



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 4 listopada 2020 r.

Poz. 10885

UCHWAŁA NR XVIII/124/2020 RADY GMINY POKRZYWNICA

z dnia 24 września 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Dzierżenin i Klusek

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 XXVIII/207/2017 Rady Gminy Pokrzywnica z dnia 9 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Dzierżenin i Klusek, **Rada Gminy Pokrzywnica** stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Dzierżenin i Klusek nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pokrzywnica i **uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Dzierżenin i Klusek, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały planu;
- 2) części graficznej, którą są rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Gminy Pokrzywnica o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały
- 4) rozstrzygnięcia Rady Gminy Pokrzywnica o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

2. Granice obszarów objętych ustaleniami planu określają rysunki planu, stanowiące załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1. **Ustalenia wprowadzające**

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki planu wykonane na kopii mapy zgodnej z wymogami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;

- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na określonym terenie;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony planem jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego na określonym terenie;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu poza którą nie można sytuować od strony linii rozgraniczającej budynków i budowli przykrytych dachem; dopuszcza się przekroczenie tych linii maksymalnie o 1,5 m najdalej wysuniętą częścią dachu, okapu, rynny, rury spustowej, gzymsu, parapetu, balkonu, schodów, rampy oraz innych podobnych elementów architektonicznych;
- 8) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki przylegającą do drogi, z której następuje główny wjazd lub wejście na działkę;
- 9) **wiacie** – należy przez to rozumieć budowlę w postaci przekrycia (dachu, konstrukcji powłokowej) podpartego słupami lub nadwieszonoego z lekkimi ścianami lub bez nich, niewydzieloną z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych;
- 10) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połączenia dachowych nie większym niż 12°;
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 12) **wysokości obiektu budowlanego niebędącego budynkiem** – wysokość obiektu, mierzona od średniego poziomu terenu do najwyższej położonej punktu tego obiektu;
- 13) **średnim poziomie terenu** – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną pomiędzy najniższą i najwyższą rzędną istniejącego terenu na obrysie przegród zewnętrznych obiektu budowlanego niebędącego budynkiem, lub w przypadku wiat na obrysie zewnętrznym rzutu poziomego zadania wiaty;
- 14) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu budowlanego lub urządzenia;
- 15) **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. Rysunki planu zawierają 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) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania w metrach,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) granice udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego,
 - f) nazwa udokumentowanego złoża wraz z numerem identyfikacyjnym,

- g) granica obszaru górniczego,
- h) granica terenu górniczego;
- i) przeznaczenie terenów (określone symbolami),
- j) informacje o treści: - „cały obszar objęty granicą opracowania znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska” – na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, - „cały obszar objęty granicą opracowania znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska oraz Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu” – na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN**;
- 2) tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **U/MN**;
- 3) teren powierzchniowej eksploatacji kopalni, oznaczony na rysunku planu symbolem **PG**;
- 4) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami **R**;
- 5) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL**.

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, zasad ochrony i kształtowania krajobrazu oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych** ustala się:

- 1) obowiązek lokalizowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wskazanymi na rysunku planu;
- 2) zakaz składowania odpadów komunalnych i niebezpiecznych, z wyłączeniem składowania nadkładu oraz nieprzydatnych frakcji surowca powstających przy eksploatacji kopaliny na terenie **PG**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych niebędących budynkami: 12 m;
- 4) ustalenia pkt 3 nie dotyczą obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **PG**;
- 3) zakazy o których mowa w pkt 1 i 2 nie dotyczą inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;
- 4) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 5) zasady ochrony zgodne z przepisami odrębnymi dla obszaru położonego w obrębie Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 6) ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń,
 - b) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska przy realizacji nowych inwestycji,

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) obowiązek stosowania standardów akustycznych określonych przepisami odrębnymi:

a) dla terenów oznaczonych symbolami **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów oznaczonych symbolami **U/MN** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

8) obowiązek ograniczania uciążliwości wywołanej prowadzoną działalnością do granic działki, do której właściciel ma tytuł prawny.

