DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 29 czerwca 2012 r.

Poz. 4999

Elektronicznie podpisany przez:
ARTUR CZABAN
Data: 2012-06-29 12:23

UCHWAŁA Nr XVIII/106/12

RADY GMINY PNIEWY

z dnia 14 czerwca 2012 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: działki nr ewid. 38 położonej we wsi Michrów-Stefów, działki nr ewid. 26/19, położonej we wsi Dąbrówka, działki nr ewid. 363/18, 314/2 i części działki nr ewid. 311/5, położonych we wsi Przęsławice, działki nr ewid. 48, położonej we wsi Wilczoruda-Parcela, działki nr ewid. 78/2, położonej we wsi Natalin, działki nr. ewid. 35, położonej we wsi Kornelówka.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu 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 (tj. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami). Rada Gminy w Pniewach uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1.1. Stwierdza się zgodność uchwalanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy z ustaleniami ,,Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy" uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Pniewach Nr XVII/126/2000 z dnia 30 sierpnia 2000r. oraz ze zmianą tegoż studium uchwaloną uchwałą Nr VIII/44/11 Rady Gminy Pniewy z dnia 15 kwietnia 2011r.

2. Uchwala się zmianę ,,Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy" uchwalonego uchwałą Nr XXIX/208/2002 Rady Gminy w Pniewach z dnia 28 czerwca 2002r. na obszarze:

- działki nr ewid. 38 położonej we wsi Michrów-Stefów,
- działki nr ewid. 26/19, położonej we wsi Dąbrówka,
- działki nr ewid. 363/18, 314/2 i części działki nr ewid. 311/5, położonych we wsi Przęsławice,
- działki nr ewid. 48, położonej we wsi Wilczoruda-Parcela,
- działki nr ewid. 78/2, położonej we wsi Natalin,
- działki nr ewid. 35, położonej we wsi Kornelówka,

zwaną dalej planem.

3. Plan obejmuje obszar w granicach terenu działek wymienionych w ust. 2 i określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały, o którym mowa w § 2 pkt 1.

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

1) Załącznik nr 1 – rysunek planu, składający się z rysunków planów sporządzonych odrębnie dla terenów działek wymienionych w § 1 ust. 2, w skali 1:2000, oznaczonych odpowiednio numerami od 1 do 7.

2) Załącznik nr 2- wykaz nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wraz z rozstrzygnięciami sposobu ich rozpatrzenia.

3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3.1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu, stanowiących Załącznik nr 1, o którym mowa w § 2 pkt 1. do niniejszej uchwały:

1) granice obszaru terenów objętych planem,

2) linie rozgraniczające tereny stref funkcjonalnych,

3) linie zabudowy nieprzekraczalne od dróg publicznych,

4) oznaczenia literowe i cyfrowe.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny lub postulowany.

§ 4.1. 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 projektowanych zespołów zabudowy w zakresie:

   a) ochrony wartościowych elementów środowiska przyrodniczego,

   b) stworzenie prawidłowego układu komunikacji zewnętrznej,

   c) zabezpieczenie terenów pod lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

3) uzyskanie ładu przestrzennego.

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

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

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

2) tereny strefy komunikacji zewnętrznej, publicznej, oznaczone symbolami: KDZ, KDL i KDD,

3) tereny strefy zieleni leśnej oznaczone 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.

§ 6. 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 1:2000 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.

§ 7. 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 zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i 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 a także infrastruktury telekomunikacyjnej (urządzeń i sieci) wraz z masztami i antenami dostępu radiowego z zastrzeżeniem pkt 10,

2) na obszarze działek nr ewid.:

   - 26/19 we wsi Dąbrówka,
   - 363/18, 314/2 i 311/5 we wsi Przęsławice,
   - 48 we wsi Wilczoruda Parcela,

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

   a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi odrębnymi za wyjątkiem przedsięwzięć o których mowa w pkt 1,

   b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w pasie szerokości 100 m 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 teren, 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) obowiązuję utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, oraz zmniejszenie poziomu 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 wprowadzenie zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom kubaturowym, przy czym minimalna powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić minimum 50 % powierzchni wydzielonego terenu nieleśnego,

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

10) przedsięwzięcia, o których mowa w pkt 1), do których zalicza się między innymi obiekty i urządzenia telefonii cyfrowej, winny być lokalizowane w sposób nienaruszający walorów krajobrazowych w przestrzeni terenów otwartych otaczających obszar planu.

§ 8. Plan ustala zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków współczesnych:

1) na obszarze planu, ani w bezpośrednim sąsiedztwie, nie występują obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej, w tym obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków,

2) obszar planu należy do terenów nierozpoznanych archeologicznie; w przypadku gdy teren działki objęty planem, znajduje się w sąsiedztwie rozpoznanych stanowisk archeologicznych (dotyczy to działek Nr ewid.: 311/5, 363/18 w Przęsławicach) oraz przy większych, głównie liniowych robotach budowlanych, naruszających strukturę ziemi, należy zapewnić nadzór archeologiczny,

3) na terenach nierozpoznanych archeologicznie:

a) odkryte znaleziska w czasie robót ziemnych winny być zabezpieczone i zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

b) wszelki inwestycje liniowe należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

4) na obszarze planu nie występują obiekty zaliczane do dóbr kultury współczesnej.

§ 9.1. 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 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.

§ 10. 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 funkcjonujących 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 należy na terenie ogólnodostępnym, głownie w granicach ciągów komunikacyjnych. Dopuszcza się w przypadkach szczególnych, lokalizację przewodów i urządzeń wyżej wymienionego uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi (za zgodą właścicieli terenów) pod warunkiem zapewnienia dostępności celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych. Ostateczny przebieg tras projektowanych przewodów (sieci) i lokalizacje obiektów na sieciach należy ustalić na etapie przygotowania 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) zapotrzebowanie w wodę, do celów bytowo gospodarczych i usług podstawowych winno nastąpić docelowo (według warunków dystrybutora wody i eksploatatora sieci) z gminnego komunalnego systemu zaopatrzenia w wodę; dopuszcza się realizację przydomowych ujęć wody z zastosowaniem przydomowych systemów uzdatniania w sposób grupowy jak i indywidualny, do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej w rejonie przedmiotowych działek,

7) odprowadzenie ścieków bytowo gospodarczych i z usług podstawowych winno nastąpić, w zależności od intensywności zabudowy terenu na obszarze planu, i zaawansowania realizacji zbiorowych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków, do:

   a) zbiorowych systemów kanalizacji sanitarnych,

   b) indywidualnych przydomowych i przyobiektowych oczyszczalni ścieków,

   c) szczelnych, bezodpływowych zbiorników wybieralnych na okres czasowy, w przypadku późniejszej możliwości docelowego włączenia do zbiorowego systemu kanalizacji sanitarnej,

8) odprowadzenie wód opadowych z zadaszeń do ziemi winno nastąpić w obszarach zagospodarowania działek; nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych z wszelkiego rodzaju zadaszeń i powierzchni utwardzonych do systemów kanalizacji sanitarnej i na nawierzchnię wszelkich ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych,

9) nie dopuszcza się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków i skażonych wód opadowych do gruntu i do wód powierzchniowych,

10) zaopatrzenie w gaz ziemny, przewodowy, winno nastąpić według zapotrzebowania istniejącej planowej zabudowy z funkcjonującego gminnego systemu gazowniczego oraz jego ewentualną rozbudowę, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez dystrybutora gazu i eksploatatora funkcjonującej sieci, staraniem dystrybutora gazu i odbiorców przy spełnionych kryteriach ekonomicznych opłacalności dostaw gazu,

11) zaopatrzenie w energie cieplną winno nastąpić, według zapotrzebowania projektowanej zabudowy, z indywidualnych ekologicznych źródeł ciepła z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska,

12) składowanie na terenach planowanej zabudowy, wszelkiego rodzaju odpadów winno nastąpić do szczelnych, systematycznie opróżnianych lub wymienialnych pojemników lub opakowań w pełni zabezpieczających odpady przed spłukiwaniem wodami opadowymi,

13) zaopatrzenie w energię elektryczną winno nastąpić, według 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.

§ 11. Na obszarze planu obowiązują następujące zasady podziału nieruchomości:

1) plan ustala dokonywanie podziałów nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,

2) działki budowlane, powstałe w wyniku podziału, muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami niniejszego planu oraz z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami oraz warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

3) w przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, podział jest możliwy po ustanowieniu służebności drogowej lub wydzieleniu drogi wewnętrznej, zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,

4) należy zachować następujące parametry wydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i dróg wewnętrznych, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów obszaru planu nie stanowią inaczej:

   a) minimalna powierzchnia działki w części nie leśnej – 700m^2,

   b) minimalna szerokość działki od frontu – 20,0m,

   c) minimalna szerokość drogi wewnętrznej 6,0m,

   d) na zakończeniu drogi wewnętrznej dojazdowej, o charakterze „sięgacza”, należy wydzielić plac manewrowy o parametrach minimum 20,0m na 20,0m,

5) wielkość działek pod zabudowę mieszkaniowo – usługową lub wyłącznie pod zabudowę usługowo – produkcyjno – gospodarczą nieuciążliwą w obrębie terenów zabudowy MN zależeć winna od programu inwestycyjnego i technologii inwestycji,

6) proponowany podział terenów obszaru planu na działki budowlane wraz z komunikacją wewnętrzną jest nieobowiązujący.

