

UCHWAŁA NR XVIII/126/2020
RADY GMINY POKRZYWNICA

z dnia 24 września 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości
Wólka Zaleska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 713) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXVIII/266/2018 Rady Gminy Pokrzywnica z dnia 6 listopada 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Wólka Zaleska, **Rada Gminy Pokrzywnica** stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miejscowości Wólka Zaleska nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pokrzywnica i **uchwała, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miejscowości Wólka Zaleska, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1 : 5000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, a zarazem integralną część uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Pokrzywnica o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Pokrzywnica o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na określonym terenie;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą, w szczególności przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Definicje umieszczone w ust. 1 należy stosować z uwzględnieniem zapisów zawartych w ustaleniach planu, a także jeżeli z dalszych ustaleń planu nie wynika inaczej.

3. Pozostałe określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3. Rysunek planu zawiera następujące elementy:

- 1) tytuł planu oraz określenie skali rysunku;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pokrzywnica, z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;
- 3) oznaczenia obowiązujące:
 - a) granice obszaru objętego planem,

- b) linie rozgraniczające,
- c) granice udokumentowanego złoza kruszywa naturalnego,
- d) nazwa udokumentowanego złoza wraz z numerem identyfikacyjnym,
- e) granice obszaru górniczego,
- f) granice terenu górniczego,
- g) przeznaczenia terenu (określone symbolami),
- h) informacja o treści: cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska oraz Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren powierzchniowej eksploatacji kopalin, oznaczony na rysunku planu symbolem **PG**;
- 2) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami **R**.

2. Dla każdego z terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 oraz ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 5. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów górnichych**, ustala się na terenie **1PG**:

- 1) zakaz składowania odpadów komunalnych i niebezpiecznych, z wyłączeniem składowania nadkładu oraz nieprzydatnych frakcji surowca powstających przy eksploatacji kopaliny;
- 2) nakaz zabezpieczenia niewykorzystanych części złoza po zakończeniu eksploatacji.

§ 6. W zakresie **zasad ochrony środowiska i przyrody** ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) zasady ochrony zgodne z przepisami odrębnymi dla całego obszaru objętego planem w związku z jego położeniem w obrębie Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 4) nakaz ograniczenia uciążliwości spowodowanych prowadzoną działalnością do granic nieruchomości, do których właściciel posiada tytuł prawny;
- 5) ochronę wód podziemnych poprzez:
 - a) zakaz prowadzenia działalności, która może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń,
 - b) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska przy realizacji przeznaczenia określonego planem,
 - c) utrzymanie dobrego stanu wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska poprzez zagospodarowanie terenu objętego planem podporządkowanemu ochronie wód podziemnych i powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. 1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PG** ustala się:

- a) minimalną powierzchnię działki: 3000 m²,
- b) minimalną szerokość frontu działki: 30 m.

2. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 8. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej** ustala się:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz jego obsługę poprzez drogę wewnętrzną przebiegająca poza obszarem objętym planem, posiadającą połączenie z drogą publiczną;
- 2) zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne, drogi polne i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) dopuszcza się realizację nowych dróg wewnętrznych związanych z obsługą działalności polegającej na eksploatacji kopalni.

§ 9. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej innych niż drogi** ustala się zakaz realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 10. 1. Dla terenu powierzchniowej eksploatacji kopalni, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: eksploatacja kopalni;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się również towarzyszące eksploatacji kopalni:
 - a) tymczasowe obiekty związane z eksploatacją złoża,
 - b) drogi wewnętrzne.

2. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** ustala się zakaz zabudowy.

3. W zakresie **granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji**, ustala się nakaz przeprowadzenia rekultywacji terenu w kierunku określonym w decyzji wydanej zgodnie z przepisami odrębnymi po zakończeniu działalności związanej z powierzchnią eksploatacją kopalni w granicach równych powierzchni, na której odbywała się eksploatacja.

§ 11. 1. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R-2R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się: realizowane dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi drogi dojazdowe do pól.

2. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 12. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu ustala się w wysokości 30%.

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pokrzywnica.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Lubelski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ MIEJSCOWOŚCI WÓLKA ZALESKA

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XVIII/126/2020
Rady Gminy Pokrzywnica z dnia 24 września 2020 r.

Projekt planu sporządzono na kopiach mapy zasadniczej przekazanej w formie elektronicznej na podstawie wniosku z dnia 06.03.2019 r. o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym prowadzonym przez Starostwo Powiatowe w Pułtusku.