§ 7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego, wskazanych na rysunku planu, ustala się:

1) pierwszeństwo przed innymi inwestycjami ma wydobywanie kopaliny realizowane na podstawie koncesji;

2) tereny udokumentowanego złoża mogą być wykorzystywane na cele inne niż eksploatacja kopaliny jedynie pod warunkiem nie naruszenia wierzchniej warstwy złoża, chyba że złożo to zostało już wybilansowane;

3) w przypadku realizacji przeznaczenia innego niż eksploatacja kopaliny bez wcześniejszego wyeksploatowania złoża teren powinien być tak zagospodarowany aby w przyszłości można było na nim podjąć eksploatację; teren po zakończeniu inwestycji powinien być doprowadzony do stanu umożliwiającego podjęcie koncesjonowanego wydobywania;

4) wszelkie uszczuplenia zasobów złoża bez uzyskania koncesji na wydobywanie będą traktowane jako nielegalne wydobywanie.

§ 8. 1. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-2MN**:

a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U/MN-3U/MN**:

a) minimalna powierzchnia działki: 1200 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PG**:

a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego dla wszystkich terenów, o których mowa w pkt 1-3: od 70° do 90°.

2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej.

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

§ 9. 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 powierzchniową eksploatacją kopaliny w granicach równych powierzchni, na której odbywała się eksploatacja.

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

1) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym i obsługę obszaru objętego planem określonego na załączniku nr 1 do uchwały poprzez:

- a) drogę gminną 340330W, przebiegającą poza obszarem objętym planem,
- b) drogę żwirową (dz. o nr ewid. 350) i drogę gruntową (dz. o nr ewid. 59) przebiegające poza obszarem objętym planem;
- 2) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym i obsługę obszaru objętego planem określonego na załączniku nr 2 do uchwały poprzez drogę powiatową 3404W, przebiegającą poza obszarem objętym planem;
- 3) zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne, drogi polne i dojazdy do działek niewyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 4) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług handlu oraz administracji – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu, jednak nie mniej niż 3 miejsca na 1 lokal,
 - c) dla pozostałych usług – 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 obiekt;
- 5) nakaz urządzenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 6) możliwość realizacji dróg wewnętrznych przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) szerokość drogi nie może być mniejsza niż:
 - 5 m – jeżeli droga ma obsługiwać do 4 działek budowlanych,
 - 6 m – jeżeli droga ma obsługiwać więcej niż 4 lecz nie więcej niż 6 działek budowlanych,
 - 8 m – jeżeli droga ma obsługiwać więcej niż 6 lecz nie więcej niż 8 działek budowlanych,
 - 10 m – jeżeli droga ma obsługiwać więcej niż 8 działek budowlanych,
 - b) obowiązek włączenia drogi do istniejącego układu dróg publicznych, a w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania włączenie obustronne do istniejącego układu dróg publicznych nie jest możliwe oraz droga miałaby obsługiwać więcej niż 4 działki budowlane obowiązek zakończenia drogi placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

§ 11.

1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej innych niż drogi** ustala się:

- 1) zaopatrzenie terenu w sieci infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe zbiorowe systemy uzbrojenia:
 - a) sieć wodociągową z systemem przeciwpożarowym,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieć kanalizacji deszczowej,
 - d) sieć elektroenergetyczną,
 - e) sieć gazową,
 - f) sieć ciepłowniczą,
 - g) sieć telekomunikacyjną;

- 2) dopuszczenie zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich modernizacji, remontu, przebudowy i rozbudowy, wynikających z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz związanych z przyszłym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych na całym obszarze objętym planem, o ile lokalizacja ta zgodna jest z ustaleniami szczegółowymi planu oraz z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami **ZL** dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntu z produkcji leśnej;
- 5) dopuszczenie realizacji kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia;
- 2) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej po jego realizacji lub według rozwiązań indywidualnych;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi;
- 3) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych** ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej realizacji lub powierzchniowo bezpośrednio do gruntu, a także z wykorzystaniem drenażu podziemnego;
- 2) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych w odpowiednich urządzeniach celem późniejszego wykorzystania gospodarczego zgodnie z przeznaczeniem określonym dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;
- 4) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:

- 1) zaopatrzenie z kablowej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;
- 2) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się zasilanie z urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW (poza urządzeniami wykorzystującymi energię wiatru jako odnawialne źródło energii, dla których dopuszcza się moc nie większą niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych o odnawialnych źródłach energii).