§ 12. Na obszarze planu obowiązują następujące zasady tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) dopuszcza się tymczasową lokalizację obiektów i urządzeń o funkcjach nie kolidujących z podstawową funkcją terenów strefy zabudowy na czas określony nie dłużej niż do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu,

2) dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenów przewidzianych pod zabudowę jako:

   a) zieleń niską,

   b) uprawy rolne i ogrodnicze,

   c) użytkowanie dotychczasowe.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe

§ 13.1. Ustala się tereny strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone w planie symbolem MN.

2. Na terenach strefy, o której mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

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

1) obiekty usługowe, wolnostojące i wbudowane, niekolidujące z funkcją podstawową terenu,

2) obiekty towarzyszące jak np.: wolnostojący garaż na samochód osobowy, budynek gospodarczo - składowy o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60m^2,

3) niezbędne elementy infrastruktury technicznej: sieciowe i kubaturowe,

4) zieleń towarzysząca.

4. Dopuszczalnym rodzajem zainwestowania są obiekty o funkcji usługowo – produkcyjno – składowej pod warunkiem zachowania uciążliwości w granicach własnej działki inwestora, i braku kolizji z podstawową funkcją terenu strefy MN.

5. Na terenach strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, o której mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) typ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolnostojąca,

2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i usługowo – produkcyjnych do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia w poddaszu użytkowym) tj. maksimum 11,0m nad poziom terenu do najwyżej położonego punktu dachu (tj. kalenicy),

3) dachy dwu, trzy i wielospadowe o nachyleniu od 20^{o}do 45^o,

4) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej budynkowi mieszkalnemu do 8,0m nad poziom terenu do najwyżej położonego punktu dachu z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką sadowniczą (np. przechowalnie owoców), których wysokość maksymalną ustala się na około 15,0m oraz wysokościowych obiektów infrastruktury technicznej w tym urządzeń telekomunikacyjnych, których wysokość określają obowiązujące normy techniczne i technologiczne,

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku na działce budowlanej winna wynosić około 20,0m,

6) dopuszcza się wysokość podpiwniczenia budynków mieszkalnych do 1,0m ponad poziom terenu,

7) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej od dróg publicznych zewnętrznych należy przyjąć jak na rysunku planu,

8) maksymalnie 30% powierzchni działki bez zalesień, można przeznaczyć pod zabudowę, maksimum 20% na realizację chodników, tarasów, dojazdów, placyków, utwardzonych itp. Pozostały teren należy zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną. W przypadku działek obejmujących także strefę ZL, minimalna powierzchnia biologicznie czynna nieleśna winna wynosić minimum 50% powierzchni wydzielonego terenu nieleśnego,

9) obowiązuje zakaz stosowania pełnych ogrodzeń,

10) obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych – maksymalnie 50% powierzchni pełnej, o maksymalnej wysokości 1,8m, z dopuszczeniem podmurówki do wysokości 0,6m,

11) obowiązuje lokalizacja ogrodzeń frontowych działek w liniach rozgraniczenia działek z drogą,

12) wjazdy na poszczególne działki winny nastąpić bezpośrednio z wewnętrznych dróg dojazdowych przy czym, gdy szerokość dróg dojazdowych w liniach rozgraniczających jest mniejsza niż 10,0m, bramy wjazdowe na działki należy wycofać na odległość 5,0m liczoną od osi drogi,

13) ustala się obowiązek wykonania badań gruntu dla każdego budynku realizowanego w strefie,

14) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych – wg warunków dysponenta sieci energetycznej,

6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie MN, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia planu zawarte w Rozdziale I i w § 13 ust. 1 do 5 oraz następujące ustalenia szczegółowe:

1) teren oznaczony na Załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały, w tym na rysunku planu nr 1, symbolem 1.1MN – o powierzchni około 1,17ha, położony w obrębie działki nr ewid. 38 we wsi Michrów Stefów, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:

   a) proponuje się podział terenu działki nr ewid. 38 na 5 działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1500m^2, oraz drogę dojazdową wewnętrzną o charakterze „sięgacza” o szerokości 8,0m; na zakończeniu drogi dojazdowej o charakterze „sięgacza” należy wydzielić plac manewrowy o parametrach minimum 20,0m na 20,0m. Przy przyjętej szerokości drogi, bramy wjazdowe na działki należy wycofać o min. 1,0m, w stosunku do projektowanej linii rozgraniczenia wewnętrznej drogi dojazdowej w celu swobodnego wjazdu na teren działki,

b) linia zabudowy nieprzekraczalna od gminnej drogi dojazdowej publicznej KDD o której mowa w pkt c), winna być usytuowana w odległości min. 12,5m od projektowanej linii rozgraniczenia tej drogi, tj. w odległości 15,0m liczonej od zewnętrznej krawędzi projektowanej jezdni; linia zabudowy nieprzekraczalna od drogi dojazdowej wewnętrznej winna być usytuowana min. 5,0m od linii rozgraniczenia działki z terenem drogi,

c) obsługę komunikacyjną zewnętrzną pełnić będzie istniejąca gminna droga publiczna dojazdowa KDD (Michrów Stefów – Michrówek), poszerzona do normatywnych parametrów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi w zakresie dróg publicznych,

d) istniejący nieużytek (dół o głębokości około 2,0m i powierzchni około 0,11ha) może ulec likwidacji poprzez jego zasypanie i wyrównanie lub inne zagospodarowanie według potrzeb inwestora,

e) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną niezbędne do realizacji zabudowy winno nastąpić zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10,

2) teren oznaczony na Załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, w tym na rysunku planu nr 2, symbolem 2.1MN – o powierzchni około 2,24ha, położony w obrębie działki nr ewid. 26/19 we wsi Dąbrówka, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:

a) proponuje się podział terenu działki nr ewid. 26/19 na 8 działek budowlanych, o powierzchni nie mniejszej niż 1500m^2 w strefie nieleśnej, oraz drogę dojazdową wewnętrzną o charakterze „sięgacza" o szerokości 10,0m; na zakończeniu drogi wewnętrznej należy wydzielić plac manewrowy o wymiarach minimum 20,0m na 20,0m,

b) linia zabudowy nieprzekraczalna od drogi powiatowej KDZ o której mowa w pkt c), winna być usytuowana w odległości minimum 13,5m od projektowanej linii rozgraniczenia tej drogi tj. w odległości 20,0m liczonej od zewnętrznej krawędzi projektowanej jezdni; linia zabudowy nieprzekraczalna od drogi dojazdowej wewnętrznej jak w pkt 1 b),

c) obsługę komunikacyjną zewnętrzną pełnić będzie istniejąca droga powiatowa KDZ – 34111 (od drogi powiatowej 34112 KDZ Przęsławice, Teodorówka, do Woli Grabskiej) poszerzona do normatywnych parametrów zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi w zakresie dróg publicznych,

d) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną jak w pkt 1 e),

3) teren oznaczony na Załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, w tym na rysunku planu nr 3, symbolem 3.1MN – o powierzchni około 1,20ha, położony w obrębie działki nr ewid. 314/2 i części działki 311/5 we wsi Przęsławice, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:

a) proponuje się utrzymanie terenu działki nr ewid. 314/2 i części działki nr ewid. 311/5 objętego obszarem planu, jako wyodrębnionej całości dla jednego inwestora, pod budowę jednego budynku mieszkalnego wraz z zabudową usługową towarzyszącą, w tym pod budowę obiektu dla obsługi pozostałej części działki położonej poza obszarem planu, przewidzianej np.: pod produkcję sadowniczą, rolną, itp.,

b) inne zagospodarowanie terenu i podział na działki budowlane może nastąpić z zachowaniem ustaleń niniejszego planu i warunku wyznaczenia dojazdu do terenu pozostałej części działki nr ewid. 311/5 położonej poza terenem obszaru planu,

c) obsługę komunikacyjną zewnętrzną pełnić winna istniejąca gminna droga lokalna KDL (Przęsławice – Kolonia Jurki) poszerzona do normatywnych parametrów zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi w zakresie dróg publicznych; dojazd do działki budowlanej lub działek projektuje się od drogi KDL poprzez działkę 314/2 i fragment działki 311/5 co stanowić będzie fragment drogi dojazdowej wewnętrznej o szerokości ok. 6,0m, na zakończeniu drogi dojazdowej do więcej niż jednej działki należy wydzielić plac manewrowy o wymiarach minimum 20,0m na 20,0m,

d) ustala się linię zabudowy nieprzekraczalną od istniejącej drogi krajowej KDGP – 50 w odległości co najmniej:

- 50m liczonej od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów mieszkalnych,
- 25m liczonej od zewnętrznej krawędzi jezdni dla zabudowy usługowej,

e) linia zabudowy nieprzekraczalna od drogi dojazdowej wewnętrznej jak w pkt 1 b),

f) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną jak w pkt 1 e),

4) teren oznaczony na Załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, w tym na rysunku planu nr 4, symbolem 4.1MN – o powierzchni około 2,21ha, położony w obrębie działki nr ewid. 363/18 we wsi Przęsławice, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:
   a) proponuje się podział terenu działki nr ewid. 363/18 na 10 działek budowlanych, o powierzchni nie mniejszej niż 1200m^2, oraz drogę dojazdową wewnętrzną, o charakterze „sięgacza", o szerokości 10,0m; na zakończeniu drogi wewnętrznej należy wydzielić plac manewrowy o wymiarach minimum 20,0m na 20,0m,
   b) linia zabudowy nieprzekraczalna od drogi powiatowej publicznej KDZ klasy zbiorczej o której mowa w pkt c), winna być usytuowana w odległości minimum 13,5m od projektowanej linii rozgraniczenia tej drogi, tj. w odległości najmniej 20,0m liczonej od zewnętrznej krawędzi projektowanej jezdni; linia zabudowy nieprzekraczalna od drogi dojazdowej wewnętrznej jak w pkt 1 b)
   c) obsługę komunikacyjną zewnętrzną pełnić będzie istniejąca droga powiatowa publiczna KDZ – 34102 (Przęsławice- Jeziora), poszerzona do normatywnych parametrów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi w zakresie dróg publicznych,
   d) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną jak w pkt 1 e)
5) teren oznaczony na Załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, w tym na rysunku planu nr 5, symbolem 5.1MN – o powierzchni około 4,77ha, położony w obrębie działki nr ewid. 48 we wsi Wilczoruda Parcela, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:
   a) proponuje się podział terenu działki nr ewid. 48 na 16 działek budowlanych, o powierzchni nie mniejszej niż 1000m^2 w strefie nieleśnej, oraz drogę dojazdową wewnętrzną o charakterze „sięgacza" o szerokości 10,0m; na zakończeniu drogi wewnętrznej należy wydzielić plac manewrowy o parametrach minimum 20,0m na 20,0m,
   b) linia zabudowy nieprzekraczalna od gminnej drogi lokalnej publicznej KDL o której mowa w pkt c), winna być usytuowana w odległości minimum 13,0m od projektowanej linii rozgraniczenia tej drogi, tj. w odległości najmniej 15,0m liczonej od zewnętrznej krawędzi projektowanej jezdni; linia zabudowy nieprzekraczalna od drogi dojazdowej wewnętrznej jak w pkt 1 b)
   c) obsługę komunikacyjną zewnętrzną pełnić będzie istniejąca gminna droga lokalna KDL (Wilczoruda – Cychry), poszerzona do normatywnych parametrów zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi w zakresie dróg publicznych,
   d) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną jak w pkt 1 e)
6) teren oznaczony na Załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, w tym na rysunku planu nr 6, symbolem 6.1MN – o powierzchni około 3,45ha, położony w obrębie działki nr ewid. 78/2 we wsi Natalin, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:
   a) proponuje się podział terenu działki nr ewid. 78/2 na 14 działek budowlanych, o powierzchni nie mniejszej niż 1500m^2, oraz drogę dojazdową wewnętrzną o charakterze „sięgacza", o szerokości 10,0m; na zakończeniu drogi wewnętrznej należy wydzielić plac manewrowy o parametrach minimum 20,0m na 20,0m,
   b) linia zabudowy nieprzekraczalna od gminnej drogi lokalnej publicznej KDL, o której mowa w pkt c), winna być usytuowana w odległości minimum 12,0m od projektowanej linii rozgraniczenia tej drogi tj. w odległości co najmniej 15,0m liczonej od zewnętrznej krawędzi projektowanej jezdni; linia zabudowy nieprzekraczalna od drogi dojazdowej wewnętrznej jak w pkt 1 b),
   c) obsługę komunikacyjną zewnętrzną pełnić będzie istniejąca droga lokalna KDL (Kornelówka - Huta Jeżewska), poszerzona do normatywnych parametrów zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi w zakresie dróg publicznych,
   d) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną jak w pkt 1 e).
7) teren oznaczony na Załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, w tym na rysunku planu nr 7, symbolem 7.1MN – o powierzchni około 1,08ha, położony w obrębie działki nr ewid. 35 we wsi Kornelówka, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:
   a) proponuje się podział terenu działki nr ewid. 35 na 6 działek budowlanych, o powierzchni nie mniejszej niż 1500m^2, oraz drogę dojazdową wewnętrzną o charakterze „sięgacza", o szerokości 10,0m; na zakończeniu drogi wewnętrznej należy wydzielić plac manewrowy o parametrach minimum 20,0m na 20,0m,

b) linia zabudowy nieprzekraczalna od gminnej drogi lokalnej KDL, o której mowa w pkt c), winna być usytuowana w odległości minimum 12,0m od projektowanej linii rozgraniczenia tej drogi tj. w odległości co najmniej 15,0m liczonej od zewnętrznej krawędzi projektowanej jezdni; linia zabudowy nieprzekraczalna od drogi dojazdowej wewnętrznej jak w pkt 1 b),

c) obsługę komunikacyjną zewnętrzną pełnić będzie istniejąca droga lokalna KDL (Kornelówka - Huta Jeżewska), poszerzona do normatywnych parametrów zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi w zakresie dróg publicznych,

d) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną jak w pkt 1 e).

§ 14.1. Ustala się tereny strefy zieleni leśnej, oznaczone w planie symbolem ZL.

2. Podstawowym rodzajem użytkowania terenów w strefie, o której mowa w ust. 1 jest las, stanowiący powierzchnię biologicznie czynną wydzielonych działek w strefie MN.

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

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

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

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

4. Dla terenów zieleni leśnej w strefie ZL, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia planu zawarte w Rozdziale I i § 14 ust. 1 do 3 oraz następujące ustalenia szczegółowe:

1) w obrębie działki nr ewid. 26/19, położonej we wsi Dąbrówka (rysunek planu nr 2), wyznacza się dwa tereny zieleni leśnej oznaczone symbolami:

a) 2.1 ZL o powierzchni około 1,0ha,

b) 2.2 ZL o powierzchni około 1,0ha,

2) na terenie 2.2 ZL występujący fragment terenu, użytkowany jako sad, można przeznaczyć pod zalesienie bądź inną formę zagospodarowania np. organizację miejsc odpoczynku, o którym mowa w ust. 3 pkt 3,

3) w obrębie działki nr ewid. 48, położonej we wsi Wilczoruda Parcela (rysunek planu nr5), wyznacza się teren zieleni leśnej oznaczony symbolem 5.1 ZL o powierzchni około 1,39ha,

4) na terenie 5.1 ZL występujący fragment terenu, użytkowany jako rola klasy IV, stanowiący enklawę wśród terenów leśnych, można przeznaczyć pod zalesienie bądź pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 15.1. Ustala się tereny strefy komunikacji zewnętrznej, publicznej oznaczone w planie symbolami: KDD, KDL, KDZ.

2. W strefie terenów komunikacji, o której mowa w ust. 1, ustala się jako przeznaczenie podstawowe pasy terenu przewidziane na poszerzenie istniejących gminnych dróg publicznych do obowiązujących parametrów tych dróg zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi.

3. W obrębie działki nr ewid. 38, położonej we wsi Michrów – Stefów (rysunek planu nr 1), wyznacza się pas terenu o szerokości 2,5m, oznaczony symbolem 1.1KDD, przewidziany na poszerzenie istniejącej gminnej drogi dojazdowej publicznej o szerokości 5,0m, do parametrów drogi dojazdowej KDD o szerokości docelowej w linach rozgraniczenia 10,0m, przy jezdni o szerokości minimum 5,0m.

4. W obrębie działki nr ewid. 26/19, położonej we wsi Dąbrówka (rysunek planu nr 2), wyznacza się pas terenu o szerokości 4m, oznaczony symbolem 2.1KDZ, przewidziany na poszerzenie istniejącej powiatowej drogi publicznej nr 34111 o szerokości 12,0m, do parametrów drogi zbiorczej KDZ, o szerokości docelowej w linach rozgraniczenia 20,0m, przy jedni o szerokości minimum 7,0m.

5. W obrębie działki nr ewid. 314/2 i części działki nr ewid. 311/5, położonych we wsi Przęsławice (rysunek planu nr 3), wyznacza się pas terenu o szerokości 2,5m, oznaczony symbolem 3.1KDL, przewidziany na poszerzenie istniejącej gminnej drogi publicznej o szerokości 7,0m, do parametrów drogi lokalnej KDL, o szerokości docelowej w linach rozgraniczenia 12,0m, przy jedni o szerokości minimum 6,0m.

6. W obrębie działki nr ewid. 363/18, położonej we wsi Przęsławice (rysunek planu nr 4), wyznacza się pas terenu o szerokości 5m, oznaczony symbolem 4.1KDZ, przewidziany na poszerzenie istniejącej powiatowej drogi publicznej nr 34102 o szerokości 10,0m, do parametrów drogi zbiorczej KDZ, o szerokości docelowej w linach rozgraniczenia 20,0m, przy jedni o szerokości minimum 7,0m.

