

**UCHWAŁA NR III/25/2019  
RADY GMINY POKRZYWNICA**

z dnia 14 lutego 2019 r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obejmującego  
część miejscowości Piskornia – Etap 1**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 t.j.) oraz art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 ze zmianami: Dz. U z 2015 r, poz. 1688) w związku z uchwałą Nr V/35/2015 Rady Gminy Pokrzywnica z dnia 21 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Piskornia oraz uchwałą Nr XXII/171/2017 Rady Gminy Pokrzywnica z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie wykonania Uchwały Nr V/35/2015 z dnia 21 maja 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Piskornia, stwierdzając, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pokrzywnica” zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/265/2018 z dnia 6 listopada 2018 r., Rada Gminy Pokrzywnica uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Zakres i zasady obowiązywania planu**

**§ 1.**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miejscowości Piskornia – Etap 1, zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

**§ 2.**

1. Granice obszaru planu, o którym mowa w ust. 1 wskazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1.

2. Uchwała nie zawiera załącznika dotyczącego rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ w terminie wskazanym, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ogłoszeniu Wójta Gminy Pokrzywnica z dnia 12 września 2016r. do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Piskornia – Etap 1” nie wpłynęła żadna uwaga.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik 2 do uchwały.

**§ 3.**

1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu;
- 10) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W niniejszej uchwale nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, zasad kształtowania krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ takie tereny i obiekty nie występują w granicach obszaru objętego planem;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ takie przestrzenie nie zostały wskazane w studium.

3. Ponieważ nie zostały ustanowione nie określa się krajobrazów priorytetowych.

#### § 4.

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **miejscu postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce do parkowania urządzone w poziomie terenu, w tym na podjazdach do garaży oraz stanowiska w garażach, które należy realizować na terenie danej działki budowlanej, na której jest realizowana inwestycja;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji noworealizowanych budynków; poza tę linię mogą wykraczać: balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, wykusze, loggie, zadaszenia wejść, gzymsy, pod warunkiem, że łączna powierzchnia wszystkich wymienionych elementów w rzucie nie będzie większa niż 10 m<sup>2</sup> oraz podziemne części budynku, pod warunkiem, że nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **poddaszu użytkowym** – należy przez to rozumieć kondygnację z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi znajdującą się bezpośrednio pod konstrukcją dachu budynku lub znajdującą się w obrębie konstrukcji dachu;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danej działce budowlanej; to znaczy nie mniej niż 50% powierzchni użytkowej budynków na danym terenie, zlokalizowanych na jednej działce budowlanej musi pełnić tę funkcję lub w przypadku zagospodarowania niekubaturowego wykorzystanie terenu musi być związane z tym przeznaczeniem;

- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu, istniejącego obiektu budowlanego, modernizacją może być remont, przebudowa;
- 7) **uciążliwościach** – należy przez to rozumieć emisje, będące skutkiem działalności człowieka przekraczające standardy emisyjne i standardy jakości środowiska, utrudniające życie ludzi, takie jak wprowadzane do powietrza, wody, gleby lub ziemi: substancje i energie w tym w szczególności: ciepło, hałas, wibracje, pola elektromagnetyczne, jak również zanieczyszczenie ściekami i odpadami, przekraczające obowiązujące normy zawarte w przepisach odrębnych, powstałe w wyniku realizacji inwestycji dopuszczonych w planie;
- 8) **usługach** - należy przez to rozumieć budynki lub lokale użytkowe wbudowane w budynki, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 9) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w odrębnych budynkach lub lokalach wbudowanych w budynki wielofunkcyjne, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, zaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz usługi związane z działalnością szkodliwą dla zdrowia ludzi, środowiska, które nie spełniają wymogów sanitarnych i standardów emisyjnych, określonych w przepisach odrębnych lub których uciążliwość wykracza poza teren działki budowlanej oraz usługi z zakresu dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne, stałe oraz inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 10) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego, zdefiniowanego w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego, do powierzchni działki, wyrażony w procentach.

## § 5.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów określone symbolami terenów funkcjonalnych;
- 5) wymiarowanie.

## § 6.

1. Wyznacza się jako tereny do realizacji celów publicznych tereny oznaczone symbolami:

- 1) **MWU-1** jako teren pod budowę i utrzymanie pomieszczeń samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej.
- 2) **KDD-2** jako teren pod drogę publiczną oraz wykonanie łączności publicznej i sygnalizacji.

2. Dopuszcza się realizację celów publicznych z zakresu infrastruktury technicznej służącej dystrybucji na wszystkich terenach, na warunkach określonych w ustaleniach planu i zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

#### **§ 7.**

Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku planu, następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczony symbolem **MWU-1**;
- 2) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem: **KDD-2**.

#### **§ 8.**

Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetonowych, przy czym dopuszcza się wykorzystanie elementów prefabrykowanych wyłącznie w formie słupów, cokołów lub fundamentów;
- 2) ogrodzenia muszą być ażurowe co najmniej w 50% powierzchni każdego metra bieżącego swojej długości;
- 3) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,6 m mierząc od poziomu terenu do najwyższego elementu ogrodzenia;
- 4) maksymalna wysokość cokołu nie może przekraczać 0,4 m, a w przypadku realizacji podmurówek wyższych niż poziom terenu, nakazuje się wykonanie przerw lub otworów w podmurówce umożliwiających migrację małych zwierząt.

#### **§ 9.**

1. Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania reklam:

- 1) dopuszcza się umieszczanie reklam o powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 4 m<sup>2</sup>;
- 2) reklamy nie mogą mieć więcej niż 5 m wysokości mierząc od poziomu terenu do najwyższego elementu urządzenia reklamowego lub tablicy reklamowej;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam w szpalerach drzew, na drzewach, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków wegetacyjnych drzew;
- 4) zakazuje się umieszczania reklam na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak: szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacji transformatorowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację reklam w powiązaniu z elementami małej architektury.

2. Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania szyldów:

- 1) dopuszcza się umieszczanie szyldów wyłącznie na ogrodzeniach i elewacjach budynków na wszystkich terenach, przy czym powierzchnia każdego szyldu nie może być większa niż 2m<sup>2</sup>;
- 2) zakazuje się umieszczania szyldów w szpalerach drzew, na drzewach, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków wegetacyjnych drzew.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

#### **§ 10.**

W zakresie zapewnienia wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dojazdów spełniających wymagania jak dla dróg pożarowych obowiązują przepisy odrębne.

## § 11.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami:

- 1) nakazuje się ograniczanie uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń;
- 2) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń nie może wykraczać poza granice działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczony symbolem **MWU-1** należy traktować jako "tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego";

w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów ochrony środowiska.

## Rozdział 4.

### Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

## § 12.

Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem, w tym powiązania z zewnętrznym układem drogowym, zapewnia droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona symbolem: **KDD-2** oraz droga publiczna zlokalizowane poza obszarem planu.

## § 13.

Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych w obszarze planu zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

## § 14.

Dostęp do drogi publicznej dla działek, w obszarze planu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi poprzez zjazdy lub drogi wewnętrzne.

## § 15.

Ustala się następujące warunki dotyczące liczby miejsc postojowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić minimalnie 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny lub budynek mieszkalny z częścią usługową;
- 3) dla zabudowy usługowej należy zapewnić minimum 4 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, lecz nie mniej niż 3 miejsca;
- 4) miejsca postojowe muszą być realizowane na terenie danej działki budowlanej, na której jest realizowana inwestycja.

## Rozdział 5.

### Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

## § 16.

W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie zabudowy z istniejących i noworealizowanych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 2) możliwość budowy, zachowania, modernizacji, rozbudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że ewentualne negatywne oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji.

### **§ 17.**

- 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, za pośrednictwem sieci wodociągowej o średnicy minimum Ø40 mm w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki;
- 2) Dopuszcza się:
  - a) do czasu wybudowania sieci wodociągowej wykorzystanie indywidualnych ujęć wody do celów bytowych,
  - b) zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych i przeciwpożarowych z indywidualnych ujęć zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

### **§ 18.**

- 1) Nakazuje się, aby docelowo wszystkie budynki posiadały przyłącze kanalizacyjne o średnicy minimum Ø 10 cm umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki.
- 2) Do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych i wywóz ich zawartości do oczyszczalni ścieków.
- 3) Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych należy realizować na teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny, przez infiltrację do ziemi lub do zbiorników retencyjnych lokalizowanych na działkach budowlanych z zastrzeżeniem pkt. 4 i 5;
- 4) Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych, wymaga podczyszczania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa wodnego oraz prawa ochrony środowiska;
- 5) Dopuszcza się dotychczasowy sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych dla istniejących obiektów budowlanych i dla aktualnego zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i ochrony środowiska.

