

UCHWAŁA NR XIX.116.2016
RADY MIEJSKIEJ W PILAWIE

z dnia 12 lipca 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miejscowości Trąbki, gmina Pilawa dla działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 418/11,
418/16, 418/19, 418/21, 418/26, 232

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r., poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778) w związku z uchwałą Nr VIII.38.2015 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 25 maja 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Trąbki, gmina Pilawa dla działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 418/11, 418/16, 418/19, 418/21, 418/26, 232, Rada Miejska w Pilawie stwierdzając, że niniejszy plan 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, uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Trąbki zwany dalej planem dla działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 418/11, 418/16, 418/19, 418/21, 418/26, 232.

2. Granice obszaru planu określają granice działek o numerze ewidencyjnym 418/11, 418/16, 418/19, 418/21, 418/26, zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały oraz granice działki o numerze ewidencyjnym 232, zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Pozostałymi załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik Nr 3;
- 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 4.

§ 2. Ileć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 2) **obszarze objętym planem** – należy przez to rozumieć obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 3) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki planu sporządzone na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiące załączniki Nr 1 oraz Nr 2 do uchwały;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 6) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej pokrytą roślinnością pełniącą funkcję osłonową lub estetyczną.

§ 3. 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) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) wymiarowanie;
- 5) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem literowym.

2. Oznaczenia na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 4. 1. Na terenie oznaczonym symbolem P dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.

2. Plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunkach planu.

Rozdział 3.

ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU, OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

§ 5. 1. W granicach planu nie występują obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów dotyczących ochrony przyrody.

2. W zakresie kształtowania krajobrazu, granicach planu nie występują obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub architektoniczne.

3. W zakresie ochrony środowiska dla terenów P i PU ustala się zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 8 §11 oraz w Rozdziale 11.

4. Dopuszcza się magazynowanie odpadów w wyznaczonych miejscach, w sposób który zabezpieczy przed pyleniem, rozwiewaniem odpadów oraz zanieczyszczeniem środowiska gruntowo- wodnego, a następnie poddawać procesom odzysku na terenie przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi lub przekazywać uprawnionym podmiotom do odzysku lub unieszkodliwiania.

5. Ustala się objęcie zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów w obszarze planu oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do środowiska w sposób określony w przepisach odrębnych.

6. Ustala się, że emisja substancji i energii, a w szczególności dotycząca wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

7. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami obowiązują powszechne przepisy prawa oraz przepisy miejscowe warunkujące utrzymanie właściwych poziomów substancji w powietrzu zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie ochrony powierzchni ziemi zakazuje się prowadzenia robót ziemnych, które mogłyby powodować trwałe lub okresowe zalewanie wodami opadowymi działek sąsiednich lub wywoływać osuwanie się gruntu.

9. W zakresie ochrony wód zakazuje się odprowadzania zanieczyszczonych wód i ścieków do wód powierzchniowych i gruntu z wyłączeniem zrzutów, na które uzyskano pozwolenie wodno-prawne.

Rozdział 4.

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 7. W granicach planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

Rozdział 5.

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE

Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występują tereny przestrzeni publicznych.

Rozdział 6.

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM PRAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

§ 9. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 7.

ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

§ 10. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

2. Ustala się następujące parametry nowych działek uzyskiwanych w wyniku scaleń i podziałów nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:

- | | | |
|----|---------------|------------------|
| a) | dla terenu P | – minimum 80 m, |
| b) | dla terenu PU | – minimum 100 m, |

2) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę:

- | | | |
|----|---------------|---------------------------------|
| a) | dla terenu P | – minimum 4 000m ² , |
| b) | dla terenu PU | – minimum 5 000m ² . |

3. Plan ustala kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do położenia pasa drogowego 90°, z dopuszczeniem odchylenia do 10%.

4. Do lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o parametrach innych niż ustalone w ust. 2.

Rozdział 8.

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

§ 11. Plan nie określa szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w obrębie terenów P i PU.

Rozdział 9.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY

SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 12. 1. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenu objętego planem poprzez drogę publiczną - drogę wojewódzką nr 805 Warszawice – Osieck – Pilawa – Parysów – Wilchta, klasy G, realizującą powiązania międzygminne.

2. Obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem P poprzez istniejący zjazd.

3. Obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem PU poprzez maksymalnie dwa zjazdy z zachowaniem odległości nie mniejszej niż 400m.

