

**UCHWAŁA NR III/26/2019
RADY GMINY POKRZYWNICA**

z dnia 14 lutego 2019 r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obejmującego
część miejscowości Dzierżenin**

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.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 t.j.) oraz w związku z uchwałą Nr XX/155/2017 Rady Gminy Pokrzywnica z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Dzierżenin, stwierdzając, że plan miejscowy nie narusza 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 Dzierżenin w obszarze działek o numerach ewidencyjnych 245/7, 245/10, 245/12, 245/14, 193/41, 194/5, 194/7 z obrębu Dzierżenin, zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2.

1. Plan obejmuje następujący obszar działek o numerach ewidencyjnych 245/7, 245/10, 245/12, 245/14, 193/41, 194/5, 194/7 z obrębu Dzierżenin.

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

3. 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 13 listopada 2017r. do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Dzierżenin” nie wpłynęła żadna uwaga.

4. 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 12) minimalnej powierzchni 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 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) minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, ponieważ w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych jest taki wymóg;
- 3) 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.

Ilekcroć 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 nowo realizowanych 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 m² 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 danym terenie; to znaczy nie mniej niż 50% powierzchni użytkowej budynków na

każdej działce budowlanej, a w przypadku zagospodarowania niekubaturowego nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;

- 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 zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie 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.

§ 5.

1. 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) linie brzegowe przy których można lokalizować pomosty;
- 6) wymiarowanie.

2. Oznaczenia graficzne ustanowione na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 2) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

§ 6.

Dopuszcza się realizację celów publicznych z zakresu infrastruktury technicznej służącej dystrybucji na terenie oznaczonym symbolem **UT-1**, na warunkach określonych w ustaleniach planu i zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7.

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w ustaleniach szczegółowych planu;
- 2) na rysunku planu przebieg linii zabudowy według których musi być realizowana nowa zabudowa;
- 3) linie brzegowe przy których można lokalizować pomosty, stanowiących wskazanie strefy na terenie funkcjonalnym położonym przy linii brzegowej, na którym można urządzać pomosty rekreacyjne, pomosty dla kajaków, rowerów wodnych i innych jednostek pływających.

§ 8.

Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku planu teren usług turystyki i wypoczynku oznaczony symbolem **UT-1**.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9.

Obszar planu położony jest w całości w otulinie Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego. W obrębie otuliny, obowiązują zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania określone w ustaleniach szczegółowych dla terenu oraz wszelkie zakazy, nakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

§ 10.

Zakazuje się lokalizowania w obszarze planu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.

§ 11.

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

§ 12.

1. Wskazuje się na rysunku planu obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

2. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ust. 1 obowiązują wszelkie zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego.

§ 13.

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 usług turystyki i wypoczynku oznaczony symbolem **UT-1** należy traktować jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”, w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów ochrony środowiska.

§ 14.

Ustala się następujące zasady ochrony powietrza:

- 1) zakazuje się eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny, z wyjątkiem przekroczeń dopuszczonych w decyzji odpowiedniego organu, na wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza atmosferycznego, w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) nakazuje się stosowanie rozwiązań technologicznych lub sposobów zagospodarowania terenu zielenią, które będą minimalizowały emisję pyłu i eliminowały wpływ wiatrów na tę emisję;
- 3) w granicach terenu oznaczonego symbolem **UT-1** ustala się ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych do powietrza lub w oparciu o odnawialne źródła energii.

§ 15.

Ustala się następujące zasady ochrony wód powierzchniowych, wód podziemnych i ziemi:

- 1) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 2) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych lub roztopowych wprowadzanych do wód powierzchniowych i do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

§ 16.

W zakresie ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, ustala się zasadę ograniczenia szkodliwego oddziaływania na środowisko na terenie działki budowlanej, na jakiej jest wytwarzane i do której inwestor je wytwarzający, posiada tytuł prawny.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 17.

Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem, w tym powiązania z zewnętrznym układem drogowym, zapewnia droga publiczna zlokalizowane poza obszarem planu.

§ 18.

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

§ 19.

Ustala się następujące warunki dotyczące liczby miejsc postojowych:

- 1) dla usług turystyki i wypoczynku należy zapewnić minimum 4 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług turystyki i wypoczynku, lecz nie mniej niż 3 miejsca;
- 2) 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

§ 20.

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

- 1) zaopatrzenie zabudowy z istniejących i nowo realizowanych 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.

§ 21.

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, za pośrednictwem sieci wodociągowej o średnicy minimum \varnothing 40mm w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych i przeciwpożarowych z indywidualnych ujęć zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

§ 22.

