



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 20 kwietnia 2023 r.

Poz. 4938

UCHWAŁA NR LXVIII.438.23 RADY GMINY PNIEWY

z dnia 27 marca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek we wsiach Kruszewek, Karolew, Przęsławice, Teodorówka, 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. (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz w wykonaniu uchwały nr LV.341.22 Rady Gminy Pniewy z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek we wsiach Kruszewek, Karolew, Przęsławice, Teodorówka, 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 we wsiach Kruszewek, Karolew, Przęsławice, Teodorówka, Budki Petrykowskie, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 8;
- 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 9;
- 4) dane przestrzenne, stanowiąc załącznik nr 10.

§ 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 intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji 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) numer i symbol literowy przeznaczenia terenu;
- 5) wymiarowanie w metrach.

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) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 4) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności 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. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym przeznaczenia terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – **MNU**;
- 2) teren usług – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – **U**;
- 3) teren zabudowy zagrodowej – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – **RZM**;
- 4) teren lasów – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – **L**;
- 5) teren zieleni naturalnej – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – **ZN**;
- 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – **WS**;
- 7) teren drogi dojazdowej – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – **KDD**;
- 8) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – **KDR**.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznaczone są liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami zgodnie z rysunkiem planu.

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 tymiliniami.

§ 9. Zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m² na całym obszarze objętym planem.

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

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

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.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 12. 1. Część obszaru objętego planem położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Jeziorki (obszary wskazane na załączniku nr 4, 5, 6, 7).

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 MNU – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową;
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem RZM – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.

§ 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.

§ 15. Dopuszcza się przebudowę urządzeń melioracyjnych (w tym systemów drenarskich) kolidujących z projektowaną zabudową, przed przystąpieniem do realizacji tej zabudowy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym w szczególności w przepisach prawa wodnego.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

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

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

- 1) minimalna powierzchnia działki i minimalna szerokość frontów 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 pasa drogowego;
- 3) parametry określone w pkt. 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą terenów oznaczonych symbolem WS, L, RZM, ZN.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18. 1. Ustala się, obsługę komunikacyjną terenów poprzez drogi określone na rysunkach planu jako tereny dróg oznaczone symbolami KDD, KDR 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.

§ 19. Dopuszcza się wydzielenie na terenach oznaczonych symbolem MNU, U, RZM, ZN dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

§ 20. 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. Nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych dostosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 21. 1. Urządzenia infrastruktury technicznej lokalnej, mogą być realizowane na terenach oznaczonych symbolem MNU, U, RZM, ZN w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi o ile nie będzie to powodować potrzeby wyłączenia z produkcji rolnej.

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 MNU, U, RZM, ZN w szczególności w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy ile nie będzie to powodować potrzeby wyłączenia z produkcji rolnej.

§ 22. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) ustala się docelowe zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) ustala się przekrój przewodu sieci nie mniejszy niż f32mm;
- 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 z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 1U w granicach strefy sanitarnej wokół cmentarza.

§ 23. Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacyjnej;
- 2) ustala się przekrój przewodu sieci nie mniejszy niż f150mm;
- 3) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 24. 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 sływem wód opadowych i roztopowych.

§ 25. 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.

§ 26. W zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej na terenach oznaczonych symbolem MNU, U, RZM, ZN z uwzględnieniem przepisów odrębnych, dotyczących w szczególności ochrony środowiska o ile nie będzie to powodować potrzeby wyłączenia z produkcji rolnej.

§ 27. 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 f32mm;
- 3) do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się wykorzystywanie zbiorników na gaz płynny.

§ 28. 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 spalonym 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.

§ 29. 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 8.

Ustalenia stawek procentowych

§ 30. 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 9.