6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** dla celów gospodarczych i grzewczych ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych po ich realizacji lub z indywidualnych źródeł zaopatrzenia;
- 2) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

- 1) zaopatrzenie z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła po ich realizacji, nienaruszających przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne i energię geotermalną, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci teletechnicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 12. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-2MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) wiat i altan;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dojścia i dojazdy,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy** oraz **wskaźników zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 6) maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkaniowych: 10 m,
 - b) gospodarczych i garażowych: 5 m;
- 7) liczbę kondygnacji dla budynków:
 - a) mieszkaniowych: nie większą niż 2,
 - b) gospodarczych i garażowych: nie większą niż 1;
- 8) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45° lub płaskie.

§ 13. 1. Dla terenów zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U/MN-3U/MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
- a) budynków gospodarczych i garażowych,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) wiat i altan;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
- a) dojścia i dojazdy,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy** oraz **wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów**, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 6) maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkaniowych i usługowych: 10 m,
 - b) gospodarczych i garażowych: 5 m;
- 7) liczbę kondygnacji dla budynków:
 - a) mieszkaniowych i usługowych: nie większą niż 2,
 - b) gospodarczych i garażowych: nie większą niż 1;
- 8) geometrię dachów budynków: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45° lub płaskie.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: eksploatacja kopalni;
- 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) tymczasowych obiektów związanych z eksploatacją złoża,
 - b) dojść i dojazdów.

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

§ 15. 1. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R-3R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
- 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację realizowanych dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi dróg dojazdowych do pól;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej.

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

§ 16. 1. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL-4ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) realizowane dla celów rekreacyjnych obiekty małej architektury, urządzenia terenowe i ciągi pieszo-rowerowe, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntu z produkcji leśnej,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntu z produkcji leśnej.

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

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 17. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu ustala się w wysokości:

- 1) 30% - dla terenów oznaczonych symbolami **MN, U/MN** oraz **PG**;
- 2) 0,1% - dla terenów pozostałych.

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

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

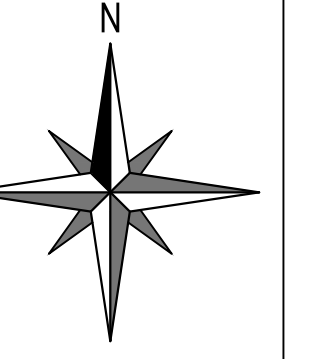
Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Lubelski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI DZIERŻENIN I KLUSEK

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XVIII/124/2020

Rady Gminy Pokrzywnica z dnia 24 września 2020 r.



OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- ZWYMAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO
- zł. Dzierżenin III*
ID 2814 NAZWA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WRAZ Z NUMEREM IDENTYFIKACYJNYM
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO

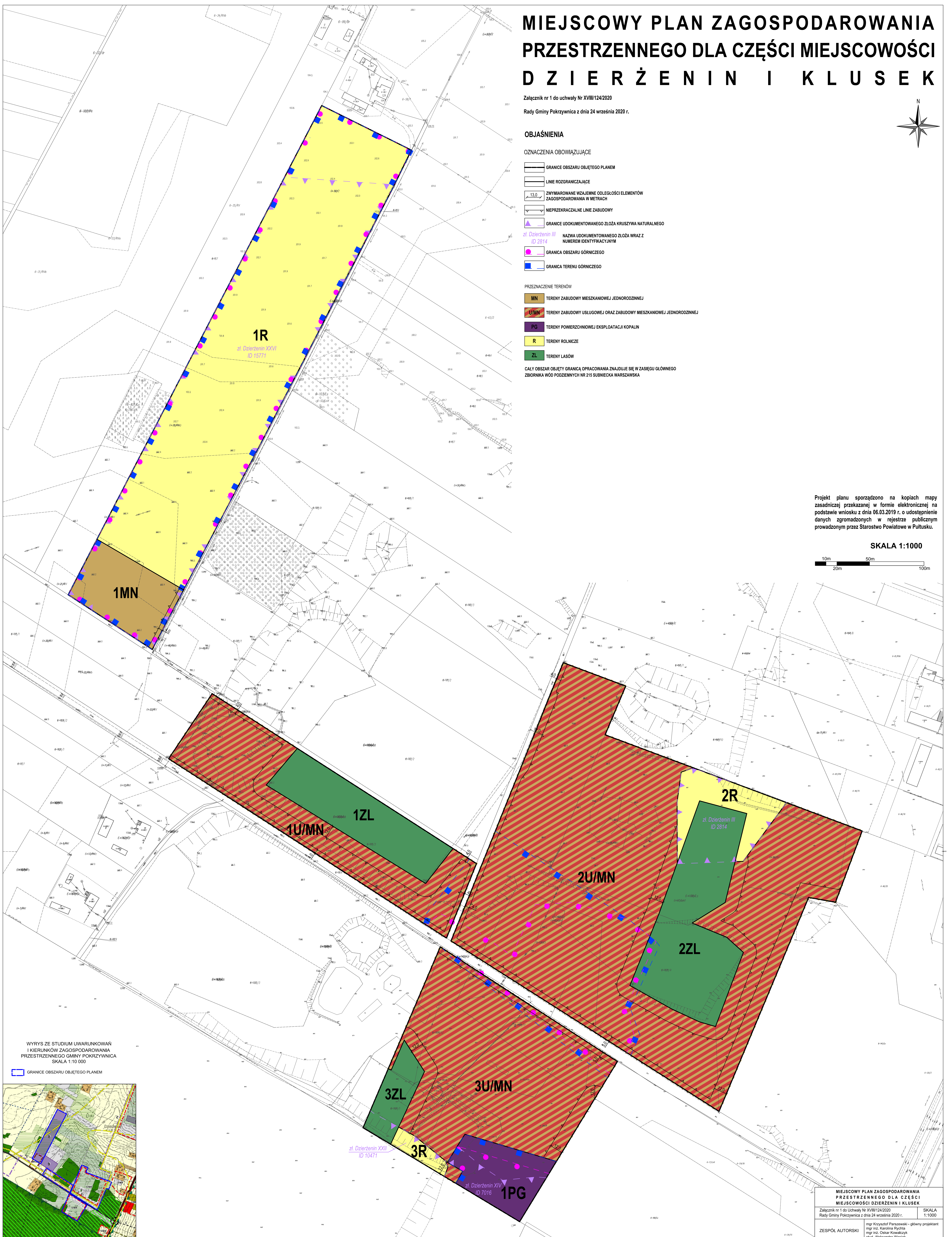
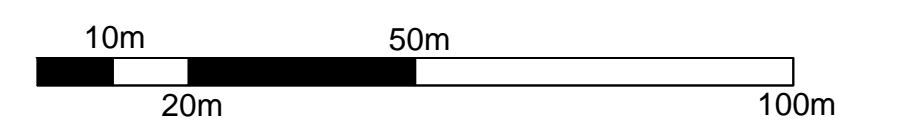
PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- UMN TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- PG TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KOPALIN
- R TERENY ROLNICZE
- ZL TERENY LASÓW

