DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 29 grudnia 2023 r.

Poz. 15031

UCHWAŁA NR LXXVI.502.23
RADY GMINY PNIEWY

z dnia 28 grudnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Michrów, gmina Pniewy – II etap

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), zgodnie z uchwałą Nr L.304.21 z dnia 6 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Michrów, gmina Pniewy – II etap oraz uchwałą Nr LXVIII.435.23 Rady Gminy Pniewy z dnia 27 marca 2023 r. zmieniającą uchwałę nr L.304.21 Rady Gminy Pniewy z dnia 6 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Michrów, gmina Pniewy – II etap, po stwierdzeniu, że nie narusza się ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pniewy przyjętego uchwałą Nr XXXIX.192.18 Rady Gminy Pniewy z dnia 11 września 2018 r. ze zm., Rada Gminy Pniewy uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Michrów, gmina Pniewy – II etap.

§ 2. 1. Granica planu określona została na rysunku planu.

2. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu z listą uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Pniewy stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

5. Dane przestrzenne tworzone dla planu stanowią załącznik nr 4.

§ 3. 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 krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) 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 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

12) sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

13) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu;

14) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ponieważ powyższe zagadnienia nie występują w granicach planu.

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

1) granica planu;

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

3) odległości elementów zagospodarowania podane w metrach;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) kapliczki i krzyże przeznaczone do zachowania;

6) symbole terenów określone odpowiednio symbolem literowym przeznaczenia i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów: **MWU1**, **MNU1, MNU2, MNU3, MNU4, MNU5, MNU6, MNU7, MNU8, MNU9, MNU10, MNU11, MNU12, MNU13, MNU14, MNU15, MNU16, MNU17, MNU18, MNU19, MNU20, MNU21, MNU22, MNU23, MNU24, MNU25, MNU26, MNU27, MNU28, MNU29, MNU30, MNU31, RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8, RM9, RM10, RM11, RM12, RM13, RM14, RU1, PU1, UO1, UT1, UT2, ZPU1, ZP1, ZP2, ZP3, ZP4, ZP5, ZP6, R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, ZL1, ZL2, ZL3, WS1, WS2, WS3, WS4, WS5, WS6, WS7, WS8, WS9, WS10, WS11, WS12, WS13, WS14, WS15, WS16, WS17, WS18, WS19, WS20, WS21, WS22, WS23, WS24, WS25, WS26, WS27, WS28, KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDL1, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD15, KDD16, KDD17, KDD18, KDW1;**

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami o charakterze informacyjnym:

1) granice obrębów ewidencyjnych;

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

3) obiekt w Gminnej Ewidencji Zabytków;

4) numer rejestru parku wpisanego do rejestru zabytków;

5) granica parku wpisanego do rejestru zabytków;

6) numer ewidencyjny stanowiska archeologicznego;

7) granica stanowiska archeologicznego.

3. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice obszarów biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych, linii rozgraniczających lub granicy planu należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) **stanowiskach postojowych** - należy przez to rozumieć miejsca parkingowe urządzone w poziomie terenu i stanowiska w garażach;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się lokalizację budynków; linia ta nie dotyczy takich części budynków jak: okapy, nadwieszenia dachu, balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, zadaszenia wejść, o ile nie wykraczają na odległość 1,5 m poza tę linię oraz poza granice niniejszego planu;

4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych jako wskaźnik odnoszący się do działki budowlanej;

5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały wraz z aktami wykonawczymi;

6) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu, dla której obowiązują ustalenia planu, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;

7) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć symbol złożony z liter określających przeznaczenie i numeru wyróżniającego dany teren spośród innych terenów;

8) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, w tym wszelkie budynki, lokale użytkowe lub budowle, które służą do prowadzenia odpłatnej lub nieodpłatnej działalności mającej na celu zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

§ 6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania następujących terenów:

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług oznaczony symbolem **MWU1**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług oznaczone symbolami **MNU** o numerach **od 1 do 31;**

3) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami **RM** o numerach **od 1 do 14;**

4) teren obsługi produkcji rolniczej oznaczony symbolem **RU1**;

5) teren produkcyjno-usługowy oznaczony symbolem **PU1**;

6) teren usług oświaty oznaczony symbolem **UO1**;