W zakresie odprowadzania ścieków bytowo-komunalnych i wód opadowych ustala się:

- 1) nakaz docelowego wyposażenia wszystkich budynków w przyłącze kanalizacyjne o średnicy minimum \varnothing 10cm umożliwiającego odprowadzenie ścieków bytowych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki.
- 2) dopuszczenie do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, odprowadzania 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.

§ 23.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dopuszczenie zaopatrzenia 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) dopuszczenie wytwarzania energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych z urządzeń o mocy nie przekraczających 100kW z wykorzystaniem wyłącznie ogniw fotowoltaicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 24.

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów budowlanych, na terenie objętym planem z sieci gazowej niskiego ciśnienia;
- 2) dopuszczenie możliwości zaopatrzenia w gaz z indywidualnych źródeł do czasu realizacji sieci gazowej.

§ 25.

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.

§ 26.

W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) usuwanie odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności komunalnego systemu gospodarowania odpadami.
- 2) zakaz na terenie oznaczonym symbolem **UT-1** lokalizacji składowisk odpadów oraz lokalizacji obiektów służących przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów.

Rozdział 6.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu usług turystyki i wypoczynku oznaczonego symbolem UT-1

§ 27.

1. Na terenie oznaczonym symbolem **UT-1** ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki i wypoczynku.

2. Dopuszcza się, na terenie oznaczonym symbolem **UT-1** realizację i utrzymanie zabudowy usługowej z funkcjami mieszkalnymi, infrastruktury towarzyszącej takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, terenowe urządzenia rekreacyjne oraz sportowe.

§ 28.

Na terenie oznaczonym symbolem **UT-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.

§ 29.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki - 1 000 m²;
- 2) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 70°;
- 3) minimalna szerokość frontu działki - 16 m;
- 4) zasady i warunki, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

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

§ 30.

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

- 1) usługi turystyki mogą być realizowane jako: budynki niemieszkalne będące motelem, pensjonatem, domem wycieczkowym, schroniskiem młodzieżowym lub domkiem turystycznym w rozumieniu przepisów odrębnych związanych z usługami turystycznymi, lub budynki o charakterze motelowym, pensjonatowym, domu wycieczkowego, schroniska młodzieżowego;
- 2) zabudowa o funkcjach, o których mowa w §27 może być realizowana w formie budynków: usługowych, usługowych z częścią mieszkalną, mieszkalnych z częścią usługową;
- 3) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować na warunkach określonych w §19;
- 4) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰;
- 5) nakazuje się stosowanie kolorów pastelowych na elewacjach budynków.

§ 31.

Na terenie oznaczonym symbolem **UT-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 - 1,2;
- 2) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,01;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynek usługowy, usługowo-mieszkalny, mieszkalno-usługowy i inne obiekty budowlane - 12 m,
 - b) budynki garażowe, gospodarcze - 6 m,
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) budynek usługowy, usługowo-mieszkalny, mieszkalno-usługowy: 3;
 - b) budynki gospodarcze i garażowe: 1;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – minimalnie 50%.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 32.

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

Rozdział 8.

Przepisy końcowe

§ 33.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT-1** ustala się stawkę procentową, w wysokości 30% na podstawie, której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość.

§ 34.

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.

§ 35.

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.

