DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 9 października 2023 r.

Poz. 11188

UCHWAŁA NR LXXIII.486.23
RADY GMINY PNIEWY

z dnia 18 września 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 49 położonej we wsi Wilczoruda-Parcela, gmina Pniewy

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późń. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późń. zm.) w związku z uchwałą nr XLIV.260.21 Rady Gminy Pniewy z dnia 14 czerwca 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 49, położonej we wsi Wilczoruda-Parcela, gmina Pniewy, stwierdzając, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pniewy zatwierdzonego uchwałą zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX.192.18 Rady Gminy Pniewy z dnia 11 września 2018 r Rada Gminy Pniewy uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowyplan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 49 położonej we wsi Wilczoruda-Parcela, gmina Pniewy zwanego dalej „planem" obejmujący obszar, którego granice wyznaczone są zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały XLIV.260.21 Rady Gminy Pniewy z dnia 14 czerwca 2021 r.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, przedstawia sporządzony w skali 1:1000 rysunek planu, będący integralną częścią planu – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami są również:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały:

3) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisane w formie elektronicznej. stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

8) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenów;

2. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występuje potrzeba ich ustalenia, w szczególności dotyczy to:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu;

2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania w granicach planu obiektów podlegających ochronie w tym zakresie;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn;

4) sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak konieczności określania w planie.

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

1) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie wyznaczające najmniejszą dopuszczalną odległość budynków od linii rozgraniczającej terenu;

2) przeznaczeniu terenu –należy przez to rozumieć ustalone w planie dla terenu lub działki funkcje, których zasady realizacji określono w planie;

3) terenie –należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym przeznaczenia terenu;

4) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach lub lokalach użytkowych wbudowanych w budynki, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust.1 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, a także potocznie stosowanych definicji i znaczeń słów określonymi w słownikach języka polskiego.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) numer i symbol literowy przeznaczenia terenu;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) wymiarowanie w metrach;

2. Symbole graficzne występujące na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Przeznaczenia terenów

§ 5. 1. Określa się dla każdego terenu oznaczenie porządkowe składające się z numeru oraz symbolu literowego, przy czym:

1) numer to cyfra arabska określająca kolejny teren;

2) symbol literowy to oznaczenie na rysunku planu przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące symbole literowe:

1) MU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) ZL – teren lasów;

3) KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. W zakresie kształtowania zabudowy nakazuje się zachowanie i realizację zabudowy:

1) nakazuje się realizację zabudowy:

a) zgodnie z zasadami zagospodarowania terenu oraz parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w przepisach szczegółowych dla terenów,

b) w ramach linii rozgraniczających wydzielonych na rysunku planu terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

c) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

2) dla nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się sytuowanie budynków w ramach wyznaczonych linii na rysunku planu, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy, o nie więcej niż 1,5 m, elementów wejść do budynków w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylni oraz elementów termomodernizacji;

3) zakazuje się realizacji wysunięć, o których mowa w pkt 2 poza granicę obszaru objętego planem.

4) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

5) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych nie będących budynkami o wysokości do 15,0 m jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

§ 7. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

1) dla elewacji budynków:

a) zaleca się stosowanie kolorystyki ścian tynkowanych w odcieniach bieli, szarości, beżu, żółtego, jasnobrązowego,

b) zaleca się stosowanie kolorystyki elewacji jednakowej dla wszystkich budynków na działce budowlanej z dopuszczeniem stosowania odcieni tego samego koloru,

2) dla pokryć o nachyleniu głównych połaci dachu od 12º do 45º zaleca się stosowanie: dachówki ceramicznej, blachodachówki, dachówki cementowej, w kolorze czerwonym naturalnym dachówki ceramicznej lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym.

