

dobry

**ZMIANA**  
**MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**GMINY POKRZYWNICA**

Uchwała Nr 141 / 2000

Rady Gminy w Pokrzywnicy

z dnia 27.12.2000r.

Dz. Urz. Woj. <sup>mazowieckiego</sup> ~~Ciechanowskiego~~ Nr 4 ..... poz. 28

z dnia 18.01.2001r.

UCHWAŁA NR 141/2000

RADY GMINY W POKRZYWNICY

z dnia 27 grudnia 2000 r.

w sprawie zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego gminy Pokrzywnica w miejscowościach: Dzierżenin, Gzowo, Kępiaste, Trzepowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późn. zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym ( jednolity tekst Dz. U. Nr 15 z dnia 15. 02. 1999 r. poz. 139 z późn. zmianami) Rada Gminy w Pokrzywnicy uchwala się co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pokrzywnica zatwierdzonego Uchwałą Nr VI / 32 / 89 Rady Gminy w Pokrzywnicy z 7 czerwca 1989 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Ciechanowskiego Nr 8 / 89 poz. 225 z dnia 6. 06. 1989 r. z późn. zmianami).
2. Przedmiot, zakres i granice zmiany planu określa Uchwała Nr III / 26 / 99 z dnia 25. lutego. 1999 r i Uchwała Nr VI / 53 / 99 z dnia 30 czerwca 1999 roku Rady Gminy w Pokrzywnicy
3. Rysunki zmiany planu w skali 1:500 ( nr 3,4 i 5 ), 1:1000 ( nr 1,2 i 6 ), 1:10 000 ( nr 1A – 4 A ), stanowią załączniki do Uchwały i obowiązują w następującym zakresie ustaleń:
  - 1) granicy zmiany planu
  - 2) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania.
  - 3) symbolu i funkcji przeznaczenia terenu

*liczba str 12*

## § 2.

**1. w miejscowości Dzierżenin**

Teren obejmujący dz. nr 27/1, 28/9, 28/11, cz. dz. 28/7, dz. 29/3 i cz. dz. 30/2 o pow. ok. 3,70 ha oznaczony w dotychczas obowiązującym planie jako *Tereny upraw polowych* przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i oznacza symbolem **113 MN** – *Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zał. nr 1 i nr 1 A)*.

- 1) Ustala się minimalną powierzchnię działki 1 200 m<sup>2</sup>.
- 2) Dostęp do drogi publicznej (krajowej nr 61 Warszawa - Pułtusk) za pośrednictwem istniejącej drogi dojazdowej po działce nr 22, której ustala się szerokość 10 m w liniach rozgraniczających po działce 27/1, 28/9, 28/11, 29/3, 30/2 oraz 33/2 i 33/3 (poszerzenie o 2m po obu stronach istniejącej drogi).
- 3) Ustala się linię zabudowy w odległości min. 6,0 m od projektowanego pasa drogowego w liniach rozgraniczających.
- 4) Dokonywany podział powinien zapewnić dojazd do drogi publicznej dla każdej nieruchomości budowlanej drogą dojazdową o szerokości min. 6,0 m.
- 5) Ustala się realizację parterowej zabudowy mieszkaniowej z możliwością podpiwniczenia ze stromym dachem, z wykorzystaniem poddasza dla funkcji mieszkaniowej.
- 6) Ustala się realizację zabudowy towarzyszącej architektonicznie zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową.
- 7) Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych lub zabudowie towarzyszącej.
- 8) W zagospodarowaniu terenu uwzględnić istniejące akwenty.
- 9) Zaopatrzenie w wodę do czasu realizacji wodociągu sieciowego z indywidualnych ujęć.
- 10) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do czasu realizacji systemu kanalizacji sieciowej do zbiorników szczelnych bezodpływowych (szamb) opróżnianych okresowo wozem asenizacyjnym.
- 11) Zaopatrzenie w energię elektryczną na podstawie warunków technicznych wydanych przez właściwy Rejon Energetyczny.
- 12) Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10 %

## 2. w miejscowości Gzowo

- 1) Teren obejmujący część działki nr 161/21 o pow. ok. 0,78 ha oznaczony w dotychczas obowiązującym planie jako *Tereny upraw polowych* przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i oznacza symbolem 117 MN – *Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej* ( zał. nr 2 i 2A ).
  - a) Ustala się minimalną pow. działki 1 000 m<sup>2</sup>.
  - b) Dostępność do drogi publicznej ( krajowej nr 61 Warszawa – Pułtusk ) za pośrednictwem istniejącej drogi dojazdowej po działce 161/21, której ustala się szer. 10 m w liniach rozgraniczających po działce 161/21 i 161/2.
  - c) Ustala się linię zabudowy od drogi dojazdowej w odległości min. 6,0 m od projektowanego pasa drogowego w liniach rozgraniczających.
  - d) Ustala się realizację parterowej zabudowy mieszkaniowej z możliwością podpiwniczenia ze stromym dachem, z wykorzystaniem poddasza dla funkcji mieszkaniowej.
  - e) Ustala się realizację zabudowy towarzyszącej architektonicznie zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową.
  - f) Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych lub zabudowie towarzyszącej.
  - g) Zaopatrzenie w wodę do czasu realizacji wodociągu sieciowego z indywidualnych ujęć.
  - h) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do czasu realizacji systemu kanalizacji sieciowej do zbiorników szczelnych bezodpływowych (szamb) opróżnianych okresowo wozem asenizacyjnym.
  - i) Zaopatrzenie w energię elektryczną na podstawie warunków technicznych wydanych przez właściwy Rejon Energetyczny .
  - j) Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10 %.

- 2) Teren obejmujący działkę nr 135 o pow. 0,13 ha oznaczony w dotychczas obowiązującym planie jako *Tereny upraw polowych* przeznaczona się pod zabudowę letniskową (1 działka) i oznacza symbolem **65 DL – Tereny zabudowy letniskowej** ( zał. nr 3 i 2 A ).
- a) Dostępność do drogi publicznej ( po działce 123 ) za pośrednictwem istniejącej drogi dojazdowej po działce nr 131.
  - b) Ustala się linię zabudowy od drogi dojazdowej min. 6,0 m od pasa drogowego w liniach rozgraniczających.
  - c) W zagospodarowaniu terenu uwzględnić istniejącą skarpe.
  - d) Ustala się realizację zabudowy parterowej ze stromym dachem.
  - e) Zaopatrzenie w wodę do czasu realizacji wodociągu sieciowego z indywidualnego ujęcia.
  - f) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do czasu realizacji systemu kanalizacji sieciowej do szczelnego zbiornika bezodpływowego (szamba) opróżnianego okresowo wozem asenizacyjnym.
  - g) Zaopatrzenie w energię elektryczną na podstawie warunków technicznych wydanych przez właściwy Rejon Energetyczny .
  - h) Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości <sup>15</sup>..... %.

### 3. w miejscowości Kępiaste

Teren obejmujący dz. 61/11 i 60/17 o pow. 0,32 ha oznaczony w dotychczas obowiązującym planie symbolem **2 DL – Budownictwo letniskowe** przeznaczona się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ( 1 działka) i oznacza symbolem **34 MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** ( zał. nr 4 i 3 A )

- 1) Dostępność do drogi publicznej ( powiatowej nr 07587 Budy Pobyłkowskie – Kępiaste ) za pośrednictwem istniejącej drogi dojazdowej po dz. nr 60/16.

- 2) Ustala się realizację parterowej zabudowy mieszkaniowej z możliwością podpiwniczenia ze stromym dachem, z wykorzystaniem poddasza dla funkcji mieszkaniowej.
- 3) Ustala się realizację zabudowy towarzyszącej architektonicznie zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową.
- 4) Dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych w budynku mieszkalnym lub w zabudowie towarzyszącej.
- 5) Zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia lub wodociągu sieciowego.
- 6) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do czasu realizacji systemu kanalizacji sieciowej do szczelnego bezodpływowego zbiornika (szamba) opróżnianego okresowo wozem asenizacyjnym.
- 7) Zaopatrzenie w energię elektryczną na podstawie warunków technicznych wydanych przez właściwy Rejon Energetyczny.
- 8) Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10 %.