7. W obrębie działki nr ewid. 48, położonej we wsi Wilczoruda-Parcela (rysunek planu nr 5), wyznacza się pas terenu o szerokości 2,0m, oznaczony symbolem 5.1KDL, przewidziany na poszerzenie istniejącej gminnej drogi publicznej o szerokości 8,0m, do parametrów drogi lokalnej KDL, o szerokości docelowej w linach rozgraniczenia 12,0m, przy jedni o szerokości minimum 6,0m.

8. W obrębie działki nr ewid. 78/2, położonej we wsi Natalin (rysunek planu nr 6), wyznacza się pas terenu o szerokości 4,5m, oznaczony symbolem 6.1KDL, przewidziany na poszerzenie istniejącej drogi publicznej o szerokości 3,0m, do parametrów drogi lokalnej KDL, o szerokości docelowej w linach rozgraniczenia 12,0m, przy jedni o szerokości minimum 6,0m.

9. W obrębie działki nr ewid. 35, położonej we wsi Kornelówka (rysunek planu nr 7), wyznacza się pas terenu o szerokości 3,5m oznaczony symbolem 7.1KDL przewidziany na poszerzenie istniejącej drogi publicznej o szerokości 5,0m, do parametrów ulicy lokalnej KDL, o szerokości docelowej w linach rozgraniczenia 12,0m, przy jedni o szerokości minimum 6,0m.

§ 16. Ustala się zasady zagospodarowania projektowanych wewnętrznych dróg dojazdowych wyznaczonych na terenach strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:

1) projektowane drogi dojazdowe wewnętrzne, niepubliczne, powinny spełniać warunki ustaleń zawartych w § 11 pkt 4 c), d), w § 13 ust. 5 pkt 12, oraz powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,

2) dopuszcza się włączenie wewnętrznej drogi dojazdowej do drogi publicznej wjazdem bramowym,

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

4) na terenie drogi dojazdowej wewnętrznej dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach,

5) dopuszcza się urządzenie ulicy jako jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

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

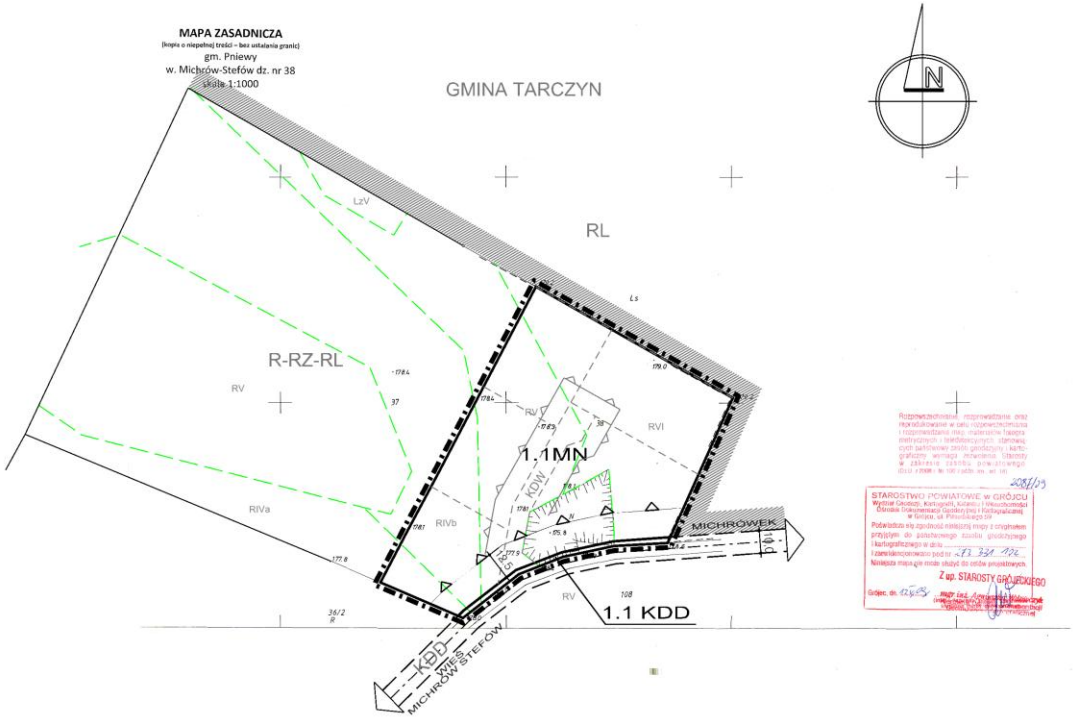
§ 18. Zgodnie z art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazowo opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

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

Przewodnicząca Rady Gminy:
Zofia Rokosz

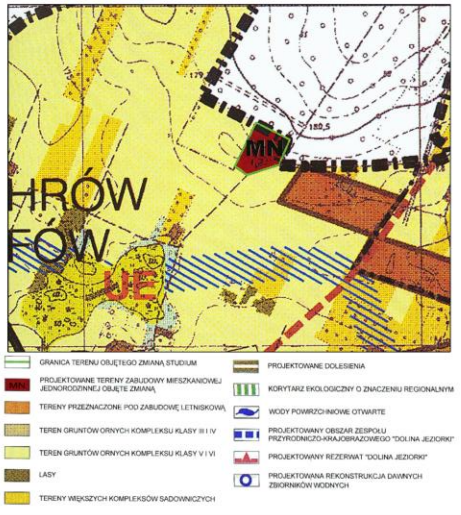
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO GMINY PNIEWY UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXIX/208/2002 RADY GMINY W PNIEWACH Z DNIA 28.06.2002r. NA OBSZARZE DZIAŁKI NR 38 POŁOŻONEJ WE WSI MICHRÓW STEFÓW

SKALA 1:2000



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR RADY GMINY W PNIWACH
Z DNIA OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO NR POZ. Z DNIA

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PNIEWY



LEGENDA:

I - OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM ZMIANY PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY STREF FUNKCJONALNYCH
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- MN — STREFA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KD — STREFA TERENÓW KOMUNIKACJI
  KDD - DROGA GMINNA KLASY D - DOJAZDOWA

II - OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCEGO MPZP GMINY PNIEWY Z 2002r.

STREFA TERENÓW DO ZABUDOWY

- MR -MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ

STREFA TERENÓW OTWARTYCH

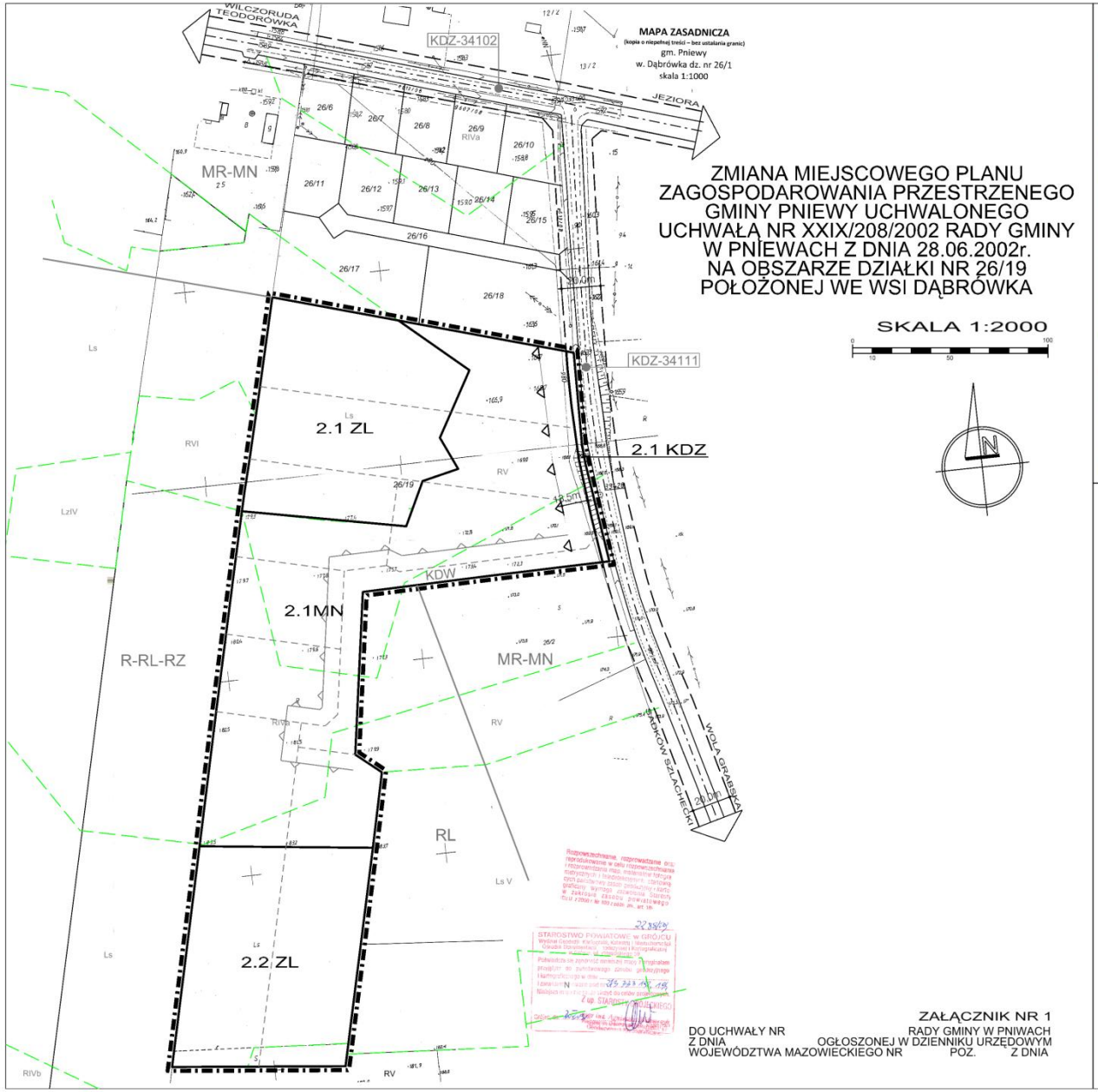
- RL — TERENY LASÓW
- RZ — TERENY ŁĄKOWO - LEŚNE, ŹRÓDLISKOWE, KORYTARZE I CIĄGI EKOLOGICZNE RZEK I CIEKÓW, WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- R — TERENY GRUNTÓW ORNYCH I SADOWNICZYCH

