DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 16 kwietnia 2025 r.

Poz. 4074

UCHWAŁA NR XVI.144.25
RADY GMINY PNIEWY

z dnia 31 marca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek w miejscowościach Jeziora, Budki Petrykowskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 64 ust. 2 oraz 67 ust. 3 pkt 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1668) oraz w wykonaniu uchwały nr LXIX.452.23 Rady Gminy Pniewy z dnia 24 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek w miejscowościach Jeziora, Budki Petrykowskie stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Pniewy, Rada Gminy Pniewy uchwala co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne
Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek w miejscowościach Jeziora, Budki Petrykowskie, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1, 2;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 5.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasad kształtowania krajobrazu;

5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

8) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenia terenów określające funkcję terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kolejno numer terenu;

5) wymiarowanie w metrach;

6) strefa ograniczeń usytuowania zabudowy od granicy lasu.

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

§ 5. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, w której może być umieszczona ściana budynku lub fragment ściany budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu;

3) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innej funkcji niż usługowa oraz budowle i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności na wszelkiego rodzaju towary i usługi, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie zdefiniowanych w niniejszej uchwale należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

§ 6. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

§ 7. 1. Poszczególnym terenom wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi przypisuje się symbole klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją, w których numer jest porządkowy, a symbol literowy określa następujące podstawowe klasy przeznaczenia terenów – z zastrzeżeniem ust. 2:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – **MN**;

2) teren usług – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – **U;**

3) teren produkcji – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – **P;**

4) teren drogi wewnętrznej– oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – **KR;**

2. Symbol literowy oznacza podstawową klasę przeznaczenia terenu, która może być uzupełniona klasą przeznaczenia uzupełniającego – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz wykluczonego – zgodnie z §16.

3. Oddzielone łącznikiem podstawowe klasy przeznaczenia terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu.

2. Wszelka nowa zabudowa na terenach, na których ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.

§ 9. Zakazuje się lokalizowania obiektów zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii na całym obszarze objętym planem.

§ 10. 1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. Dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej, o powierzchni mniejszej niż ustalona w ust.1 w przypadku:

1) wydzielenia działki budowlanej na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;

2) wydzielenia działki budowlanej, na której będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej;

3) wydzielenia działki budowlanej, na której będzie zlokalizowany dojazd do nowo wydzielanych działek budowlanych.

3. Dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż ustalona w ust. 1, dla podziałów dokonanych przed wejściem w życie planu.

§ 11. 1. Na terenach oznaczonych symbolem MN-U, U-P dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w tym z urządzeń fotowoltaicznych z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

2. Urządzenia o których mowa w ust. 1 mogą być realizowane jako wolnostojące lub umieszczane na budynkach.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 12. 1. Całość obszaru objętego planem położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Jeziorki (obszary wskazane na załączniku nr 1, 2).

2. Zagospodarowanie terenów w granicach obszaru o którym mowa w ust. 1 musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami powołującymi ten obszar.

§ 13. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu następujące rodzaje terenów, o których mowa w przepisach odrębnych:

1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN-U – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U-P – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługowo-produkcyjną.

§ 14. 1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze objętym planem.

2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych.

Rozdział 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15. W obrębie ustalonej strefy ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu nakazuje się zagospodarowanie i zabudowę terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

§ 16. Na całym obszarze objętym planem wyklucza się przeznaczenie pod teren gospodarowania odpadami, m. in. działalność polegająca na zbieraniu, przetwarzaniu, odzysku oraz magazynowaniu i składowaniu odpadów.

Rozdział 6.
Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 17. W planie nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.

§ 18. 1. W przypadku scaleń i podziałów ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki i minimalna szerokość frontu działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

2) dopuszcza się od 0° do 45° odchylenia od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi;

3) parametry określone w pkt. 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 7.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 19. 1. Ustala się, obsługę komunikacyjną terenów poprzez drogi określone na rysunkach planu jako tereny dróg oznaczone symbolem KR oraz poprzez drogi graniczące z obszarem objętym planem.

2. Na terenach dróg dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

3. Ustala się nakaz dostosowania dróg do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 20. Dopuszcza się wydzielenie na terenach oznaczonych symbolem MN-U, U-P dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

§ 21. 1. Potrzeby w zakresie parkowania należy zapewnić na działce, na której jest inwestycja, w liczbie wynikającej ze wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych.

2. W przypadku realizacji na działce funkcji mieszanej, miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji.

3. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości i na zasadach, o których mowa w przepisach odrębnych.

