

**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 **uchwała, 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 położonego 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 szczegółowych 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 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U/MN-3U/MN**:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PG**:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m<sup>2</sup>,
  - 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 powierzchnią 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 obsługą 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 obsługą 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu, jednak nie mniej niż 3 miejsca na 1 lokal,
  - c) dla pozostałych usług – 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> 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.

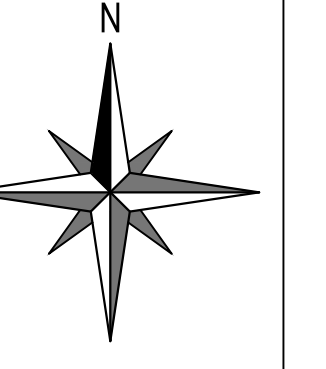
Przewodniczący Rady Gminy

**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
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO
- zł. Dzierżenin III*  
ID 2814
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO

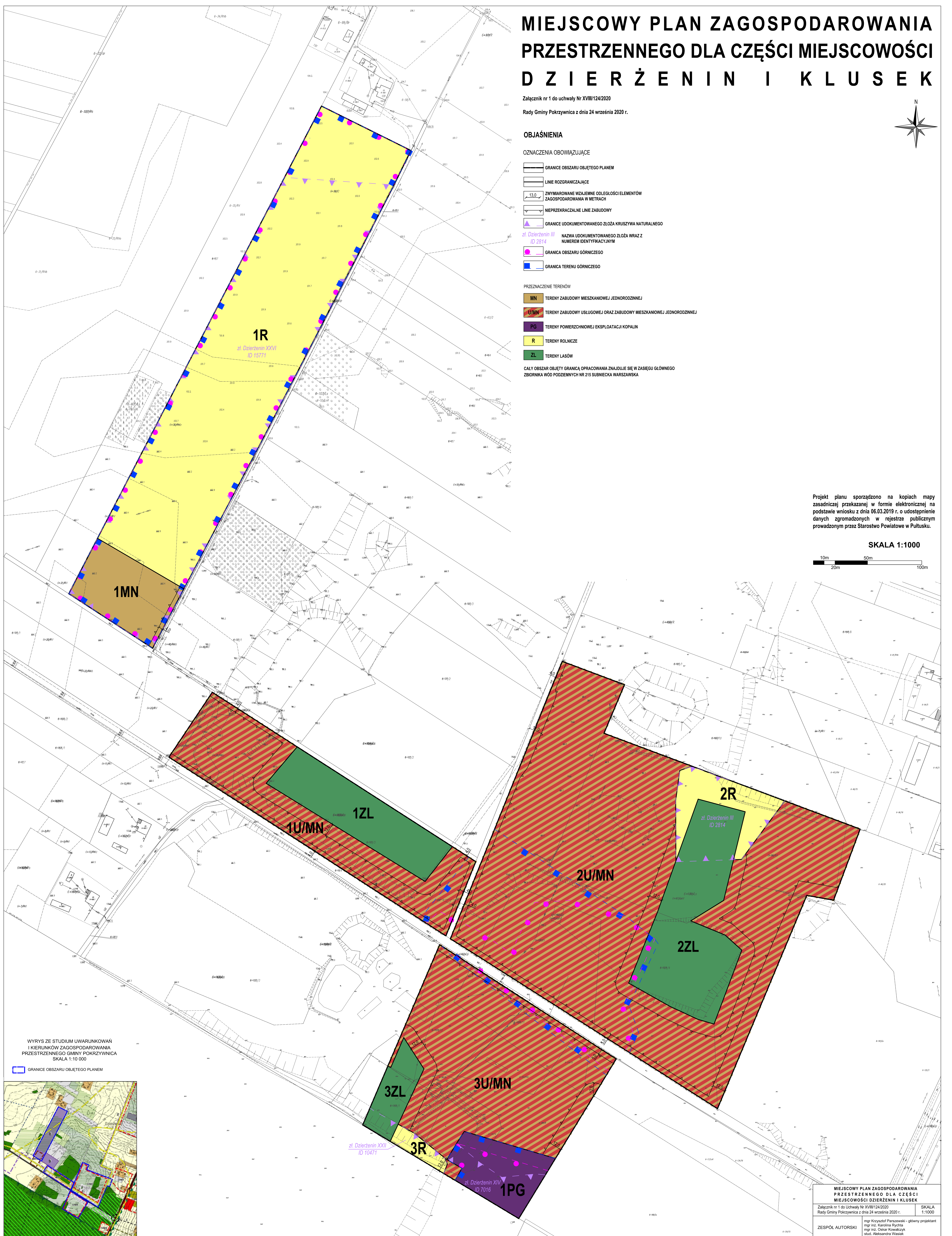
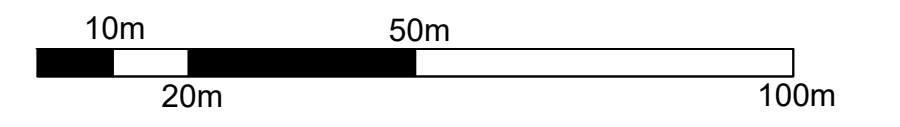
### PRZEZNACZENIE TERENÓW