III - PROPONOWANY PODZIAŁ TERENU DZIAŁKI NR 38 NA DZIAŁKI BUDOWLANE I KOMUNIKACJE WEWNĘTRZNĄ DOJAZDOWĄ - NIEOBOWIĄZUJĄCY

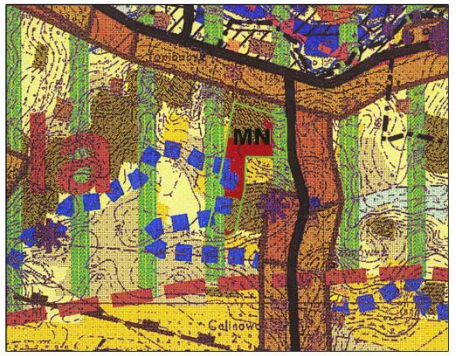
- LINIE PODZIAŁU
- KDW — DROGA DOJAZDOWA WEWNĘTRZNA NIEPUBLICZNA
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE

- GRANICA GMINY PNIEWY

RYS. NR 1 - WIEŚ MICHRÓW STEFÓW



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PNIEWY



- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
- PROJEKTOWANE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ OBJĘTE ZMIANĄ
- TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ LETNISKOWĄ
- TEREN GRUNTÓW ORNYCH KOMPLEKSU KLASY III I IV
- TEREN GRUNTÓW ORNYCH KOMPLEKSU KLASY V I VI
- LASY
- TERENY WIĘKSZYCH KOMPLEKSÓW SADOWNICZYCH
- PROJEKTOWANE DOLESIENIA
- KORYTARZ EKOLOGICZNY O ZNACZENIU REGIONALNYM
- WODY POWIERZCHNIOWE OTWARTE
- PROJEKTOWANY OBSZAR ZESPOŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO "DOLINA JEZIORKI"
- PROJEKTOWANY REZERWAT "DOLINA JEZIORKI"
- PROJEKTOWANA REKONSTRUKCJA DAWNYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH

LEGENDA:

I - OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM ZMIANY PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY STREF FUNKCJONALNYCH
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- MN – STREFA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZL – STREFA TERENÓW ZIELENI LEŚNEJ
- KD – STREFA TERENÓW KOMUNIKACJI
  - KDZ - DROGA POWIATOWA KLASY Z - ZBIORCZA

II - OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCEGO MPZP GMINY PNIEWY Z 2002r.

STREFA TERENÓW DO ZABUDOWY

- MR-MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ

STREFA TERENÓW OTWARTYCH

- RL – TERENY LASÓW
- RZ – TERENY ŁĄKOWO - LEŚNE, ŹRÓDLISKOWE, KORYTARZE I CIĄGI EKOLOGICZNE RZEK I CIEKÓW, WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- R – TERENY GRUNTÓW ORNYCH I SADOWNICZYCH

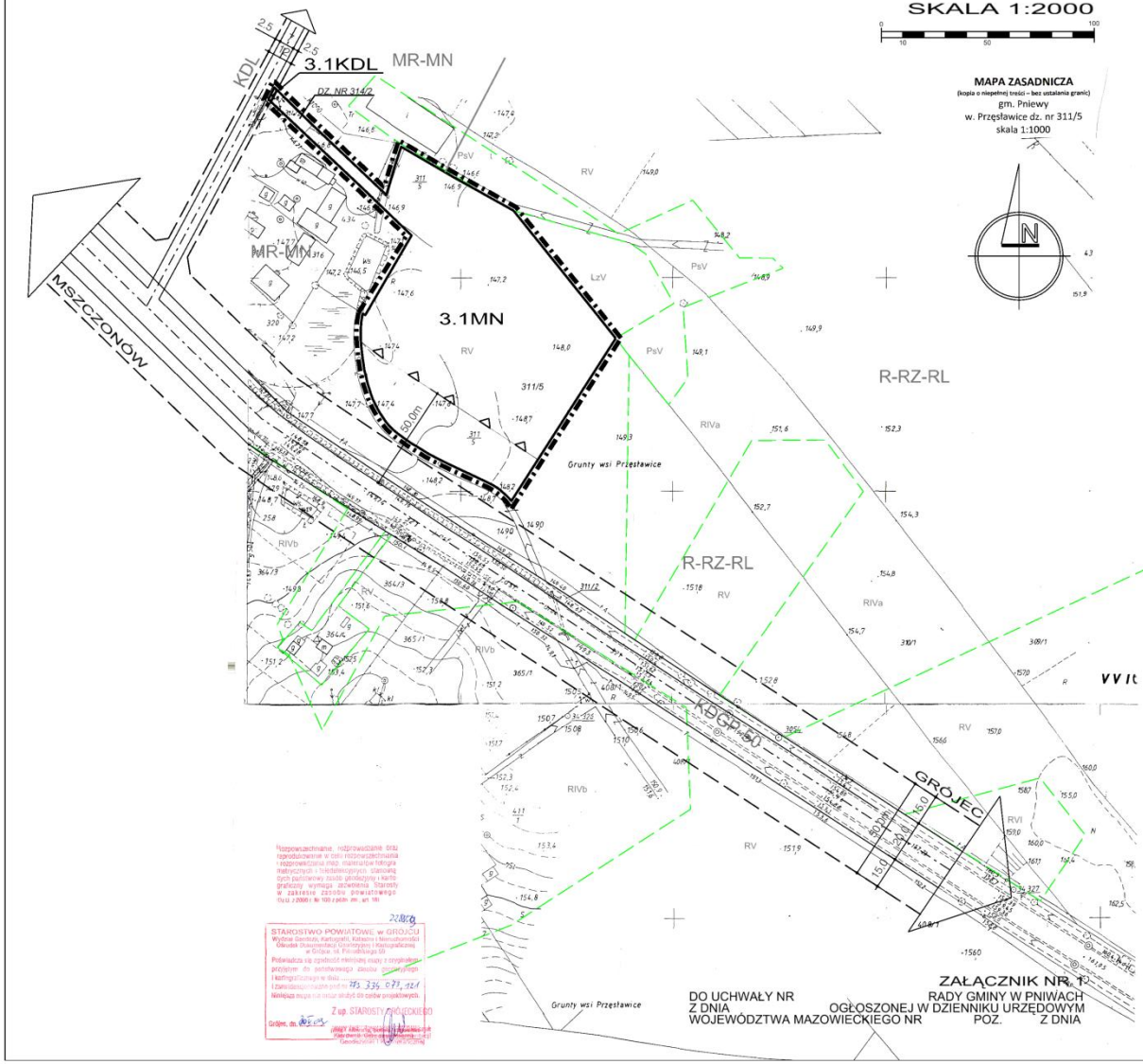
III - PROPONOWANY PODZIAŁ TERENU DZIAŁKI NR 26/19 NA DZIAŁKI BUDOWLANE I KOMUNIKACJE WEWNĘTRZNĄ DOJAZDOWĄ - NIEOBOWIĄZUJĄCY

- LINIE PODZIAŁU
- KDW – DROGA DOJAZDOWA WEWNĘTRZNA NIEPUBLICZNA
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR RADY GMINY W PNIWACH
Z DNIA OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO NR POZ. Z DNIA

RYS. NR 2 - WIEŚ DĄBRÓWKA

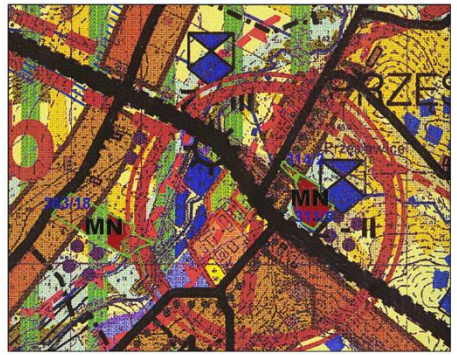
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO GMINY PNIEWY UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXIX/208/2002 RADY GMINY W PNIEWACH Z DNIA 28.06.2002r. NA OBSZARZE DZIAŁEK NR 311/5, 314/2 POŁOŻONYCH WE WSI PRZĘSŁAWICE



DO UCHWAŁY NR RADY GMINY W PNIWACH
Z DNIA OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO NR POZ. Z DNIA

ZAŁĄCZNIK NR 1

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PNIEWY



LEGENDA:

I - OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM ZMIANY PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY STREF FUNKCJONALNYCH
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- MN — STREFA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KD — STREFA TERENÓW KOMUNIKACJI
  KDL - DROGA GMINNA KLASY L - LOKALNA

II - OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCEGO MPZP GMINY PNIEWY Z 2002r.