### **§ 19.**

- 1) Dopuszcza się zaopatrzenie w energię obiektów budowlanych, na terenie objętym planem z sieci elektroenergetycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki, na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu prawa energetycznego i budowlanego.
- 2) Dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych z urządzeń o mocy nie przekraczających 100kW z wykorzystaniem wyłącznie ogniw fotowoltaicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

### **§ 20.**

Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz obiektów budowlanych, na terenie objętym planem z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

## § 21.

Zaopatrzenie w ciepło realizować należy w oparciu o źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym, przy czym dopuszcza się stosowanie do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych takich jak: olej opałowy o niskiej zawartości siarki, gaz płynny, energia elektryczna, energia z odnawialnych źródeł energii wytwarzana w urządzeniach o mocy poniżej 100kW lub inne paliwa i nośniki energetyczne pod warunkiem, że będą stosowane w urządzeniach zapewniających standardy emisji dopuszczone w przepisach odrębnych.

## § 22.

- 1) Usuwanie odpadów należy realizować w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności komunalnego systemu gospodarowania odpadami.
- 2) Zakazuje się na wszystkich terenach lokalizacji składowisk odpadów oraz lokalizacji obiektów służących przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów.

## Rozdział 6.

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczonego symbolem MWU-1**

## § 23.

1. Na terenie oznaczonym symbolem **MWU-1** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **MWU-1** realizację i utrzymanie usług celu publicznego.

3. Dopuszcza się, na terenie oznaczonym symbolem **MWU-1** realizację infrastruktury towarzyszącej takiej jak: drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

## § 24.

Na terenie oznaczonym symbolem **MWU-1** wprowadza się zakaz:

- 1) realizacji usług uciążliwych;
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do zagospodarowania w formie terenów zieleni.

## § 25.

1. Na terenie oznaczonym symbolem **MWU-1** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 2 000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 70°;
- 3) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) zasady i warunki, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi wewnętrzne.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **MWU-1** ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej tak jak w ust. 1 pkt 1).

## § 26.

Na terenie oznaczonym symbolem **MWU-1** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować na warunkach określonych w §15;

- 2) dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką przeznaczoną pod zabudowę na działkach o szerokości mniejszej niż 16 m oraz w sytuacjach dopuszczonych w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) główne połączenie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu od 15° do 45°;
- 4) dopuszcza się dachy płaskie o pochyleniu do 12°;
- 5) nakazuje się stosowanie kolorów pastelowych na elewacjach budynków.

### § 27.

Na terenie oznaczonym symbolem **MWU-1** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 1,0;
- 2) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,01;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji naziemnych - 2;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – minimalnie 40%;
- 6) dopuszcza się realizację ogrodzeń wyłącznie na zasadach określonych w §8.

### Rozdział 7.

#### Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

### § 28.

Szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości, określa się w ustaleniach szczegółowych planu.

### Rozdział 8.

#### Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonego symbolem **KDD-2**

### § 29.

Teren oznaczony symbolem **KDD-2** przeznacza się na utrzymanie i realizację drogi publicznej klasy dojazdowej.

### § 30.

Na terenie oznaczonym symbolem **KDD-2** wprowadza się zakaz realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej i przeciwpowodziowe, reklamy, obiekty małej architektury realizowanych za zgodą zarządcy drogi wydaną w oparciu przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych.

### § 31.

Na terenie oznaczonym symbolem **KDD-2** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, ze zmianami tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu oraz z poszerzeniami w obszarach skrzyżowań 10 m.

### § 32.

Na terenach oznaczonym symbolem **KDD-2** należy utrzymać lub lokalizować pojedyncze jezdnie o ruchu jedno lub dwukierunkowym.