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

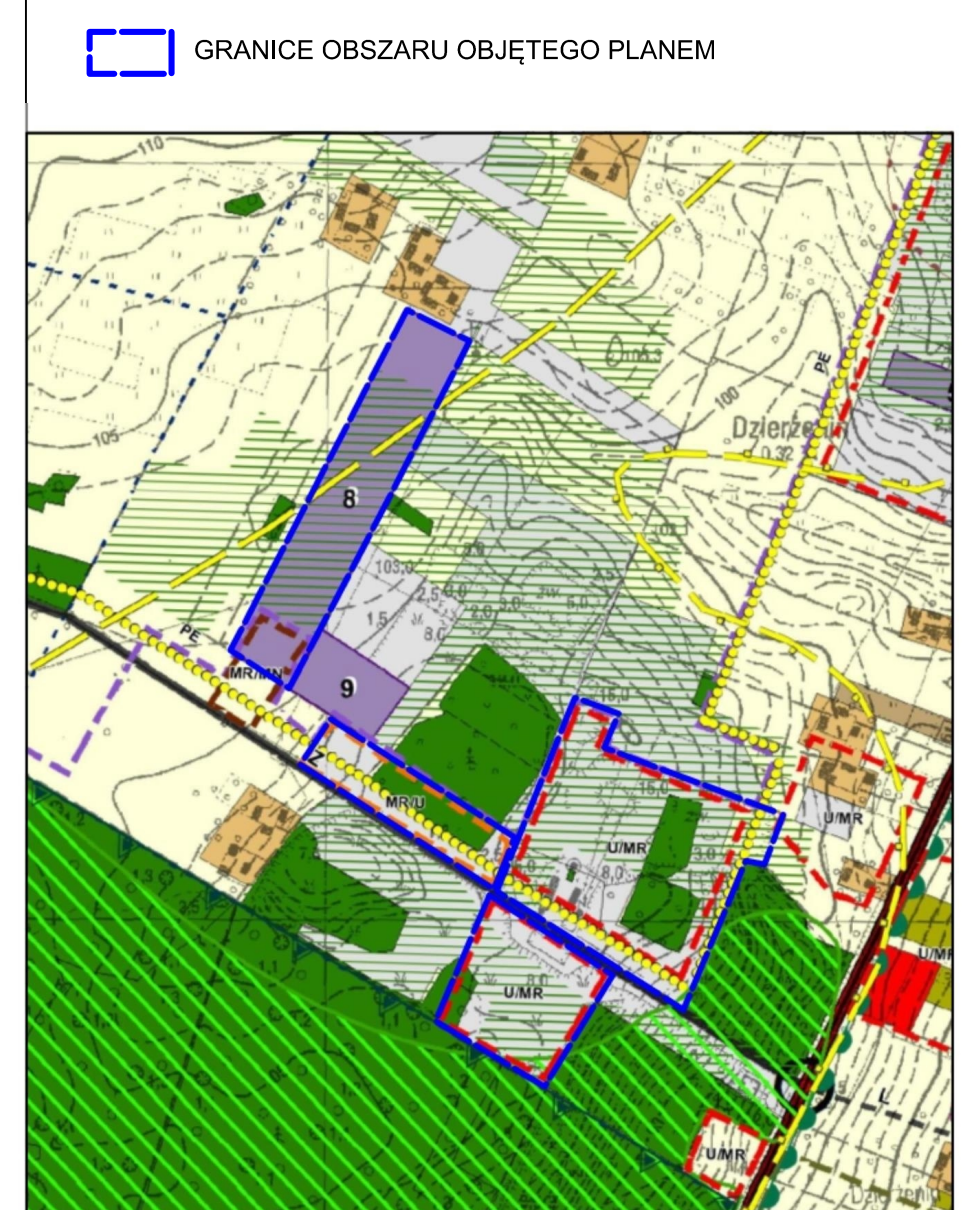
CAŁY OBSZAR OBJĘTY GRANICĄ OPRACOWANIA ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 SUBNIECKA WARSZAWSKA

