DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 31 października 2023 r.

Poz. 11775

Podpisany przez:
Sławomir Ryszard Parys
Data: 2023-10-31 11:44:40

UCHWAŁA NR 348/XLVIII/2023
RADY GMINY W DZIERZĄŻNI

z dnia 20 października 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na części obrębu geodezyjnego Dzierzążnia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. poz. 977, 1506, 1597, 1688), uchwały nr 239/XXXI/2022 Rady Gminy w Dzierzążni z dnia 28 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na części obrębu geodezyjnego Dzierzążnia, zmienionej uchwałą nr 268/XXXVI/2022 Rady Gminy w Dzierzążni z dnia 28 lipca 2022 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na części obrębu geodezyjnego Dzierzążnia, uchwałą nr 325/XLIII/2023 Rady Gminy w Dzierzążni z dnia 11 maja 2023 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na części obrębu geodezyjnego Dzierzążnia oraz uchwałą nr 339/XLVI/2023 Rady Gminy Dzierzążnia z dnia 24 lipca 2023 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na części obrębu geodezyjnego Dzierzążnia po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierzążnia, uchwalonego uchwałą nr 73/XI/99 Rady Gminy w Dzierzążni z dnia 10 grudnia 1999 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierzążnia, Rada Gminy w Dzierzążni uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na części obrębu geodezyjnego Dzierzążnia, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000.

3. Rysunek planu jest integralną częścią uchwały i stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

6. Dane przestrzenne stworzone dla planu stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

7. Na rysunku planu wyznaczono następujące oznaczenia obowiązujące:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) wymiarowanie;

5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem terenu,

6) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania.

8. Cały obszar objęty planem leży w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska".

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1;

2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

3) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol, i przypisane do niego ustalenia;

4) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfry oraz dużej litery, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

5) **liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, poza którymi zakazuje się wprowadzać zabudowę, przy czym linie te nie dotyczą elementów architektonicznych: gzymsu, okapu dachu, balkonu, tarasu, zadaszenia nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni, istniejących oraz planowanych obiektów infrastruktury technicznej;

7) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę, w której prowadzone są usługi zaspokajające potrzeby ludności o charakterze komercyjnym, w szczególności obiekty realizujące cele publiczne, z wyłączeniem blacharni, lakierni, warsztatów samochodowych, stolarni, składów węgla, usług związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów, odzyskiem surowców oraz obiektów związanych z przechowywaniem i spopielaniem zwłok, które nie powodują na działkach i terenach przyległych uciążliwej dla środowiska emisji zanieczyszczeń oraz hałasu, przekraczających normy określone w przepisach odrębnych;

8) **zabudowie produkcyjno-usługowej –** należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności wytwórczej lub produkcyjnej, a także związane ze składowaniem lub magazynowaniem lub zabudowę usługową zgodnie z definicją zawartą w §2 pkt 7 uchwały.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1., należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§ 3. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

1) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;

2) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) **PU** – teren produkcyjno-usługowy;

4) **KDZ –** teren drogi zbiorczej;

5) **KDD** – teren drogi dojazdowej;

6) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

7) **KPP** – tereny komunikacji pieszej.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) tereny górnicze;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

3) obszary osuwania się mas ziemnych;

4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej mogą występować łącznie lub rozdzielnie,

b) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,

c) ustala się lokalizację zabudowy usługowej zgodnie z definicją zawartą w §2 pkt 7 uchwały oraz budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych towarzyszących zabudowie usługowej,

d) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,

e) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę konserwatorską kapliczek oraz krzyży przydrożnych, przy których wszelkie działania w zakresie remontu oraz translokacji należy wykonywać zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,

b) geometria dachu – układ dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 25º do 45º,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę po ich obrysie przy zachowaniu istniejącej odległości tych budynków od dróg,

e) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 70%,

g) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 mieszkanie lub 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni usługowej,

i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się,

j) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnych działki;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez teren oznaczony symbolem 6MNU przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem 1MNU z terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 2MNU z drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- terenu oznaczonego symbolem 3MNU z terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD, z drogi gminnej oraz krajowej zlokalizowanych poza obszarem objętym planem oraz poprzez tereny przyległe,
- terenu oznaczonego symbolem 4MNU z terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ, z terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD, z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KR, z drogi krajowej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem oraz poprzez tereny przyległe,
- terenu oznaczonego symbolem 5MNU z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR,
- terenu oznaczonego symbolem 6MNU z terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z drogi krajowej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- dopuszcza się realizację wewnętrznego układu komunikacyjnego,

b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

c) odprowadzenie ścieków bytowych:

- do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,

e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej kablowej lub napowietrznej WN, SN, nN zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł albo z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej,

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 5%.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę konserwatorską kapliczek oraz krzyży przydrożnych, przy których wszelkie działania w zakresie remontu oraz translokacji należy wykonywać zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,

b) geometria dachu – układ dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 25º do 45º,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 70%,

f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca na 1 mieszkanie,

h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się,

i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnych działki;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1MW z terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ,

b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

c) odprowadzenie ścieków bytowych:

- do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,

e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej kablowej lub napowietrznej WN, SN, nN zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł albo z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej,

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 5%.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1PU** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren produkcyjno-usługowy;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się lokalizację zabudowy produkcyjno-usługowej zgodnie z definicją zawartą w §2 pkt 8 uchwały,

b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury towarzyszącej zabudowie produkcyjno-usługowej wraz z obiektami i urządzeniami do jej obsługi,

c) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) ustala się racjonalną gospodarkę odpadami poprzez właściwe gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i substancji złowonnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachu – układ jedno, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5º do 55º,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 70%,

f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 4 zatrudnionych,

h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc postojowych,

i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w granicach własnych działki;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1PU z drogi gminnej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem,

b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

c) odprowadzenie ścieków bytowych:

- do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,

e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej kablowej lub napowietrznej WN, SN, nN zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł albo z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej,

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 5%.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren drogi zbiorczej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 17,0 m do 19,4 m zgodnie z rysunkiem planu;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:

– realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,

– parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,

d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:

– realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,

– parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 60 mm,

e) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:

– realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej lub napowietrznej,

– parametry sieci – 0,4-15kV;

f) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:

– realizacja sieci gazowej jako podziemnej,

– parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 20 mm;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 5,9 m do 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,

d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 60 mm,

e) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:

- realizacja linii elektroenergetycznych WN, SN, nn wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,

- realizacja stacji elektroenergetycznych SN (w tym stacji SN/nn) w wykonaniu wnętrzowym i/lub napowietrznym,

f) dla budowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci gazociągowej jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 20 mm;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KR** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,

d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 60 mm,

e) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:

- realizacja linii elektroenergetycznych WN, SN, nn wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,

- realizacja stacji elektroenergetycznych SN (w tym stacji SN/nn) w wykonaniu wnętrzowym i/lub napowietrznym,

f) dla budowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci gazociągowej jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 20 mm;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KPP, 2KPP, 3KPP** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny komunikacji pieszej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 0,3 m do 3,6 m zgodnie z rysunkiem planu;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,

d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 60 mm,

e) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:

- realizacja linii elektroenergetycznych WN, SN, nn wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,

- realizacja stacji elektroenergetycznych SN (w tym stacji SN/nn) w wykonaniu wnętrzowym i/lub napowietrznym,

f) dla budowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci gazociągowej jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 20 mm;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 11. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dzierzążnia.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Andrzej Zimny

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 348/XLVIII/2023
Rady Gminy w Dzierzążni
z dnia 20 października 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO NA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO DZIERZĄŻNIA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 348/XLVIII/2023 RADY GMINY W DZIERZĄŻNI Z DNIA 20 PAŹDZIERNIKA 2023 R.

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowanie
- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
- MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- PU – teren produkcyjno-usługowy
- KDZ – teren drogi zbiorczej
- KDD – teren drogi dojazdowej
- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KPP – tereny komunikacji pieszej
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania

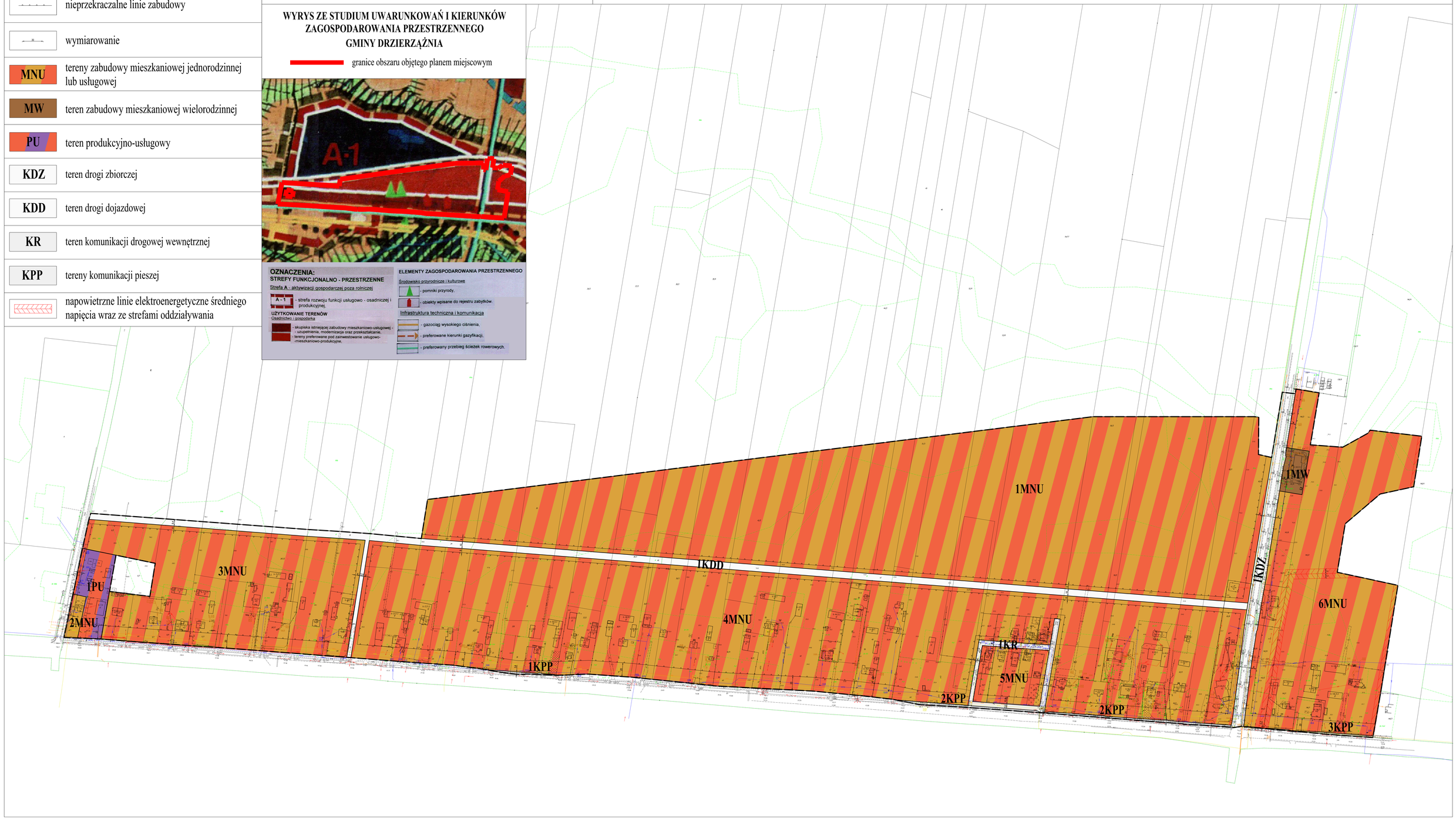
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY WÓJT GMINY DZIERZĄŻNIA

SKALA 1:1000

0 50m 100m 150m 200m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRZIERZĄŻNIA

granice obszaru objętego planem miejscowym



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 348/XLVIII/2023
Rady Gminy w Dzierzążni
z dnia 20 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Dzierzążni o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na części obrębu geodezyjnego Dzierzążnia.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na części obrębu geodezyjnego Dzierzążnia nie wpłynęły uwagi, które podlegałyby rozstrzygnięciu.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Andrzej Zimny

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 348/XLVIII/2023

Rady Gminy w Dzierzążni

z dnia 20 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Dzierzążni o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;

2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej, budowy, rozbudowy i przebudowy pozostałej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270, 1273, 1407, 142, 1641, 1693, 1872).

3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

1) dochody własne;

2) dotacje;

3) pożyczki preferencyjne;

4) fundusze Unii Europejskiej;

5) porozumienia publiczno-prywatne.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Andrzej Zimny

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 348/XLVIII/2023
Rady Gminy w Dzierzążni
z dnia 20 października 2023 r.

Rada Gminy w Dzierzążni przygotowała dane przestrzenne tworzone dla planu na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1507, 1597, 1688), które stanowią załącznik nr 4 do uchwały i zostały opracowane w postaci cyfrowej.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Andrzej Zimny

Załącznik Nr 4.1 do uchwały Nr 348/XLVIII/2023
Rady Gminy w Dzierzążni
z dnia 20 października 2023 r.
Zalacznik4.1.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę