2161

UCHWAŁA Nr XLV/244/10

RADY GMINY W PNIEWACH

z dnia 17 marca 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy uchwalonego uchwałą nr XXIX/208/2002 Rady Gminy w Pniewach z dnia 28 czerwca 2002r. na obszarze działek nr ewidencyjny 46 i 29, położonych w sołectwie Osieczek.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy uchwalonego uchwałą nr XXIX/208/2002 Rady Gminy w Pniewach z dnia 28 czerwca 2002r." zwaną „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek nr ewidencyjny 46 i 29, położonych w sołectwie Osieczek gm. Pniewy"

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 1. Stwierdza się zgodność niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy" zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy w Pniewach nr XVII/126/2000 z dnia 30 sierpnia 2000r. z późniejszymi zmianami.

§ 2. Integralną częścią planu jest niniejsza uchwała oraz następujące załączniki do uchwały:

1) Załącznik nr 1 – rysunek planu wykonany w skali 1:1000;
2) Załącznik nr 2 – wykaz uwag nie uwzględnionych w projekcie planu;
3) Załącznik nr 3 – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej z zakresu zadań własnych gminy.

§ 3. Plan obejmuje teren działek nr ewidencyjny 46 i 29, położonych w sołectwie Osieczek w gminie Pniewy.

§ 4.1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

1) granice obszaru objętego planem,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
3) linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu lecz różnym sposobie zagospodarowania,
4) linie zabudowy nieprzekraczalne,
5) oznaczenia literowe i cyfrowe.

2. Proponowany podział na działki budowlane nie jest obowiązujący. Inny podział na działki budowlane jest możliwy na zasadach określonych w dalszych ustaleniach planu.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 i 2, mają charakter fakultatywny.

§ 5.1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze planu,
2) ochrona interesu publicznego, lokalnego i ponadlokalnego, na obszarze projektowanego zespołu zabudowy w zakresie:
   a) ochrony wartościowych elementów środowiska przyrodniczego,
   b) stworzenie prawidłowego układu komunikacji,
   c) zabezpieczenie terenów pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
3) uzyskanie ładu przestrzennego.

2. Zadaniem planu jest stworzenie podstawy do prowadzenia działalności inwestycyjnej na obszarze objętym planem.

§ 6.1. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenów i ich podział a w tym na:

1) tereny strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone w planie symbolem MN,

2) tereny strefy komunikacji:

   a) wewnętrznej, niepublicznej, oznaczonej symbolem KDW,

   b) zewnętrznej, publicznej, oznaczone symbolem KDZ,

3) teren strefy zieleni leśnej, oznaczony symbolem ZL.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, pkt 1 i 2, mogą być w całości wykorzystane zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo podstawowym i dopuszczalnym, na zasadach określonych w dalszych przepisach.

§ 7. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1,

2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,

3) przepisach ogólnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na terenie,

5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, a które mogą być realizowane z zachowaniem warunków podanych w ustaleniach szczegółowych,

6) strefie funkcjonalnej – należy przez to rozumieć wszystkie tereny w granicach opracowania planu o tym samym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym,

7) terenie - należy przez to rozumieć teren stanowiący część strefy funkcjonalnej, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną w planie linię zabudowy określającą minimalną dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej lub granicy działki z uwzględnieniem wszelkich elementów wysuniętych poza lico ściany jak balkony, tarasy, gzymsy, wykusze,

9) usługach - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o funkcjach innych niż usługowe, służące zaspokajaniu potrzeb ludności, z wyłączeniem produkcji przemysłowej,

10) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki i które nie zaliczają się, według obowiązujących przepisów prawa, do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

11) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki nie utwardzoną z wytworzoną warstwą glebową i trwałą roślinnością w tym istniejącym drzewostanem,

12) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość i dostęp do drogi publicznej, oraz niezbędne wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej, spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikających z przepisów odrębnych i aktów prawa miejscowego.

§ 8. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska naturalnego, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z uwzględnieniem ustaleń pkt 2,

2) na całym obszarze obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i szczególnych ustanawiających Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Rzeki Jeziorki”, między innymi:

   a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi odrębnymi, przy czym nie dotyczy to przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego i turystycznego, elementów infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym,

   b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych,

3) na terenach strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN dopuszcza się działalność gospodarczą o charakterze usługowym, o takich rozwiązaniach technicznych i technologicznych, które gwarantują eliminowanie ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko poza terenem, do którego jednostka ma tytuł prawny,

4) określa się następujące zasady ochrony powietrza, wód, gleby, i ziemi przed zanieczyszczeniami:

a) ochrona powietrza, wód, gleby, i ziemi przed zanieczyszczeniami winna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,

b) obowiązuje utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, oraz zmniejszenie poziomów substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane,

c) obowiązuje utrzymanie jakości wód powyżej, albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach odrębnych, oraz doprowadzanie jakości wód co najmniej do wymaganego przepisami poziomu, gdy nie jest on osiągnięty,

d) obowiązuje ochrona powierzchni ziemi polegająca na zapewnieniu jak najlepszej jej jakości w szczególności między innymi poprzez utrzymanie jakości gleby i ziemi powyżej lub co najmniej na poziomie wymaganych standardów, oraz doprowadzenie jakości gleby i ziemi co najmniej do wymaganych standardów, gdy nie są one dotrzymane,

5) ochrona akustyczna winna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,

6) zasady gospodarowania odpadami, obowiązki posiadaczy odpadów, gromadzenie odpadów, winny być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz podporządkowane aktualnie obowiązującemu gminnemu planowi gospodarki odpadami,

7) ochronie podlegają istniejące, wartościowe drzewa; wycinanie drzew dopuszcza się wyłącznie za zgodą właściwych organów,

8) obowiązuje wprowadzanie zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom kubaturowym, przy czym minimalna powierzchnia biologicznie czynna nieleśna winna wynosić min. 55% powierzchni wydzielonego terenu nieleśnego,

9) obowiązuje stosowanie ogrzewania niskoemisyjnego, nie powodującego zanieczyszczenia środowiska ponad dopuszczalne poziomy (itp.: gazowego, elektrycznego, olejowego itp.).

§ 9. Na obszarze objętym planem obowiązuje prowadzenie wszelkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

§ 10.1. Ustala się zasady umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

1) obowiązuje zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

a) w sposób utrudniający ruch pieszy i kołowy,

b) w sposób utrudniający odczytanie znaków drogowych, nazw ulic i numerów budynków,

c) na drzewach,

d) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej,

e) na ogrodzeniach,

2) zakazuje się umieszczanie wszelkich reklam i znaków powyżej parterów budynków,

3) reklama może być umieszczana wyłącznie na budynku, w którym prowadzona jest działalność usługowa; dla każdej usługi jedna reklama,

4) tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystane dla celów reklamowych na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy,

5) maksymalna wysokość poziomych szyldów i tablic reklamowych na budynkach - 0,70m, a pionowych - maksimum 1,50m przy szerokości maksimum 0,70m.

2. Obowiązuje zakaz lokalizowania reklam wolnostojących w pasie drogowym ulic oraz na ciągach pieszo- jezdnych.

3. Ustala się obowiązek umieszczania informacji dotyczących nazw ulic, numerów budynków i innych z zakresu gospodarki komunalnej i lokalnej organizacji ruchu, w ujednoliconej formie, określonej przez właściwą gminną jednostkę organizacyjną.

§ 11. Ustala się następujące zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną obszaru objętego planem:

1. budowa i przebudowa funkcjonujących urządzeń infrastruktury technicznej wynikające z realizacji niniejszego planu, nie mogą utrudniać funkcjonowania i czynności eksploatacyjnych urządzeń naziemnych i podziemnych funkcjonującej infrastruktury technicznej,

2. rozbudowa i przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej, wynikające z realizacji niniejszego planu, powinny być prowadzone za zgodą i według warunków technicznych jednostek zasilających i eksploatujących omawiane urządzenia w porozumieniu z zarządcą tras komunikacyjnych (terenów), w rozgraniczeniu których urządzenia te mają być lokalizowane,

3. nie dopuszcza się fundamentowania wszelkich obiektów i budowli na funkcjonujących urządzeniach podziemnych,

4. wszelkie, nowoprojektowane przewody uzbrojenia technicznego, zwłaszcza o charakterze ogólnolokalnym lub tranzytowym, lokalizować na terenie ogólnodostępnym, głównie w granicach ciągów komunikacyjnych. Dopuszcza się w przypadkach szczególnych, lokalizację przewodów i urządzeń w/w uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi (za zgodą właścicieli terenów) pod warunkiem zapewnienia dostępności celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych. Ostateczny przebieg tras projektowanych przewodów (sieci) i lokalizację obiektów na sieciach należy ustalić na etapie przygotowywania ich realizacji w zależności od postępującej zabudowy, występujących potrzeb, spełnieniu ekonomicznych i technicznych kryteriów pracy uzbrojenia i możliwości inwestycyjnych,

5. przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów, należy zachować aktualnie obowiązujące odległości bezpieczne zwłaszcza od sieci elektroenergetycznych i gazociągów,

6. zaopatrzenie w wodę, do celów bytowo-gospodarczych i usług podstawowych winno nastąpić docelowo (wg warunków dystrybutora wody i eksploratora sieci) z gminnego komunalnego systemu zaopatrzenia w wodę, tj.: z istniejącego ujęcia wody w miejscowości Pniewy, poprzez zmodernizowaną sieć wodociągową w miejscowości Konie i jej rozbudowę wzdłuż drogi powiatowej nr 34107 (Konie - Rożce) w kierunku do projektowanej zabudowy w sołectwie Osieczek. Dopuszcza się realizację przydomowych ujęć wody z zastosowaniem przydomowych systemów uzdatniania w sposób grupowy jak i indywidualny, do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej w tym rejonie zabudowy,

7. odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych, z częściowym wykorzystaniem naturalnych spadków terenu, kierować należy do lokalnych przydomowych systemów oczyszczania. Sieć kanalizacji przydomowych należy kształtować w sposób umożliwiający ewentualne późniejsze włączenie ich do planowanego gminnego, komunalnego systemu odprowadzenia ścieków. Do czasu wybudowania systemu kanalizacji sanitarnej, jak wyżej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych, okresowo wybieralnych zbiorników lokalizowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami. Średnio dobową ilość ścieków, z obszaru zabudowy objętego planem, na okres kierunkowy szacuje się na około:
   - z 19 działek budowlanych wydzielonych z terenu działki nr ewid.46 – 9,88m^3/d;
   - z 8 działek budowlanych wydzielonych z terenu działki nr ewid. 29 – 4,16m^3/d,

8. odprowadzenie wód odpadowych z zadaszeń do ziemi winno nastąpić w obszarach zagospodarowania działek. Z projektowanych utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych ścieki deszczowe infiltrować należy do ziemi z zachowaniem obowiązujących warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód powierzchniowych i do ziemi (np. rozsączanie w systemie „infiltrator", „azura" itp.). Alternatywnie dla ciągów pieszo - jezdnych można stosować nawierzchnie ażurowe. Nie dopuszcza się:
   a) zrzutu wód opadowych do systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych i na wszelkiego rodzaju powierzchnie komunikacyjne,
   b) zanieczyszczania wód opadowych związkami mineralnymi, organicznymi i ropopochodnymi,

9. zaopatrzenie w gaz ziemny, przewodowy winno nastąpić wg zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy z funkcjonującego systemu gazowniczego (tj. gazociągu średnioprężnego funkcjonującego w drodze publicznej w miejscowości Konie) zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez dystrybutora gazu i eksploatatora funkcjonującej sieci, staraniem dystrybutora gazu i odbiorców przy spełnionych kryteriach ekonomicznej opłacalności dostaw gazu,

10. zaopatrzenie w energię cieplną winno nastąpić wg zapotrzebowania istniejącej i projektowanej zabudowy z indywidualnych ekologicznych źródeł ciepła z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska,

11. składowanie na trenach planowanej zabudowy, wszelkiego rodzaju odpadów winno nastąpić do szczelnych, systematycznie opróżnianych lub wymienianych pojemników lub opakowań w pełni zabezpieczających odpady przed spłukiwaniem wodami opadowymi,

12. zaopatrzenie w energię elektryczną winno nastąpić wg potrzeb wynikających z planowanego zagospodarowania terenu zgodnie z warunkami technicznymi dystrybutora energii i eksploatatora funkcjonujących sieci. Dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych w obrębie obszaru objętego opracowaniem planu.

Rozdział II
Ustalenia szczegółowe

§ 12.1. Ustala się strefę terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem MN,

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: mieszkalnictwo jednorodzinne.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach strefy, o której mowa w ust. 1, ustala się:

1) obiekty usługowe, wolnostojące i wbudowane, nie kolidujące z funkcją podstawową terenu o powierzchni użytkowej maksymalnie 60m^2,
2) obiekty towarzyszące jak: wolnostojący garaż na samochód osobowy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 36m^2,
3) niezbędne elementy infrastruktury technicznej: sieciowe i kubaturowe,
4) zieleń towarzysząca.

4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie, ustalone w ust. 3, można realizować, jeżeli są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcjach podstawowych lub stanowią ich uzupełnienie.

5. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) typ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojąca,
2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do dwóch i pół kondygnacji nadziemnych (ostatnia w poddaszu użytkowym) tj. maks 11,0m nad poziom terenu do najwyżej położonego punktu dachu (tj. kalenicy),
3) dachy dwu, trzy i wielospadowe o maksymalnym nachyleniu od 25^0 do 45^0,
4) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej budynkowi mieszkalnemu do 8,00m nad poziom terenu do najwyżej położonego punktu dachu,
5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – 20,0m,
6) dopuszcza się wysokość podpiwniczenia budynków mieszkalnych do 1,0m ponad poziom terenu,
7) nie dopuszcza się lokalizacji budynków jednorodzinnych w granicy działki,
8) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej – przyjąć według rysunku planu,
9) maksymalnie 30% powierzchni działki bez zalesień, można przeznaczyć pod zabudowę, maksimum 15% na realizację chodników, tarasów, dojazdów, placyków utwardzonych itp. Pozostały teren działki należy zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną; w przypadku działek obejmujących także strefę ZL, minimalna powierzchnia biologicznie czynna nieleśna winna wynosić min.55% powierzchni wydzielonego terenu nieleśnego,
10) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
11) obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych – maksymalnie 50% powierzchni pełnej, o maksymalnej wysokości 1,8m, z dopuszczeniem podmurówki do wysokości 0,6m,
12) obowiązuje lokalizacja ogrodzeń frontowych działek w liniach rozgraniczenia działek z ulicą,
13) wjazdy na poszczególne działki winny nastąpić bezpośrednio z wewnętrznych ulic dojazdowych, przy czym, gdy szerokość ulic dojazdowych w liniach rozgraniczenia jest mniejsza niż 10,0m, bramy wjazdowe na działki należy wycofać o 2,0m od linii rozgraniczenia działki z ulicą,
14) ustala się obowiązek wykonania badań gruntu dla każdego budynku realizowanego w strefie,
15) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych – wg warunków dysponenta sieci energetycznej,
16) proponuje się podział terenów działek objętych planem w następujący sposób:
    a) z działki nr ewidencyjny 46 wydzielono 19 działek budowlanych:

       działka nr 1 – pow. 1480m^2.

       działka nr 2 – pow. 1400m^2.

       działka nr 3 – pow. 1400m^2.

       działka nr 4 – pow. 1400m^2.

       działka nr 5 – pow. 1400m^2.

       działka nr 6 – pow. 1400m^2.

       działka nr 7 – pow. 1410m^2.

       działka nr 8 – pow. 1440m^2.

       działka nr 9 – pow. 1470m^2.

       działka nr 10 – pow. 1550m^2.

       działka nr 11 – pow. 1920m^2.

działka nr 12– pow. 1960m^2.

działka nr 13– pow. 1970m^2.

działka nr 14 – pow. 1970m^2.

działka nr 15 – pow. 1970m^2.

działka nr 16 – pow. 1980m^2.

działka nr 17 – pow. 1970m^2.

działka nr 18 – pow. 2080m^2.

działka nr 19 – pow. 2460m^2.

Razem pow. 32 640m^2 (3,26ha).

b) z działki nr ewidencyjny 29 wydzielono 8 działek budowlanych:

działka nr 1 – pow. 1020m^2.

działka nr 2 – pow. 960m^2.

działka nr 3 – pow. 1010m^2.

działka nr 4 – pow. 980m$^{2.}$

działka nr 5 – pow. 1040m^2.

działka nr 6 – pow. 1030m^2.

działka nr 7 – pow. 880m^2.

działka nr 8 – pow. 910m^2.

Razem pow. 7 830m^2 (0,78ha).

17) inny, niż proponowany w pkt 16, podział na działki budowlane jest możliwy pod warunkiem zachowania następujących parametrów projektowanych działek budowlanych:

a) powierzchnia działki budowlanej, wydzielonej z działki nr ewid. 46, winna wynosić minimum 1200m^2,

b) powierzchnia działki budowlanej, wydzielonej z działki nr ewid. 29, winna wynosić minimum 700m^2,

c) szerokość frontu działek, o których mowa w pkt. 17a, położonych poza strefą ZL, przy głębokości działki około 28m, winna wynosić minimum 45m; w pozostałych przypadkach min 20,0m,

d) szerokość frontu działek, o których mowa w pkt. 17b, winna wynosić minimum 20,0m.

§ 13.1. Ustala się strefę terenu zieleni leśnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem ZL.

2. Podstawowym rodzajem użytkowania jest las stanowiący powierzchnię biologicznie czynną, leśną, wydzielonych działek w strefie MN.

3. Obowiązuje bezwzględna ochrona terenu leśnego stosownie do obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych; tj. na terenie ZL:

a) obowiązuje zakaz lokalizacji jakiejkolwiek zabudowy oraz obiektów i urządzeń z nią związanych,

b) obowiązuje zakaz wylesienia i usuwania pojedynczych egzemplarzy drzewostanu, jeżeli te działania nie są związane z prowadzeniem odpowiedniej gospodarki leśnej,

c) dopuszcza się jedynie organizację miejsc odpoczynku biernego i czynnego przez właściciela lasu w obrębie swojej działki.

§ 14.1. Ustala się strefę terenów komunikacji:

1) wewnętrznej, niepublicznej, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW,

2) zewnętrznej, publicznej, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ.

2. W strefie terenów komunikacji, o której mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się, jako podstawowe przeznaczenie terenu - funkcję niepublicznych ulic dojazdowych.

3. Na działce nr ewidencyjny 46 projektuje się ulicę niepubliczną dojazdową do działek budowlanych, oznaczoną symbolami 1÷3 KDW.

4. Dla projektowanej ulicy dojazdowej, o której mowa w ust. 3, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1) dopuszcza się włączenie wewnętrznej ulicy dojazdowej do drogi publicznej – wjazdem bramowym,

2) na terenie ulicy dojazdowej zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem realizacji urządzeń technicznych ulicy związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, o ile umożliwiają to parametry ulicy,

3) na terenie ulicy dojazdowej dopuszcza się realizacje sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach,

4) dopuszcza się urządzenie ulicy jako jednoprzestrzennego ciągu pieszojezdnego,

5) szerokość ulicy w liniach rozgraniczenia, na odcinkach 1KDW i 2KDW, ustala się na 6,0m, z uwzględnieniem ustalenia zawartego w § 12, ust. 5, pkt 13,

6) na zakończeniu odcinka ulicy 2KDW należy zrealizować plac manewrowy o wymiarach minimum 12,5m na 12,5m,

7) z uwagi na znaczne przesunięcie wzajemne osi odcinków ulicy dojazdowej 1KDW i 2KDW, w miejscu przesunięcia, projektuje się plac manewrowy, oznaczony symbolem 3KDW, o parametrach jak na rysunku planu,

5. Na działce nr ewidencyjny 29 projektuje się ulicę niepubliczną dojazdową do działek budowlanych, oznaczoną symbolami 4÷5KDW.

6. Dla projektowanej ulicy dojazdowej, o której mowa w ust. 5, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczenia na odcinku 4KDW, ustala się na 8,0m, z uwzględnieniem ustalenia zawartego w § 12, ust. 5 pkt 13,

2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczenia na odcinku 5KDW, ustala się na 6,0m, z uwzględnieniem ustalenia zawartego w § 12, ust. 5 pkt 13,

3) na zakończenie odcinka ulicy 5KDW należy zrealizować plac manewrowy o wymiarach minimum 12,5 na 12,5m,

4) pozostałe ustalenia należy przyjąć jak w ust. 4 pkt od 1 do 4,

7. W strefie terenów komunikacji, o której mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu ÷ pas terenu o szerokości 1,5m, przewidziany na poszerzenie istniejącej ulicy publicznej, powiatowej Nr 34107 do parametrów ulicy zbiorczej KDZ.