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








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

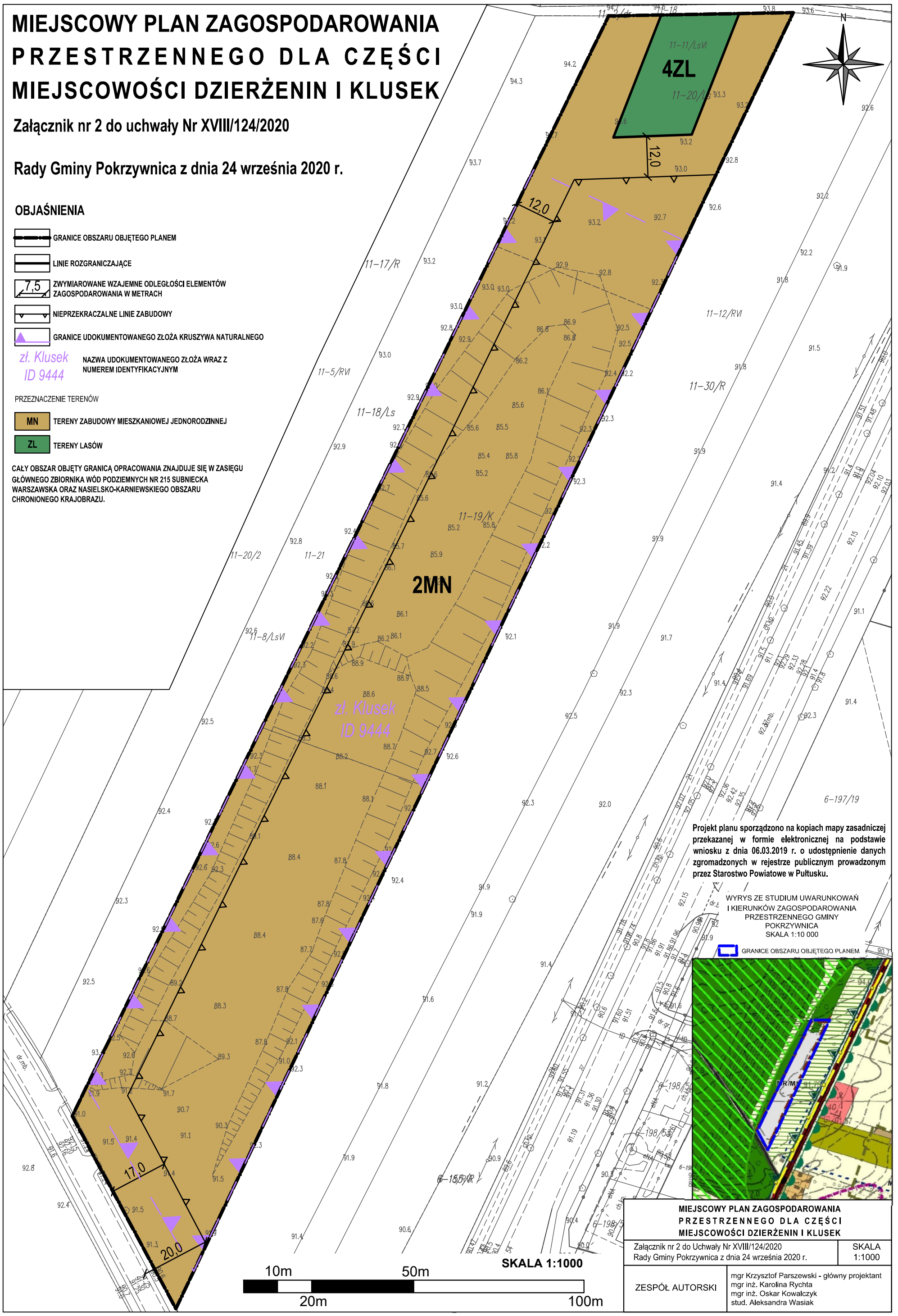
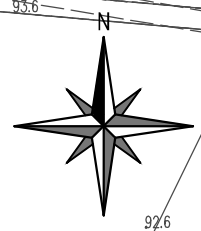
-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE
-  ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO

**zł. Klusek**  
**ID 9444** NAZWA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WRAZ Z NUMEREM IDENTYFIKACYJNYM

## PRZEZNACZENIE TERENÓW

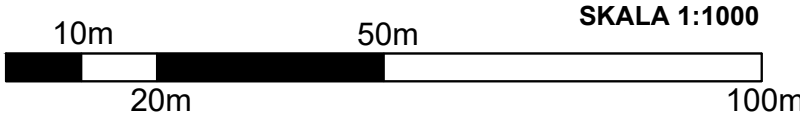
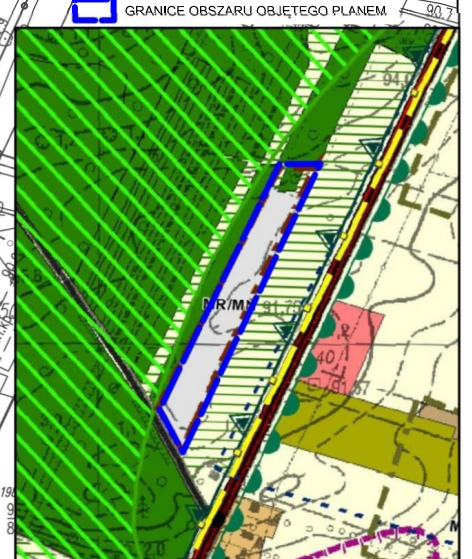
-  **MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **ZL** TERENY LASÓW

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



SKALA 1:1000

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI DZIERŻENIN I KLUSEK</b>	
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**