### § 33.

Drogi wewnętrzne realizowane, w zależności od potrzeb, na terenach funkcjonalnych muszą spełniać następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość drogi: 6 m;
- 2) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

### § 34.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MWU-1** ustala się stawkę procentową, w wysokości 0,01% na podstawie, której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD-2** ustala się stawkę procentową, w wysokości 0,01% na podstawie, której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość.

### § 35.

Na obszarze objętym planem traci moc Uchwała Nr VIII/51/2003 Rady Gminy Pokrzywnica z dnia 24 lipca 2003 r. w sprawie zmian Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego gminy Pokrzywnica w miejscowościach: Dzbanice, Dzierżenin, Gzowo, Karniewek, Kępiaste, Łosewo, Łubienica, Łubienica Superunki, Niestępowo Włociańskie, Piskornia, Pobyłkowo Duże, Pobyłkowo Małe, Pogorzelec, Pokrzywnica i Strzyże.

### § 36.

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pokrzywnica.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i publikacji na stronie internetowej Gminy Pokrzywnica.

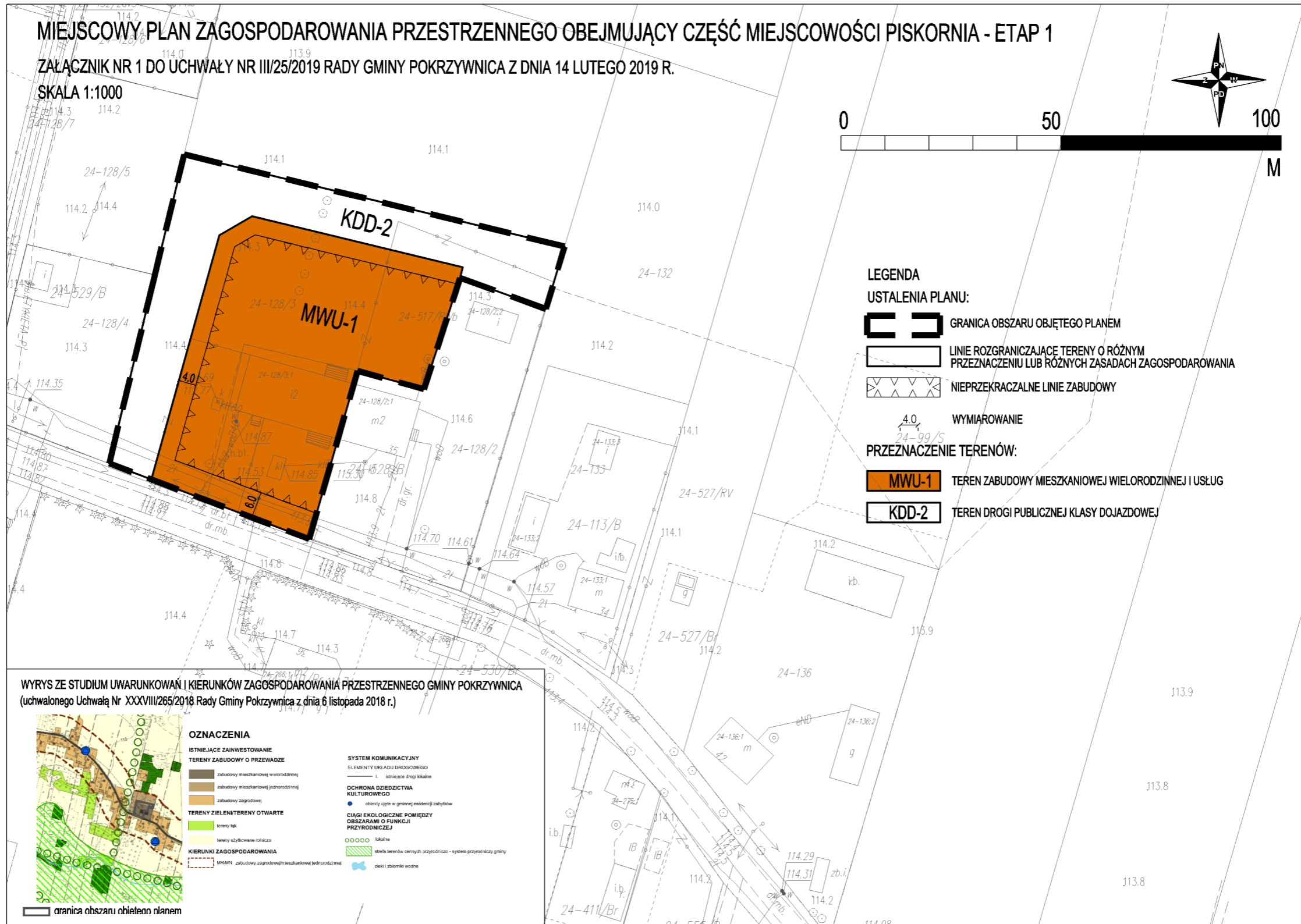
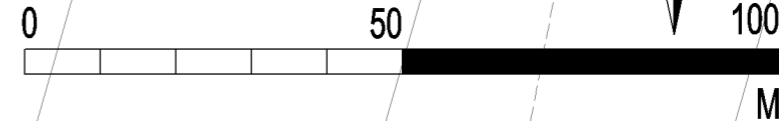
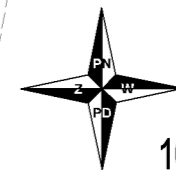
Przewodniczący Rady  
Gminy