Rozdział 10.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY

SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i przeniesienie istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami oraz zagospodarowaniem terenu.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej z zachowaniem i rozbudową istniejącego systemu poprzez przyłącza wodociągowe, umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją obiektów i sposobem zagospodarowania terenu;
- 2) dla inwestycji wodochłonnych dopuszcza się budowę własnego ujęcia wody i realizację indywidualnej sieci wodociągowej, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 15. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) docelowe objęcie systemem gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) odprowadzanie ścieków o charakterze bytowo- gospodarczym i z procesów uzdatnia wody kolektorem sanitarnym do gminnej oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych i technologicznych do gminnej sieci kanalizacyjnej po uprzednim oczyszczeniu na terenie inwestycji;
- 4) dopuszcza się budowę indywidualnych urządzeń do podczyszczania ścieków technologicznych.

§ 16. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej lokalnej sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej w obrębie terenu inwestycji;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu w ramach powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) dopuszcza się zrzut podczyszczonych wód opadowych i roztopowych do Kanału Paryskiego za pośrednictwem odkrytych rowów, położonych poza obszarem planu miejscowego zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 5) w celu ochrony przed zalewaniem ustala się obowiązek retencjonowania wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem do odbiornika. Szczegółowe rozwiązania i parametry urządzeń retencyjnych powinny być ustalone w dostosowaniu do wielkości i zagospodarowania powierzchni odwadnianej, lokalnych warunków hydrogeologicznych oraz możliwości odprowadzenia wód do odbiornika.

§ 17. W zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów stałych ustala się:

- 1) nakaz gromadzenia, segregacji 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;
- 3) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odpady niebezpieczne magazynować w zamkniętych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach lub kontenerach w wyznaczonym miejscu, zabezpieczonym przed wpływem warunków atmosferycznych; odpady przekazywać uprawnionym odbiorcom zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 18. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą budynków, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **P** ustala się wykorzystanie istniejącej kotłowni zakładowej.

2. Na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolem **P** i **PU** dopuszcza się budowę kotłowni zakładowej z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu płynnego, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **P** i **PU** dopuszcza się wykorzystywanie indywidualnych źródeł dostarczania ciepła do budynków, w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu płynnego, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii.

§ 19. 1. Dla terenów objętych planem ustala się zaopatrzenie w gaz o parametrach technicznych określonych w przepisach odrębnych.

2. Ustala się zaopatrzenie w gaz z lokalnej sieci gazowej.

3. Przy projektowaniu, budowie i rozbudowie sieci gazowej należy uwzględnić warunki geologiczne, hydrogeologiczne, wymagania ochrony przeciwpożarowej oraz ochrony środowiska.

4. Sieć gazowa powinna być projektowana i budowana zgodnie z przepisami prawa w sposób zapewniający jej bezpieczną eksploatację oraz dostawę paliwa gazowego w ilościach wynikających z bieżącego i planowanego zapotrzebowania.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się stosowania indywidualnych zbiorników gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. 1. Dla terenu objętego planem ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną o parametrach technicznych określonych w przepisach odrębnych dla wszystkich obiektów wymagających zaopatrzenia w tę energię.

2. Zasada określona w ust. 1 realizowana będzie poprzez:

- 1) adaptację, rozbudowę, modernizację lub przebudowę istniejącego systemu elektroenergetycznych sieci dystrybucyjnych (średniego i niskiego napięcia) oraz stacji transformatorowych;
- 2) budowę nowych urządzeń elektroenergetycznych (w systemie napowietrznym, kablowym lub napowietrzno-kablowym) związanych z zasilaniem terenów objętych niniejszym planem;
- 3) adaptację istniejących i budowę nowych sieci oświetlenia ulic lub innych terenów, które wymagają oświetlenia ze względu na bezpieczeństwo ludzi lub mienia;
- 4) przebudowę istniejących urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z planowanymi obiektami budowlanymi lub elementami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. 1. Ustala 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.

