

**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., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Zakres i zasady obowiązywania planu**

§ 1.

Uchwała 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.

Ilekoć 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 ładu przestrzennego

§ 6.

Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku planu teren eksploatacji kopalni 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 wydobyciem 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 $\varnothing 40$ 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 „scalenia 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 kopalni ze złóż oznaczonego symbolem PE-1

§ 19.

1. Na terenie oznaczonym symbolem **PE-1** ustala się przeznaczenie podstawowe: eksploatacja kopalni 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 kopalni;
- 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.

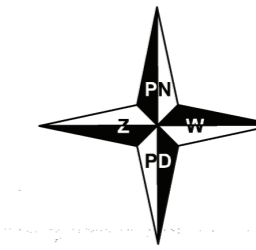
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady
Gminy

Krzysztof Lubelski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ MIEJSCOWOŚCI ŁUBIENICA SUPERUNKI

SKALA 1:1000



(MIEJSCOWOŚĆ ŁUBIENICA SUPERUNKI DZ. EWID. NR 137/2)

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR X/68/2015 RADY GMINY POKRZYWNICA Z DNIA 27 LISTOPADA 2015R.

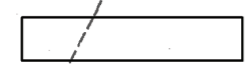
WYCINEK MAPY
SKALA 1:1000
arkusz 253.342.254
obwód Lubelski
gmina Pokrzywnica
powiat pułtuski

LEGENDA

USTALENIA PLANU:

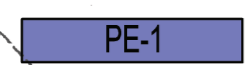


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

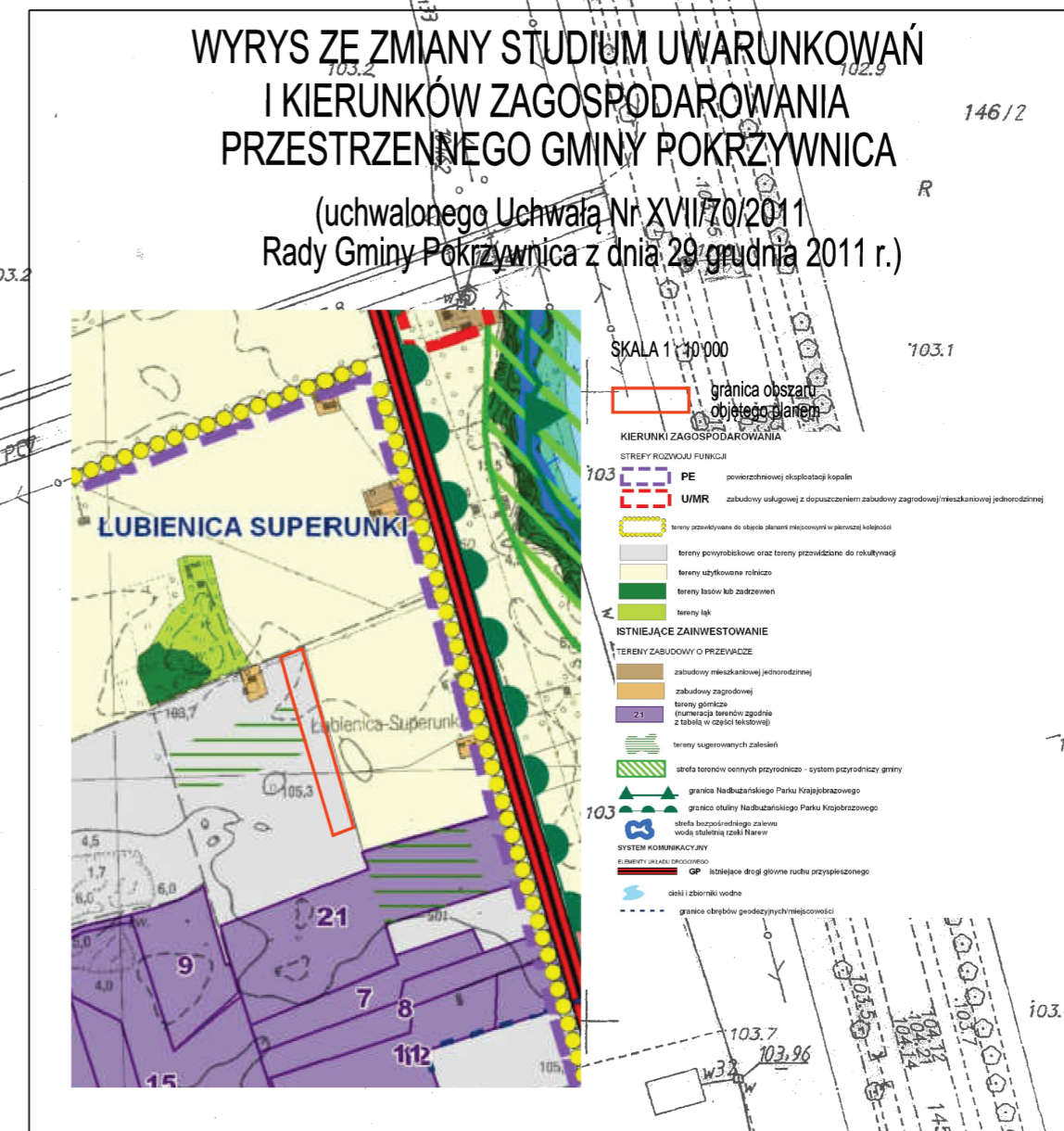


LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIE TERENU:



TEREN EKSPLOATACJI KOPALIN ZE ŹŁÓŻ



STAROSTA PUŁTUSKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W PUŁTUSKU
Reprodukcje, rozpraszanie i rozprowadzanie
innych aktów wymaga zezwolenia.
Określone w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1951 r.
- Prawo geodezyjne i kartograficzne
(Dz. U. z 2010 r. Nr 192, poz. 1287, z późn. zm.)
Pułtów, 2013-06-14
Dz. 5536/13

STAROSTA PUŁTUSKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W PUŁTUSKU
Poświadczam zgodność niniejszej mapy
z oryginałem przechowywanym w państwowym zasobie
geodezyjnym i kartograficznym.
136
253.342.254
2013-06-14
mgr inż. Ireneusz Bobotka
Powiatowego Ośrodka Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
i Geodezyjnego Ośrodka Dokumentacji
Nieruchomości

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Lubo
Krzysztof Lubelski

PE-1

**ROZSTRZYGNIECIE 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**