7) tereny usług turystyki oznaczone symbolami **UT1, UT2**;

8) teren zieleni parkowej, usług oznaczony symbolem **ZPU1**;

9) tereny zieleni parkowej oznaczone symbolami **ZP** o numerach **od 1 do 6**;

10) tereny rolne oznaczone symbolami **R** o numerach **od 1 do 10**;

11) tereny lasów oznaczone symbolami **ZL** o numerach **od 1 do 3**;

12) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolami **WS** o numerach **od 1 do 28**;

13) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: **KDZ** o numerach **od 1 do 3, KDL1, KDD** o numerach **od 1 do 18**;

14) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem **KDW1.**

§ 7. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w zakresie rodzaju i spadku dachu ustala się:

a) stosowanie nachylenia połaci dachowych do 45°;

b) dla dachów o pochyleniu od 12° do 45° stosowanie dachówki ceramicznej, blacho dachówki lub materiałów dachówko – podobnych w kolorach ceglastym i brązowym oraz odcieniach szarości z wykluczeniem kolorów jaskrawych;

2) w zakresie elewacji zewnętrznych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej ustala się:

- rodzaj materiałów wykończeniowych: tynk, cegła, okładzina ceramiczna, drewno, kamień,

- zakazuje się realizacji elewacji w kolorach intensywnych i jaskrawych: brązowego, czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego i purpurowego oraz w kolorze czarnym,

- zakazuje się stosowania paneli z tworzyw PCV,

b) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej zakazuje się realizacji elewacji w kolorach intensywnych i jaskrawych: brązowego, czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego i purpurowego oraz w kolorze czarnym;

c) nakazuje się utrzymanie jednakowej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna, balustrady;

3) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;

4) dopuszcza się remonty, przebudowy oraz nadbudowy – nie obejmujące powiększenia powierzchni zabudowy – istniejących budynków lub ich części usytuowanych w pasie terenu między liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny;

5) dla istniejących budynków oraz lokali, których obecny sposób użytkowania jest niezgodny z przeznaczeniem ustalonym w planie, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z tym przeznaczeniem, dopuszcza się remont, przebudowę i termomodernizację;

6) na terenach: **UO1, ZPU1, ZP** o numerach **od 1 do 6, KDZ** o numerach **od 1 do 3, KDL1, KDD** o numerach **od 1 do 18** w celu kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

a) nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, barierki, słupki itd.,

b) nakaz dostosowania chodników i urządzeń służących do ruchu pieszego do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności:

- obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika w rejonie skrzyżowania na całej szerokości przejść dla pieszych w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,

- wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni,

- stosowanie krawężników opuszczonych w stanowiskach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

1) w zagospodarowaniu terenów nakazuje się stosowanie norm dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawartych w przepisach odrębnych. Dla terenów objętych planem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu według następującej klasyfikacji rodzaju terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska:

a) tereny oznaczone symbolami: **MWU1, MNU** o numerach **od 1 do 31** jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe,

b) tereny oznaczone symbolami: **RM** o numerach **od 1 do 14** jako tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową,

c) teren oznaczony symbolem **UO1** jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

d) tereny oznaczone symbolami: **UT1, UT2, ZPU1, ZP** o numerach **od 1 do 6** jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,

2) nakazuje się ograniczenie uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń;

3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej oraz terenów **RU1, PU1**, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów emisji, ustalonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, poza działkę budowlaną, na której zlokalizowane jest przedsięwzięcie, a w przypadku realizacji przedsięwzięcia w lokalu usługowym w budynku mieszkalno-usługowym – poza lokalem, w którym realizowane jest przedsięwzięcie;

5) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;

6) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

7) zakazuje się lokalizacji obiektów związanych z gospodarowaniem odpadami,

8) zakazuje się na powierzchni biologicznie czynnej realizacji: stanowisk postojowych, dojść, dojazdów, tarasów i stropodachów;

9) w zakresie gospodarki wodnej i ochrony wód:

a) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi, do wód powierzchniowych i podziemnych,

b) zakazuje się naruszania cieków wodnych i rowów melioracyjnych z wyjątkiem koniecznych zmian ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpożarowej lub przeciwpowodziowej oraz budowy układu drogowego.

