DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 17 czerwca 2014 r.

Poz. 5973

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Gogołowicz
Data: 2014-06-17 14:01:51

UCHWAŁA NR XLII/202/14
RADY GMINY PNIEWY

z dnia 23 maja 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pniewy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 1318, z 2014 r. poz. 379) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379) oraz w związku z:

1) Uchwałą Nr LI/275/10 Rady Gminy Pniewy z dnia 04 listopada 2010 r. w sprawie: przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy uchwalonego uchwałą Nr XXIX/208/2002 Rady Gminy Pniewy z dnia 28 czerwca 2002r. na obszarze: działki nr 28/1, położonej we wsi Cychry zmienioną Uchwałą Nr XLII/201/14 Rady Gminy Pniewy z dnia 23 maja 2014 r.;

2) Uchwałą Nr LI/282/10 Rady Gminy Pniewy z dnia 04 listopada 2010 r. w sprawie: przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy uchwalonego uchwałą Nr XXIX/208/2002 Rady Gminy Pniewy z dnia 28 czerwca 2002r. na obszarze: działki nr 29/2, położonej we wsi Cychry zmienioną Uchwałą Nr XLII/201/14 Rady Gminy Pniewy z dnia 23 maja 2014 r.;

3) Uchwałą Nr LI/276/10 Rady Gminy Pniewy z dnia 04 listopada 2010 r. w sprawie: przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy uchwalonego uchwałą Nr XXIX/208/2002 Rady Gminy Pniewy z dnia 28 czerwca 2002r. na obszarze: działki nr 61, położonej we wsi Cychry zmienioną Uchwałą Nr XLII/201/14 Rady Gminy Pniewy z dnia 23 maja 2014 r.;

4) Uchwałą Nr LI/283/10 Rady Gminy Pniewy z dnia 04 listopada 2010 r. w sprawie: przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy uchwalonego uchwałą Nr XXIX/208/2002 Rady Gminy Pniewy z dnia 28 czerwca 2002r. na obszarze: działki nr 62, położonej we wsi Cychry zmienioną Uchwałą Nr XLII/201/14 Rady Gminy Pniewy z dnia 23 maja 2014 r.;

5) Uchwałą Nr LI/277/10 Rady Gminy Pniewy z dnia 04 listopada 2010 r. w sprawie: przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy uchwalonego uchwałą Nr XXIX/208/2002 Rady Gminy Pniewy z dnia 28 czerwca 2002r. na obszarze: działki nr 164, położonej we wsi Cychry zmienioną Uchwałą Nr XLII/201/14 Rady Gminy Pniewy z dnia 23 maja 2014 r.;

6) Uchwałą Nr LI/284/10 Rady Gminy Pniewy z dnia 04 listopada 2010 r. w sprawie: przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy uchwalonego uchwałą Nr XXIX/208/2002 Rady Gminy Pniewy z dnia 28 czerwca 2002r. na obszarze: działki nr 58, położonej we wsi Józefów zmienioną Uchwałą Nr XLII/201/14 Rady Gminy Pniewy z dnia 23 maja 2014 r.;

7) Uchwałą Nr LI/278/10 Rady Gminy Pniewy z dnia 04 listopada 2010 r. w sprawie: przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy uchwalonego uchwałą Nr XXIX/208/2002 Rady Gminy Pniewy z dnia 28 czerwca 2002r. na obszarze: działki nr 59/2, położonej we wsi Józefów zmienioną Uchwałą Nr XLII/201/14 Rady Gminy Pniewy z dnia 23 maja 2014 r.;

8) Uchwałą Nr LI/285/10 Rady Gminy Pniewy z dnia 04 listopada 2010 r. w sprawie: przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy uchwalonego uchwałą Nr XXIX/208/2002 Rady Gminy Pniewy z dnia 28 czerwca 2002r. na obszarze: działki nr 60/2, położonej we wsi Józefów zmienioną Uchwałą Nr XLII/201/14 Rady Gminy Pniewy z dnia 23 maja 2014 r.;

9) Uchwałą Nr LI/279/10 Rady Gminy Pniewy z dnia 04 listopada 2010 r. w sprawie: przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy uchwalonego uchwałą Nr XXIX/208/2002 Rady Gminy Pniewy z dnia 28 czerwca 2002r. na obszarze: działki nr 60/4, położonej we wsi Józefów zmienioną Uchwałą Nr XLII/201/14 Rady Gminy Pniewy z dnia 23 maja 2014 r.;

10) Uchwałą Nr LI/286/10 Rady Gminy Pniewy z dnia 04 listopada 2010 r. w sprawie: przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy uchwalonego uchwałą Nr XXIX/208/2002 Rady Gminy Pniewy z dnia 28 czerwca 2002r. na obszarze: działki nr 14/3, położonej we wsi Michrówek zmienioną Uchwałą Nr XLII/201/14 Rady Gminy Pniewy z dnia 23 maja 2014 r.;

11) Uchwałą Nr LI/280/10 Rady Gminy Pniewy z dnia 04 listopada 2010 r. w sprawie: przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy uchwalonego uchwałą Nr XXIX/208/2002 Rady Gminy Pniewy z dnia 28 czerwca 2002r. na obszarze: działki nr 85/1, położonej we wsi Osieczek zmienioną Uchwałą Nr XLII/201/14 Rady Gminy Pniewy z dnia 23 maja 2014 r.;

12) Uchwałą Nr LI/287/10 Rady Gminy Pniewy z dnia 04 listopada 2010 r. w sprawie: przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy uchwalonego uchwałą Nr XXIX/208/2002 Rady Gminy Pniewy z dnia 28 czerwca 2002r. na obszarze: działki nr 109/5, położonej we wsi Osieczek zmienioną Uchwałą Nr XLII/201/14 Rady Gminy Pniewy z dnia 23 maja 2014 r.;

13) Uchwałą Nr LI/289/10 Rady Gminy Pniewy z dnia 04 listopada 2010 r. w sprawie: przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy uchwalonego uchwałą Nr XXIX/208/2002 Rady Gminy Pniewy z dnia 28 czerwca 2002r. na obszarze: działki nr 4/2, położonej we wsi Przykory zmienioną Uchwałą Nr XLII/201/14 Rady Gminy Pniewy z dnia 23 maja 2014 r.;

14) Uchwałą Nr LI/288/10 Rady Gminy Pniewy z dnia 04 listopada 2010 r. w sprawie: przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy uchwalonego uchwałą Nr XXIX/208/2002 Rady Gminy Pniewy z dnia 28 czerwca 2002r. na obszarze: działki nr 4/3, położonej we wsi Przykory zmienioną Uchwałą Nr XLII/201/14 Rady Gminy Pniewy z dnia 23 maj 2014 r.;

15) Uchwałą Nr LI/281/10 Rady Gminy Pniewy z dnia 04 listopada 2010 r. w sprawie: przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy uchwalonego uchwałą Nr XXIX/208/2002 Rady Gminy Pniewy z dnia 28 czerwca 2002r. na obszarze: działki nr 17/3, położonej we wsi Przykory zmienioną Uchwałą Nr XLII/201/14 Rady Gminy Pniewy z dnia 23 maja 2014 r. stwierdzając, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy przyjętego Uchwałą Gminy w Pniewach Nr XVII/126/2000 z dnia 30 sierpnia 2000 r. ze zmianami, Rada Gminy Pniewy **uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze:

1) działki nr 28/1 położonej we wsi Cychry;

2) działki nr 29/2 położonej we wsi Cychry;

3) działki nr 61 położonej we wsi Cychry;

4) działki nr 62 położonej we wsi Cychry;

5) działki nr 164, położonej we wsi Cychry;

6) działki nr 58 położonej we wsi Józefów;

7) działki nr 59/2 położonej we wsi Józefów;

8) działki nr 60/2 położonej we wsi Józefów;

9) działki nr 60/4 położonej we wsi Józefów;

10) działki nr 14/3 położonej we wsi Michrówek;

11) działki nr 85/1 położonej we wsi Osieczek;

12) działki nr 109/5 położonej we wsi Osieczek;

13) działki nr 4/2 położonej we wsi Przykory;

14) działki nr 4/3 położonej we wsi Przykory;

15) działki nr 17/3 położonej we wsi Przykory.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 16,74 ha, którego granice wyznaczają granice działek ewidencyjnych, wymienionych w ust. 1.

3. Granice obszaru objętego uchwałą zaznaczono na rysunkach planu, które stanowią załączniki nr 1-5 do niniejszej uchwały.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunki planu w skali 1: 1000, stanowiące załącznik:

a) nr 1 dla obszaru działek nr 28/1, 29/2, 61, 62 i 164 położonych we wsi Cychry,

b) nr 2 dla obszaru działek nr 58, 59/2, 60/2 i 60/4 położonych we wsi Józefów,

c) nr 3 dla obszaru działki nr 14/3 położonej we wsi Michrówek,

d) nr 4 dla obszaru działek nr 85/1 i 109/5 położonych we wsi Osieczek,

e) nr 5 dla obszaru działek nr 4/2, 4/3 i 17/3 położonych we wsi Przykory;

2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 6;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 7.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenów – oznaczenie cyfrowo-literowe identyfikujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 ust. 1 niniejszej uchwały;

2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki planu, stanowiące załączniki Nr 1-5 do uchwały;

4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie, tzn. takie, w którym powierzchnia użytkowa obiektów nie może być mniejsza niż 60 % powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% ogólnej powierzchni terenu (lub ewentualnie działki);

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;

8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki zajętą przez wszystkie budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki;

9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku, a dla obiektów budowlanych niebędących budynkami nieprzekraczalny wymiar pionowy obiektu zlokalizowanego na danym terenie;

10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego;

11) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu linię wydzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub określoną ustaleniami tekstu planu linię, przed którą nie wolno lokalizować nowo realizowanych budynków; poza tę linię mogą wystawać niekubaturowe elementy budynku, takie jak schody, okapy, dachy oraz balkony; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

13) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie polegająca na wytwarzaniu dóbr metodami przemysłowymi, wykonywana w samodzielnych obiektach budowlanych lub w wydzielonych pomieszczeniach w budynkach o innej funkcji;

14) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową nie zaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

15) **budynkach, obiektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć budynki, obiekty budowlane i urządzenia związane bezpośrednio z funkcjonowaniem i obsługą inwestycji na danym terenie;

16) **nośnikach reklamowych** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę.

§ 4. 1. Ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem w zakresie określonym w ustaleniach niniejszej uchwały lub są przypisane odpowiednim oznaczeniom graficznym na rysunku planu.

2. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla każdego z terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonego dodatkowo symbolem terenu.

3. Każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały cyfrowo-literowym symbolem terenu. Cyfra oznacza kolejny numer terenu. Następujący po niej symbol literowy oznacza przeznaczenie podstawowe terenu.

§ 5. Niniejszy plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 6. Wydziela się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowo-literowymi, dla których ustala się następujące **podstawowe przeznaczenie terenu** :

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN**;

2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **RM**;

3) tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;

4) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;

5) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:

a) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,

b) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :

1) ustala się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
   a) nowo realizowane budynki oraz budynki rozbudowywane należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy, z uwzględnieniem lit. b, c i d, wyznaczonymi na rysunku planu w odległości:
      - 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem przeznaczenia KDL,
      - 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem przeznaczenia KDD,
   b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, w miejscach gdzie na rysunku planu nie wskazano nieprzekraczalnych linii zabudowy, nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) w przypadku wydzielenia nowych, nie wyznaczonych na rysunku planu, dróg wewnętrznych w obrębie wszystkich terenów budowlanych, nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości 5 m od granicy działki wydzielonej drogi wewnętrznej,
   d) nową zabudowę przeznaczenia podstawowego należy lokalizować wzdłuż istniejącej linii zabudowy, jeśli stanowi ona uzupełnienie lub kontynuację istniejącej zabudowy bliźniaczej;
2) dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy działki budowlanej;
3) maksymalna wysokość zabudowy podana w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
4) geometria dachów – zgodne z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
5) kolorystyka i pokrycie dachów zabudowy przeznaczenia podstawowego – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach w tonacji czerwieni, brązów i grafitu, dachówka bitumiczna w kolorystyce zbliżonej do dachówki ceramicznej – z nakazem utrzymania kolorystyki jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce;
6) pokrycie i kolorystykę dachów zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego i obiektów towarzyszących należy dostosować do kolorystyki i pokrycia dachu obiektu przeznaczenia podstawowego zlokalizowanego na tej działce;
7) kolorystyka obiektów budowlanych o niskiej intensywności zabarwienia (tzw. pastelowa) z preferencją dla odcieni ciepłych i dopuszczaniem barwy białej lub kolorystyka wynikająca z użytych naturalnych materiałów elewacyjnych, w szczególności cegły, drewna, przy czym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej i dla zespołu obiektów stanowiących jeden kompleks obowiązuje jednolita kolorystyka;
8) kolorystykę elewacji zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego i obiektów towarzyszących należy dostosować do kolorystyki obiektu przeznaczenia podstawowego zlokalizowanego na tej działce, przy czym dla obiektu budowlanego obejmującego kompleks garaży obowiązuje jednolita kolorystyka;
9) zabrania się stosowania blachy trapezowej i falistej, jako pokryć dachowych oraz materiałów wykończeniowych typu „siding";
10) ogrodzenia terenu zabudowy od strony terenów publicznych objęte jednym przedsięwzięciem inwestycyjnym muszą mieć jednolity wygląd i wysokość;
11) zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych;
12) zabrania się realizacji wolnostojących nośników reklamowych na terenach MN, RM, R i ZL;
13) dopuszcza się realizację nośników reklamowych innych niż wolnostojące o łącznej powierzchni, mierzonej po obrysie zewnętrznym, nie większej niż 3 m^2 dla terenu działki budowlanej, z zastrzeżeniem iż:

a) musi ona stanowić w zamyśle architektonicznym wraz z zabudową lub/i (w zależności od przeznaczenia terenu, warunków zabudowy i zagospodarowania terenu podanych w ustaleniach szczegółowych) zagospodarowaniem terenu jednolity, harmonijny zespół,

b) jest to reklama w formie tablic (szyldów) reklamowych, w tym semaforowych mocowanych do elewacji obiektów,

c) dotyczy prowadzonej na terenie działki lub zespołu działek działalności, do których posiada się tytuł prawny.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) działki ewidencyjne położone w miejscowościach Cychry, Jozefów, Osieczek oraz Przykory znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki, na terenie którego obowiązują przepisy odrębne;

2) zakaz lokalizowania działalności, w której eksploatacja instalacji może prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;

3) zasady kształtowania i ochrony zieleni:

a) zakaz niszczenia cennych gatunków i zbiorowisk roślinnych,

b) zakaz likwidowania zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych,

c) zakaz wprowadzenia inwestycji, które mogą spowodować naruszenie walorów krajobrazowych;

4) wzdłuż cieków wodnych zabrania się grodzenia terenu oraz wprowadzania wszelkiego zagospodarowania, które uniemożliwi dostęp do wód dziko żyjącym zwierzętom;

5) ustala się przyporządkowanie terenów pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska:

a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN, jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia RM, jako terenów zabudowy zagrodowej. .