CAŁY OBSZAR OBJĘTY GRANICĄ OPRAWOWANIA ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 SUBNIECKA WARSZAWSKA

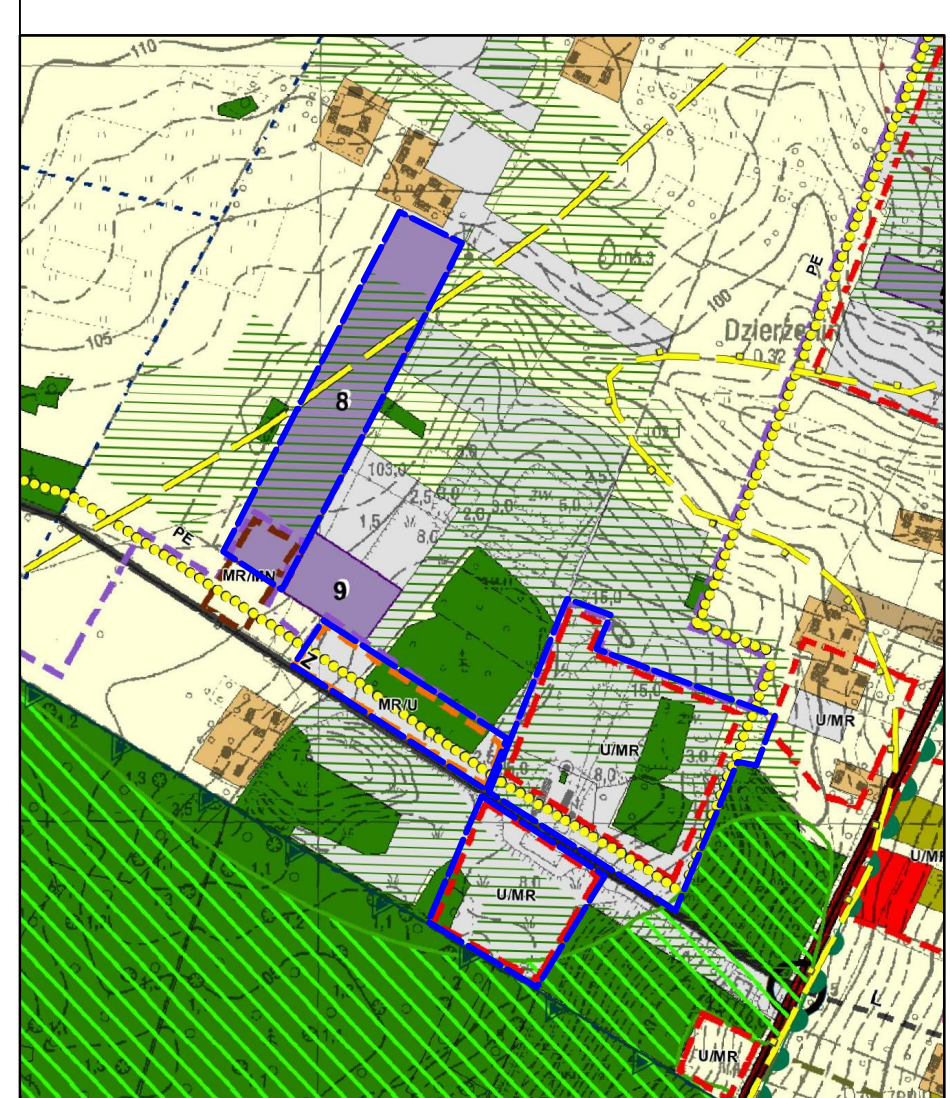
Projekt planu sporządzono na kopiach mapy zasadniczej przekazanej w formie elektronicznej na podstawie wniosku z dnia 06.03.2019 r. o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym prowadzonym przez Starostwo Powiatowe w Pułtusku.

SKALA 1:1000



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

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM








MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI DZIERŻENIN I KLUSEK	
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XVIII/124/2020 Rady Gminy Pokrzywnica z dnia 24 września 2020 r.	SKALA 1:1000
ZESPÓŁ AUTORSKI	mgr Krzysztof Parzewski - główny projektant mgr inż. Karolina Rybita mgr inż. Oskar Kowalczyk stud. Aleksandra Waszak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI DZIERŻENIN I KLUSEK



Załącznik nr 2 do uchwały Nr XVIII/124/2020

Rady Gminy Pokrzywnica z dnia 24 września 2020 r.

