**UCHWAŁA NR LXIII/272/2018**
**RADY MIEJSKIEJ W MOGIELNICY**
z dnia 28 czerwca 2018 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 2018 r. poz. 994 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 2017 r. poz. 1073 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 LVII/253/2018 Rady Miejskiej w Mogielnicy z dnia 12 kwietnia 2018 r., Rada Miejska w Mogielnicy uchwala, co następuje:

## Rozdział 1.

## Zakres i zasady obowiązywania planu.

### § 1.

Uchwala się Miejscowy 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 realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2 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, dojść, dojazdów oraz budynków związanych z działalnością górniczą.

**§ 8.**

Dla terenu PG1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

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) połacie dachu na każdym obiekcie budowlanym o pochyleniu do 25°,
8) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2,
9) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych 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 $60^0$ do $90^0$,
   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 5.

## 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.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr LXIII/272/2018
Rady Miejskiej w Mogielnicy
z dnia 28 czerwca 2018 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

§1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do ustawy o finansach publicznych z:

1) dochodów własnych budżetu gminy,
2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
3) innych źródeł.

§2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta w Mogielnicy.