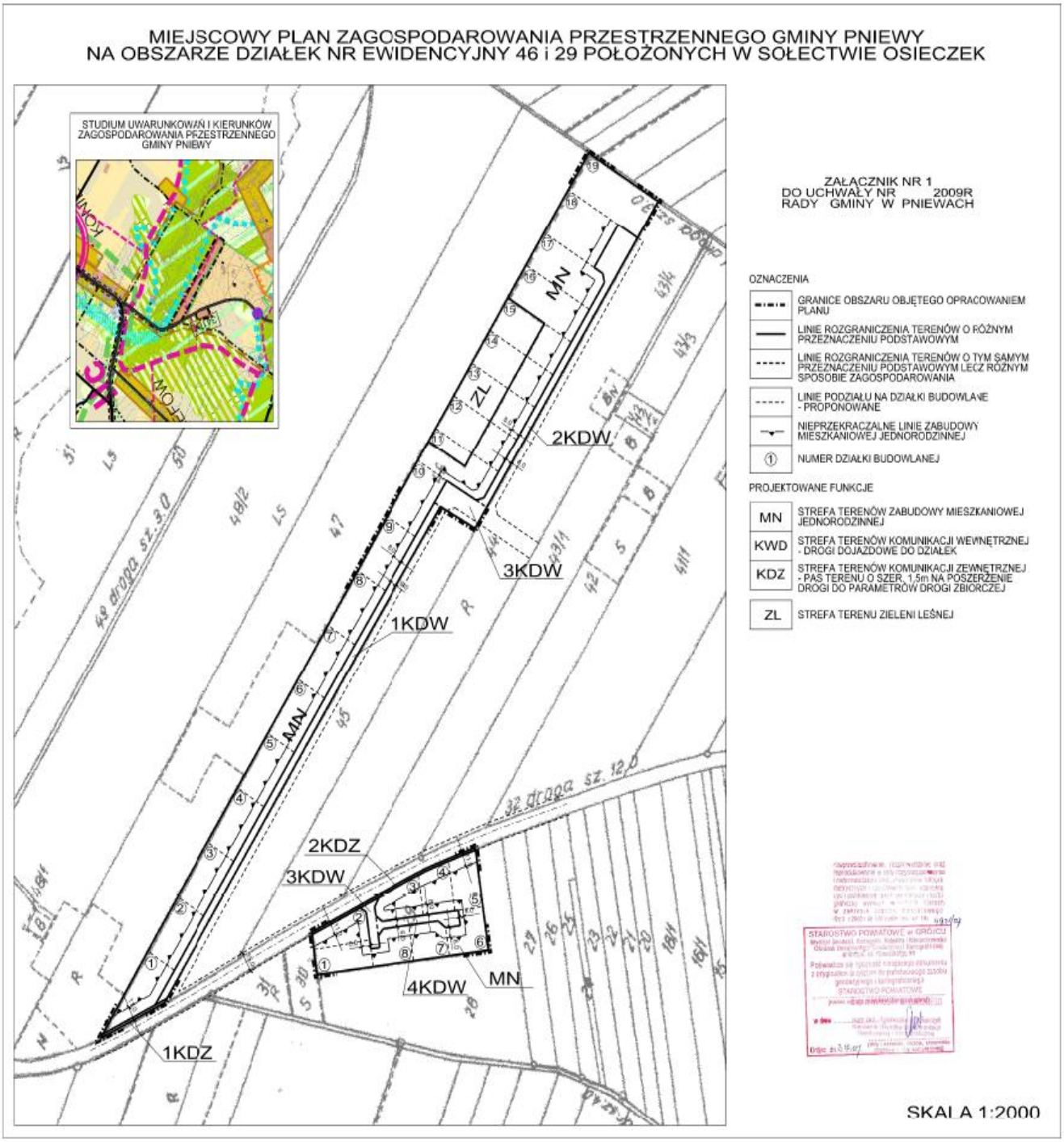
Rozdział III
Ustalenia końcowe

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pniewy.

§ 16. Zgodnie z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 17. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Zofia Rokosz



Przewodniczący Rady Gminy:
Zofia Rokosz

Załącznik nr 2
do uchwały nr XLV/244/10
Rady Gminy w Pniewach
z dnia 17 marca 2010r.

Wykaz nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy uchwalonego uchwałą nr XXIX/208/2002 rady gminy w Pniewach z dnia 28 czerwca 2002r. na obszarze działek nr 46 i 29 położonych w sołectwie Osieczek

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta uwaga nieuwzględniona	Rozstrzygnięcie Rady Gminy	
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9

W trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu w terminie ustawowym – nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady Gminy:
Zofia Rokosz

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLV/244/10
Rady Gminy w Pniewach
z dnia 17 marca 2010r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy, uchwalonego uchwałą nr XXIX/208/2002 Rady Gminy w Pniewach z dnia 28 czerwca 2002r. na obszarze działek nr ewidencyjny 46 i 29 położonych w sołectwie Osieczek, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

W ramach realizacji niniejszej zmiany planu nie przewiduje się realizacji jakichkolwiek inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Docelowe inwestycje jak:

- modernizacja drogi powiatowej Nr 34107 do parametrów drogi zbiorczej KDZ;
- budowa infrastruktury technicznej – gminnej określonej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy";

nie będą stanowić bezpośrednich kosztów związanych z uchwaleniem planu. Ich realizacja następować będzie sukcesywnie w zależności od możliwości finansowych gminy, przyjętych priorytetów i potrzeb ogólnospołecznych.

Przewodniczący Rady Gminy:
Zofia Rokosz