



URZĄD GMINY W POTWOROWIE

Potworów, dnia 18 grudnia 2024 r.

I.6727.182.2024

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO GMINY POTWORÓW

Urząd Gminy w Potworowie niniejszym informuje, że zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Potworów (Uchwała Nr VIII/40/03 Rady Gminy w Potworowie z dnia 31 lipca 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Potworów ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 236 z dnia 6 września 2003 roku poz. 6158 z 2003 roku z późniejszymi zmianami), działka o numerze **233** położona w miejscowości **Potworów, gm. Potworów**, znajduje się na terenach lasów i dolesień, oznaczona w planie symbolem **LS.1.2.**

”

1. Dla wszystkich terenów należących do kategorii funkcjonalnej **lasów i dolesień (LS.N.n)** ustala się przeznaczenie podstawowe pod funkcje gospodarki leśnej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie dopuszczalne pod funkcje mieszkalnictwa rolniczego, oraz inne funkcje związane z produkcją rolną, realizowane w zabudowie zagrodowej.
3. Zagospodarowanie i gospodarka leśna prowadzona na terenach, o których mowa w ust. 1, winne być prowadzone na podstawie odpowiednich planów urządzenia lasu, z uwzględnieniem cech gatunkowych siedliska, a pozyskiwanie drewna oraz innych pożytków leśnych nie może uniemożliwić odnawiania zasobów leśnych na tych terenach.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się zalesiania gruntów w odległości mniejszej niż 3 m od brzegu istniejących rowów melioracyjnych i naturalnych cieków powierzchniowych oraz 10 m od rurociągów drenarskich.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi i szczególnymi, dopuszcza się realizację wszelkiego rodzaju zagospodarowania, które zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi odpowiada funkcji gruntów leśnych.
6. Tereny, o których mowa w ust. 1, mogą być wykorzystane dla celów turystyki i wypoczynku z zachowaniem następujących warunków:
 - a) rowerowy i pieszy ruch turystyczny może odbywać się po istniejących ścieżkach z dopuszczeniem swobodnej, pieszej penetracji lasu, o ile nie obowiązują szczególne zakazy, wydane na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych;
 - b) samochodowy ruch turystyczny może odbywać się wyłącznie z wykorzystaniem dróg publicznych oraz parkingów leśnych i innych, urządzonych miejsc przeznaczonych dla obsługi takiego ruchu.
7. Realizacja przeznaczenia dopuszczalnego terenów, o których mowa w ust. 1, możliwa jest jedynie na zasadzie zachowania, wymiany, modernizacji, adaptacji lub rozbudowy istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w obrębie istniejących działek stanowiących części indywidualnych gospodarstw rolnych, które na skutek planowanych dolesień znalazły się w obrębie terenów o przeznaczeniu leśnym.



URZĄD GMINY W POTWOROWIE

8. Dopuszcza się tymczasowe (przez czas nieokreślony) zagospodarowanie terenów dotychczas niezalesionych, o których mowa w ust. 1, pod funkcję upraw polowych.
9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania realizującego ich przeznaczenie:
 - a) **zabudowa istniejąca:** dopuszcza się zachowanie, wymianę, modernizację, adaptację i rozbudowę istniejących budynków, przy założeniu, że ewentualne działania inwestycyjne prowadzone będą na zasadach określonych niżej dla zabudowy projektowanej;
 - b) **lokalizacja projektowanych obiektów:** ograniczona minimalnymi odległościami zabudowy od dróg publicznych; pozostałe zasady lokalizacji obiektów – zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
 - c) **forma projektowanych obiektów:** max. wysokość budynków: budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe – 2,5 kondygnacji, budynki gospodarcze i usługowe – 1,5 kondygnacji; dachy strome z połaciami nachylonymi pod kątem w zakresie 25-45°, przy czym dopuszcza się także dachy płaskie (o nachyleniu połaci nie większej niż 12°):
 - nad budynkami o funkcji gospodarczej;
 - nad pozostałymi budynkami lub częściami budynków, pod warunkiem, że łączna powierzchnia tych dachów na danej działce budowlanej nie przekroczy 60m²;¹
 - d) **pozostałe elementy zagospodarowania działek zabudowanych:** dopuszcza się, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi i szczególnymi, lokalizację sieci i urządzeń wszelkiego rodzaju infrastruktury technicznej, związanej z funkcjami realizującymi przeznaczenie terenu; pozostałe zasady zagospodarowania działek – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
 - e) **pozostałe elementy zagospodarowania terenów:** dopuszcza się urządzenie punktów widokowych, miejsc wypoczynku i biwakowania; dopuszcza się modernizację, przebudowę i budowę elementów sieci wszelkiego rodzaju infrastruktury technicznej, związanej z gospodarką wodno-ściekową, energetyką i telekomunikacją, związanych z funkcjonowaniem na terenie gminy Potworów wszelkiego zainwestowania realizującego przeznaczenie terenów ustalone w niniejszym planie."


Z up. Wójta
ZASTĘPCA WÓJTA
mgr Katarzyna Cieślakowska-Szewczyk

Na podst. art. 3 Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 ze zm.)
wypis jest zwolniony z opłaty.

Sporządziła:

Agnieszka Natowska, tel. 48 671 30 46 w. 117

¹ Zmiana planu przyjęta uchwałą nr IV.21.2018 Rady Gminy Potworów z dnia 28 grudnia 2018 r.