2. W związku z ust. 1 ustala się:

- 1) adaptację istniejących sieci i urządzeń;
- 2) lokalizację nowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

§ 22. 1. Ustala się przeznaczenie terenu pod teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem **P**.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) obiekty związane z produkcją, składowaniem i magazynowaniem;
- 2) infrastrukturę techniczną,

3. Na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej 20%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej 70%;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej 0,3;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej 1,4;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 22m od linii rozgraniczającej tereny, zgodnie z rysunkiem planu;

- 6) minimalna wysokość zabudowy 3m;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków do 16m, dla pozostałych obiektów do 40m;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2;
- 9) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych w granicach terenu inwestycji według następujących wskaźników:
 - a) dla obiektów produkcyjnych 35 miejsc postojowych dla 100 zatrudnionych jednocześnie lub 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - b) dla obiektów składów i magazynów 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych jednocześnie lub 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 10) zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne i dojazdy do działek niewyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wraz z obiektami i urządzeniami im towarzyszącymi, w szczególności obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej;
- 11) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących dróg wewnętrznych i dojazdów do działek niewyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wraz z obiektami i urządzeniami im towarzyszącymi, w szczególności obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej;
- 12) na terenie wymienionym w ust. 1 zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;
- 13) ustala się wartość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości dla terenów określonych w ust. 1 w wysokości 20%.

§ 23. 1. Ustala się przeznaczenie terenu pod teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **PU**.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) obiekty związane z obsługą funkcji podstawowej, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m²;
- 2) drogi wewnętrzne i parkingi;
- 3) infrastrukturę techniczną;
- 4) zieleń urządzoną.

3. Na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej 30%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej 60%;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej 1,2;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 16m od linii rozgraniczającej tereny, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) minimalna wysokość zabudowy 3m;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy 16m;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2;
- 9) ustala się obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych w granicach terenu inwestycji:
 - a) dla obiektów produkcyjnych 35 miejsc postojowych dla 100 zatrudnionych jednocześnie lub 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - b) dla obiektów składów i magazynów 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych jednocześnie lub 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - c) dla terenu zabudowy usługowej 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej.

4. Ustala się wartość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w wysokości 20%.

§ 24. 1. Ustala się przeznaczenie terenów pod drogę publiczną klasy głównej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KD-G**.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, stanowić będzie poszerzenie drogi publicznej klasy G- głównej o szerokości 25m, w liniach rozgraniczających.

3. Ustala się szerokość pasa przeznaczonego na poszerzenie drogi publicznej:

- 1) od 0m do 4m, zgodnie z rysunkiem planu – załącznik nr 1 ,
- 2) 4,5m, zgodnie z rysunkiem planu - załącznik nr 2.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się chodniki, ścieżki rowerowe, rowy odwadniające, urządzenia infrastruktury technicznej.

5. 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 12.

USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBU I TERMINU TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 25. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem:

- 1) wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 2) zagospodarowania związanego z realizowaniem inwestycji budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenów w planie.

Rozdział 13.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pilawa.

§ 27. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na internetowej stronie Urzędu Miasta i Gminy Pilawa.

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

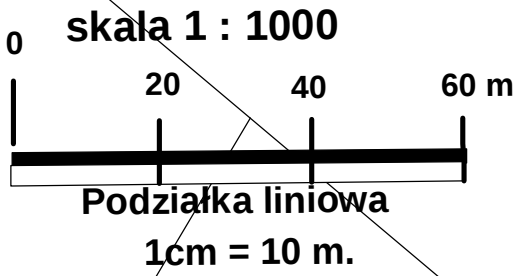
Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Pilawie

Dorota Niemiec-Józwicka

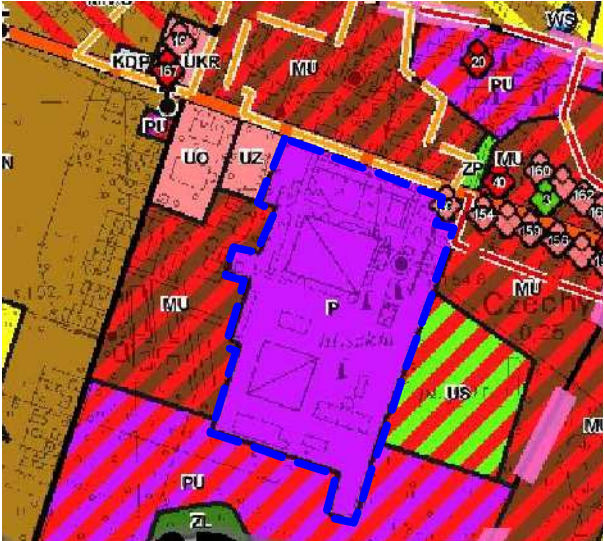
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI TRĄBKII GMINA PILAWA

DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH W EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW NR 418/11, 418/16, 418/19, 418/21, 418/26, 232

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIX.116.2016
RADY MIEJSKIEJ W PILAWIE
Z DNIA 12 LIPCA 2016 R.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GMINY PILAWA UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XLII.150.2014 RADY MIEJSKIEJ W PILAWIE Z DNIA 27 STYCZNIA 2014R.



