



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 29 października 2015 r.

Poz. 8593

UCHWAŁA NR VIII/48/2015 RADY GMINY POKRZYWNICA

z dnia 29 września 2015 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obejmującego część miejscowości Łubienica Superunki i Dzierżenin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami: Dz. U. z 2013 r. poz. 645, Dz. U. z 2013 r. poz. 1318, Dz. U. z 2014 r. poz. 379, Dz. U. z 2014 r. poz. 1072.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zmianami: Dz. U. z 2015 r. poz. 443.) oraz art. 12 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) w związku z uchwałą nr XXI/109/2012 Rady Gminy Pokrzywnica z dnia 27 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Łubienica Superunki i Dzierżenin, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pokrzywnica” przyjętego uchwałą nr XVII/70/2011 Rady Gminy Pokrzywnica z dnia 29 grudnia 2011 r., uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres i zasady obowiązywania planu

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miejscowości Łubienica Superunki i Dzierżenin, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Plan obejmuje następujący obszar:

- 1) część działki o numerze ewidencyjnym 130/1 z obrębu 0016 Łubienica Superunki stanowiącą użytek leśny;
- 2) działki o numerach ewidencyjnych 76/4, 76/5, 76/6 77/1 i 77/2 z obrębu 0006 Dzierżenin.

2. Granice obszaru planu, o którym mowa w ust. 1 wskazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1. Rysunek planu składa się z dwóch arkuszy zawierających odpowiednio obszary wskazane na załącznikach graficznych nr 1 i 2 uchwały nr XXI/109/2012 Rady Gminy Pokrzywnica z dnia 27 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Łubienica Superunki i Dzierżenin.

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 23 stycznia 2015 r. do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Łubienica Superunki i 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 nr 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 kulturowego;
- 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 miejsc przeznaczonych 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) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 11) 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, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ takie tereny i obiekty nie występują w granicach planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ takie przestrzenie nie zostały wskazane w studium.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku w zabudowie bliźniaczej** - należy przez to rozumieć budynek, w którym jedna ze ścian zewnętrznych przylega do drugiego budynku o podobnych gabarytach, a pozostałe trzy elewacje usytuowane są swobodnie;
- 2) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne) i związane z nimi obiekty służące obsłudze, w szczególności obszaru objętego planem, w zakresie: zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, zbierania odpadów i telekomunikacji;
- 3) **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;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji noworealizowanych budynków; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy przebudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej; poza tę linię mogą wykroczać: 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;

- 5) **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;
- 6) **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 tym terenie, zlokalizowanych na jednej działce budowlanej musi pełnić tę funkcję;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 8) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 9) **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 obiektu budowlanego przy zachowaniu zgodności modernizacji z dotychczasowymi parametrami zabudowy takimi jak: wysokość budynku, wysokość elewacji budynku;
 - nadbudowa i rozbudowa o ile nie zostaną przekroczone ustalone w planie parametry jak dla nowej zabudowy;
 - zmiana sposobu użytkowania - przy zachowaniu zgodności z przeznaczeniem terenu w planie;
- 10) **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 takie jak 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;
- 11) **usługach** - należy przez to rozumieć budynki lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 12) **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 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 obsługi technicznej;
- 13) **zabudowie** - należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków.

§ 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.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem: **MN-1**;

- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem: **U-1**;
- 3) teren eksploatacji kopalin ze złóż, oznaczony symbolem: **PE-1**.

§ 7. 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;
- 4) odległość ogrodzenia od rowu nie może być mniejsza niż: 3 m;
- 5) 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.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania reklam:

- 1) dopuszcza się umieszczanie reklam o powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 4 m²;
- 2) reklamy lokalizowane w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych nie mogą mieć więcej niż 5 m wysokości i należy je realizować na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 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 2m²;
- 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

§ 9. Wskazuje się strefę ochrony sanitarnej wokół cmentarza w odległości do 50 metrów i do 150 metrów od granicy działki ewidencyjnej zajętej przez cmentarz zlokalizowany poza obszarem planu, zgodnie z rysunkiem planu, w których obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych.

§ 10. Nakazuje się zachowanie istniejących rowów, przy czym dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego z zachowaniem ciągłości układu odprowadzania wód opadowych i roztopowych.