4. Ustala się nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych dostosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Rozdział 8.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 22. 1. Urządzenia infrastruktury technicznej lokalnej, mogą być realizowane na terenach oznaczonych symbolem MN-U, U-P w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

2. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować na terenie dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny oznaczone symbolem MN-U, U-P w szczególności w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 23. Zaopatrzenie w wodę:

1) ustala się docelowe zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) ustala się przekrój przewodu sieci nie mniejszy niż ϕ 32mm;

3) ustala się obowiązek projektowania i wykonywania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych;

4) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody.

§ 24. Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków:

1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacyjnej;

2) ustala się przekrój przewodu sieci nie mniejszy niż ϕ 150 mm;

3) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 25. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

1) wody opadowe i roztopowe z działek budowlanych należy odprowadzać na teren nieutwardzony i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich;

2) ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych i roztopowych.

§ 26. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z linii kablowych lub napowietrznych 15kV i 0,4 kV;

2) dopuszcza się uzupełnienie zasilania w energię elektryczną o energię wytworzoną z ogniw fotowoltaicznych;

3) zakaz lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

§ 27. W zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej na terenach oznaczonych symbolem MN-U, U-P z uwzględnieniem przepisów odrębnych, dotyczących w szczególności ochrony środowiska.

§ 28. Zaopatrzenie w gaz:

1) ustala się docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;

2) ustala się przekrój przewodu sieci nie mniejszy niż ϕ 32 mm;

3) do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się wykorzystywanie zbiorników na gaz płynny.

§ 29. Zaopatrzenie w ciepło:

1) budynki w granicach planu mogą być zaopatrywane w energię cieplną w oparciu o indywidualne źródła zasilane: gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym, węglem i drewnem spalanym w piecach

niskoemisyjnych lub poprzez odnawialne źródła energii z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru;

2) Zakazuje się stosowania do celów grzewczych miału, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych.

§ 30. Gospodarowanie odpadami:

1) ustala się lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z drogi publicznej lub wewnętrznego układu komunikacyjnego;

2) ustala się gromadzenie odpadów stałych, bytowych na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich selektywnego gromadzenia, opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb.

Rozdział 9.
Ustalenia stawek procentowych

§ 31. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

DZIAŁ II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 10.
Ustalenia szczegółowe terenów funkcjonalnych

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1MN-U** ustala się:

1) Przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) Przeznaczenia, o których mowa w pkt. 1 mogą być realizowane oddzielnie lub łącznie;

3) Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację:

- dróg wewnętrznych i parkingów,
- budynków gospodarczych i garażowych,
- sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) minimalna naziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001,

c) maksymalna naziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,6,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,4,

e) maksymalny udział powierzchnia zabudowy nie większy niż 0,6,

f) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej nie większa niż 12 m,

g) maksymalna wysokość zabudowy usługowej nie większa niż 15 m,

h) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie większa niż 8 m,

i) zadaszenie w formie dachów płaskich, jedno, dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci do 45°,

j) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- min. 3 miejsca postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każdy lokal usługowy w budynku;

4) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniej niż 1 500 m^2;

5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 1 500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 16 m;

6) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1U-P** ustala się:

1) Przeznaczenie:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa produkcyjna,

c) zabudowa magazynowa.

2) Przeznaczenia, o których mowa w pkt. 1 mogą być realizowane oddzielnie lub łącznie;

3) Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację:

- dróg wewnętrznych i parkingów,

- budynków gospodarczych i garażowych,

- sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) minimalna naziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001,

c) maksymalna naziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,6,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,4,

e) maksymalny udział powierzchnia zabudowy nie większy niż 0,6,

f) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej nie większa niż 12 m,

g) maksymalna wysokość zabudowy usługowej nie większa niż 15 m,

h) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie większa niż 8 m,

i) zadaszenie w formie dachów płaskich, jedno, dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci do 45°,

j) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- min. 3 miejsca postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każdy lokal usługowy w budynku;

- min. 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych w przypadku zabudowy produkcyjnej i magazynowej, ale nie mniej niż 5 miejsc postojowych na każdy budynek produkcyjny i magazynowy;

4) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniej niż 1 500 m^2;

5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 1 500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 16 m;

6) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

Rozdział 11.
Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych

§ 34. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych dróg ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1KR** ustala się:

1) Przeznaczenie: droga wewnętrzna;

2) Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

a) ustala się drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem **1KR**, szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu – **5-12,5 m**, zgodnie z rysunkiem planu,

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pniewy.

§ 37. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Sowiński

GK.6642.1231.2023

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Grójecki
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1406.Z.166.18.OPUG
Data wykonania kopii	2023-05-22
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY GRÓJECKIEGO Agnieszka Wdowczyk KIEROWNIK POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

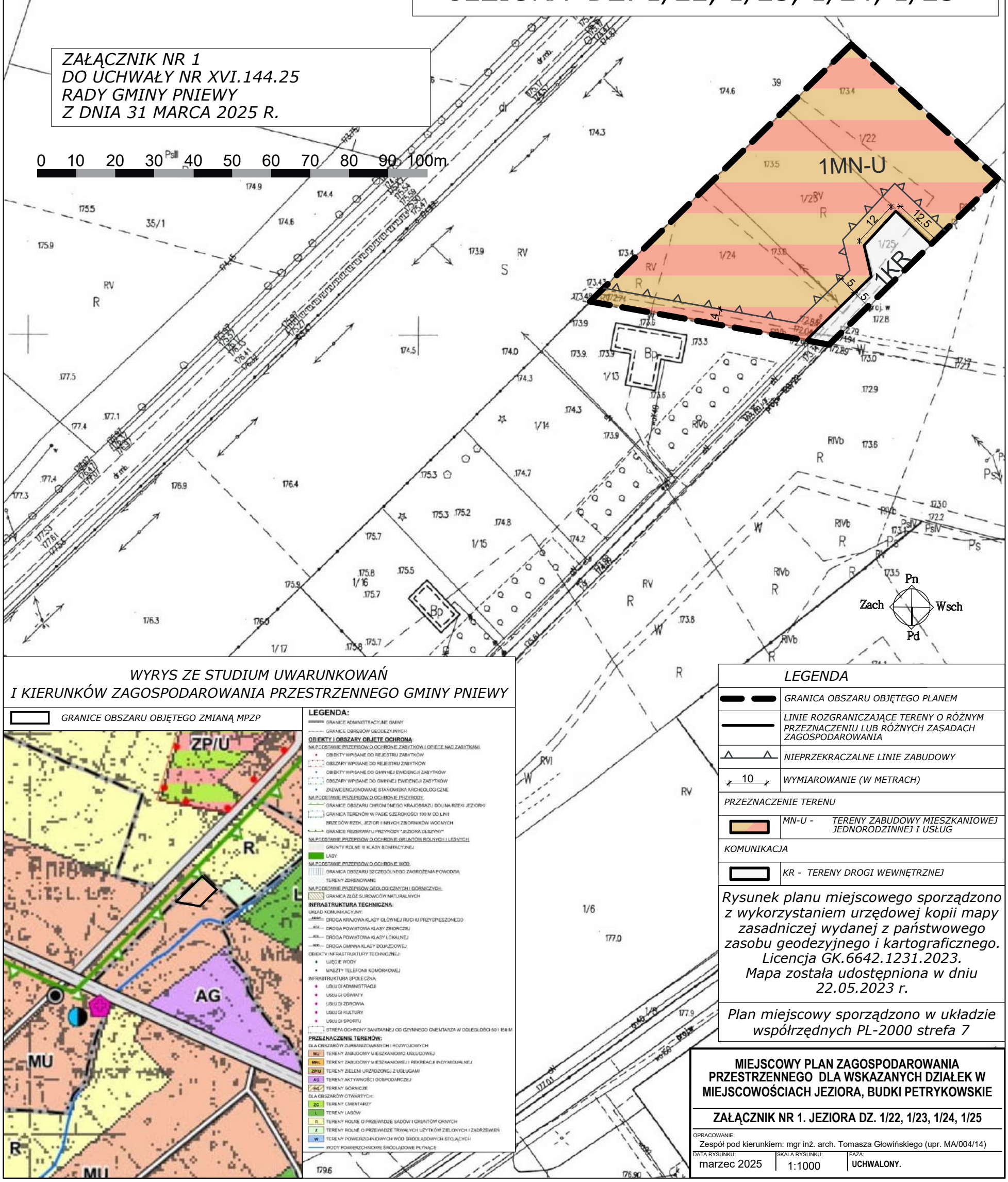
MAPA ZASADNICZA
kopia o niepełnej treści bez ustalenia granic
Jeziora dz nr 1/24; 1/23; 1/22; 1/25
gm. Pniewy
Skala 1:1000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSKAZANYCH DZIAŁEK W MIEJSCOWOŚCIACH JEZIORA, BUDKI PETRYKOWSKIE

JEZIORA DZ. 1/22, 1/23, 1/24, 1/25

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVI.144.25
RADY GMINY PNIEWY
Z DNIA 31 MARCA 2025 R.