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się granice stanowisk archeologicznych oznaczonych numerami ewidencyjnymi AZP 63-64/3, AZP 63-64/4 w obrębie, których obowiązuje prowadzenie robót budowlanych lub ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wskazuje się obszar wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu jako park wpisany do rejestru zabytków - park krajobrazowy z pocz. XX w. nr rej. 297/A z dnia 19.07.1985 r., w obrębie którego obowiązuje realizacja robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wskazuje się obiekty budowlane o wartościach kulturowych, oznaczone na rysunku planu jako obiekty w gminnej ewidencji zabytków:

a) zespół dworsko-parkowy, na działkach geodezyjnych 258/4, 258/5, 258/8, 258/9, 258/10 obręb Michrów, XIX-XX w.,

b) dwór, na działce geodezyjnej 258/8 obręb Michrów, XIX w.,

c) oficyna, na działce geodezyjnej 258/8 obręb Michrów, k. XIX w.,

d) kuchnia dworska, na działce geodezyjnej 258/8 obręb Michrów, pocz. XX w.,

e) obora w zespole dworskim, na działce geodezyjnej 258/9 obręb Michrów, l. 1922-1923,

f) budynek gospodarczy w zespole dworskim, na działce geodezyjnej 258/9 obręb Michrów, l. 1922-1923;

4) dla obiektów wymienionych w pkt 3:

a) obowiązuje prowadzenie robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę funkcji użytkowej, z zastrzeżeniem lit. c,

c) ustala się ochronę formy, bryły oraz detalu architektonicznego, poprzez wprowadzenie zakazu rozbudowy i przebudowy budynku, w sposób który prowadziłby do utraty jego wartości zabytkowych,

d) obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dla całego budynku bez względu na podziały własnościowe;

5) nakazuje się zachowanie i ochronę wyznaczonych na rysunku planu kapliczek i krzyży przeznaczonych do zachowania;

6) w przypadku przebudowy lub modernizacji drogi dopuszcza się zmianę lokalizacji obiektu, o którym mowa w pkt 5, o maksymalnie 20 m od jego pierwotnego położenia.

§ 10. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 11. Ustala się następujące zasady i warunki nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się dla każdego terenu wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych:

a) pod urządzenia techniczne i obiekty liniowe infrastruktury technicznej o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia, o ile takie przeznaczenie jest dopuszczone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

b) na powiększenie sąsiedniej działki pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielany jest teren, zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w planie dla poszczególnych terenów zabudowy,

c) przy podziałach, których celem jest regulacja granic między sąsiadującymi działkami,

d) dla działek budowlanych, z których wydzielono działki gruntu na inwestycje celu publicznego oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) jako podstawowy układ komunikacji drogowej obszaru planu ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **KDZ** o numerach **od 1 do 3**, **KDL1**, **KDD** o numerach **od 1 do 18;**

2) jako układ dróg służących do powiązań z zewnętrznym układem drogowym ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **KDZ** o numerach **od 1 do 3, KDL1, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD10, KDD17**;

3) jako uzupełnienie układu drogowego ustala się teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem **KDW1**;

4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, stanowiących dojazdy do działek budowlanych o minimalnej szerokości:

a) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej:

- 6 m dla drogi o długości do 50 m,
- 8 m dla drogi o długości ponad 50 m,

b) w przypadku zabudowy usługowej i produkcyjnej 10 m,

c) droga wewnętrzna, jeśli nie posiada włączenia z dwóch stron do dróg publicznych, musi być zakończona placem do nawracania o minimalnych wymiarach 10 m na 10 m;

5) należy zapewnić stanowiska postojowe w granicach działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja w ilości:

a) min. 1,2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) min. 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a w przypadku usług wbudowanych w budynek jednorodzinny dodatkowo min. 1 stanowisko postojowe na 30 m^2 powierzchni użytkowej tych usług,

c) min. 2,5 stanowiska postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowego przeznaczenia dla obiektów administracji i biur,

d) min. 2,5 stanowiska postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowego przeznaczenia dla handlu i usług,

e) min. 2 stanowiska postojowe na 10 stanowisk pracy podstawowego przeznaczenia dla produkcji i magazynów,

f) min. 3 stanowiska postojowe na 10 stanowisk pracy podstawowego przeznaczenia dla usług oświaty,

g) min. 2 stanowiska postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych podstawowego przeznaczenia dla usług gastronomii,

h) min. 2 stanowiska postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowego przeznaczenia dla usług zdrowia,

i) min. 1 stanowisko postojowe na 1 pokój podstawowego przeznaczenia dla hoteli i pensjonatów,