§ 11. 1. Na terenie objętym planem zakazuje się budowy zakładów, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, rozumianych jako zakłady o zwiększonym ryzyku albo zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych.

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

§ 12. 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 wyznaczonego terenu **PE-1**;
- 3) ustala się stosowanie w zagospodarowaniu terenów dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **MN-1** należy traktować jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13. Jako sieć dróg służących do powiązań z zewnętrznym układem drogowym ustala się tereny dróg spoza planu.

§ 14. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych na poszczególnych terenach funkcjonalnych zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§ 15. Dostęp do drogi publicznej dla istniejących i nowo wydzielonych działek budowlanych, na poszczególnych terenach, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi przede wszystkim poprzez istniejące lub projektowane zjazdy oraz drogi wewnętrzne.

§ 16. Ustala się następujące warunki dotyczące liczby miejsc postojowych w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób ich realizacji:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić minimalnie 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy usługowej z zakresu handlu należy zapewnić minimum 4 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 3 miejsca;
- 3) dla zabudowy usługowej z zakresu gastronomii minimum 3 miejsca do parkowania na każde 10 miejsc konsumpcyjnych;
- 4) dla zabudowy usługowej z zakresu usług zdrowia minimum 2 miejsca do parkowania na każdy gabinet;
- 5) dla pozostałych funkcji usługowych należy zapewnić minimum 4 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, lecz nie mniej niż 3 miejsca;
- 6) dla inwestycji związanej z wydobyciem surowców należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe;
- 7) miejsca postojowe muszą być realizowane na terenie danej działki budowlanej, na której jest realizowana inwestycja;
- 8) należy zapewnić miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i prawa o ruchu drogowym.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

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

- 1) zaopatrzenie istniejącej oraz projektowanej zabudowy i obiektów z istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość zachowania, modernizacji, przebudowy, rozbudowy istniejących sieci, a także możliwość budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu i zabudowy z istniejącą siecią lub urządzeniami infrastruktury technicznej ustala się możliwość przebudowy lub zmiany przebiegu tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych; dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza terenami przeznaczonymi na cele publiczne, a w szczególności przez tereny dróg wewnętrznych oraz pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy;

- 5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, czy stacje telekomunikacji pod warunkiem, że ewentualne negatywne oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji;
- 6) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu łączności publicznej na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi, pod warunkiem, że nie będą wymagały realizacji wolno stojących masztów antenowych.

§ 18. 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, za pośrednictwem zbiorczej sieci wodociągowej.

2. Dopuszcza się wykorzystanie istniejących indywidualnych lub lokalnych ujęć wody do czasu wybudowania sieci wodociągowej.

3. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych i przeciwpożarowych z ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. 1. Nakazuje się, aby docelowo wszystkie budynki posiadały przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki.

2. Do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych i wywóz zawartości osadników oraz zbiorników bezodpływowych na ścieki do oczyszczalni ścieków.

3. Dopuszcza się stosowanie lokalnych urządzeń zbiornikowo-tłocznych takich jak przepompownie.

4. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, na nieutwardzoną powierzchnię działki z wykorzystaniem naturalnej retencji i z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących wprowadzania ścieków do środowiska, w tym ochrony terenów sąsiednich i dróg przed zalewaniem oraz ochrony gleby, powierzchni ziemi, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

§ 20. 1. Nakazuje się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. Sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna.

3. 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.

4. Jako rozwiązanie preferowane ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach; dopuszcza się jednak w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych napowietrznych linii średniego napięcia i niskiego napięcia na wspólnych słupach.

§ 21. 1. Dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci gazowej niskiego ciśnienia.

2. Realizacja sieci gazowej i przyłączy do obiektów budowlanych musi być zgodna z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 22. 1. Zaopatrzenie w ciepło realizować należy w oparciu o źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym, przy czym dopuszcza się stosowanie do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych takich jak olej opałowy o niskiej zawartości siarki, gaz płynny, energia elektryczna, odnawialne źródła energii wytwarzane w urządzeniach o mocy poniżej 100kW lub inne paliwa bezpieczne ekologicznie.