§ 8. Ustala się, że granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w ramach obszaru planu jest teren 1.KD-D.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) cały obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu doliny rzeki Jeziorki na którym obowiązują przepisy odrębne;

2) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, przy zachowaniu i zastosowaniu przepisów odrębnych;

3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko przy zachowaniu i zastosowaniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, służącej obsłudze mieszkańców i użytkowników terenu;

4) w zakresie ochrony przed hałasem nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych dla terenu 2.MU jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Rozdział 5.
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. 1. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu poprzez:

1) wydzielenie terenu, w ramach którego obowiązują określone zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenu, jako elementy przestrzenne wpływające na walory krajobrazowe i walory estetyczno-widokowe;

2) harmonijne wkomponowanie noworealizowanych budynków w istniejący otaczający krajobraz zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla terenu.

2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla województwa mazowieckiego nie został sporządzony.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60º do 120º;

2) ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m;

3) ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m^2;

4) dla terenu 1.ZL nie określa się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 7.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. Zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;

2. Zakazuje się prowadzenia działalności w zakresie przetwarzania i gromadzenia odpadów.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) w zakresie układu drogowo-ulicznego ustala się, że układ dróg publicznych na obszarze objętym planem stanowi fragment drogi 1.KD-D – droga klasy dojazdowej;

2) w zakresie parkowania ustala się:

a) realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty,

b) minimalne wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych:

- 20 miejsc postojowych / 1 000 m^2 powierzchni użytkowej, dla usług, w tym usług handlu,

- 25 miejsc postojowych / 1 000 m2 dla usług administracji i biur powierzchni użytkowej,

- 20 miejsc / 100 miejsc konsumpcyjnych dla usług gastronomii,

- 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, dla zabudowy jednorodzinnej lub wielorodzinnej, przy czym dopuszcza się miejsce postojowe, realizowane w garażu wbudowanym;

c) określa się realizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi lub istniejącymi urządzeniami drogowymi lub zagospodarowaniem terenu, przy czym dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się zachowanie, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;

4) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej - DN 100, kanalizacyjnej - DN 100, ciepłowniczej - DN 20, gazowniczej - DN 20, elektroenergetycznej - 0,4 kV;

5) dla urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii, ustala się maksymalną moc 100 kV.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni i studni głębinowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

1) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych sieci kanalizacyjnej;

2) do czasu realizacji sieci kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb) lub przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych;

2) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń pkt 1, odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika;

3) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi.

4) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych oraz retencyjno - chłonnych na całym obszarze planu w sposób nie kolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną z:

1) sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,

2) urządzeń kogeneracyjnych lub,

3) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub geotermalną.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia projektowanych gazociągów;

2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracji.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rodzajów instalacji i paliw konwencjonalnych lub wykorzystujących odnawialne źródła energii lub urządzeń kogeneracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem ustaleń ust. 5 pkt 2 i 3.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się zachowanie istniejących i realizację nowych:

1) sieci kablowych lub,

2) sieci bezprzewodowych wraz z urządzeniami telekomunikacyjnymi;

9. W zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad segregacji.

Rozdział 9.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 15. Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego, dla:

1) terenu 2.MU – 15%;

2) terenu 1.ZL i 1.KD-D- nie określa się.

Rozdział 10.
Przepisy szczegółowe

§ 16. Dla terenu1.ZL:

1) ustala się przeznaczenie terenu – las;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

a) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów,

b) zakazuje się realizacji inwestycji trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu,

c) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 95%;

3) w zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 17. Dla terenu 2.MU:

1) ustala się przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lub

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, lub

c) zabudowa usługowa.

2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nakazuje się zachowanie i realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w pkt 3,

b) dopuszcza się realizację:

- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

- budynków gospodarczych i garaży;

c) ustala się geometrię dachu – jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachu od 12^{o} do 45^{o}, dachy płaskie do 12^{o} włącznie lub dachy krzywiznowe oparte na łuku;

3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

a) ustala się minimalną intensywność zabudowy –0,01;

b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy –1,0;

c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. d;

d) ustala się maksymalną wysokość dla budynków gospodarczych i garaży – 6,0 m;

e) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

f) ustala się maksymalną procentową powierzchnię zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 60 %,

g) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 1500 m².

4) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 1.KD-D,

b) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §13 pkt 2;

5) w zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne, dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

Rozdział 11.
Przepisy końcowe

§ 18. Na obszarze objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy uchwalony Uchwałą Nr XXIX/208/02 Rady Gminy Pniewy z dnia 28 czerwca 2002 roku (ogłoszony w Dz. Woj. Maz. Nr 221 poz. 5600 z dnia 20 sierpnia 2002 r.), zmieniony Uchwałą Nr XXXVI.176.18 Rady Gminy Pniewy z dnia 28 maja 2018r. (ogłoszony w Dz. Woj. Maz. poz. 6749 z dnia 3 lipca 2018 r.).

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pniewy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Sowiński

Załącznik nr 2
Do uchwały Nr LXXIII.486.23
Rady Gminy Pniewy
Z dnia 18 września 2023 roku

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pniewy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 49 położonej we wsi Wilczoruda-Parcela, gmina Pniewy

Wyłożenie w dniach: od 15 czerwca do 7 lipca 2023r, termin składania uwag: do 18 lipca 2023r

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
L.p.	**Data wpływu uwagi**	**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi**	**Treść uwagi**	**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag**		**Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr LXXIII.486.23 z dnia 18 września 2023 r.**		**Uwagi**
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	16.06.2023	(*)	W związku z zawartymi w projekcie planu zapisami: ,§ 17. Dla terenu 2.MU: 4) ustala się przeznaczenie terenu: d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lub e) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, lub f) zabudowa usługowa. " wnoszę o wykreślenie pkt. e - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Teren, którego dotyczy zmiana planu znajduje się w sąsiedztwie terenów użytkowanych rolnie, zabudowa działek będących w pobliżu ma charakter rozproszonej zabudowy siedliskowej i jednorodzinnej, wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej może utrudnić dotychczasowym mieszkańcom dalsze prowadzenie działalności rolniczej oraz nie ma uzasadnienia urbanistycznego.	2.MU	**§ 17.** Dla terenu 2.MU: 1) ustala się przeznaczenie terenu: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lub b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, lub c) zabudowa usługowa.		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zarówno dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak i wielorodzinnej ustalono identyczne warunki zabudowy, w tym wskaźniki i parametry zabudowy. Powstała zabudowa, w tym wielorodzinna będzie nawiązywać do istniejącej siedliskowej i jednorodzinnej.

(*) – dane wrażliwe RODO

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr LXXIII.486.23
Rady Gminy Pniewy
z dnia 18 września 2023 r.

Sposób realizacji zadań zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 49, położonej we wsi Wilczoruda-Parcela, gmina Pniewy , z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sposób realizacji zadań zapisanych w miejscowym planie.

Teren opracowania zajmuje powierzchnię niecałe 1,3 ha, położony jest w zachodniej części gminy Pniewy. Teren opracowania jest niezabudowany, północną część obejmuje las, południową pola uprawne. Celem przedmiotowej zmiany planu, jest zmiana dotychczasowego przeznaczenia fragmentu terenu z rolnego (R), na funkcję zabudowy mieszkaniowej lub usługowej.
Zadaniem opracowanego planu, jest ustalenie przeznaczenia terenu, sposobu jego zagospodarowania, określenie parametrów zabudowy oraz możliwości inwestycyjnych.
W granicach opracowanej zmiany planu miejscowego, wyznaczono odcinek drogi publicznej klasy dojazdowej KD-D, jako teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Na obszarze zmiany planu, nie zakłada się innych inwestycji infrastrukturalnych, których realizacja należy do zadań własnych gminy.

2. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych gminy

Na obszarze planu nie wystąpi konieczność budowy przez gminę obiektów z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W momencie uchwalenia planu, na jego obszarze nie wystąpią roszczenia, o których mowa w art. 36 ust. 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXIII.486.23
Rady Gminy Pniewy
z dnia 18 września 2023 r.
Zalacznik4.gml

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