6) na parkingach i innych miejscach przeznaczonych do postoju pojazdów, liczących powyżej 5 stanowisk postojowych, należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

§ 13. Ustala się następujące zasady w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się obowiązek podłączenia budynków usługowych i mieszkalnych do sieci wodociągowej od DN 110 mm, przy czym do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z ujęć własnych;

2) w zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych ustala się:

a) ścieki odprowadzane będą docelowo siecią kanalizacji: grawitacyjną od DN 200 mm lub tłoczną od DN 90 mm do oczyszczalni ścieków,

b) wszystkie budynki produkcyjne, usługowe i mieszkalne muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki z zastrzeżeniem lit. c),

c) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się budowę szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych,

d) nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na własny grunt nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, a na terenach dróg publicznych i wewnętrznych również do innych urządzeń odwodnienia powierzchniowego,

e) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej od DN 250 mm,

f) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym,

b) dopuszcza się stosowanie do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych takich jak olej opałowy o niskiej zawartości siarki, gaz płynny, energia elektryczna, odnawialne źródła energii,

c) dopuszcza się stosowanie innych nośników energetycznych pod warunkiem, że będą stosowane w urządzeniach mających odpowiednie atesty lub świadectwa ekologiczne i zapewniających standardy emisji dopuszczone w przepisach odrębnych;

4) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się rozbudowę sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w zgodzie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, w tym w oparciu o gazociąg o średnicy od DN 40 mm;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) zasilanie obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, w tym z sieci od 0,4 kV, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, położonych w obszarze planu i poza jego granicami. Powiązania z układem zewnętrznym stanowią istniejące linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia usytuowane w obszarze planu i poza jego granicami,

b) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna,

c) rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, a także na odbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych oraz budowie nowych stacji,

d) prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach, z zastrzeżeniem,

e) przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki, w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu, z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, będzie się odbywać według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego,

f) dopuszcza się pozyskanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

a) usuwanie odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności komunalnego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych,

b) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

c) zasady postępowania z odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności usługowo – produkcyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) możliwość realizacji zbiorczych miejsc na pojemniki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych.

§ 14. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów rolnych, zieleni do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem.

§ 15. Wyznacza się tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego: tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: **KDZ** o numerach **od 1 do 3**, **KDL1**, **KDD** o numerach **od 1 do 18**, teren usług oświaty oznaczony symbolem **UO1,** tereny zieleni parkowej oznaczone symbolami **ZP** o numerach **od 1 do 6**, teren zieleni parkowej, usług oznaczony symbolem **ZPU1**, tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolami: **WS** o numerach **od 1 do 15**, **WS** o numerach **od 17 do 20**, **WS** o numerach **od 23 do 28**.

DZIAŁ II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 16. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MWU1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, garaży, dojść, dojazdów,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6,

c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

- minimalna wielkość działki – 2000 m^2,

- minimalna szerokość frontu działek – 30 m,

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m^2.

§ 17. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNU** o numerach **od 1 do 31** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów,

b) zakazuje się realizacji zabudowy szeregowej,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- na terenach **MNU29, MNU31** – 60%,

- na pozostałych terenach – 40%,

f) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, dla budynków garażowych – 8 m, z zastrzeżeniem lit. g,

g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i usługowej – 15 m;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

- minimalna wielkość działki:

-- na terenach **MNU od 1 do 3, MNU od 8 do 11, MNU od 16 do 19, MNU22, MNU25, MNU26, MNU29, MNU31** – 1500 m^2,

-- na terenach **MNU4, MNU5:** dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m^2, dla budynku w zabudowie bliźniaczej – 700 m^2,

-- na terenach **MNU6, MNU7, MNU od 12 do 15, MNU20, MNU21, MNU23, MNU24, MNU27, MNU28, MNU30:** dla zabudowy wolnostojącej – 700 m^2, dla budynku w zabudowie bliźniaczej – 500 m^2,

- minimalna szerokość frontu działek:

-- na terenach **MNU od 1 do 3, MNU od 8 do 11, MNU od 16 do 19, MNU22, MNU25, MNU26, MNU29, MNU31** – 20m,

-- na terenach **MNU4, MNU5** – 18m,

-- na terenach **MNU6, MNU7, MNU od 12 do 15, MNU20, MNU21, MNU23, MNU24, MNU27, MNU28, MNU30:** dla zabudowy wolnostojącej – 18m, dla budynku w zabudowie bliźniaczej – 10m,

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- na terenach **MNU od 1 do 3, MNU od 8 do 11, MNU od 16 do 19, MNU22, MNU25, MNU26, MNU29, MNU31** – 1500 m^2,
- na terenach **MNU4, MNU5**: dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m^2, dla budynku w zabudowie bliźniaczej – 700 m^2,
- na terenach **MNU6, MNU7, MNU od 12 do 15, MNU20, MNU21, MNU23, MNU24, MNU27, MNU28, MNU30**: dla zabudowy wolnostojącej – 700 m^2, dla budynku w zabudowie bliźniaczej – 500 m^2**;**

4) w granicach stanowisk archeologicznych, wyznaczonych na rysunku planu nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9 ust. 1,**

5) dla kapliczek i krzyży przeznaczonych do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9 ust. 5 i 6**.

§ 18. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM** o numerach **od 1 do 14** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń i dróg dojazdowych do gruntów rolnych realizowanych na gruntach rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- na terenie **RM11** – 60%,
- na pozostałych terenach – 40%,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z zastrzeżeniem lit. f,

f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej – 15 m.

§ 19. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **RU1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – obiekty związane z obsługą produkcji rolniczej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,

c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla zabudowy związanej z produkcją – 30 m,
- dla pozostałej zabudowy – 20 m.

§ 20. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **PU1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – obiekty produkcyjne, składy i magazyny, usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów,

b) zakazuje się lokalizacji usług z zakresu oświaty i ochrony zdrowia,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla zabudowy związanej z produkcją – 30 m,

- dla pozostałej zabudowy – 20 m;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

- minimalna wielkość działki – 3000 m^2,

- minimalna szerokość frontu działek – 30 m,

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m^2.

§ 21. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UO1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – usługi oświaty;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

- minimalna wielkość działki – 3000 m^2,

- minimalna szerokość frontu działek – 30 m,

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m^2.

§ 22. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **UT1, UT2** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – usługi turystyki, sportu i rekreacji;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z zastrzeżeniem lit. f,

f) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów sportowych – 15 m;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

- minimalna wielkość działki – 3000 m^2,

- minimalna szerokość frontu działek – 30 m,

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m^2.

§ 23. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZPU1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zieleń parkowa, usługi z zakresu kultury, rekreacji i turystyki, administracji, nauki, zdrowia;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

- minimalna wielkość działki – 5000 m^2,

- minimalna szerokość frontu działek – 30 m,

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 5000 m^2;

5) w granicach parku wpisanego do rejestru zabytków, wyznaczonego na rysunku planu nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9 ust. 2**;

6) dla obiektów w gminnej ewidencji zabytków, wyznaczonych na rysunku planu nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9 ust. 3 i 4**.

§ 24. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZP** o numerach **od 1 do 6** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zieleń parkowa;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów,

b) zakazuje się lokalizacji budynków,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80%;

3) w granicach parku wpisanego do rejestru zabytków, wyznaczonego na rysunku planu nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9 ust. 2**.

§ 25. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **R** o numerach **od 1 do 10** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – rolnicze;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń i dróg dojazdowych do gruntów rolnych realizowanych na gruntach rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych,

b) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) w granicach stanowisk archeologicznych, wyznaczonych na rysunku planu nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9 ust. 1**.

§ 26. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL** o numerach **od 1 do 3** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – las;

2) zasady zagospodarowania terenu:

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

b) zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 27. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **WS** o numerach **od 1 do 28** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe, rowy melioracyjne;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) nakazuje się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego i ochrony gruntów rolnych i leśnych,

b) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) w granicach stanowisk archeologicznych, wyznaczonych na rysunku planu nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9 ust. 1**;

4) w granicach parku wpisanego do rejestru zabytków, wyznaczonego na rysunku planu nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9 ust. 2**.