2. Stosowanie innych niż wymienione w ust. 1 nośników energetycznych jest dopuszczalne pod warunkiem, że będą stosowane w urządzeniach mających odpowiednie atesty lub świadectwa ekologiczne i zapewniających standardy emisji dopuszczone w przepisach odrębnych.

§ 23. 1. Usuwanie odpadów realizować należy 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.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 7.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN-1

§ 25. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **MN-1** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dopuszcza się, na terenie oznaczonym symbolem **MN-1** realizację infrastruktury towarzyszącej takiej jak: drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, budynki gospodarcze i garażowe, infrastruktura techniczna, dojeżdża i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§ 26. Na terenie oznaczonym symbolem **MN-1** wprowadza się zakaz:

- 1) realizacji wolnostojących budynków gospodarczych;
- 2) realizacji usług uciążliwych;
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do zagospodarowania w formie terenów zieleni;
- 4) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i stałe oraz inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) 1000 m² - dla budynków w zabudowie wolnostojącej;
 - b) 500 m² - dla pojedynczego budynku w zabudowie bliźniaczej;
- 2) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 70°;
- 3) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) 16 m - dla budynków w zabudowie wolnostojącej;
 - b) 12 m - dla pojedynczego budynku w zabudowie bliźniaczej;
- 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 **MN-1** ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej tak jak w ust. 1 pkt 1).

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

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy tylko na terenie zrekultywowanym zgodnie z kierunkiem wynikającym z decyzji wydanej na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących i w zabudowie bliźniaczej;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych;

- 5) dopuszcza się realizację budynków garażowych i gospodarczych wbudowanych w budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy;
- 6) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 7) usługi nieuciążliwe jako lokale usługowe, mogą być realizowane tylko jako wbudowane w budynek mieszkalny;
- 8) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować na warunkach określonych w §16;
- 9) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu od 15° do 45°;
- 10) nakazuje się stosowanie kolorów pastelowych na elewacjach budynków.

§ 29. Na terenie oznaczonym symbolem **MN-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 - 0,1;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy - 12 m;
 - b) budynki garażowe - 6 m;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy: 3 w tym poddasze użytkowe;
 - b) budynki gospodarcze i garażowe: 1;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej - minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dopuszcza się realizację ogrodzeń wyłącznie na zasadach określonych w §7.

Rozdział 8.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy usługowej oznaczony symbolem U-1

§ 30. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **U-1** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w zakresie usług nieuciążliwych

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

§ 31. Na terenie oznaczonym symbolem **U-1** wprowadza się zakaz:

- 1) realizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 2) realizacji usług uciążliwych;
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do zagospodarowania w formie terenów zieleni;
- 4) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i stałe oraz inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²;
- 2) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 70°;
- 3) minimalna szerokość frontu działki - 16 m³ ;

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 **U-1** ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej tak jak w ust. 1 pkt 1).

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

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy tylko na terenie zrehabilitowanym zgodnie z kierunkiem wynikającym z decyzji wydanej na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących;
- 3) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych;
- 4) dopuszcza się realizację budynków garażowych i gospodarczych wbudowanych w budynek usługowy;
- 5) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować na warunkach określonych w **§16**;
- 6) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu od 15° do 45°;
- 7) dopuszcza się dachy płaskie;
- 8) nakazuje się stosowanie kolorów pastelowych na elewacjach budynków.

§ 34. Na terenie oznaczonym symbolem **U-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 - 1,5;
- 2) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,1;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynek usługowy: 12 m;
 - b) budynki gospodarcze i garażowe: 6 m;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji naziemnych:
 - a) budynek usługowy: 3;
 - b) budynki gospodarcze i garażowe: 1;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej - minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dopuszcza się realizację ogrodzeń wyłącznie na zasadach określonych w **§7**.

Rozdział 9.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu eksploatacji kopalni ze złóż oznaczony symbolem PE-1

§ 35. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **PE-1** ustala się przeznaczenie podstawowe: eksploatacja kopalni ze złóż.