STREFA TERENÓW DO ZABUDOWY

- MR -MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ

STREFA TERENÓW OTWARTYCH

- RL — TERENY LASÓW
- RZ — TERENY ŁĄKOWO - LEŚNE, ŹRÓDLISKOWE, KORYTARZE I CIĄGI EKOLOGICZNE RZEK I CIEKÓW, WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- R — TERENY GRUNTÓW ORNYCH I SADOWNICZYCH

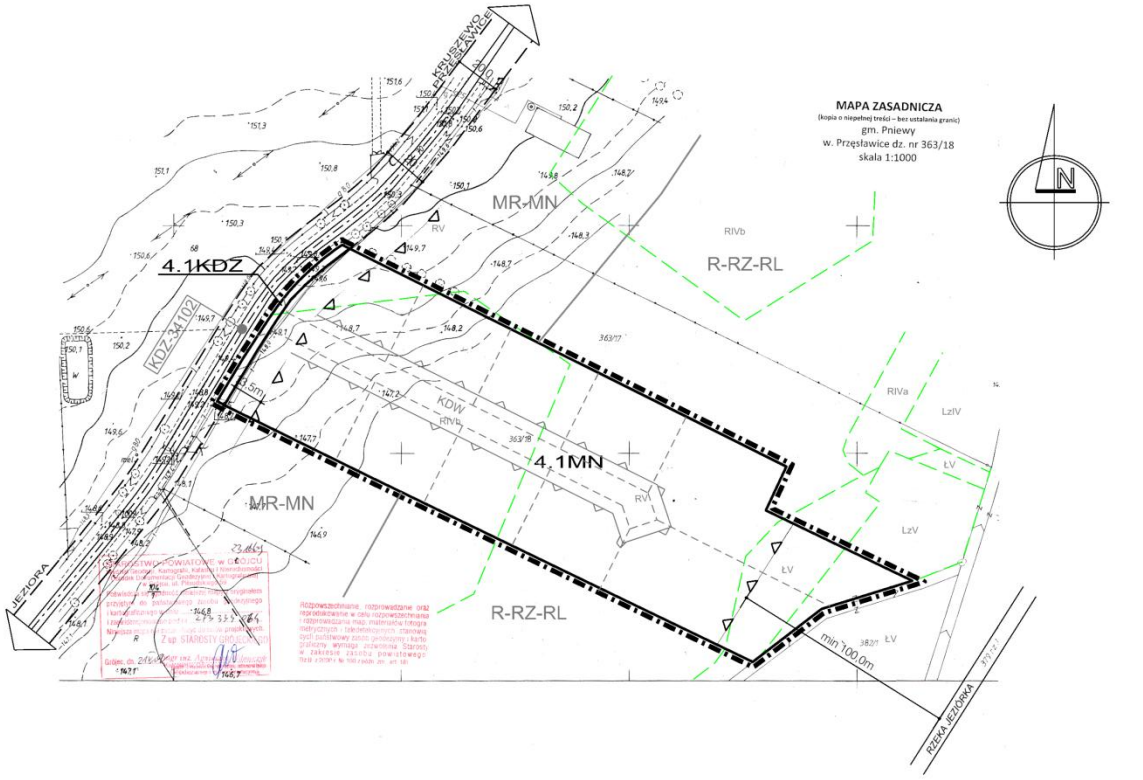
KOMUNIKACJA

- KDGP-50 — DROGA KRAJOWA KLASY GP - GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO

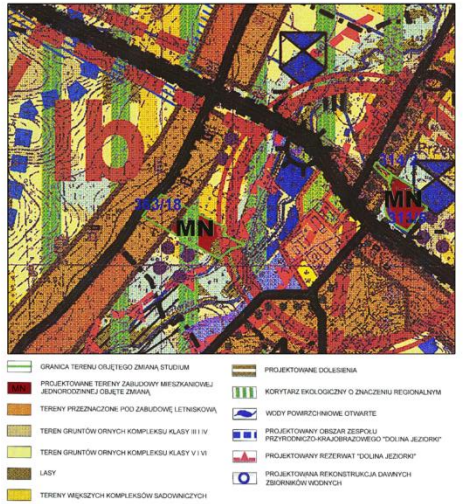
RYS. NR 3 - WIEŚ PRZĘSŁAWICE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO GMINY PNIEWY UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXIX/208/2002 RADY GMINY W PNIEWACH Z DNIA 28.06.2002r. NA OBSZARZE DZIAŁKI NR 363/18 POŁOŻONEJ WE WSI PRZĘSŁAWICE

SKALA 1:2000



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PNIEWY



LEGENDA:

I - OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJETEGO OPRACOWANIEM ZMIANY PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY STREF FUNKCJONALNYCH
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- MN — STREFA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KD — STREFA TERENÓW KOMUNIKACJI
  - KDZ - DROGA POWIATOWA KLASY Z - ZBIORCZA

II - OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCEGO MPZP GMINY PNIEWY Z 2002r.

STREFA TERENÓW DO ZABUDOWY

- MR-MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ

STREFA TERENÓW OTWARTYCH

- RL — TERENY LASÓW
- RZ — TERENY ŁĄKOWO - LEŚNE, ŹRÓDLISKOWE, KORYTARZE I CIĄGI EKOLOGICZNE RZEK I CIEKÓW, WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- R — TERENY GRUNTÓW ORNYCH I SADOWNICZYCH

III - PROPONOWANY PODZIAŁ TERENU DZIAŁKI NR 363/18 NA DZIAŁKI BUDOWLANE I KOMUNIKACJE WEWNĘTRZNĄ DOJAZDOWĄ - NIEOBOWIĄZUJĄCY

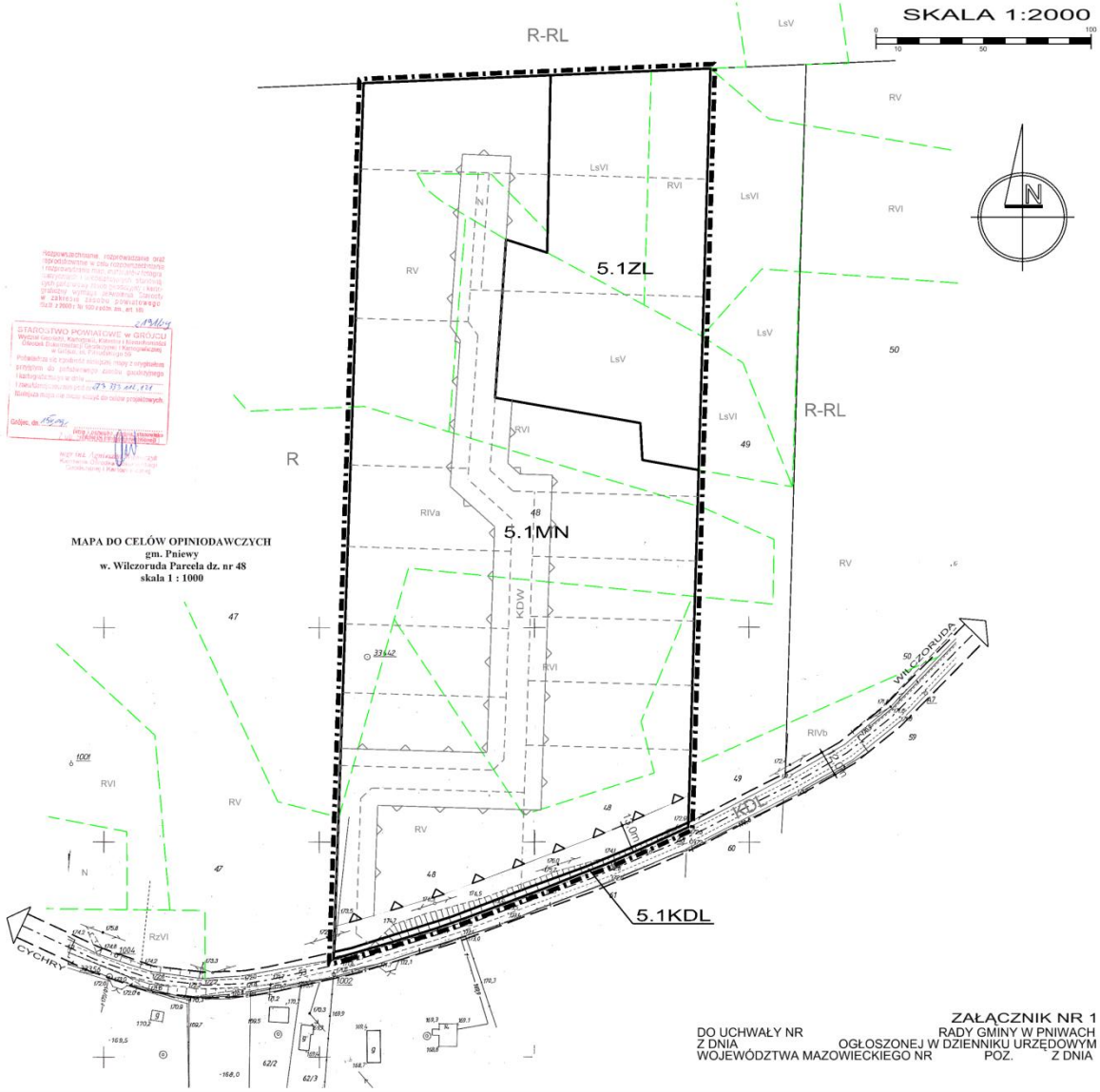
- LINIE PODZIAŁU
- KDW — DROGA DOJAZDOWA WEWNĘTRZNA NIEPUBLICZNA
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR RADY GMINY W PNIWACH
Z DNIA OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO NR POZ. Z DNIA