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
OZNACZENIA DO WYRYSU ZE STUDIUM

	GRANICE STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TEREN USŁUG KUTLU RELIGIJNEGO
	TEREN USŁUG OŚWIATY
	TEREN USŁUG ZDROWIA
	TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	TEREN LASU
	DROGA KLASY ZBIORCZEJ
	OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW)
	STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

OZNACZENIA

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB INNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNE
	WYMIAROWANIE
	TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	DROGA PUBLICZNA KLASY GŁÓWNEJ (G)

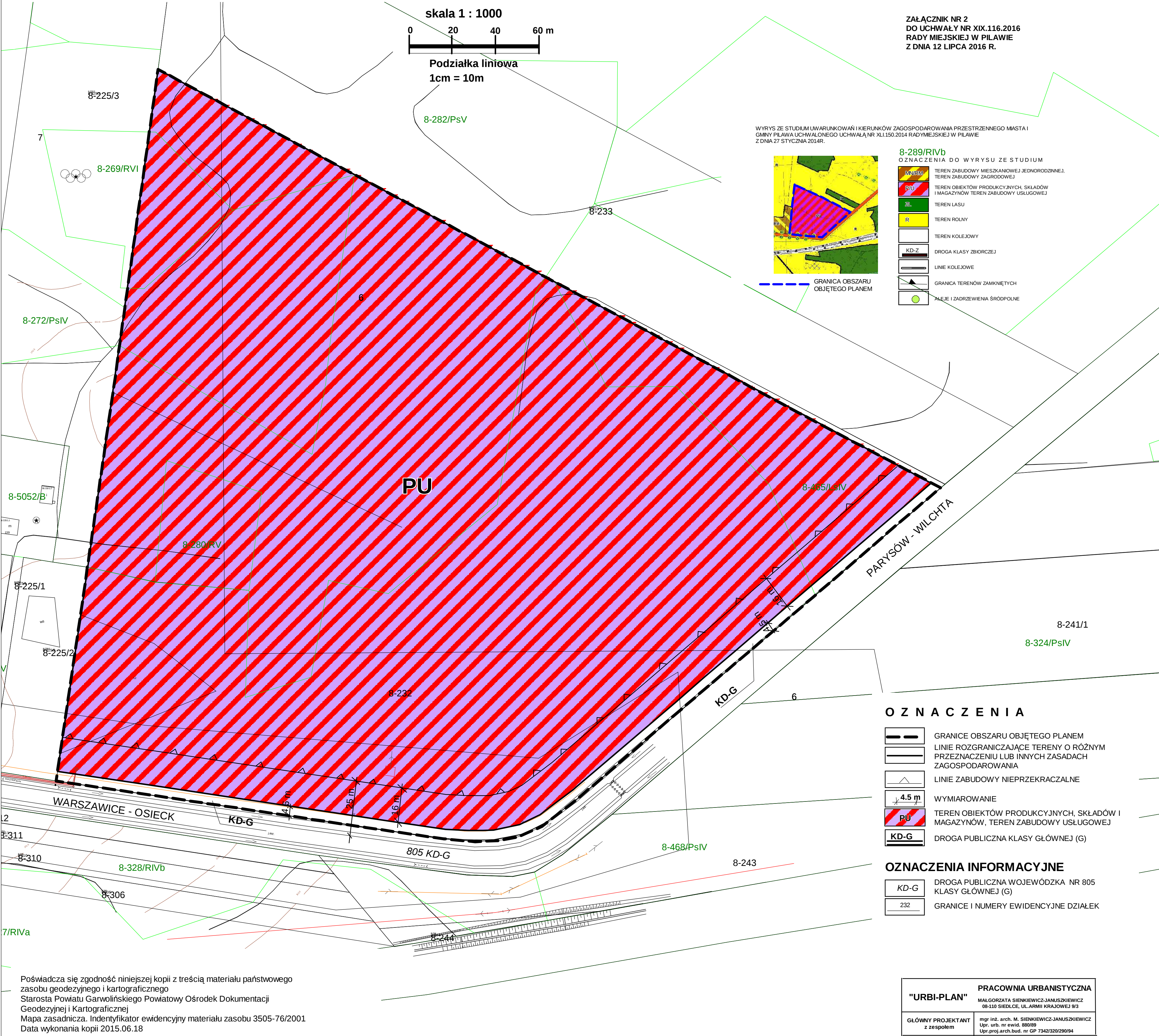
OZNACZENIA INFORMACYJNE

	DROGA PUBLICZNA WOJEWÓDZKA NR 805 KLASY GŁÓWNEJ (G)
	GRANICE I NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK

"URBI-PLAN"	
PRACOWNIA URBANISTYCZNA	
MAŁGORZATA SIENKIEWICZ-JANUSZKIEWICZ	
00-110 SIEDLCE, UL. ARMII KRAJOWEJ 9/3	
GŁÓWNY PROJEKTANT z zespołem	mgr inż. arch. M. SIENKIEWICZ-JANUSZKIEWICZ Upr. urb. nr ewid. 880/89 Upr.proj.arch.bud. nr GP 7342/320/290/94

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Starosta Powiatu Garwolińskiego Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Mapa zasadnicza. Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu 3505-76/2001
Data wykonania kopii 2015.06.18

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI TRĄBKII GMINA PILAWA
DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH W EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW NR 418/11, 418/16, 418/19, 418/21, 418/26, 232



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIX.116.2016

Rady Miejskiej w Pilawie

z dnia 12 lipca 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI TRĄBKİ, GMINA PILAWA DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH
W EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW NR 418/11, 418/16, 418/19, 418/21, 418/26, 232**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778) Rada Miejska w Pilawie stwierdza, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Trąbki, gmina Pilawa dla działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 418/11, 418/16, 418/19, 418/21, 418/26, 232, nie wniesiono uwag w trybie art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XIX.116.2016

Rady Miejskiej w Pilawie

z dnia 12 lipca 2016 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 3a i 4 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013r. poz. 885, ze zm.) Rada Miejska w Pilawie stwierdza, że w przedłożonym do uchwalenia miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowe inwestycje nie występują.

Uzasadnienie

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778) sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Trąbki, gmina Pilawa dla działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 418/11, 418/16, 418/19, 418/21, 418/26, 232, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi wraz z uzasadnieniem.