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na obszarze objętym ustaleniami planu, ani w bezpośrednim sąsiedztwie, nie występują obiekty podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

2) na obszarze objętym ustaleniami planu, ani w bezpośrednim sąsiedztwie, nie występują obiekty zaliczone do dóbr kultury współczesnej.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;

2) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych według ustaleń szczegółowych dla terenów;

3) dopuszcza się wydzielanie nowych działek o powierzchni mniejszej niż określona planem dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub powiększenia nieruchomości sąsiedniej;

4) podział nieruchomości musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów celu publicznego i dróg wewnętrznych;

5) szerokość wydzielanej drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 8 m;

6) na zakończeniu nieprzelotowej drogi wewnętrznej, należy wydzielić plac manewrowy o parametrach nie mniejszych niż 12,5 m na 12,5 m;

7) na terenach MN i RM należy przyjąć następujące minimalne szerokości frontu:

a) 20 m – dla zabudowy wolnostojącej

b) 11 m – dla zabudowy bliźniaczej;

8) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego musi mieścić się w przedziale od 70^0 do 90^0.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – możliwość użytkowania terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) układ obsługujący tworzą drogi publiczne kategorii gminnej (KDL i KDD), wyprowadzające ruch na ulice wyższego rzędu, oraz służące bezpośredniej obsłudze zagospodarowania terenów przyległych do nich, poprzez stosowanie zjazdów bez ograniczeń, z uwzględnieniem wymagań bezpieczeństwa użytkowania dróg publicznych, określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się realizację w granicach obszaru objętego ustaleniami planu dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, zapewniających uzupełniającą obsługę w zakresie komunikacji dla nowo wydzielanych działek budowlanych o szerokości nie mniejszej niż 8 m;

3) dopuszcza się przebudowę wszystkich istniejących dróg wewnętrznych w istniejących liniach własności;

4) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo należy realizować, wraz z budową, przebudową, rozbudową lub nadbudową albo zmianą użytkowania obiektów budowlanych, na terenie działki własnej lub zespołu działek, do których posiada się tytuł prawny, w liczbie wynikającej z następujących wskaźników:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa – 1 miejsce do parkowania / mieszkanie,

b) w przypadku lokalizacji usług – dodatkowe 2 miejsca do parkowania dla samochodu osobowego/100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) w zakresie wyposażenia w sieci – możliwość lokalizowania sieci infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w granicach całego obszaru objętego ustaleniami planu; obowiązek zapewnienia dostępu do urządzeń przebiegających w terenach niepublicznych, w celu prowadzenia bieżących konserwacji, napraw i remontów;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych lub grupowych ujęć wody,

b) docelowo podłączenie do gminnej sieci wodociągowej po jej wybudowaniu,

3) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

a) gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na terenie nieruchomości z obowiązkiem zapewnienia okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego ścieków,

b) dopuszczenie oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach;

c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

a) odprowadzanie wód opadowych na całym obszarze przez infiltrację do gruntu,

b) obowiązek zagospodarowania wód opadowych, na terenach zabudowy mieszkaniowej, w obrębie poszczególnych działek, w sposób zależny od warunków gruntowych (całkowita lub częściowa infiltracja do gruntu, retencja w żwirze, nieckach trawiastych i zbiornikach, wtórne wykorzystanie zgromadzonej wody itp.),

c) obowiązek stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych na ciągach pieszo-jezdnych, ciągach pieszych i parkingach nieoznaczonych na rysunku planu,

d) obowiązek zabezpieczenia, poprzez wszystkie rozwiązania z zakresu odwodnienia, czystości wód powierzchniowych i gleby, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

a) zasilanie z sieci napowietrzno-kablowej, istniejącej i projektowanej, średniego (15 kV) i niskiego napięcia, przy czym bezpośredni dosył energii elektrycznej do odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia,

b) możliwość odbudowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących oraz nowych linii oraz urządzeń elektroenergetycznych;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) zaopatrzenie w gaz przewodowy z istniejącego lub projektowanego gazociągu,

b) lokalizację szafek gazowych na terenach zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej w ogrodzeniu zlokalizowanym w linii rozgraniczającej drogi z zapewnieniem bezpośredniego dostępu do nich,

c) odległość ogrodzenia od gazociągu nie mniejsza niż 1 m;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

a) zaopatrzenie z lokalnych źródeł ciepła bezpiecznych dla środowiska, z zaleceniem stosowania paliw ekologicznych, tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin (gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, ekogroszek),

b) jako preferowane – paliwa odnawialne, tj. energia cieplna pozyskiwana z promieniowania słonecznego, biomasy, wiatru, oraz alternatywne źródła ciepła, np. pompy ciepła z wymiennikami gruntowymi;

8) w zakresie telekomunikacji plan ustala się:

a) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci dowolnego operatora telekomunikacyjnego,

b) obowiązek zabezpieczenia możliwości przygotowania łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych;

9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z systemem gospodarowania odpadami przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

Rozdział 2.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW DLA OBSZARU DZIAŁEK NR 28/1, 29/2, 62, 62 i 164 POŁOŻONYCH WE WSI CYCHRY

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1.1.MN** i **1.2.MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi nieuciążliwe,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) budynki przeznaczenia podstawowego wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,

b) usługi wolnostojące lub wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego,

c) dopuszczalne obiekty towarzyszące takie jak: garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego,

d) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,

e) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego nie większa niż 11 m,

f) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego nie większa niż 2 w tym ostatnia, jako kondygnacja poddaszowa, z dopuszczeniem dla obiektów związanych z gospodarką sadowniczą (np. przechowalnie owoców) oraz wysokościowych obiektów infrastruktury technicznej nie więcej niż 15 m;

g) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących i obiektów małej architektury nie większa niż 8 m, z dopuszczeniem dla obiektów związanych z gospodarką sadowniczą (np. przechowalnie owoców) oraz wysokościowych obiektów infrastruktury technicznej nie więcej niż 15 m;

h) dopuszczalna wysokość podpiwniczenia budynków mieszkalnych nie większa niż 1 m ponad poziom terenu,

i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowalnej nie mniejsza niż 55%,

j) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 30%,

k) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 0,6,

l) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,1,

m) dla budynków mieszkaniowych dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20 do 45°,

n) dla budynków usługowych i obiektów towarzyszących dachy dwu lub jednospadowe, o nachyleniu połaci do 45°,

4) dopuszczalna powierzchnia działki budowlanej, tworzonej od wejścia w życie niniejszej uchwały nie mniejsza niż 1 200 m^2;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) dla terenu **1.1.MN** z drogi publicznej klasy drogi lokalnej poprzez drogę wewnętrzną (dz. ew. nr 28/2 i 29/3 obręb geodezyjny Cychry) położną poza granicą obszaru objętego ustaleniami planu,

b) dla terenu **1.2.MN** z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1.3.KDL** lub dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1.4.KDD**.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1.3.KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej – poszerzenie drogi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,

b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;

3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczalne zachowanie istniejących zjazdów z drogi,

c) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów z drogi,

d) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia,

e) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,

f) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1.4.KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – poszerzenie drogi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,

b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;

3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczalne zachowanie istniejących zjazdów z drogi,

c) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów z drogi,

d) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia,

e) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,

f) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1.5.R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne;

2) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy,

b) dopuszczenie prowadzenia sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW DLA OBSZARU DZIAŁEK NR 58, 59/2, 60/2 I 60/4 POŁOŻONYCH WE WSI JÓZEFÓW

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **2.1.KDD** i **2.3.KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – poszerzenie drogi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,

b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;

3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczalne zachowanie istniejących zjazdów z drogi,

c) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów z drogi,

d) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia,

e) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,

f) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **2.2.MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi nieuciążliwe,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) budynki przeznaczenia podstawowego wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,

b) usługi wolnostojące lub wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego,

c) dopuszczalne obiekty towarzyszące takie jak: garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego,

d) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,

e) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego nie większa niż 11 m,

f) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego nie większa niż 2 w tym ostatnia, jako kondygnacja poddaszowa, z dopuszczeniem dla obiektów związanych z gospodarką sadowniczą (np. przechowalnie owoców) oraz wysokościowych obiektów infrastruktury technicznej nie więcej niż 15 m;

g) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących i obiektów małej architektury nie większa niż 8 m, z dopuszczeniem dla obiektów związanych z gospodarką sadowniczą (np. przechowalnie owoców) oraz wysokościowych obiektów infrastruktury technicznej nie więcej 15 m;

h) dopuszczalna wysokość podpiwniczenia budynków mieszkalnych nie większa niż 1 m ponad poziom terenu,

i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 60%,

j) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 25%,

k) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 0,5,

l) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,1,

m) dla budynków mieszkaniowych dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20 do 45°,

o) dla budynków usługowych i obiektów towarzyszących dachy dwu lub jednospadowe, o nachyleniu połaci do 45°,

4) dopuszczalna powierzchnia działki budowlanej, tworzonej od wejścia w życie niniejszej uchwały nie mniejsza niż 1 500 m^2;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem przeznaczenia **2.1.KDD** lub **2.3.KDD**.

Rozdział 4.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW DLA OBSZARU DZIAŁKI NR 14/3 POŁOŻONEJ WE WSI MICHRÓWEK

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **3.1.KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – poszerzenie drogi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,

b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;

3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczalne zachowanie istniejących zjazdów z drogi,

c) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów z drogi,

d) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia,

e) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,

f) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **3.2.RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;

2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne usługi wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego lub wolnostojące,

b) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia, itp.,

c) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego nie większa niż 11 m, z dopuszczeniem dla obiektów związanych z gospodarką sadowniczą (np. przechowalnie owoców) oraz wysokościowych obiektów infrastruktury technicznej nie więcej niż 15 m,

d) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy przeznaczenia podstawowego nie większa niż 2 w tym ostatnia, jako kondygnacja poddaszowa;

e) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących i obiektów małej architektury nie większa niż 8 m, z dopuszczeniem dla obiektów związanych z gospodarką sadowniczą (np. przechowalnie owoców) oraz wysokościowych obiektów infrastruktury technicznej nie więcej niż 15 m;

f) dopuszczalna wysokość podpiwniczenia budynków mieszkalnych nie większa niż 1 m ponad poziom terenu,

g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 50%,

h) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 40%,

i) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 0,8,

j) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,1,

k) dla budynków mieszkaniowych dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20 do 45°,

l) dla pozostałych budynków i obiektów towarzyszących oraz obiektów o funkcji usługowo-produkcyjno-składowej dachy dwu lub jednospadowe, o nachyleniu połaci do 45°,

3) dopuszczalna powierzchnia działki budowlanej, tworzonej od wejścia w życie niniejszej uchwały nie mniejsza niż 1 100 m^2;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem przeznaczenia **3.1.KDD**.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **3.3.MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi nieuciążliwe,

b) obiekty o funkcji usługowo-produkcyjno-składowej,

c) zieleń urządzona,

d) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) budynki przeznaczenia podstawowego wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,

b) usługi wolnostojące lub wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego,

c) dopuszczalne wolnostojące obiekty o funkcji usługowo-produkcyjno-składowej pod warunkiem zachowania braku kolizji z podstawowym przeznaczeniem terenu o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m^2 na działce budowlanej,

d) dopuszczalne obiekty towarzyszące takie jak: garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego,

e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,

f) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego nie większa niż 11 m,

g) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego nie większa niż 2 w tym ostatnia, jako kondygnacja poddaszowa, z dopuszczeniem dla obiektów związanych z gospodarką sadowniczą (np. przechowalnie owoców) oraz wysokościowych obiektów infrastruktury technicznej nie więcej niż 15 m;

h) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących i obiektów małej architektury nie większa niż 8 m, z dopuszczeniem dla obiektów związanych z gospodarką sadowniczą (np. przechowalnie owoców) oraz wysokościowych obiektów infrastruktury technicznej nie więcej niż 15 m;

i) dopuszczalna wysokość podpiwniczenia budynków mieszkalnych nie większa niż 1 m ponad poziom terenu,

j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 50%,

k) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 40%,

l) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 0,8,

m) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,1,

n) dla budynków mieszkaniowych dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20 do 45°,

p) dla budynków usługowych i obiektów towarzyszących oraz obiektów o funkcji usługowo-produkcyjno-składowej dachy dwu lub jednospadowe, o nachyleniu połaci do 45°,

4) dopuszczalna powierzchnia działki budowlanej, tworzonej od wejścia w życie niniejszej uchwały nie mniejsza niż 1 200 m^2;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem przeznaczenia **3.1.KDD**.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **3.4.ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – las;

2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – zakaz wprowadzania obiektów budowlanych niezwiązanych z obsługą leśnictwa za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 5.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW DLA OBSZARU DZIAŁEK NR 85/1 I 109/5 POŁOŻONYCH WE WSI OSIECZEK

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **4.1.KDD** i **4.4.KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – poszerzenie drogi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,

b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;

3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczalne zachowanie istniejących zjazdów z drogi,

c) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów z drogi,

d) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia,

e) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,

f) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **4.2.MN** i **4.3.MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi nieuciążliwe,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) budynki przeznaczenia podstawowego wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,

b) usługi wolnostojące lub wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego,

c) dopuszczalne obiekty towarzyszące takie jak: garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego,

d) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,

e) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego nie większa niż 11 m,

f) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego nie większa niż 2 w tym ostatnia, jako kondygnacja poddaszowa, z dopuszczeniem dla obiektów związanych z gospodarką sadowniczą (np. przechowalnie owoców) oraz wysokościowych obiektów infrastruktury technicznej nie więcej niż 15 m;

g) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących i obiektów małej architektury nie większa niż 8 m, z dopuszczeniem dla obiektów związanych z gospodarką sadowniczą (np. przechowalnie owoców) oraz wysokościowych obiektów infrastruktury technicznej nie więcej niż 15 m;

h) dopuszczalna wysokość podpiwniczenia budynków mieszkalnych nie większa niż 1 m ponad poziom terenu,

i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 55%,

j) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 30%,

k) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 0,6,

l) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,1,

m) dla budynków mieszkaniowych dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20 do 45°,

n) dla budynków usługowych i obiektów towarzyszących dachy dwu lub jednospadowe, o nachyleniu połaci do 45°,

4) dopuszczalna powierzchnia działki budowlanej, tworzonej od wejścia w życie niniejszej uchwały nie mniejsza niż 1 200 m^2;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem przeznaczenia **4.1.KDD** lub **4.4.KDD**.

Rozdział 6.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW DLA OBSZARU DZIAŁEK NR 4/2, 4/3 I 17/3 POŁOŻONYCH WE WSI PRZYKORY

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **5.1.ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – las;

2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – zakaz wprowadzania obiektów budowlanych niezwiązanych z obsługą leśnictwa za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **5.2.MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi nieuciążliwe,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) budynki przeznaczenia podstawowego wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,

b) usługi wolnostojące lub wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego,

c) dopuszczalne obiekty towarzyszące takie jak: garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego,

d) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,

e) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego nie większa niż 10 m,

f) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego ni większa niż 2 w tym ostatnia, jako kondygnacja poddaszowa,

g) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących i obiektów małej architektury nie większa niż 6 m,

h) dopuszczalna wysokość podpiwniczenia budynków mieszkalnych nie większa niż 1 m ponad poziom terenu,

i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 70%,

j) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 20%,

k) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 0,4,

l) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,08,

m) dla budynków mieszkaniowych dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20 do 45°,

q) dla budynków usługowych i obiektów towarzyszących dachy dwu lub jednospadowe, o nachyleniu połaci do 45°,

4) dopuszczalna powierzchnia działki budowlanej, tworzonej od wejścia w życie niniejszej uchwały nie mniejsza niż 2 000 m^2;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem przeznaczenia **5.3.KDD**.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **5. 3. KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – poszerzenie drogi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,

b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;

3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczalne zachowanie istniejących zjazdów z drogi,

c) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów z drogi,

d) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia,

e) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,

f) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 7.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 29. Plan ustala wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości:

1) 5 % dla terenów oznaczonych symbolami MN i RM;

2) 0% dla terenów niewymienionych w pkt 1.

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Zofia Rokosz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLII/202/14
Rady Gminy Pniewy
z dnia 23 maja 2014 r.

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Pniewy
z dnia .....

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGONA GMINY PNIEWY NA OBSZARZE DZIAŁEK NR 28/1, 29/2, 61, 62 I 164 POŁOŻONYCH WE WSI CYCHRY

SKALA 1 : 1 000

0 10 20 40 60 80 100 m

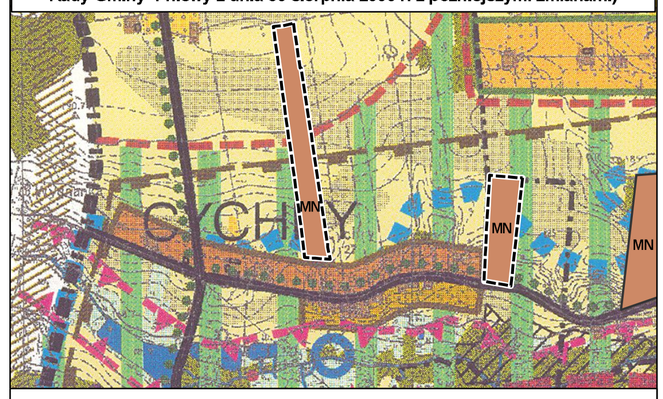
OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

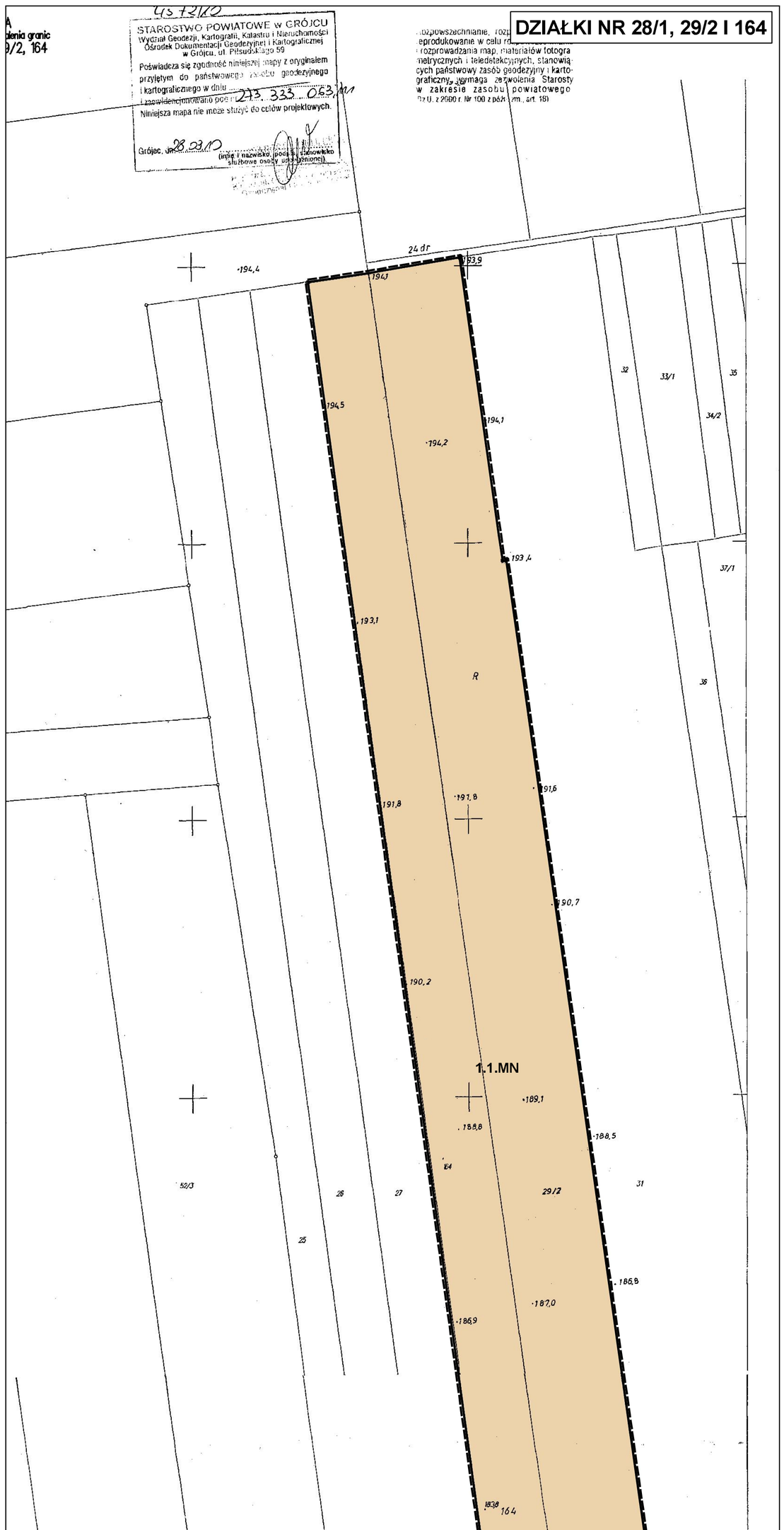
- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- R – TERENY ROLNE
- KDL – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PNIEWY (Uchwała Nr XVII/126/2000 Rady Gminy Pniewy z dnia 30 sierpnia 2000 r. z późniejszymi zmianami)