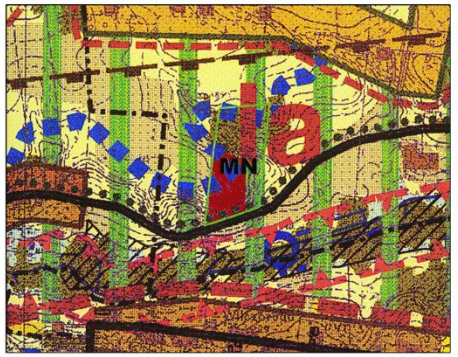
RYS. NR 4 - WIEŚ PRZĘSŁAWICE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO GMINY PNIEWY UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXIX/208/2002 RADY GMINY W PNIEWACH Z DNIA 28.06.2002r. NA OBSZARZE DZIAŁKI NR 48 POŁOŻONEJ WE WSI WILCZORUDA PARCELA

SKALA 1:2000



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PNIEWY



- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
- PROJEKTOWANE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ OBJĘTE ZMIANĄ
- TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ LETNISKOWĄ
- TEREN GRUNTÓW ORNYCH KOMPLEKSU KLASY III I IV
- TEREN GRUNTÓW ORNYCH KOMPLEKSU KLASY V I VI
- LASY
- TERENY WIĘKSZYCH KOMPLEKSÓW SADOWNICZYCH
- PROJEKTOWANE DOLESIENIA
- KORYTARZ EKOLOGICZNY O ZNACZENIU REGIONALNYM
- WODY POWIERZCHNIOWE OTWARTE
- PROJEKTOWANY OBSZAR ZESPOŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO "DOLINA JEZIORKI"
- PROJEKTOWANY REZERWAT "DOLINA JEZIORKI"
- PROJEKTOWANA REKONSTRUKCJA DAWNYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH

LEGENDA:

I - OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM ZMIANY PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY STREF FUNKCJONALNYCH
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- MN — STREFA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZL — STREFA TERENÓW ZIELENI LEŚNEJ
- KD — STREFA TERENÓW KOMUNIKACJI
  KDL - DROGA GMINNA KLASY L - LOKALNA

II - OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCEGO MPZP GMINY PNIEWY Z 2002r.

STREFA TERENÓW DO ZABUDOWY

- MR -MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ

STREFA TERENÓW OTWARTYCH

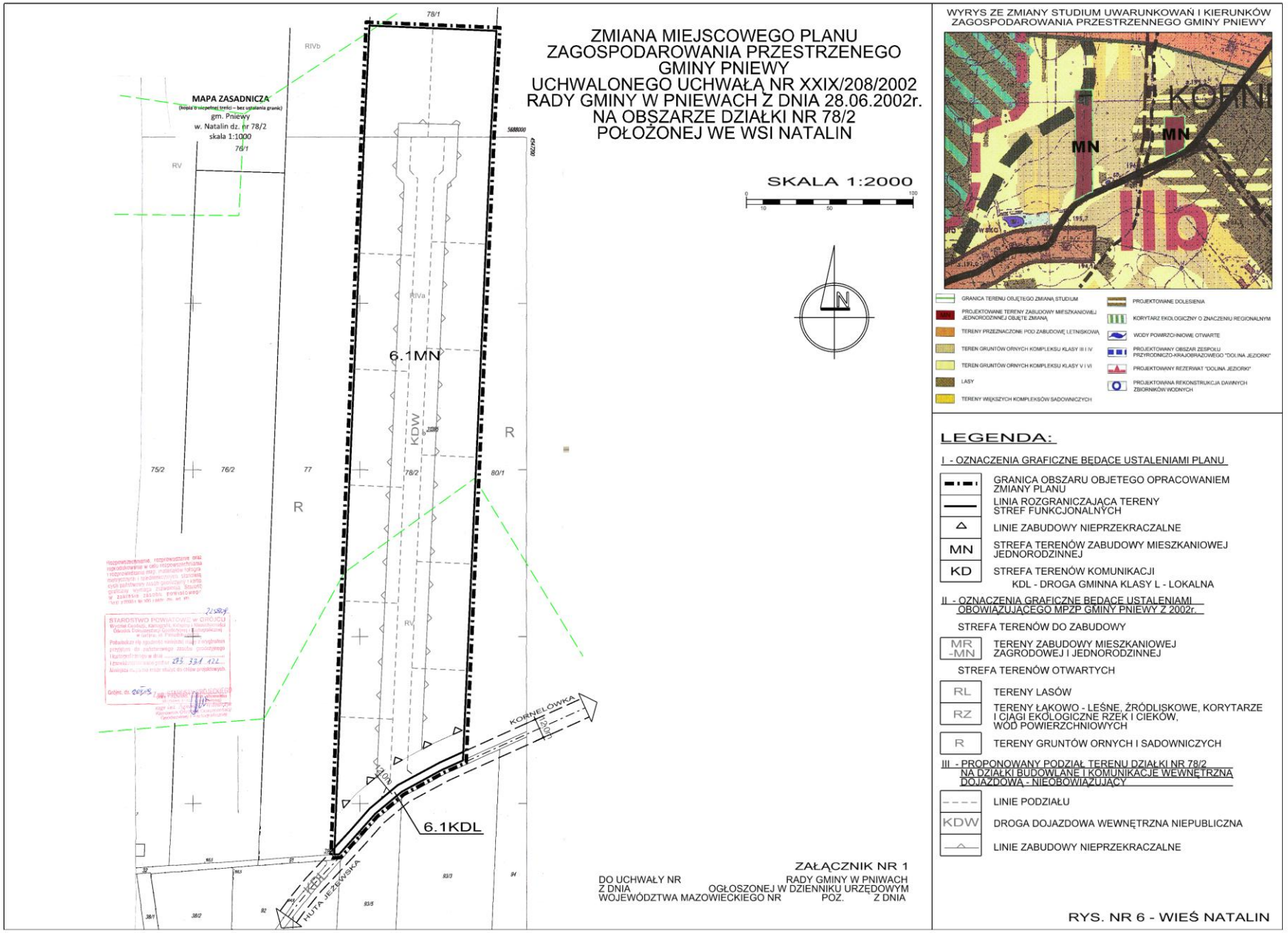
- RL — TERENY LASÓW
- RZ — TERENY ŁĄKOWO - LEŚNE, ŹRÓDLISKOWE, KORYTARZE I CIĄGI EKOLOGICZNE RZEK I CIEKÓW, WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- R — TERENY GRUNTÓW ORNYCH I SADOWNICZYCH

III - PROPONOWANY PODZIAŁ TERENU DZIAŁKI NR 48 NA DZIAŁKI BUDOWLANE I KOMUNIKACJE WEWNĘTRZNĄ DOJAZDOWĄ - NIEOBOWIĄZUJĄCY

- LINIE PODZIAŁU
- KDW — DROGA DOJAZDOWA WEWNĘTRZNA NIEPUBLICZNA
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE

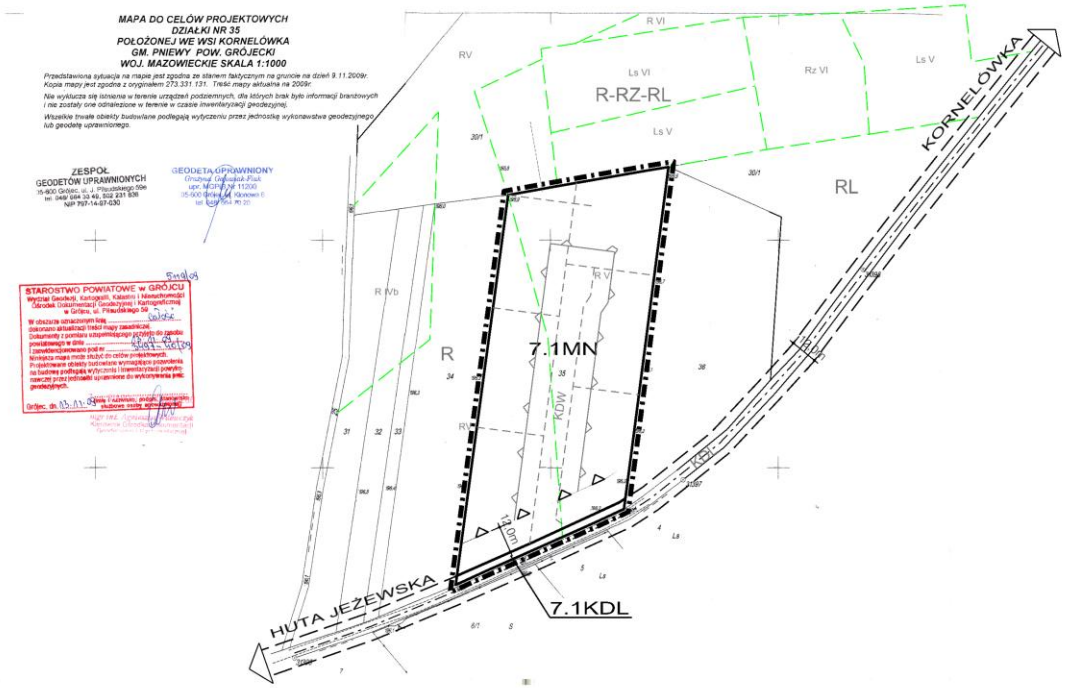
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR RADY GMINY W PNIWACH
Z DNIA OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO NR POZ. Z DNIA

