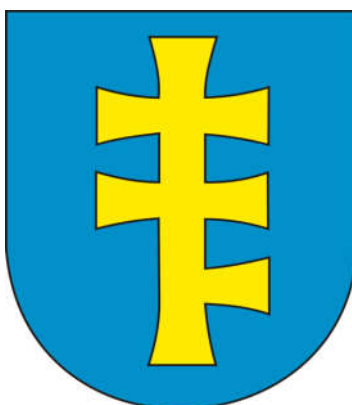


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA PILAWA**

- TEKST PLANU -



WYKONAWCA:
„URBI - PLAN” PRACOWNIA URBANISTYCZNA
mgr inż. arch. MAŁGORZATA SIENKIEWICZ
upr. urb. Nr 880/89

**UCHWAŁA NR XVII.116.2019
RADY MIEJSKIEJ W PILAWIE
z dnia 30 grudnia 2019r.**

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

Ileokroć 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) **terenie** – 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
SZCZEGÓŁOWE 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 m²;
 - 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 którym 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 którym 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 m².
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.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pilawie

.....