#### 4. w miejscowości Trzepowo

- 1) Teren obejmujący cz. dz. 163/3 o pow. ok. 2,10 ha oznaczony w dotychczas obowiązującym planie jako *Tereny projektowanych zalesień* przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i oznacza symbolem **43 MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zał. nr 5 i 4 A)**.
  - a) Ustala się min. pow. działki 1 000 m<sup>2</sup>.
  - b) Dokonywany podział powinien zapewnić dostęp każdej nieruchomości budowlanej do drogi publicznej (gminnej 0731009 Dzierżenin – Trzepowo) drogą dojazdową o szer. min. 6,0 m
  - c) Ustala się linię zabudowy od drogi gminnej w odległości min. 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.
  - d) Ustala się realizację parterowej zabudowy mieszkaniowej z możliwością podpiwniczenia ze stromym dachem, z wykorzystaniem poddasza dla funkcji mieszkaniowej.
  - e) Ustala się realizację zabudowy towarzyszącej architektonicznie zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową.
  - f) Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych lub zabudowie towarzyszącej.

- g) Zaopatrzenie w wodę do czasu realizacji wodociągu sieciowego z indywidualnych ujęć.
  - h) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do czasu realizacji systemu kanalizacji sieciowej do szczelnych bezodpływowych zbiorników (szamb) opróżnianych okresowo wozem asenizacyjnym.
  - i) Zaopatrzenie w energię elektryczną na podstawie warunków technicznych wydanych przez właściwy Rejon Energetyczny .
  - j) Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10 %.
- 2) Teren obejmujący cz. dz. 170/2 o pow. ok. 0,65 ha oznaczony w dotychczas obowiązującym planie jako ***Tereny projektowanych zalesień*** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i oznacza się symbolem **44 MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ( zał. nr 6 i 4 A )**.
- 3) Ustala się min. pow. działki 1 200 m<sup>2</sup> .
- 4) Dostęp do drogi publicznej ( powiatowej 07578 Gołądkowo – Klusek ) za pośrednictwem projektowanej drogi dojazdowej o szer. 6 m w liniach rozgraniczających oraz istniejącej drogi dojazdowej po działce 170/1, którą poszerza się do szer. 6 m.
- 5) Ustala się linię zabudowy od drogi dojazdowej w odległości min. 6,0 m od pasa drogowego w liniach rozgraniczających.
- 6) Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych lub zabudowie towarzyszącej.
- 7) Zaopatrzenie w wodę do czasu realizacji wodociągu sieciowego z indywidualnych ujęć.
- 8) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do czasu realizacji systemu kanalizacji sieciowej do zbiorników szczelnych bezodpływowych (szamb) opróżnianych okresowo wozem asenizacyjnym.
- 9) Zaopatrzenie w energię elektryczną na podstawie warunków technicznych wydanych przez właściwy Rejon Energetyczny .
5. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10 %.

7

§ 3.

Wyraża się zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze objętych zmianą w § 2 o pow. ok. 2,57 ha, w tym :

- kl. IV - 0,78 ha
- kl. VI - 1,54 ha
- kl. RZ VI-0,25 ha

§ 4.

Uchyła się Uchwałę nr VI/32/89 Gminnej Rady Narodowej w Pokrzywnicy z dnia 7 czerwca 1989 roku (z późniejszymi zmianami) w sprawie zatwierdzenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzenne gminy Pokrzywnica w części dotyczącej terenów objętych zmianami w § 2.

§ 5.

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Pokrzywnica.

§ 6.

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

ZARZĄD GMINY  
OSOBA PEŁNIĄCA FUNKCJI W ZARZĄDZIE GMINY

Anatoliusz Lereusz Gallera

**§ 3.**

Wyraża się zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze objętych zmianą w § 2 o pow. ok. 2,57 ha ,w tym :

- kl. IV - 0,78 ha
- kl. VI - 1,54 ha
- kl. RZ VI - 0,25 ha

**§ 4.**

Uchyla się Uchwałę nr VII / 32 / 89 Gminnej Rady Narodowej w Pokrzywnicy z dnia 7 czerwca 1989 roku ( z późniejszymi zmianami ) w sprawie zatwierdzenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego gminy Pokrzywnica w części dotyczącej terenów objętych zmianami w § 2.

**§ 5.**

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Pokrzywnicy.

**§ 6.**

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

**RADCA PRAWNY**  
  
Paweł Stawiski  
OL - 919

~~Przewodniczący  
Rady Gminy w Pokrzywnicy~~