§ 28. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDZ** o numerach **od 1 do 3** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy technicznej drogi zbiorczej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych, zieleni, zatok postojowych, urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych;

3) dla kapliczek i krzyży przeznaczonych do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9 ust. 5 i 6**.

§ 29. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy technicznej drogi lokalnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych, zieleni, zatok postojowych, urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych;

3) w granicach parku wpisanego do rejestru zabytków, wyznaczonego na rysunku planu nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9 ust. 2**.

§ 30. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD od 1 do 18** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy technicznej drogi dojazdowej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych, zieleni, zatok postojowych, urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych;

3) w granicach parku wpisanego do rejestru zabytków, wyznaczonego na rysunku planu nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9 ust. 2**;

4) dla kapliczek i krzyży przeznaczonych do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu nakazuje się uwzględnienie przepisów **§9 ust. 5 i 6**.

§ 31. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDW1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) zakazuje się lokalizowania budynków,

c) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych, zieleni, zatok postojowych, urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

DZIAŁ III.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 32. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości:

1) 15% dla terenów: **MNU1, MNU2, MNU3, MNU4, MNU5, MNU6, MNU7, MNU8, MNU9, MNU10, MNU11, MNU12, MNU13, MNU14, MNU15, MNU16, MNU17, MNU18, MNU19, MNU20, MNU21, MNU22, MNU23, MNU24, MNU25, MNU26, MNU27, MNU28, MNU29, MNU30, MNU31, RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8, RM9, RM10, RM11, RM12, RM13, RM14, RU1, PU1, UT1, UT2,**

2) 0% dla pozostałych terenów.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pniewy.

§ 34. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy uchwalonego uchwałą Nr XXIX/208/2002 Rady Gminy w Pniewach z dnia 28 czerwca 2002 r. zmienionego uchwałą Nr XXXVI.176.18 Rady Gminy Pniewy z dnia 28 maja 2018 r.

§ 35. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Sowiński

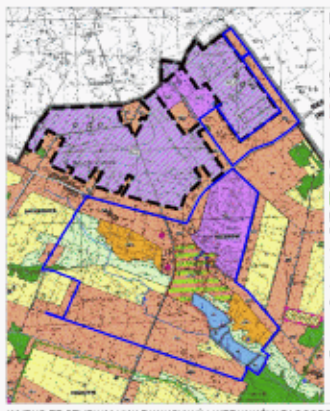
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI MICHRÓW, GMINA PNIEWY - II ETAP

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXVI.502.23
RADY GMINY PNIEWY Z DNIA 28 GRUDNIA 2023 R.

SKALA 1:1000

0 100 200 300 400 m

PN



LEGENDA:

GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH

OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ:

NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI
OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
ZAEWIDENCJONOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH
GRUNTY ROLNE III KLASY BONITACYJNEJ
LASY

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

UKŁAD KOMUNIKACYJNY:
DROGA POWIATOWA KLASY ZBIORCZEJ
DROGA POWIATOWA KLASY LOKALNEJ
DROGA GMINNA KLASY DOJAZDOWEJ
OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
UJĘCIE WODY
MASZTY TELEFONII KOMÓRKOWEJ
INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA:
USŁUGI ZDROWIA
USŁUGI KULTURY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

DLA OBSZARÓW ZURBANIZOWANYCH I ROZWOJOWYCH:
MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
MNL TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I REKREACJI INDYWIDUALNEJ
ZP/U TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z USŁUGAMI
AG TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
DLA OBSZARÓW OTWARTYCH:
L TERENY LASÓW
R TERENY ROLNE O PRZEWADZE SADÓW I GRUNTÓW ORNYCH
Z TERENY ROLNE O PRZEWADZE TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH I ZADRZEWIEŃ
W TERENY POWIERZCHNIOWYCH WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH STOJĄCYCH
WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE PŁYNĄCE

LEGENDA ZMIANY STUDIUM

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW

GRANICA PLANU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PNIEWY ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXXIX.192.16 RADY GMINY PNIEWY Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2016 R. ZE ZM.