2. Dopuszcza się, na terenie oznaczonym symbolem **PE-1** realizację infrastruktury towarzyszącej związanej z eksploatacją zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:

- 1) budowle i urządzenia służące wydobyciu kopalni;
- 2) składowiska mas ziemnych;
- 3) urządzenia ochronne;
- 4) drogi wewnętrzne, dojazdy, place manewrowe, miejsca postojowe;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 36. Na terenie oznaczonym symbolem **PE-1** wprowadza się zakaz:

- 1) realizacji jakiegokolwiek zabudowy;
- 2) realizacji budowli i urządzeń oraz infrastruktury technicznej nie związanych z wydobywaniem surowców do czasu zakończenia eksploatacji górniczej i przeprowadzenia rekultywacji terenu;
- 3) realizacji usług uciążliwych;
- 4) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do zagospodarowania w formie terenów zieleni
- 5) realizacji ogrodzeń.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki - 10 000 m²;
- 2) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 70°; minimalna szerokość frontu działki - 30 m³; 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 **PE-1** ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej tak jak w ust. 1 pkt 1).

§ 38. Na terenie oznaczonym symbolem **PE-1** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz prowadzenia wydobywania surowców zgodnie z aktualną koncesją oraz przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zabezpieczenia krawędzi wyrobisk zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zabezpieczenia rejonów eksploatacji podczas prac wydobywczych przed osuwaniem się mas ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz ochrony powietrza przez zanieczyszczeniem i emisją niezorganizowaną;
- 5) nakaz po wyeksploatowaniu złoża rekultywacji terenu zgodnie z kierunkiem wynikającym z decyzji wydanej na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować na warunkach określonych w **§ 16**;
- 7) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej - minimalnie 0% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy towarzyszącej eksploatacji kopalni, sposób zagospodarowania terenu należy dostosować do potrzeb technologicznych eksploatacji.

§ 39. 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.

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN-1**, ustala się stawkę procentową, w wysokości 10% 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U-1** ustala się stawkę procentową, w wysokości 10% na podstawie, której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **PE-1** ustala się stawkę procentową, w wysokości 20% na podstawie, której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość.

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pokrzywnica.

§ 42. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i publikacji na stronie internetowej Gminy Pokrzywnica.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Krzysztof Lubelski

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ MIEJSCOWOŚCI ŁUBIENICA SUPERUNKI I DZIERZENIN

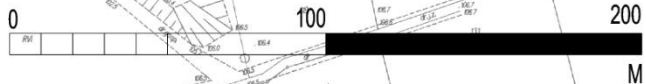
ARKUSZ NR 1 (MIEJSCOWOŚĆ ŁUBIENICA SUPERUNKI DZ. EWID. NR 130/1)

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VIII/48/2015 R. RADY GMINY POKRZYWNICA Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2015R.

Źródło: Pokrzywnica, Obręb: Łubienica Superunki

wycinek mapy SYT-WyS

Skala 1:2000



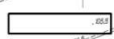
SKALA 1:1000

LEGENDA

USTALENIA PLANU :

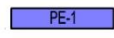


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

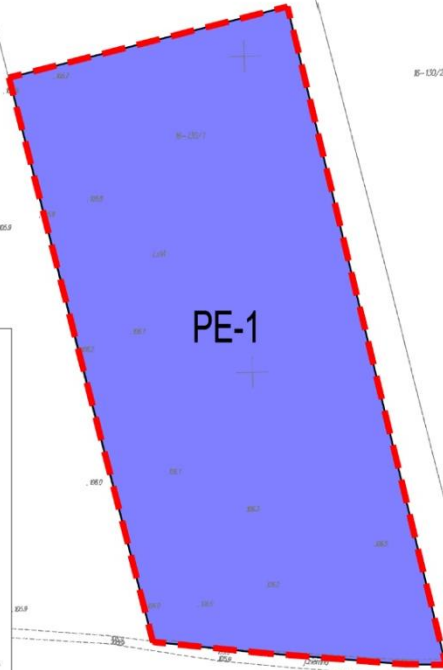


LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIE TERENU :



TEREN EKSPLOATACJI KOPALIN ZE ŻŁÓŻ



PE-1

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POKRZYWNICA

(uchwalonego Uchwałą Nr XVII/70/2011 Rady Gminy Pokrzywnica z dnia 29 grudnia 2011 r.)