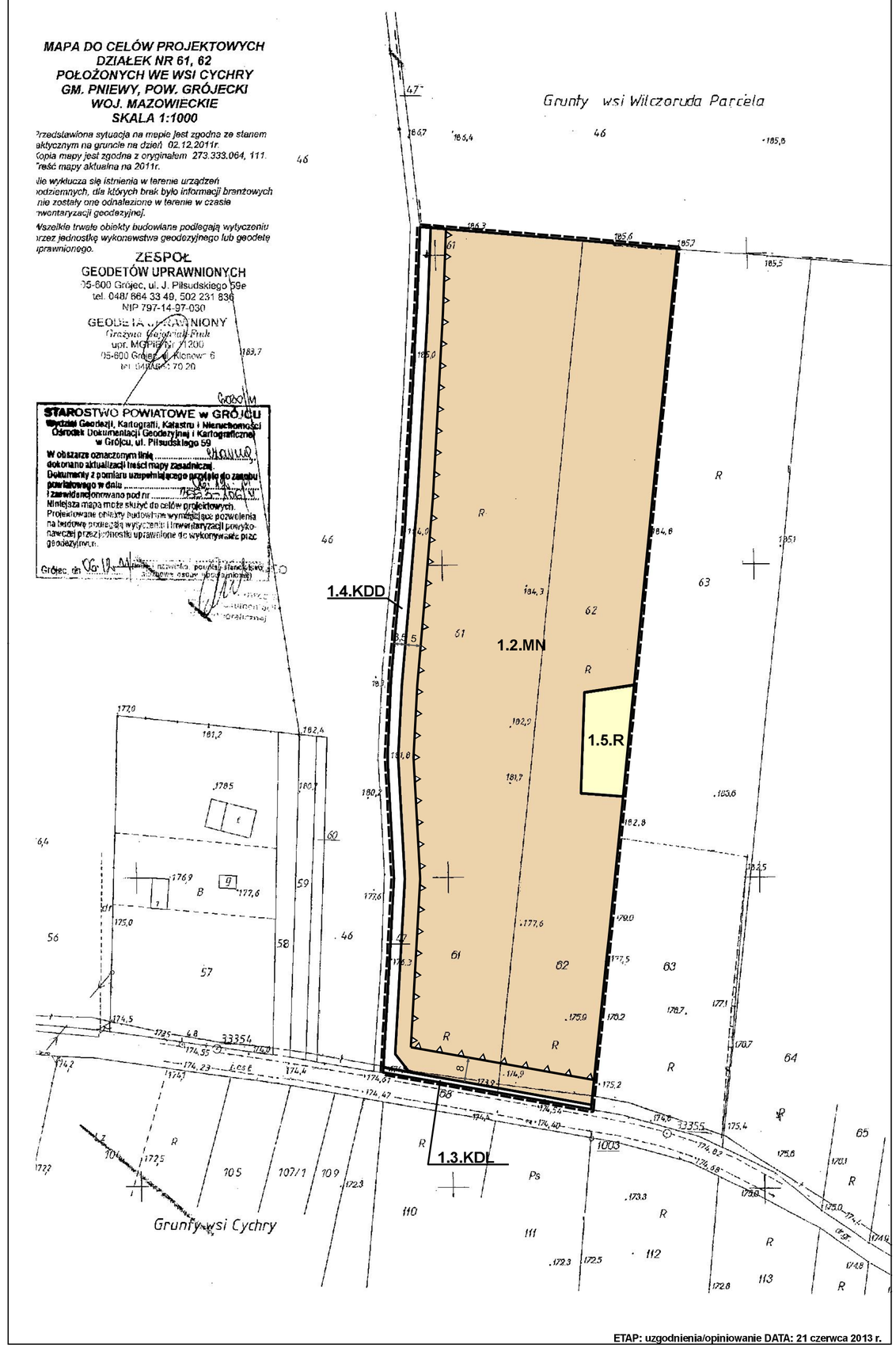


OZNACZENIA:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- MN - PROJEKTOWANE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

DZIAŁKI NR 28/1, 29/2 I 164



DZIAŁKI NR 61 I 62



ETAP: uzgodnienia/opiniowanie DATA: 21 czerwca 2013 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/202/14
Rady Gminy Pniewy
z dnia 23 maja 2014 r.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Pniewy
z dnia .....

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGONA GMINY PNIEWY NA OBSZARZE DZIAŁEK NR 59/2, 60/2 I 60/4 POŁOŻONYCH WE WSI JÓZEFÓW

SKALA 1 : 1 000

0 10 20 40 60 80 100 m

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

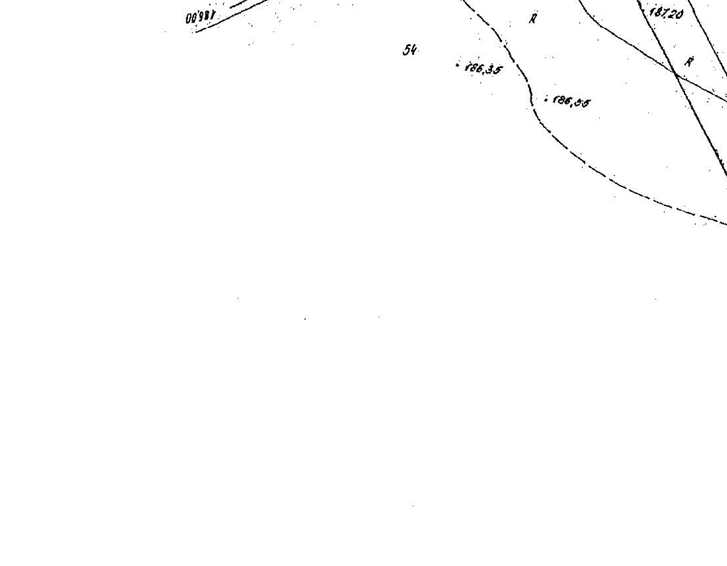
2.1.KDD

2.2.MN

2.3.KDD

ETAP: UZGODNIENIA/OPINIOWANIE DATA: 21 CZERWCA 2013 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PNIEWY (Uchwała Nr XVII/126/2000 Rady Gminy Pniewy z dnia 30 sierpnia 2000 r. z późniejszymi zmianami)



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANAMI STUDIUM:

- MN - PROJEKTOWANE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- M - PROJEKTOWANE TERENY ZABUDOWY MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ POŁĄCZONE Z FUNKCJĄ ZAGRODOWĄ
- TERENY LASÓW

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/202/14
Rady Gminy Pniewy
z dnia 23 maja 2014 r.

Nie wyklucza się istnienia w terenie również urządzeń podziemnych, dla których brak było informacji branżowych i nie zostały odnalezione w terenie w czasie inwentaryzacji geodezyjnej.

Kopia mapy jest zgodna
z oryginałem 273.332.014 i 062
Treść mapy aktualna
na 25.10.2010r.

STAROSTWO POWIATOWE w GRÓJCU
Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości
Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
w Grójcu, ul. Piłsudskiego 5B
W obszarze oznaczonym linią ..... potwierdzono w terenie aktualność treści mapy zasadniczej. Dokumenty potwierdzające aktualność mapy przyjęto do zasobu w dniu ..... i zewidencjonowano pod nr ..... Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych. Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.
Grójec, dn. .....

Grunty wsi Michrówek

3.2.RM
3.1.KDD
3.3.MN
3.4.ZL

„PARTNERZY" Usługi Geodezyjne
mgr inż. Rafał Pracownik
ul. Oszkicia 14 2/7, 05-555 Tarczyn
Biuro: ul. Grójecka 11A, Tarczyn
NIP 123 04 97 105, REGON 015425989
tel. 0 510 135 697

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGONA GMINY PNIEWY NA OBSZARZE DZIAŁKI NR 14/3 POŁOŻONEJ WE WSI MICHRÓWEK

SKALA 1 : 1 000

0 10 20 40 60 80 100 m

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Pniewy
z dnia .....

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

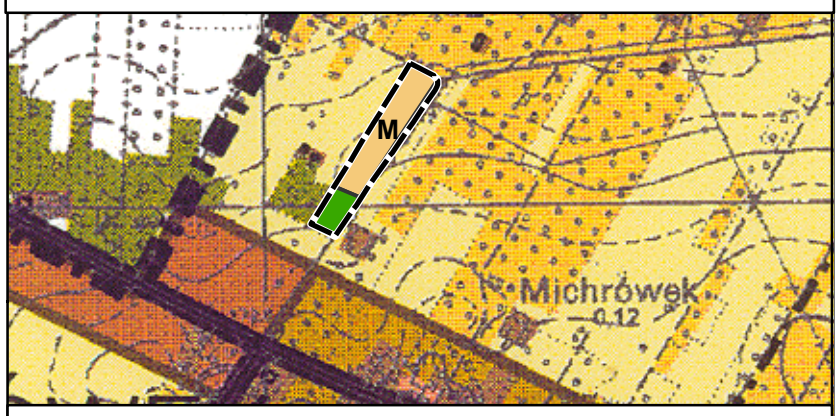
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- ZL TERENY LASÓW

ETAP: OPINIOWANIE/UZGODNIENIA **DATA: 21 CZERWCA 2013 R**

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PNIEWY (Uchwała Nr XVII/126/2000 Rady Gminy Pniewy z dnia 30 sierpnia 2000 r. z późniejszymi zmianami)