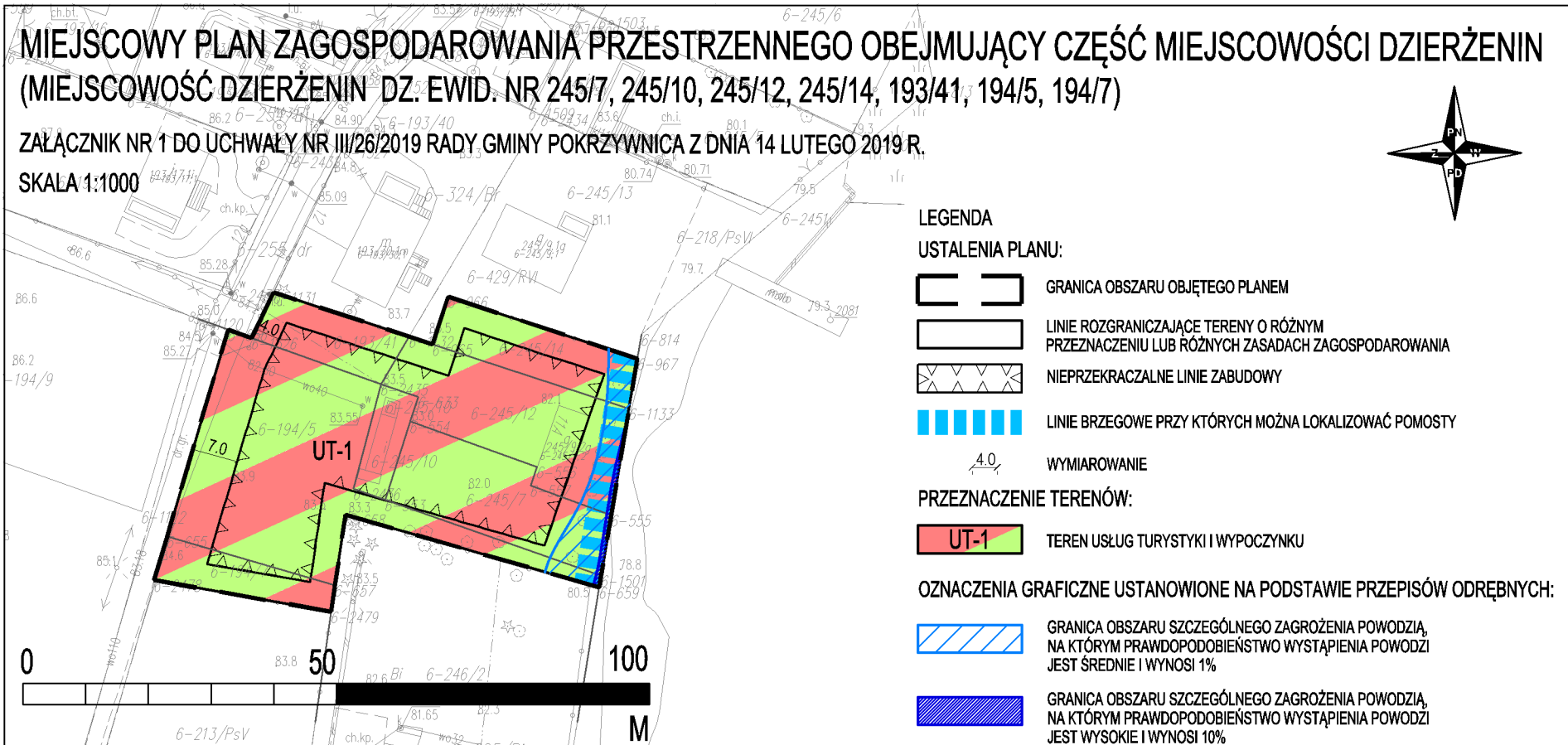
Przewodniczący Rady
Gminy

Krzysztof Lubelski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ MIEJSCOWOŚCI DZIERŻENIN (MIEJSCOWOŚĆ DZIERŻENIN DZ. EWID. NR 245/7, 245/10, 245/12, 245/14, 193/41, 194/5, 194/7)

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR III/26/2019 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
- LINIE BRZEGOWE PRZY KTÓRYCH MOŻNA LOKALIZOWAĆ POMOSTY
- WYMIAROWANIE

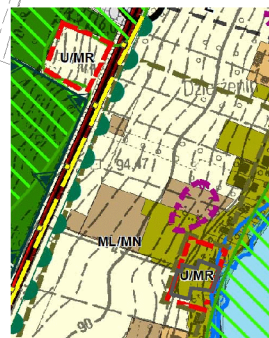
PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- UT-1** TEREN USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYNKU

OZNACZENIA GRAFICZNE USTANOWIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI 1%
- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI 10%

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**
- ISTNIEJĄCE ZAINWESTOWANE TERENY ZABUDOWY O PRZEZNACZENIU:**
 - zabudowa mieszkaniowa wielokondygnacyjna
 - zabudowa zagrodowa
 - zabudowa rekreacyjna
 - TERENY ZIELENI/TERENY OTWARTE:**
 - tereny zielone rekreacyjne
 - tereny przyrodnicze oraz tereny przeznaczone do rekreacji
 - tereny użytkowe zielone
 - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA:**
 - MUM (zabudowa mieszkaniowa wielokondygnacyjna)
 - UMR (zabudowa rekreacyjna i zabudowa zabudowa zagrodowa/rekreacyjna)
 - SYSTEM KOMUNIKACYJNY**
 - ELEMENTY INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ
 - L - projektowane drogi lokalne
 - WAŻNIJSZE WĘZŁY I SKRZYŻOWANIA:**
 - planowane węzły i skrzyżowania GP

granica obszaru objętego planem

OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ
W OTULINIE NADBUŻAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/26/2019

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-507573178

Imię: Krzysztof

Nazwisko: Lubelski

Instytucja: Urząd Gminy Pokrzywnica

Województwo: mazowieckie

Miejscowość: Pokrzywnica

Data podpisu: 21 lutego 2019 r.

Zakres podpisu: Cały dokument