SKALA 1 : 10 000

granica obszaru objętego planem



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

STREFA ROZPOCZĄTKU

PE - początkowo eksploatacja wapieni

tereny przeznaczony do eksploatacji wapieni

tereny przeznaczony do eksploatacji wapieni

tereny w których dopuszcza się eksploatację wapieni

tereny w których dopuszcza się eksploatację wapieni

tereny w których dopuszcza się eksploatację wapieni

tereny w których dopuszcza się eksploatację wapieni

tereny w których dopuszcza się eksploatację wapieni

tereny w których dopuszcza się eksploatację wapieni

tereny w których dopuszcza się eksploatację wapieni

tereny w których dopuszcza się eksploatację wapieni

tereny w których dopuszcza się eksploatację wapieni

tereny w których dopuszcza się eksploatację wapieni

tereny w których dopuszcza się eksploatację wapieni

tereny w których dopuszcza się eksploatację wapieni

tereny w których dopuszcza się eksploatację wapieni

tereny w których dopuszcza się eksploatację wapieni

tereny w których dopuszcza się eksploatację wapieni

tereny w których dopuszcza się eksploatację wapieni

tereny w których dopuszcza się eksploatację wapieni

tereny w których dopuszcza się eksploatację wapieni

tereny w których dopuszcza się eksploatację wapieni

tereny w których dopuszcza się eksploatację wapieni

tereny w których dopuszcza się eksploatację wapieni

tereny w których dopuszcza się eksploatację wapieni

tereny w których dopuszcza się eksploatację wapieni

tereny w których dopuszcza się eksploatację wapieni

tereny w których dopuszcza się eksploatację wapieni

tereny w których dopuszcza się eksploatację wapieni

tereny w których dopuszcza się eksploatację wapieni

tereny w których dopuszcza się eksploatację wapieni

tereny w których dopuszcza się eksploatację wapieni

tereny w których dopuszcza się eksploatację wapieni

tereny w których dopuszcza się eksploatację wapieni

tereny w których dopuszcza się eksploatację wapieni

tereny w których dopuszcza się eksploatację wapieni

tereny w których dopuszcza się eksploatację wapieni

tereny w których dopuszcza się eksploatację wapieni

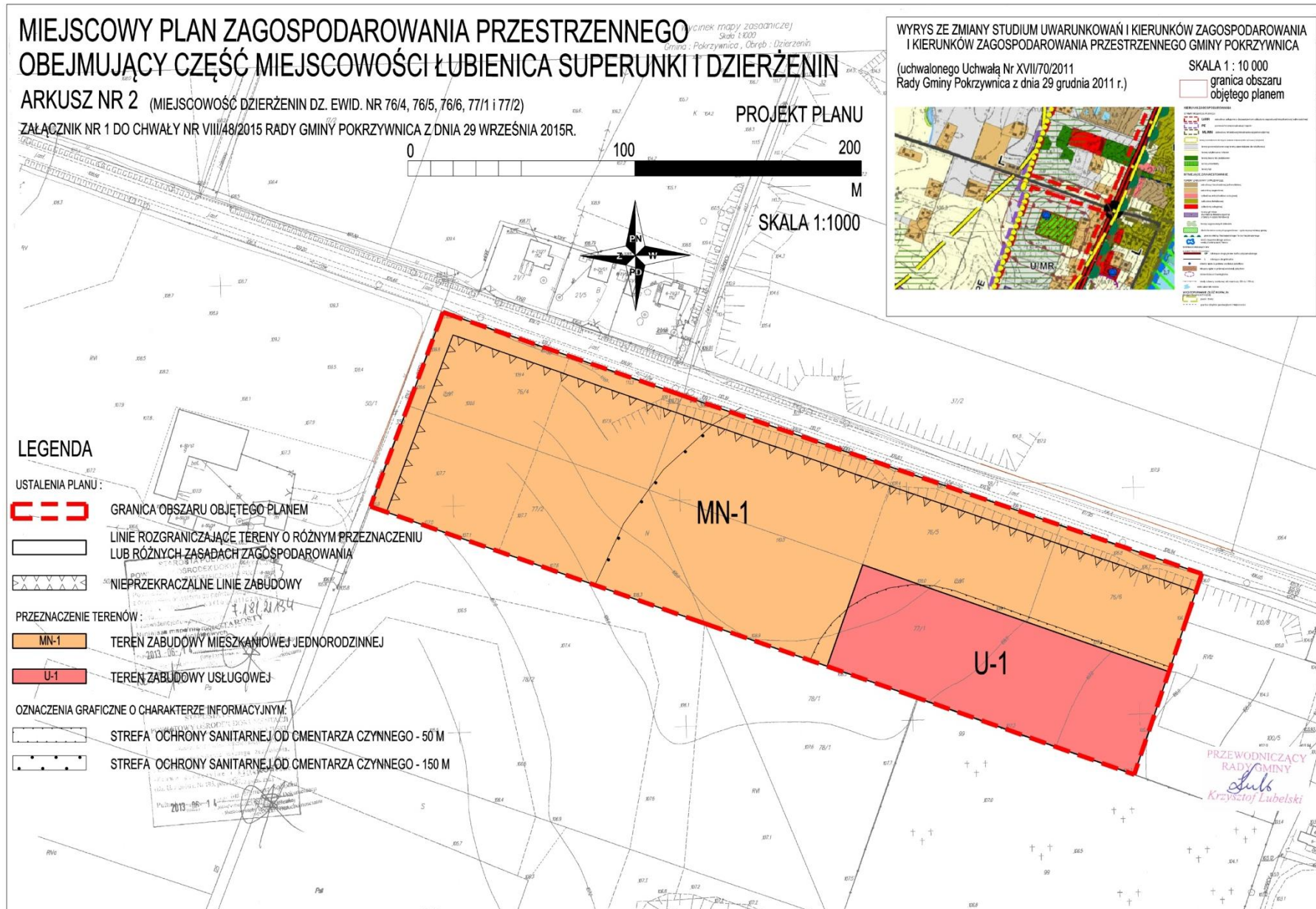
tereny w których dopuszcza się eksploatację wapieni