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Trąbki, gmina Pilawa dla działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 418/11, 418/16, 418/19, 418/21, 418/26, 232 został przygotowany w oparciu o uchwałę Nr VIII.38.2015 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 25 maja 2015r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Planem objęto dwa obszary położone w miejscowości Trąbki. Jeden z nich jest zlokalizowany w miejscu funkcjonującej Huty Szkła Czechy S.A., zaś drugi położony jest w oddaleniu ok. 1,7 km w linii prostej od terenu istniejącego zakładu i znajduje się w posiadaniu Huty. Przeznaczony został pod dalszy rozwój przedsiębiorstwa- działka o numerze ewidencyjnym 232. Powierzchnia objęta przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego to ok. 18,2 ha.

Zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zasady jego sporządzania określają przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778). Zgodnie z art. 4 ww. ustawy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego następuje ustalenie przeznaczenia terenów, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenów. Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Trąbki, gmina Pilawa dla działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 418/11, 418/16, 418/19, 418/21, 418/26, 232 zgodnie z przepisami zawartymi w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pilawa”, tj. z przeznaczeniem ww. działek jako „tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów” (oznaczone symbolem P) oraz jako „teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej” (oznaczony symbolem PU) umożliwi jego zainwestowanie, co wpłynie na rozwój gospodarczy Gminy.

Głównym celem sporządzenia nowego planu miejscowego było przeznaczenie terenów działek o nr ewid. 418/11, 418/16, 418/19, 418/21, 418/26, 232 zgodnie z zapisami Studium oraz wnioskiem inwestora, wprowadzenie linii zabudowy i warunków zagospodarowania oraz zapewnienie terenów przeznaczonych na poszerzenie drogi wojewódzkiej klasy G do szerokości 25m, biegnącej przy terenach objętych planem.

Niniejsze uzasadnienie zawiera następującą ocenę przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2- 4

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 2 pkt 1 ww. ustawy ładem przestrzennym jest takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe i kompozycyjno-estetyczne. Na kształtowanie przestrzeni zgodnie z wymogami ładu przestrzennego będą mieć wpływ przede wszystkim przepisy odrębne z zakresu szeroko rozumianego prawa budowlanego, w tym przepisy techniczno-budowlane dotyczące m.in. budynków, dróg, urządzeń infrastruktury technicznej a także określające zasady zagospodarowania działek budowlanych. Zgodnie z §4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164

poz. 1587) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego powinny zawierać określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji, oraz określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

W planie, będącym przedmiotem uchwały, w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania terenów, ustalono przeznaczenie terenów pod:

- a) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem **P**,
- b) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **PU**,
- c) tereny drogę publiczną klasy głównej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KD-G**.