LEGENDA

USTALENIA PLANU

	granica planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	odległości elementów zagospodarowania podane w metrach
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	kapliczki i krzyże przeznaczone do zachowania

PRZEZNACZENIE TERENU

MWU1	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług
MNU1-31	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług
RM1-14	tereny zabudowy zagrodowej
RU1	teren obsługi produkcji rolniczej
PU1	teren produkcyjno-usługowy
UO1	teren usług oświaty
UT1,2	tereny usług turystyki
ZPU1	teren zieleni parkowej, usług
ZP1-6	tereny zieleni parkowej
R1-10	tereny rolne
ZL1-3	tereny lasów
WS1-28	tereny wód powierzchniowych
KDZ1-3	tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej
KDL1	teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej
KDD1-18	tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
KDW1	teren drogi wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	granice obrębów ewidencyjnych
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu
☒	obiekt w Gminnej Ewidencji Zabytków
nr rej. 297/A	numer rejestru parku wpisanego do rejestru zabytków
	granica parku wpisanego do rejestru zabytków
AZP 83-44/5	numer ewidencyjny stanowiska archeologicznego
	granica stanowiska archeologicznego

MNU1 KDD1 RM1 RM2 MNU2 RM3 KDD3 RM4 KDD2 MNU3 KDD4 MNU4 ZL1 MNU8 MNU7 KDD5 RM5 KDW1 MNU5 KDZ1 MNU6 KDD6 KDZ2 MNU9 RM6 RU1 MNU10 KDD7 KDZ3 MNU15 WS1 WS2 KDD8 MNU14 WS9 WS10 RM7 MNU12 MNU11 RM8 MNU13 RM9 PU1 KDD18 WS3 WS4 RM11 RM10 MNU16 WS11 WS5 WS6 R4 R5 WS7 R6 WS8 UT1 MWU1 ZP1 WS17 ZP2 KDD12 MNU17 R1 R2 R3 WS12 ZL2 ZL3 UO1 WS18 KDD13 ZPU1 ZP3 KDL1 nr rej. 297/A ZP4 ZP5 ZP6 R7 UT2 KDD17 MNU28 MNU29 WS24 MNU18 RM13 RM12 KDD10 RM14 KDD9 MNU19 WS15 WS13 WS14 MNU20 KDD14 MNU24 MNU21 WS16 MNU22 MNU25 WS19 WS20 WS23 WS25 MNU30 MNU31 MNU23 KDD11 MNU26 R8 R9 WS26 WS27 WS21 WS22 KDD15 MNU27 KDD16 WS28

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr LXXVI.502.23
Rady Gminy Pniewy z dnia 28 grudnia 2023 r.

LISTA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI MICHRÓW, GMINA PNIEWY – II ETAP.
nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Pniewy oraz sposób ich rozpatrzenia przez Radę Gminy Pniewy

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 Gminy Pniewy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pniewy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzglę - dniona	uwaga nieuw - zględniona	uwaga uwzglę - dniona	uwaga nieuw - zględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	06.12.2023 r.	osoba fizyczna	Zwracam się z prośbą o zmianę zapisu w §17 dotyczącym wydzielenia działek budowlanych na minimalną wielkość 1000 m kw.	Dz. nr 145 – Michrów	MNU2		+			Zgodnie z zapisami obowiązującego studium minimalna powierzchnia działki budowlanej dla działki nr 145 miejscowość Michrów wynosi 1 500 m^2.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr LXXVI.502.23
Rady Gminy Pniewy z dnia 28 grudnia 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
Rada Gminy Pniewy rozstrzyga co następuje:

INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		SPOSÓB REALIZACJI		ZASADY FINANSOWANIA	
		Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- wójt, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury 4 - inne	PROGNOZOWANE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki 4 - obligacje komunalne, 5 – inne	POTENCJALNY UDZIAŁ INNYCH INWESTORÓW W FINANSOWANIU ZADANIA (% w stosunku do prognozowanych nakładów) 1 - właściciele nieruchomości 2 - fundacje i organizacje wspomagające 3 - inwestorzy zewnętrzni 4 - inne
POZOSTAŁE	WODOCIĄGI	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	KANALIZACJA	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	GOSPODARKA ODPADAMI	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	ELEKTROENERGETYKA	1,2	4	5	1, 4
	GAZOWNICTWO	1,2	4	5	1, 4

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXVI.502.23
Rady Gminy Pniewy
z dnia 28 grudnia 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