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) odległości zagospodarowania podane w metrach,
 - 5) symbole terenów określone odpowiednio symbolem literowym przeznaczenia i numerem: PG1, ZO1, ZO2, ZL1.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami o charakterze informacyjnym:
 - 1) granica terenu górniczego „Brzostowiec-Rybska I”,
 - 2) granica obszaru górniczego „Brzostowiec-Rybska I”.
 - 3) granica udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Brzostowiec-Rybska”.
3. Granicę planu biegnącą na rysunku planu wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako granicę biegnącą po tych liniach.

§ 5.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 2) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1,
- 3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2.

Ustalenia dla obszarów i terenów górniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem PG1

§ 6.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PG1 ustala się przeznaczenie – obszary i tereny górnicze powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego.

§ 7.

Dla terenu PG1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa geologicznego i górniczego,
- 2) nakazuje się zapewnienie bezpieczeństwa powszechnego poprzez zabezpieczenie krawędzi wyrobiska i rejonów eksploatacji kruszywa przed osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z dokumentacją geologiczną oraz umieszczenie tablic informacyjnych i ostrzegawczych oraz wykonanie obwałowania lub ogrodzenia od strony dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem planu bezpośrednio sąsiadujących z rejonem eksploatacji,
- 3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów oraz budynków związanych z działalnością górnictwem.

§ 8.

Dla terenu PG1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) budynki należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3
- 3) minimalna intensywność zabudowy – 0,02
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 60%,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
- 7) połączenie dachu na każdym obiekcie budowlanym o nachyleniu do 25°,
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2,
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 9.

Dla terenu PG1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość działki – 1 ha,
 - b) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,
 - c) minimalna szerokość frontu działki – 60 m,
- 2) ograniczenia wielkości nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenia dojazdów i dróg wewnętrznych.

§ 10.

Na terenie PG1 ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu; sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, określonych w przepisach odrębnych,
- 3) zakazuje się składowania jakichkolwiek odpadów za wyjątkiem składowania nadkładu oraz nieprzydatnych frakcji surowca powstałych przy wydobywaniu kopaliny,
- 4) nakazuje się prowadzenie eksploatacji kruszywa przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku, przy zapewnieniu racjonalnego wydobycia i zagospodarowania kopaliny,
- 5) nakazuje się ochronę powietrza atmosferycznego poprzez zapewnienie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń, w szczególności emisji pyłów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) do czasu realizacji ustaleń planu - eksploatacji kruszywa naturalnego – zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie użytków rolnych lub leśnych, z zastrzeżeniem pkt.7),
- 7) po zakończeniu działalności górniczej nakazuje się rekultywację gruntów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11.

Dla terenu PG1 ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu – 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenów zieleni otwartej oznaczonych na rysunku planu symbolami ZO1, ZO2

§ 12.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZO1, ZO2 ustala się przeznaczenie – tereny zieleni otwartej.

§ 13.

Dla terenów ZO1, ZO2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek pieszych lub pieszo-rowerowych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- 2) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu przy dopuszczeniu, wycinki jednostek chorych, oraz wycinki związanej z realizacją sieci, urządzeń i ścieżek, o których mowa w pkt 1),
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków,
- 4) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80%.

§ 14.

Na terenach ZO1, ZO2 ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu; sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi mogą znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) zakazuje się składowania jakichkolwiek odpadów,
- 3) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

§ 15.

Dla terenów ZO1, ZO2 ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu – 0%.

Rozdział 4.

Ustalenia dla terenu lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL1

§ 16.

Dla terenu oznaczonego symbolem ZL1 ustala się przeznaczenie – teren lasu.

§ 17.

Dla terenu ZL1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 18.

Dla terenu ZL1 ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu – 0%.

Rozdział 4.

Ustalenia w zakresie komunikacji i zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 19.

Jako układ drogowy zapewniający obsługę komunikacyjną oraz powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym ustala się dla ruchu kołowego istniejącą drogę publiczną klasy drogi lokalnej bezpośrednio przylegającą do zachodniej granicy terenu PG1 zlokalizowaną poza obszarem planu.

§ 20.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę dopuszcza się realizację własnych ujęć wody.
2. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych i poprodukcyjnych nakazuje się ich gromadzenie w szczelnych atestowanych zbiornikach bezodpływowych na nieczystości ciekłe.
3. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się przyłączenie do sieci elektroenergetycznej umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi terenu.
4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - 1) usuwanie odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności komunalnego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych,
 - 2) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 21.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta w Mogielnicy.

§ 22.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Mogielnicy

.....