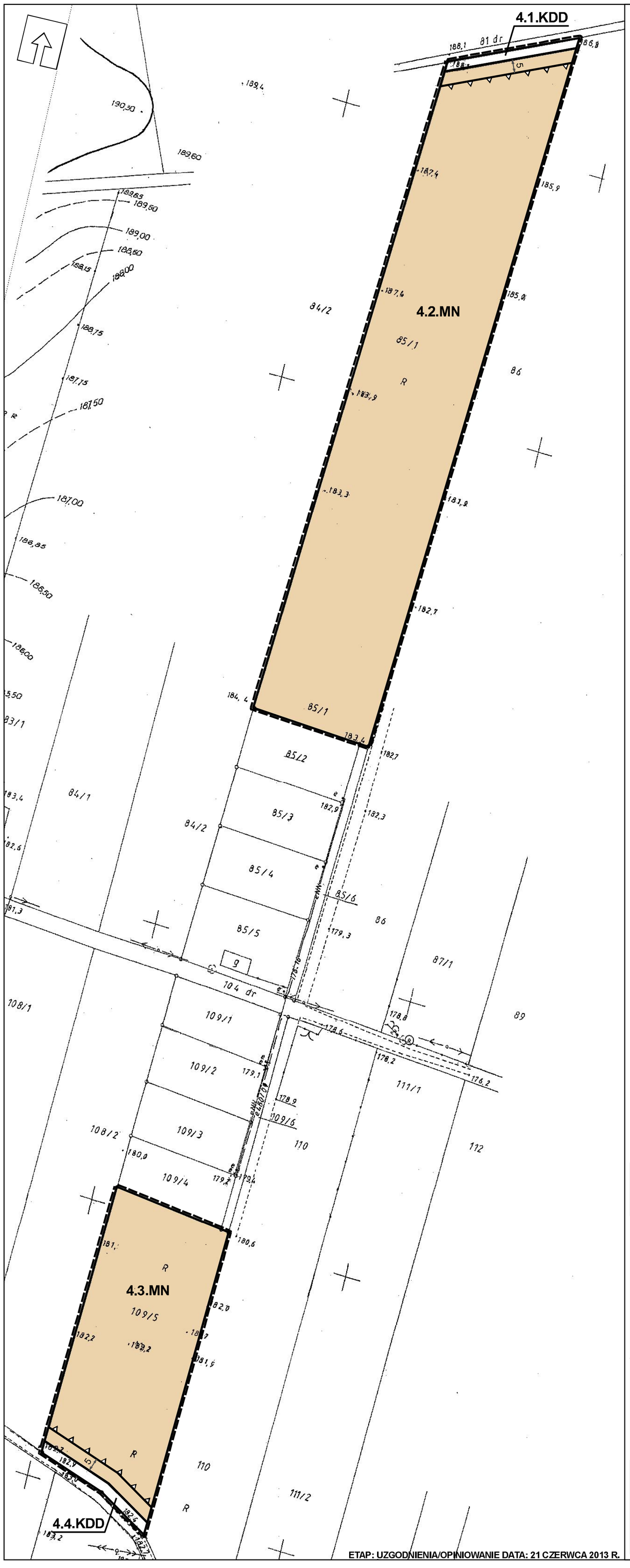
OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANAMI STUDIUM:

- M - PROJEKTOWANE TERENY ZABUDOWY MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ POŁĄCZONE Z FUNKCJĄ ZAGRODOWĄ
- TERENY LASÓW

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLII/202/14
Rady Gminy Pniewy
z dnia 23 maja 2014 r.



Załącznik nr 4
do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Pniewy
z dnia .....

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGONA GMINY PNIEWY NA OBSZARZE DZIAŁEK NR 85/1 I 109/5 POŁOŻONYCH WE WSI OSIECZEK

SKALA 1 : 1 000

0 10 20 40 60 80 100 m

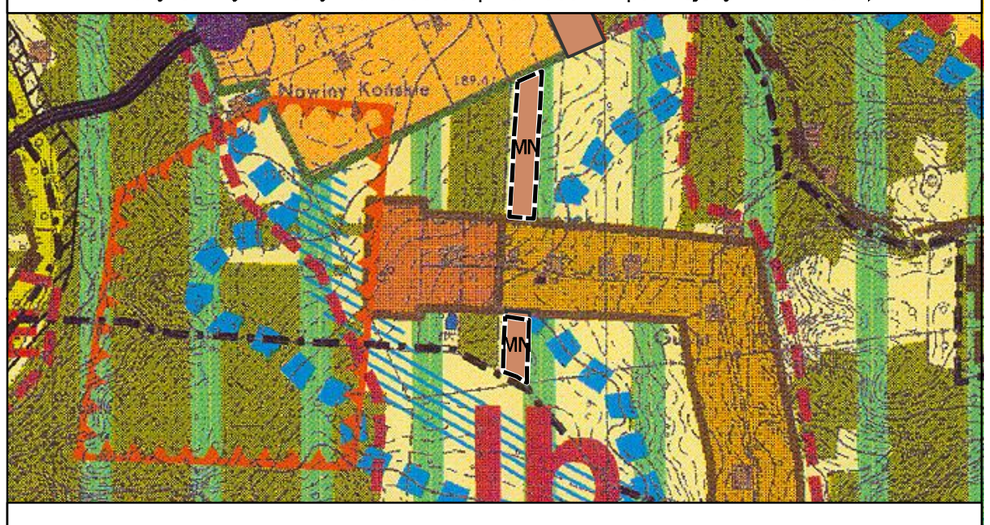
OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

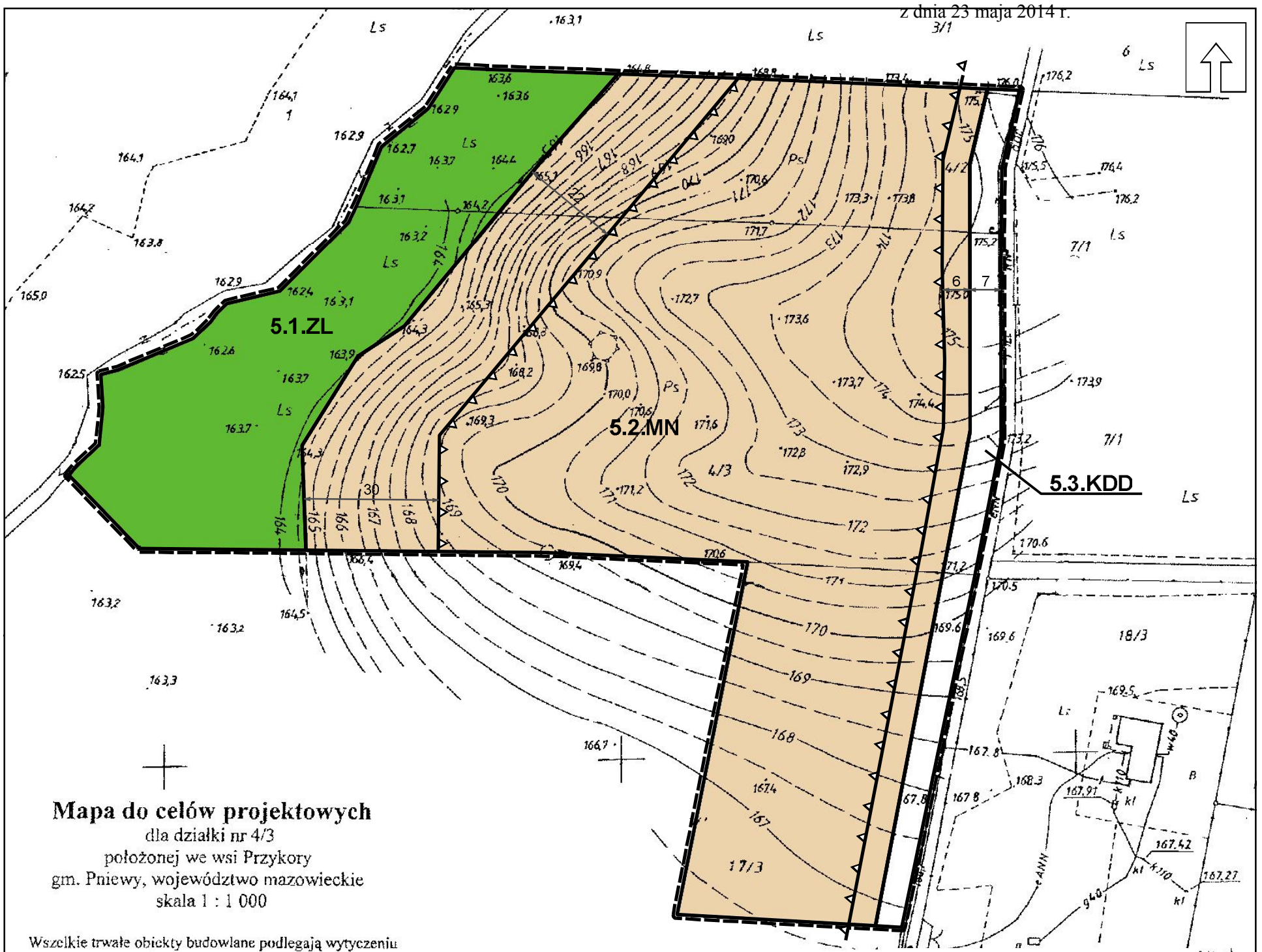
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PNIEWY (Uchwała Nr XVII/126/2000 Rady Gminy Pniewy z dnia 30 sierpnia 2000 r. z późniejszymi zmianami)



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- MN - PROJEKTOWANE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XLII/202/14
Rady Gminy Pniewy
z dnia 23 maja 2014 r.