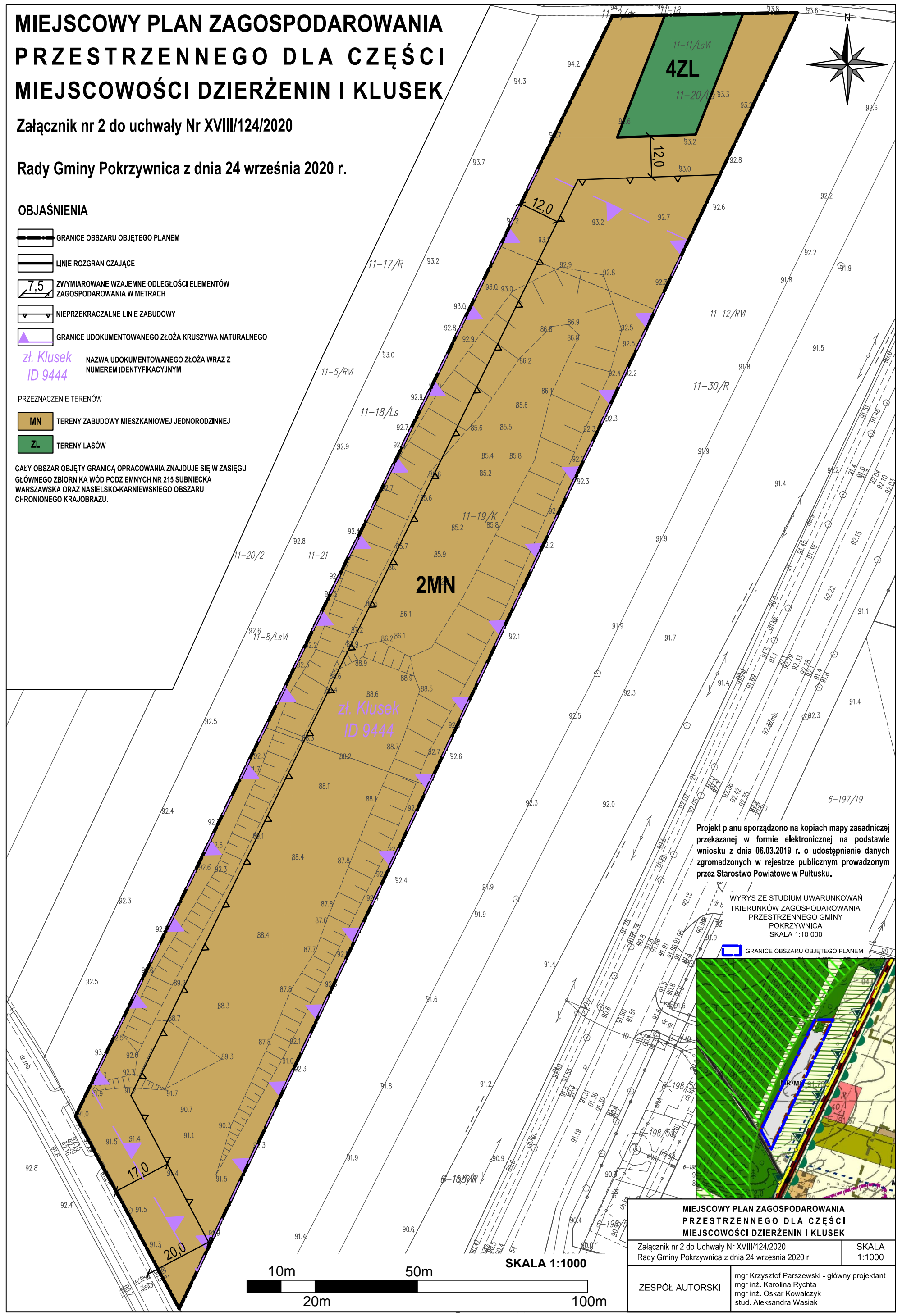
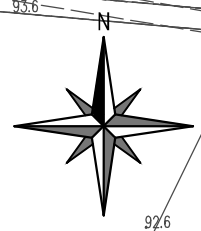
OBJAŚNIENIA

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE
-  ZMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO
- zł. Klusek**
ID 9444 NAZWA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WRAZ Z NUMEREM IDENTYFIKACYJNYM

PRZEZNACZENIE TERENÓW

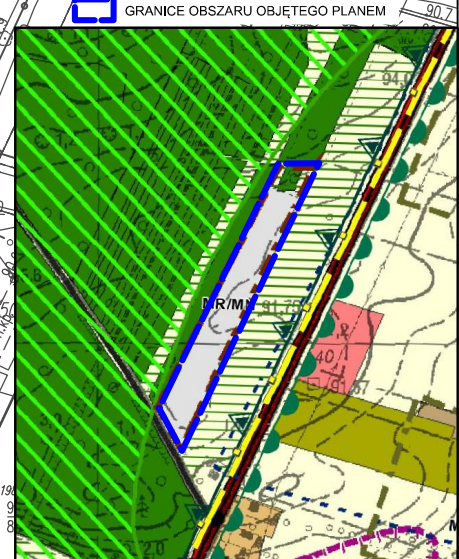
-  **MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **ZL** TERENY LASÓW

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



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.

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



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI DZIERŻENIN I KLUSEK	
Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XVIII/124/2020 Rady Gminy Pokrzywnica z dnia 24 września 2020 r.	
ZESPÓŁ AUTORSKI	mgr Krzysztof Parszewski - główny projektant mgr inż. Karolina Rychta mgr inż. Oskar Kowalczyk stud. Aleksandra Wasiak
	SKALA 1:1000

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/124/2020
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 4 do uchwały Nr XVIII/124/2020

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