W planie uwzględniono wymagania w/w ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz ochrony walorów krajobrazowych i architektonicznych, a także wymagania przepisów odrębnych poprzez ustalenie dla każdego z wyżej wymienionych terenów linii zabudowy- tj. nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu P w odległości 22m od linii rozgraniczającej tereny, a dla terenu PU w odległości 16m od linii rozgraniczającej tereny, zgodnie z rysunkiem planu. Ustalono również parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (m.in. minimalną i maksymalną wysokość zabudowy). W przypadku terenów P i PU, ustalono także minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek oraz minimalne szerokości frontu działki budowlanej. Ustanawiając wyżej wymienione zasady zagospodarowania, uwzględniono wymagania wynikające m.in. z ochrony pożarowej zabudowy realizowanej w sąsiedztwie terenów leśnych, zasad polityki przestrzennej określonych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pilawa, zachowania odległości zabudowy od linii rozgraniczającej dróg publicznych.

Jednocześnie w planie uwzględniono wymogi dotyczące ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Przejawia się to wprowadzeniem do tekstu uchwały przepisów dotyczących m.in. udziału powierzchni biologicznie czynnej. W planie wprowadzono także przepisy dotyczące zagospodarowania odpadów, w tym ich magazynowania w taki sposób, który zabezpieczy przed pyleniem, rozwiewaniem odpadów oraz zanieczyszczeniem środowiska gruntowo- wodnego. Ustalono zasady zaopatrzenia w wodę, a także odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków, emisji substancji i energii do środowiska. Ponadto, w planie, poprzez odpowiednie ograniczenia, zakazy i nakazy zapewniono właściwą ochronę powietrza, powierzchni ziemi oraz wód. Zakazano również lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych.

W obszarze objętym planem nie występują użytki rolne klas I- III objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015r. poz. 909 z późn. zm.). Natomiast dla terenów leśnych uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (część terenu oznaczonego PU).

Z uwagi na fakt, iż na obszarze objętym planem nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki oraz dobra kultury współczesnej objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014r. poz. 1446 z późn. zm.), nie zostały określone wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych są realizowane głównie na etapie realizacji zabudowy i uzyskiwania zgody na zabudowę terenów. Jednakże również w planie miejscowym określono niektóre wymagania mające wpływ na spełnienie wyżej wymienionych wymagań. Należy w tym miejscu wskazać na obowiązek zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej czy nakaz docelowego podłączenia do sieci kanalizacji gminnej, a dla inwestycji wodochłonnych dopuszcza się budowę własnego ujęcia wody i realizację indywidualnej sieci wodociągowej, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

Stopień realizacji potrzeb osób niepełnosprawnych zależeć będzie od rodzaju realizowanej zabudowy, w szczególności obowiązek zaspokojenia tych potrzeb będzie dotyczył ewentualnych obiektów zabudowy usługowej, realizowanych na podstawie przepisów planu.

Zgodnie z art. 2 pkt 1 wymienionej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym walorami ekonomicznymi przestrzeni są takie cechy przestrzeni, które można określić w

kategoriach ekonomicznych. Rozstrzygnięcia dotyczące przeznaczenia terenów na określone cele powinny dążyć do optymalizacji wykorzystania i rozwoju gospodarczego danego obszaru uwzględniającego ograniczenia przyrodnicze, środowiskowe i inne występujące na danym obszarze. Jednocześnie przy ocenie ekonomiki rozstrzygnięć należy brać pod uwagę ewentualne skutki finansowe uchwalenia planu, o których mowa poniżej. Przedmiotowy plan uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności właścicieli poprzez utrzymanie i kontynuację istniejących oraz planowanych funkcji związanych z działalnością istniejącego zakładu Huty Szkła Czechy, zgodnie ze złożonym wnioskiem właściciela.

Potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa realizuje się poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych oraz bezpieczeństwa państwa (Wojewódzki Sztab Wojskowy, Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Nadwiślański Oddział Straży Granicznej).

Ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, brano pod uwagę zarówno interes publiczny, jak i interesy prywatne i prawo własności. Przedmiot wprowadzonych ustaleń nie wpływa na naruszenie interesu prawnego właścicieli nieruchomości i jest zgodny z deklarowanym przez właściciela dalszym kierunkiem rozwoju obszarów objętych przedmiotowym planem.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych zrealizowano poprzez wprowadzone zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych, zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów stałych, zaopatrzenia w energię ciepłą, elektryczną, gazyfikację oraz ustalenie dotyczące wyposażenia terenów wyznaczonych niniejszym planem w niezbędne sieci i urządzenia telekomunikacyjne i teleinformatyczne, zarówno w zakresie adaptacji istniejących, jak i lokalizacji nowych urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ponadto, plan wprowadza zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w tym powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym oraz obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych według wyznaczonych wskaźników, a także zachowanie istniejących dróg wewnętrznych i dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz ich remonty i przebudowy. Ustalono przeznaczenie terenów pod drogę publiczną klasy głównej, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-G, które będą stanowić poszerzenia istniejącej drogi wojewódzkiej nr 805 klasy G o szer. 25m w liniach rozgraniczających.

W wyniku czynności uzgadniania z Zarządcą Dróg Wojewódzkich w Warszawie- *postanowienie odmowy uzgodnienia z dnia 21.01.2016r. – L.dz.94822 I-1.465.5.2016.1.HR*, nie uzyskano pozytywnych uzgodnień do przyjętej szerokości w liniach rozgraniczających drogi wojewódzkiej nr 805. W związku z powyższym nastąpiła konieczność wprowadzenia zmian do wykonanego projektu przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, związana z poszerzeniem pasów drogowych do normatywnych szerokości. Planując poszerzenia drogi, stosownie do §7 ust.2 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.99.43.430), wykonano analizę wykazującą zasadność przyjętych rozwiązań w zakresie szerokości drogi wojewódzkiej w liniach rozgraniczających- tj.:

- przyjętej szerokości 25m drogi wojewódzkiej, położonej w sąsiedztwie terenu oznaczonego symbolem P, z wyznaczeniem niesymetrycznego poszerzenia drogi- pasa o szerokości wahającej się od 0 do 4m, a w stosunku do osi jezdni: szerokość wynosi 10m od strony zakładu oraz 15m od strony przeciwnej, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1),

- przyjętej szerokości 25m drogi wojewódzkiej, położonej w sąsiedztwie terenu oznaczonego symbolem PU, z wyznaczeniem symetrycznego poszerzenia drogi- pasa o szerokości 4,5m, a w stosunku do osi jezdni: po 12,5m po obydwu stronach w/w osi, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 2).

Wyznaczając przedmiotowe szerokości drogi brano pod uwagę stan faktyczny zagospodarowania na terenie położonym po stronie zakładu oraz po stronie przeciwnej, położonej poza obszarem objętym planem, a także w bezpośrednim sąsiedztwie wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 805. W obszarze tym znajdują się obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz do Rejestru Zabytków:

- na działce sąsiadującej z obszarem planu o nr ewid. 418/24, przyległej do drogi wojewódzkiej nr 805 znajduje się obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków (nr 59), tj. dawny *budynek administracyjny z zespołu Huty Szkła „Czechy”*.

- na działkach położonych w sąsiedztwie zakładu, o nr ewid.: 418/6, 418/39, 418/37, 418/40, 418/41,

418/42 znajduje się wpisany do Rejestru Zabytków pod Nr A-336 z dnia 28.12.1984r. *Zespół 11 domów robotniczych Huty Szkła „Czechy”*, objęte ścisłą ochroną konserwatorską.

Biorąc pod uwagę usytuowanie ww. obiektów względem istniejących linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej oraz wymaganą szerokość wynoszącą 25m dla dróg klasy G, poszerzenie drogi w sąsiedztwie terenu oznaczonego symbolem P może nastąpić niesymetrycznie, w sposób pozwalający na zachowanie zabytkowych obiektów.

Analizie poddano także stan infrastruktury technicznej i rozmieszczenie jej elementów oraz stan urządzeń bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem zakładu (m.in. studnia z urządzeniami ciepłowniczymi, studnia zbierająca wodę opadową, parking) i istniejącą zielenią.