**Krzysztof Lubelski**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ MIEJSCOWOŚCI PISKORNIA - ETAP 1

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR III/25/2019 RADY GMINY POKRZYWNICA Z DNIA 14 LUTEGO 2019 R.

SKALA 1:1000



## LEGENDA

### USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

### WYMIAROWANIE

### PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MWU-1** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG
- KDD-2** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POKRZYWNICA (uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/265/2018 Rady Gminy Pokrzywnica z dnia 6 listopada 2018 r.)



### OZNACZENIA

- |   |  |
|---|--|
| <p><b>ISTNIEJĄCE ZAINWESTOWANIE</b></p> <p><b>TERENY ZABUDOWY O PRZEWADZE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</li> <li> zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</li> <li> zabudowy zagrodowej</li> </ul> <p><b>TERENY ZIELENI/TERENY OTWARTE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> tereny zielone</li> <li> tereny użytkowe rolnoleśne</li> </ul> <p><b>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> M/M/MN zabudowy zagrodowej/mieszkalniowej jednorodzinnej</li> </ul> | <p><b>SYSTEM KOMUNIKACYJNY</b></p> <p><b>ELEMENTY UKŁADU DROGOWEGO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> istniejąca droga lokalna</li> </ul> <p><b>OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków</li> </ul> <p><b>CIĄGI EKOLOGICZNE POMIĘDZY OBSZARAMI O FUNKCJI PRZYRODNICZEJ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> lokalne</li> <li> sieć terenów cennych przyrodniczo - system przyrodniczy gminy</li> </ul> <p> oczki i zbiorniki wodne</p> |
|---|--|

granica obszaru objętego planem

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/25/2019

Rady Gminy Pokrzywnica

z dnia 14 lutego 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,**

**Rada Gminy Pokrzywnica rozstrzyga co następuje:**

1. Sposób realizacji:

- 1) realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania te powinny być uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym i wprowadzone do budżetu gminy,
- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w ppkt 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu,
- 3) realizacja zadań określonych w ppkt 1 powinna nastąpić wyprzedzająco lub równoległe w stosunku do inwestycji budowlanych realizowanych na terenie objętym planem.

2. Zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Źródłem finansowania zadań będą:

- 1) dochody własne,
- 2) środki zewnętrzne,
- 3) środki pozyskane z funduszu Unii Europejskiej.

Przewodniczący Rady  
Gminy

**Krzysztof Lubelski**

## **Dokument podpisany bezpiecznym podpisem elektronicznym**

Podpis: Signature-945240018

Imię: Krzysztof

Nazwisko: Lubelski

Instytucja: Urząd Gminy Pokrzywnica

Województwo: mazowieckie

Miejscowość: Pokrzywnica

Data podpisu: 21 lutego 2019 r.

Zakres podpisu: Cały dokument