RYS. NR 5 - WIEŚ WILCZORUDA PARCELA

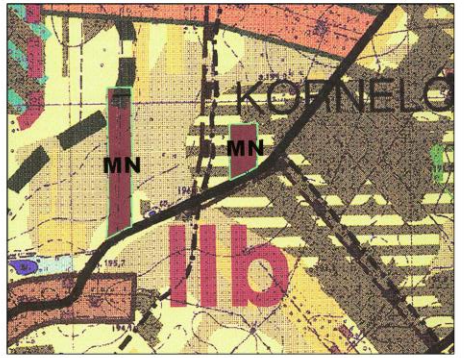

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PNIEWY
UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXIX/208/2002
RADY GMINY W PNIEWACH Z DNIA 28.06.2002r.
NA OBSZARZE DZIAŁKI NR 78/2
POŁOŻONEJ WE WSI NATALIN
SKALA 1:2000
MAPA ZASADNICZA
gm. Pniewy
w. Natalin dz. nr 78/2
skala 1:1000
6.1MN
6.1KDL
KDW
KORNELÓWKA
HUTA JEŻEWSKA
WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PNIEWY
MN
IIb
GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
PROJEKTOWANE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ OBJĘTE ZMIANĄ
TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ LETNISKOWĄ
TEREN GRUNTÓW ORNYCH KOMPLEKSU KLASY III I IV
TEREN GRUNTÓW ORNYCH KOMPLEKSU KLASY V I VI
LASY
TERENY WIĘKSZYCH KOMPLEKSÓW SADOWNICZYCH
PROJEKTOWANE DOLESIENIA
KORYTARZ EKOLOGICZNY O ZNACZENIU REGIONALNYM
WODY POWIERZCHNIOWE OTWARTE
PROJEKTOWANY OBSZAR ZESPOŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO "DOLINA JEZIORKI"
PROJEKTOWANY REZERWAT "DOLINA JEZIORKI"
PROJEKTOWANA REKONSTRUKCJA DAWNYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH
LEGENDA:
I - OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM ZMIANY PLANU
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY STREF FUNKCJONALNYCH
LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
MN STREFA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KD STREFA TERENÓW KOMUNIKACJI
KDL - DROGA GMINNA KLASY L - LOKALNA
II - OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCEGO MPZP GMINY PNIEWY Z 2002r.
STREFA TERENÓW DO ZABUDOWY
MR -MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ
STREFA TERENÓW OTWARTYCH
RL TERENY LASÓW
RZ TERENY ŁĄKOWO - LEŚNE, ŹRÓDLISKOWE, KORYTARZE I CIĄGI EKOLOGICZNE RZEK I CIEKÓW, WÓD POWIERZCHNIOWYCH
R TERENY GRUNTÓW ORNYCH I SADOWNICZYCH
III - PROPONOWANY PODZIAŁ TERENU DZIAŁKI NR 78/2 NA DZIAŁKI BUDOWLANE I KOMUNIKACJE WEWNĘTRZNĄ DOJAZDOWĄ - NIEOBOWIĄZUJĄCY
LINIE PODZIAŁU
KDW DROGA DOJAZDOWA WEWNĘTRZNA NIEPUBLICZNA
LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR RADY GMINY W PNIWACH
Z DNIA OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO NR POZ. Z DNIA
RYS. NR 6 - WIEŚ NATALIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO GMINY PNIEWY UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXIX/208/2002 RADY GMINY W PNIEWACH Z DNIA 28.06.2002r. NA OBSZARZE DZIAŁKI NR 35 POŁOŻONEJ WE WSI KORNELÓWKA

SKALA 1:2000



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PNIEWY



- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
- MN PROJEKTOWANE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ OBJĘTE ZMIANĄ
- TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ LETNISKOWĄ
- TEREN GRUNTÓW ORNYCH KOMPLEKSU KLASY III I IV
- TEREN GRUNTÓW ORNYCH KOMPLEKSU KLASY V I VI
- LASY
- TERENY WIĘKSZYCH KOMPLEKSÓW SADOWNICZYCH
- PROJEKTOWANE DOLESIENIA
- KORYTARZ EKOLOGICZNY O ZNACZENIU REGIONALNYM
- WODY POWIERZCHNIOWE OTWARTE
- PROJEKTOWANY OBSZAR ZESPOŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO "DOLINA JEZIORKI"
- PROJEKTOWANY REZERWAT "DOLINA JEZIORKI"
- PROJEKTOWANA REKONSTRUKCJA DAWNYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH

LEGENDA:

I - OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM ZMIANY PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY STREF FUNKCJONALNYCH
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- MN STREFA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KD STREFA TERENÓW KOMUNIKACJI
  KDL - DROGA GMINNA KLASY L - LOKALNA

II - OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCEGO MPZP GMINY PNIEWY Z 2002r.

STREFA TERENÓW DO ZABUDOWY

- MR -MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ

STREFA TERENÓW OTWARTYCH

- RL TERENY LASÓW
- RZ TERENY ŁĄKOWO - LEŚNE, ŹRÓDLISKOWE, KORYTARZE I CIĄGI EKOLOGICZNE RZEK I CIEKÓW, WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- R TERENY GRUNTÓW ORNYCH I SADOWNICZYCH

III - PROPONOWANY PODZIAŁ TERENU DZIAŁKI NR 35 NA DZIAŁKI BUDOWLANE I KOMUNIKACJE WEWNĘTRZNĄ DOJAZDOWĄ - NIEOBOWIĄZUJĄCY

- LINIE PODZIAŁU
- KDW DROGA DOJAZDOWA WEWNĘTRZNA NIEPUBLICZNA
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR RADY GMINY W PNIWACH
Z DNIA OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO NR POZ. Z DNIA

RYS. NR 7 - WIEŚ KORNELÓWKA

ZAŁĄCZNIK NR 2
do uchwały nr ..... Rady Gminy
w Pniewach z dnia .....

WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DOTYCZĄCYCH ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PNIEWY UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXIX/208/2002 RADY GMINY W PNIEWACH Z DNIA 28 CZERWCA 2002r. KTÓRE WPŁYNEŁY W OKRESIE USTAWOWYM TJ. W DNIACH OD 29 MARCA 2012 DO DNIA 07 MAJA 2012r.

Lp.	DATA WPŁYWU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJ-NEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCE-GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMO-ŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY	UWAGI
1	2	3	4	5	6	7	8	9

W OKRESIE OD 29.03.2012 DO 07.05.2012 **NIE WNIESIONO** ŻADNYCH UWAG DO W/W PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVIII/106/12
Rady Gminy Pniewy
z dnia 14 czerwca 2012r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH.

W ramach realizacji ustaleń przedmiotowego planu na zasadach określonych w §10 (uzbrojenie podstawowe w media) i §15 (komunikacja zewnętrzna) nie przewiduje się w I etapie konieczności realizacji:

- gminnego systemu komunalnego w zakresie infrastruktury technicznej tj. budowy gminnej sieci wod – kan w rejonie przedmiotowych działek,
- nowego układu komunikacyjnego.

Docelowo w II etapie realizacji zadań własnych gmina będzie realizować sukcesywnie inwestycje związane z w/w zadaniami. Do czasu ich wykonania realizacja uzbrojenia w infrastrukturę techniczną nastąpi ze środków własnych inwestorów w sposób lokalny bądź grupowy.

Planowane elementy docelowego uzbrojenia finansowane będą:

- ze środków własnych gminy,
- z dotacji,
- z kredytów i pożyczek komercyjnych,
- z kredytów i pożyczek preferencyjnych.

Wyżej planowane inwestycje mogą być również finansowane z innych nie wymienionych powyżej źródeł oraz ze środków prywatnych.

Budowa i przebudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie wynikają bezpośrednio z ustaleń planu. Ustalenia planu nie precyzują długości tras projektowanych docelowo i nie ma możliwości jednoznacznego ich oszacowania.