Planowane poszerzenie będzie zachowywało ustalenia przepisów odrębnych, nie kolidując z istniejącą w pasie drogi infrastrukturą techniczną i będzie pozwalać na jej ewentualne rozbudowanie. Bierze pod uwagę istniejące obiekty zabytkowe, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz do Rejestru Zabytków, a także stan faktycznego zagospodarowania terenu zakładu Huty Szkła „Czechy” i zamierzenia inwestora w kwestii dalszego rozwoju.

W kwestii zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, która z uwagi na produkcyjno- usługowy charakter terenów będzie służyć głównie potrzebom socjalno- bytowym pracowników, plan wprowadza odpowiednie zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę, poprzez docelowe zaopatrzenie terenu w wodę z gminnej sieci wodociągowej, jak również dopuszcza, dla inwestycji wodochłonnych, budowę własnego ujęcia wody i realizację indywidualnej sieci wodociągowej, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

W zakresie zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych, procedurę przeprowadza się zgodnie z wymaganą procedurą formalno- prawną na podstawie art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Możliwość wglądu w dokumentację planistyczną istnieje na każdym etapie sporządzania planu.

Podczas prac nad projektem planu zapewnia się udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Burmistrz Miasta i Gminy Pilawa na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury poprzez:

Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu do 30.06.2015r. (W wyznaczonym terminie nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych, wpłynął jeden wniosek od osoby prawnej (zakładu Huty Szkła „Czechy” S.A.), który został rozpatrzony).

Ogłoszenie, obwieszczenie podano na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy (*strona biuletynu informacji publicznej gmina Pilawa*, 28.05.2015r.), a także w prasie lokalnej (*Tygodnik Siedlecki Nr 22 z dnia 07.06.2015, w sprzedaży 03.06.2015*).

Ogłoszenie, obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy (*strona biuletynu informacji publicznej gmina Pilawa*, 14.03.2016r.), a także w lokalnej prasie (*Tygodnik Siedlecki Nr 11 z dnia 20.03.2016, w sprzedaży 16.03.2016*).

W ogłoszeniu został wyznaczony termin dyskusji publicznej (tj. 1.04.2016r., godz. 11.00), termin wyłożenia projektu w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Pilawa (24.03.2016- 22.04.2016, w godz. Pracy Urzędu) oraz termin składania uwag, tj. do dn. 13.05.2016r.

2) Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pilawa.

Ustalenia przedmiotowego planu nie są sprzeczne z analizą, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. z *Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Pilawa*, sporządzoną w 2011 roku.

3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy został określony w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XIX.116.2016 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 13 lipca 2016 r., sporządzonej w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca

2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587). Prognoza skutków finansowych nie ma charakteru normatywnego i zawiera informacje o przewidywanych konsekwencjach finansowych uchwalenia planu miejscowego dotyczących dochodów i wydatków gminy.

W wyniku przeprowadzonych analiz i obliczeń wynika, że w okresie 10 letniej prognozy obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilawa, wynika, że wskaźnik ekonomiczny NPV[#] jest dodatni i wyniesie $NPV = 119\ 800\ \text{zł}$.

W obliczeniach uwzględniono, że wydatki związane z nowym planem nie obciążą budżetu gminy – wszelkie koszty w tym koszty uzbrojenia terenu leżą po stronie inwestora oraz przedsiębiorstwa przesyłowego.

Dochody gminy z tytułu zmiany funkcji terenu objętego planem to przede wszystkim dochody z tytułu podatku od nieruchomości gruntowych i budynkowych.

Zdyskontowana (przeliczona na czas obecny) wartość netto, rozłożonego w czasie projektu inwestycyjnego (NPV) jest różnicą między zdyskontowanymi nakładami inwestycyjnymi a sumą przewidywanych, zdyskontowanych wolnych strumieni pieniężnych (generowanych w czasie), które uzyskuje się w poszczególnych latach przedsięwzięcia inwestycyjnego.

Powyższy wskaźnik poza okresem 10 letnim będzie również dodatni – wydatki gminy nie będą występowały, natomiast dochody gminy będą wzrastały z tytułu podatków od nieruchomości (sukcesywny rozwój terenów inwestycyjnych). Ponadto istnieje duże prawdopodobieństwo sprzedaży uzbrojonych gruntów przyszłym inwestorom, co może generować istotne dochody dla budżetu gminy.

Ogólnie należy stwierdzić, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w długoterminowym okresie będzie inwestycją opłacalną, spowoduje wzrost dochodów własnych a także rozwój gminy poprzez zwiększenie atrakcyjności dla potencjalnych inwestorów.

Opracowany projekt planu uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.