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PNIEWY

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MPZP

LEGENDA:
GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ:
NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI:
OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
OBSZARY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
ZAEWIDENCJONOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE PRZYRODY:
GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINA RZEKI JEZIORKI
GRANICA TERENÓW W PASIE SZEROKOŚCI 100 M OD LINII BRZEGÓW RZEK, JEZIOR I INNYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH
GRANICE REZERWATU PRZYRODY "JEZIORA OLSZYNY"
NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH:
GRUNTY ROLNE III KLASY BONITACYJNEJ
LASY
NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE WÓD:
GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
TERENY ZDRENOWANE
NA PODSTAWIE PRZEPISÓW GEOLOGICZNYCH I GÓRNICZYCH:
GRANICA ZŁÓŻ SUROWCÓW NATURALNYCH
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:
UKŁAD KOMUNIKACYJNY:
DROGA KRAJOWA KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
DROGA POWIATOWA KLASY ZBIORCZEJ
DROGA POWIATOWA KLASY LOKALNEJ
DROGA GMINNA KLASY DOJAZDOWEJ
OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
UJĘCIE WODY
MASZTY TELEFONII KOMÓRKOWEJ
INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA:
USŁUGI ADMINISTRACJI
USŁUGI OŚWIATY
USŁUGI ZDROWIA
USŁUGI KULTURY
USŁUGI SPORTU
STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CZYNNEGO CMENTARZA W ODLEGŁOŚCI 50 I 150 M
PRZEZNACZENIE TERENÓW:
DLA OBSZARÓW ZURBANIZOWANYCH I ROZWOJOWYCH:
MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I REKREACJI INDYWIDUALNEJ
ZP/U TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z USŁUGAMI
AG TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
PG TERENY GÓRNICZE
DLA OBSZARÓW OTWARTYCH:
ZC TERENY CMENTARZY
L TERENY LASÓW
R TERENY ROLNE O PRZEWADZE SADÓW I GRUNTÓW ORNYCH
ŁĄ TERENY ROLNE O PRZEWADZE TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH I ZADRZEWIEŃ
W TERENY POWIERZCHNIOWYCH WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH STOJĄCYCH
WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE PŁYNĄCE

LEGENDA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
10	*WYMIAROWANIE (W METRACH)*
PRZEZNACZENIE TERENU	
	MN-U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
KOMUNIKACJA	
	KR - TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ

Rysunek planu miejscowego sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Licencja GK.6642.1231.2023. Mapa została udostępniona w dniu 22.05.2023 r.

Plan miejscowy sporządzono w układzie współrzędnych PL-2000 strefa 7

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSKAZANYCH DZIAŁEK W MIEJSCOWOŚCIACH JEZIORA, BUDKI PETRYKOWSKIE

ZAŁĄCZNIK NR 1. JEZIORA DZ. 1/22, 1/23, 1/24, 1/25

OPRACOWANIE:
Zespół pod kierunkiem: mgr inż. arch. Tomasza Głowińskiego (upr. MA/004/14)

DATA RYSUNKU:	SKALA RYSUNKU:	FAZA:
marzec 2025	1:1000	**UCHWALONY.**

MAPA ZASADNICZA

kopia o niepełnej treści bez ustalenia granic
ob. Budki Petrykowskie dz nr 68/1
gm. Pniewy
Skala 1:1000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSKAZANYCH DZIAŁEK W MIEJSCOWOŚCIACH JEZIORA, BUDKI PETRYKOWSKIE

BUDKI PETRYKOWSKIE DZ. 68/1

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XVI.144.25
RADY GMINY PNIEWY
Z DNIA 31 MARCA 2025 R.

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

Pn
Zach Wsch
Pd

1U-P

GE.6642.1231.2023
Ośrodek dokumentacji państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Nazwa materiału zasobu: MAPA SYTUACYJNA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: E.1405.7.166.19.2023.1
Data wykonania kopii: 2023 -05- 22
STAROSTA GRODZISKI
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej ośrodek: Agnieszka Nowicka
KIEROWNIK POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 10 WYMIAROWANIE (W METRACH)

PRZEZNACZENIE TERENU

- U-P- TERENY ZABUDOWY USŁUG I PRODUKCJI

OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- STREFA OGRANICZEŃ LOKALIZOWANIA ZABUDOWY OD GRANIC LASU

Rysunek planu miejscowego sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Licencja GK.6642.1231.2023. Mapa została udostępniona w dniu 22.05.2023 r.