tereny w których dopuszcza się eksploatację wapieni

STAROSTA PUŁTUSKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
RODZAJ I KRAJOWA CZĘŚĆ W PULTUSKU
przeanalizował i stwierdził, iż powyższy
dokument jest zgodny z przepisami prawa
i nie zawiera informacji o naruszeniu
niezależności i bezpośredniości
sądu państwowego. Data: 2015-09-14
2015-09-14 zp. STAROSTA
2015-09-14

STAROSTA PUŁTUSKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
RODZAJ I KRAJOWA CZĘŚĆ W PULTUSKU
przeanalizował i stwierdził, iż powyższy
dokument jest zgodny z przepisami prawa
i nie zawiera informacji o naruszeniu
niezależności i bezpośredniości
sądu państwowego. Data: 2015-09-14
2015-09-14 zp. STAROSTA
2015-09-14

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Łub
Krzysztof Lubelski



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/48/2015
Rady Gminy Pokrzywnica
z dnia 29 września 2015 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:

Lp.	INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		SPOSÓB REALIZACJI			ZASADY FINANSOWANIA	
			Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	Tryb zamówień	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- wójt, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu wg właściwości 4 - inne	Prognozowane źródła finansowania: 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki komercyjne, 4 - kredyty, pożyczki preferencyjne, 5 - środki UE, 6 - nadwyżki budżetu z lat poprzednich, 7 - inne	Uczestniczący w finansowaniu zadania: 1 - Gmina 2 - właściciele nieruchomości i 3 - instytucje i fundusze pomocowe 4 - inni
1.	Drogi publiczne	Wykup terenów	1, 2	Zgodnie z ustawami o gospodarce nieruchomościami i prawo zamówień publicznych	1, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1
2.		Budowa	2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1, 3
3.	Inne	Wodociągi	1, 2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1, 3
4.		Kanalizacja	1, 2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1, 3
5.		Oświetlenie ulic	1, 2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1, 3
6.		Elektro- energetyka (zadanie nienależące do zadań własnych gminy)	1, 2	Zgodnie z obowiązującymi przepisami	4	7	2, 4
7.		Gazownictwo (zadanie nienależące do zadań własnych gminy)	1, 2	Zgodnie z obowiązującymi przepisami	4	7	2, 4

Przewodniczący Rady Gminy:
Krzysztof Lubelski