OBJAŚNIENIA


OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

 GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

 LINIE ROZGRANICZAJĄCE

 GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO

zl. Wólka Zaleska ID 7181 NAZWA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WRAZ Z NUMEREM IDENTYFIKACYJNYM

 GRANICE OBSZARU GÓRNICZEGO

 GRANICE TERENU GÓRNICZEGO


PRZEZNACZENIE TERENU

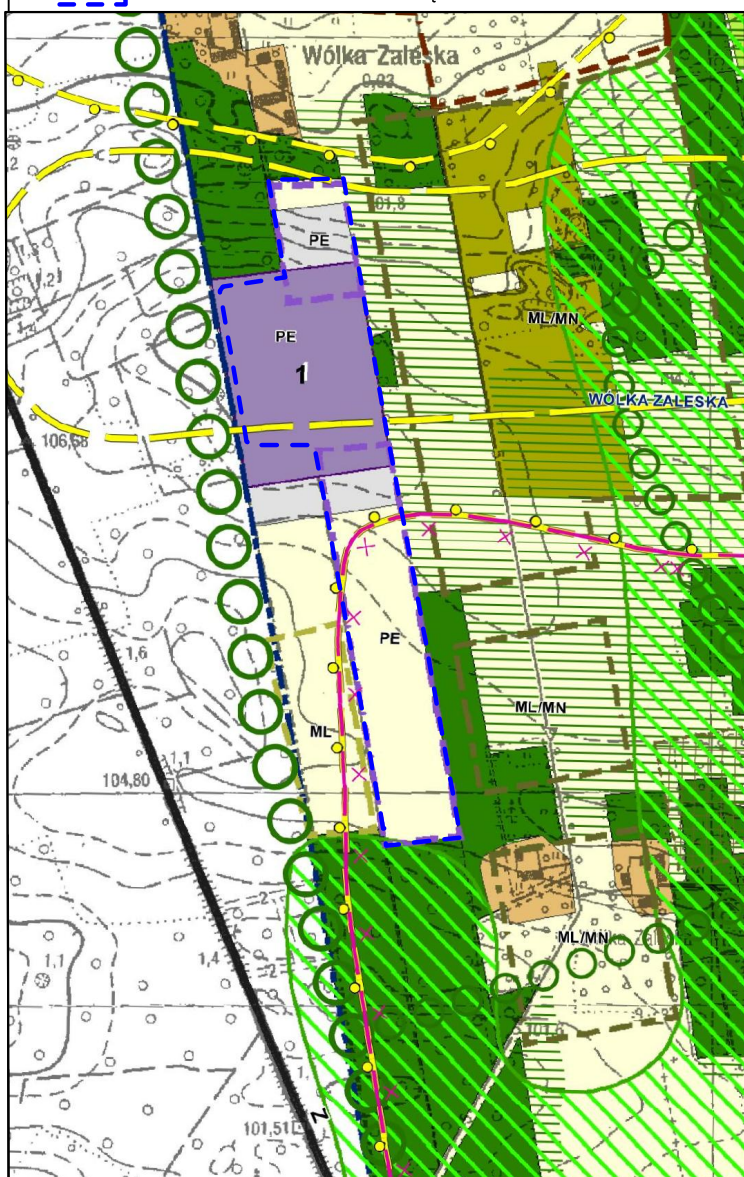
 PG TEREN POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KOPALIN

 R TERENY ROLNICZE

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 SUBNIECKA WARSZAWSKA ORAZ NASIELSKO-KARNIEWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU.

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY POKRZYWNICA
SKALA 1:10 000

 GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



SKALA 1:5000

50m 100m 200m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ MIEJSCOWOŚCI WÓLKA ZALESKA

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XVIII/126/2020
Rady Gminy Pokrzywnica z dnia 24 września 2020 r.

SKALA
1:5000

ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr Krzysztof Parszewski - główny projektant
mgr inż. Karolina Rychta
mgr inż. Oskar Kowalczyk
stud. Aleksandra Wasiaś

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/126/2020
Rady Gminy Pokrzywnica
z dnia 24 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pokrzywnica o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W czasie wyznaczonym na składanie uwag nie wpłynęła żadna uwaga, zatem Rada Gminy Pokrzywnica nie podejmuje się ich rozstrzygnięcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Lubelski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/126/2020

Rady Gminy Pokrzywnica

z dnia 24 września 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pokrzywnica
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Podjęta uchwała w sprawie uchwalenia planu miejscowego nie powoduje potrzeby realizacji nowych inwestycji, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Lubelski