Plan miejscowy sporządzono w układzie współrzędnych PL-2000 strefa 7

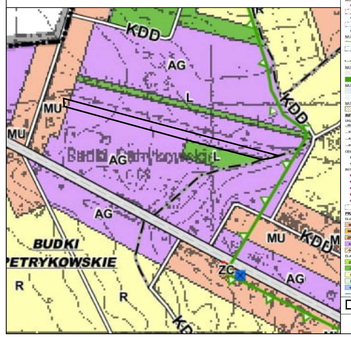
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSKAZANYCH DZIAŁEK W MIEJSCOWOŚCIACH JEZIORA, BUDKI PETRYKOWSKIE

ZAŁĄCZNIK NR 2. BUDKI PETRYKOWSKIE DZ. 68/1

OPRACOWANIE: Zespół pod kierunkiem: mgr inż. arch. Tomasza Głowińskiego (upr. MA/004/14)

DATA OPRACOWANIA: marzec 2025 | SKALA: 1:1000 | UCHWAŁA NR:

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PNIEWY



LEGENDA:

OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ:

- OBSZAR GÓRNICZY
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- OBSZAR ZAGROŻENIA RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI
- OBSZAR OSUWISKOWY
- OBSZAR PREDYSPONOWANY DO RUCHÓW MASOWYCH ZIEMI
- OBSZAR GÓRNICZY
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- OBSZAR ZAGROŻENIA RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI
- OBSZAR OSUWISKOWY
- OBSZAR PREDYSPONOWANY DO RUCHÓW MASOWYCH ZIEMI

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAPOWIETRZNE
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE KABLOWE
- GAZOCIĄGI
- STACJE GAZOWE
- UJĘCIE WODY
- STACJE UZDATNIANIA WODY
- SIECI WODOCIĄGOWE
- SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ
- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- SIECI KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA
- OBIEKTY HANDLOWO-USŁUGOWE
- OBIEKTY OŚWIATOWE
- OBIEKTY OCHRONY ZDROWIA
- OBIEKTY KULTURY
- OBIEKTY SPORTU
- STREFA BEZPIECZNEJ ODLEGŁOŚCI OD UCIĄŻLIWOŚCI EMITOWANYCH ZE ZŁOŻA (DZIAŁ 68/1 I 69/4)

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I ZIELEŃCÓW
- TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
- TERENY USŁUGOWE
- TERENY LASÓW
- TERENY ROLNE
- TERENY ROLNE O PREDYSPOZYCJACH SPADOWYCH
- TERENY ROLNE O PREDYSPOZYCJACH TERENU NA CZĘŚCIACH DZIAŁEK
- TERENY ROLNE ZADRZEWIONYCH NA WZGÓRZACH I BROWARY NA DZIAŁCE

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MPZP

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVI.144.25
Rady Gminy Pniewy
z dnia 31 marca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Gminy Pniewy stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek w miejscowościach Jeziora, Budki Petrykowskie został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 sierpnia 2024 r. do dnia 19 września 2024 r. Termin na składanie uwag upłynął w dniu
04 października 2024 r. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag, nie zgłoszono żadnych uwag.

Wobec powyższego brak jest podstaw do podjęcia czynności związanych z rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Sowiński

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVI.144.25
Rady Gminy Pniewy
z dnia 31 marca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) określa się sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek w miejscowościach Jeziora, Budki Petrykowskie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej określone w planie miejscowym obejmują w szczególności sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji i odprowadzenia ścieków, utrzymania czystości i porządku, zaopatrzenia w energię elektryczną, cieplną oraz gaz.

§ 2. Określa się sposób realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

1) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawą prawo zamówień publicznych oraz ustawą o finansach publicznych;

2) Sposób realizacji inwestycji określonych w § 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.), o ile nie stanowi to naruszenia przepisów planu;

3) Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 1 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 266 z późn. zm.).

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.).

§ 4. 1. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków
(t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 757 z późn. zm.).

2. Zadania z zakresu budowy infrastruktury energetycznej, cieplnej i gazowej finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 266 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Sowiński

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XVI.144.25
Rady Gminy Pniewy
z dnia 31 marca 2025 r.
Zalacznik5.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 (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.