Mapa do celów projektowych

dla działki nr 4/3
położonej we wsi Przykory
gm. Pniewy, województwo mazowieckie
skala 1 : 1 000

Wszelkie trwałe obiekty budowlane podlegają wytyczeniu przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego.

Nie wyklucza się istnienia w terenie również urządzeń podziemnych, dla których brak było informacji branżowych i nie zostały odnalezione w terenie w czasie inwentaryzacji geodezyjnej .

Kopia mapy jest zgodna z oryginałem 273.333.074, 273.333.122. treść mapy zgodna na 23.12.2011 r.

PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUG GEODEZYJNYCH I KARTOGRAFICZNYCH
inż. Maciej Ignatowski
ul. Lewiczyńska 47, 05-600 Grójec
tel. 48 670-55-50, 515-272-277
NIP 797-103-14-49, Regon 670116615

Wykonało:

GEODETA UPRAWNIONY
inż. Maciej Ignatowski
Nr upr. zaw. 131
tel. 48 670 55 50

STAROSTWO POWIATOWE w GRÓJCU
Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości
Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
w Grójcu, ul. Pl. Kardynała Wyszyńskiego 5B
W obszarze oznaczonym linią ..... dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej.
Dokumenty z pomiaru zaopiniującego wyżej do zasobu powiatowego w dniu .....
i zewidencjonowano pod nr .....
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.
Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostkę uprawnioną do wykonywania prac geodezyjnych.
Z up. STAROSTY GRÓJECKIEGO
mgr inż. Anna Wiśniewska
Naczelnik Wydziału Geodezji Kartografii, Katastru i Nieruchomości

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGONA GMINY PNIEWY NA OBSZARZE DZIAŁEK NR 4/2, 4/3 I 17/3 POŁOŻONYCH WE WSI PRZYKORY

SKALA 1 : 1 000

0 10 20 40 60 80 100 m

Załącznik nr 5
do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Pniewy
z dnia .....

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

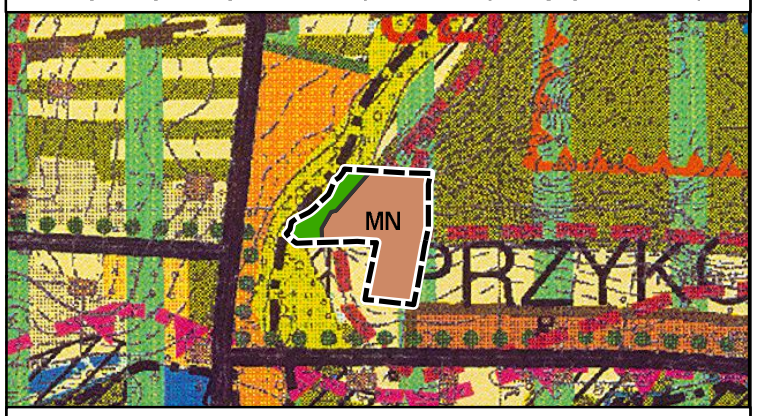
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- ZL TERENY LASÓW

ETAP: UZGODNIENIA/OPINIOWANIE DATA: 21 CZERWCA 2013 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PNIEWY (Uchwała Nr XVII/126/2000 Rady Gminy Pniewy z dnia 30 sierpnia 2000 r. z późniejszymi zmianami)



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANAMI STUDIUM:

- MN - PROJEKTOWANE TERENY ZABUDOWY MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY LASÓW

ZAŁĄCZNIK NR 6
do Uchwały Nr XLII/202/14
Rady Gminy Pniewy
z dnia 23 maja 2014 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr XLII/202/14 z dnia 23 maja 2014 r.	Uwagi
1.	04-11-2013	p. Michał Idzior	Zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek na 700 m^2.	164, 28/1, 29/2 ob. Cychry	Teren 1.1.MN – minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 1 200 m^2.	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	

ZAŁĄCZNIK NR 7
do Uchwały Nr XLII/202/14
Rady Gminy Pniewy
z dnia 23 maja 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238) Rada Gminy Pniewy stwierdza, że po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pniewy przewiduje się realizację oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja celów publicznych na terenie przeznaczonym w planie na poszerzenia dróg publicznych oraz budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Inwestycje te realizowane będą ze środków własnych Gminy, oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych. Realizacja odbywać się będzie jednostkami wykonawczymi, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

§ 2.1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie odbywać się z budżetu Gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków przez budżet Gminy.

3. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Uzasadnienie

Uchwałami Nr LI/275/10 z dnia 04 listopada 2010 r., Nr LI/282/10 z dnia 04 listopada 2010 r.; Nr LI/276/10 z dnia 04 listopada 2010 r.; Nr LI/283/10 z dnia 04 listopada 2010 r.; Nr LI/277/10 z dnia 04 listopada 2010 r.; Nr LI/284/10 z dnia 04 listopada 2010 r.; Nr LI/278/10 z dnia 04 listopada 2010 r.; Nr LI/285/10 z dnia 04 listopada 2010 r.; Nr LI/279/10 z dnia 04 listopada 2010 r.; Nr LI/286/10 z dnia 04 listopada 2010 r.; Nr LI/280/10 z dnia 04 listopada 2010 r.; Nr LI/287/10 z dnia 04 listopada 2010 r.; Nr XLII/201/14; Nr LI/289/10 z dnia 04 listopada 2010 r.; Nr LI/288/10 z dnia 04 listopada 2010 r.; Nr LI/281/10 z dnia 04 listopada 2010 r. zmienionymi Uchwałą Nr XLII/201/14 Rady Gminy Pniewy z dnia 23 maja 2014 r. Rada Gminy Pniewy przystąpiła do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pniewy na obszarze:

1) działki nr 28/1 położonej we wsi Cychry;

2) działki nr 29/2 położonej we wsi Cychry;

3) działki nr 61 położonej we wsi Cychry;

4) działki nr 62 położonej we wsi Cychry;

5) działki nr 164, położonej we wsi Cychry;

6) działki nr 58 położonej we wsi Józefów;

7) działki nr 59/2 położonej we wsi Józefów;

8) działki nr 60/2 położonej we wsi Józefów;

9) działki nr 60/4 położonej we wsi Józefów;

10) działki nr 14/3 położonej we wsi Michrówek;

11) działki nr 85/1 położonej we wsi Osieczek;

12) działki nr 109/5 położonej we wsi Osieczek;

13) działki nr 4/2 położonej we wsi Przykory;

14) działki nr 4/3 położonej we wsi Przykory;

15) działki nr 17/3 położonej we wsi Przykory.

Przeprowadzono procedurę opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003r.).

Został zgromadzony komplet dokumentów, który pozwala na podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pniewy na obszarze:

1. działki nr 28/1 położonej we wsi Cychry;

2. działki nr 29/2 położonej we wsi Cychry;

3. działki nr 61 położonej we wsi Cychry;

4. działki nr 62 położonej we wsi Cychry;

5. działki nr 164, położonej we wsi Cychry;

6. działki nr 58 położonej we wsi Józefów;

7. działki nr 59/2 położonej we wsi Józefów;

8. działki nr 60/2 położonej we wsi Józefów;

9. działki nr 60/4 położonej we wsi Józefów;

10. działki nr 14/3 położonej we wsi Michrówek;

11. działki nr 85/1 położonej we wsi Osieczek;

12. działki nr 109/5 położonej we wsi Osieczek;
13. działki nr 4/2 położonej we wsi Przykory;
14. działki nr 4/3 położonej we wsi Przykory;
15. działki nr 17/3 położonej we wsi Przykory.

Przewodnicząca Rady Gminy

Zofia Rokosz