Ustalenia szczegółowe terenów funkcjonalnych

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU 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 intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,8,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 40%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 60%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej, usługowej nie większa niż 12 m,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, usługowej nie większa niż 15 m,
 - h) zadaszenie w formie dachów płaskich, jedno, dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci do 45°,
 - i) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - min. 3 miejsca postojowe na każde 100 m² 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 m²;
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 1 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 16 m;
- 6) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

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

- 1) Przeznaczenie:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 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:
 - parkingów,
 - budynków gospodarczych i garażowych,
 - sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,9,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 40%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 60%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej, usługowej nie większa niż 12 m,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, usługowej nie większa niż 15 m,
 - h) zadaszenie w formie dachów płaskich, jedno, dwu lub wielospadowych o nachyleniu połąci do 45°,
 - i) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - min. 3 miejsca postojowe na każde 100 m² 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 m²;
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 1 500 m²,
 - 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 **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM** ustala się:

- 1) Przeznaczenie:
 - a) zabudowa zagrodowa tj. budynki mieszkalne, budynki gospodarcze oraz inne budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,
 - b) rolnicze użytkowanie gruntów,
 - c) adaptacja istniejących budynków gospodarczych i inwentarskich do innych celów związanych z pozarolniczą działalnością gospodarczą,
 - d) zabudowa usługowa na gruntach klasy bonitacyjnych IV-VI na cele pozarolniczej działalności gospodarczej,
 - e) adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej na cele mieszkaniowe pod warunkiem zachowania warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

- 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,
 - sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 40%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 60%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej, nie większa niż 12 m,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej nie większa niż 15 m,
 - h) zadaszenie w formie dachów płaskich, jedno, dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci do 45°,
 - i) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - min. 1 miejsce postojowe na jeden loka mieszkalny,
 - min. 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każdy lokal usługowy w budynku,
- 4) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1L, 2L, 3L, 4L** ustala się:

- 1) Przeznaczenie: tereny lasów bez prawa zabudowy;
- 2) Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dla terenów L mają zastosowanie przepisy o lasach,
 - b) zakaz zabudowy.

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

- 1) Przeznaczenie:
 - a) rolnicze użytkowanie gruntów,
 - b) adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy;
- 2) Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację:
 - dróg wewnętrznych i parkingów,
 - sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 40%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 60%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej, nie większa niż 12 m,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej nie większa niż 15 m,

- h) zadaszenie w formie dachów płaskich, jedno, dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci do 45°,
- i) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;

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

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **2ZN** ustala się:

- 1) Przeznaczenie: rolnicze użytkowanie gruntów bez prawa zabudowy,
- 2) Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1WS, 2WS, 3WS** ustala się:

- 1) Przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych;
- 2) Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dla terenów WS mają zastosowanie przepisy prawa wodnego,
 - b) zakaz zabudowy.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych

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

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5 KDD, 6 KDD, 7 KDD, 8 KDD, 9KDD** ustala się:

- 1) Przeznaczenie: droga dojazdowa;
- 2) Warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się południową linię rozgraniczającą drogę dojazdową oznaczoną symbolem **1KDD**, szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu – **3 m**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się południową linię rozgraniczającą drogę dojazdową oznaczoną symbolem **2KDD**, szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu – **1,5 m – 2,15 m**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) ustala się północną linię rozgraniczającą drogę dojazdową oznaczoną symbolem **3KDD**, szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu – **2 m**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się północną linię rozgraniczającą drogę dojazdową oznaczoną symbolem **4KDD**, szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu – **2 m**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) ustala się północną linię rozgraniczającą drogę dojazdową oznaczoną symbolem **5KDD**, szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu – **3 m**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) ustala się południową linię rozgraniczającą drogę dojazdową oznaczoną symbolem **6KDD**, szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu – **3 m**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) ustala się północną linię rozgraniczającą drogę dojazdową oznaczoną symbolem **7KDD**, szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu – **3 m - 4 m**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) ustala się zachodnią linię rozgraniczającą drogę dojazdową oznaczoną symbolem **8KDD**, szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu – **1,3 m – 3 m**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) ustala się wschodnią linię rozgraniczającą drogę dojazdową oznaczoną symbolem **9KDD**, szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu – **3 m**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) ustala się możliwość lokalizowania: chodników, ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracji.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1KDR** ustala się:

- 1) Przeznaczenie: droga główna ruchu przyspieszonego;
- 2) Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- a) ustala się południową linię rozgraniczającą drogę główną ruchu przyspieszonego oznaczoną symbolem **1KDR**, szerokość pasa terenu przeznaczzonego pod drogę w granicach planu –**4,8 m – 5,55 m**, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ustala się możliwość lokalizowania: chodników, ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracji.

**DZIAŁ III.
Przepisy końcowe**

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pniewy.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Sowiński

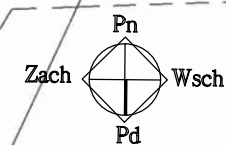
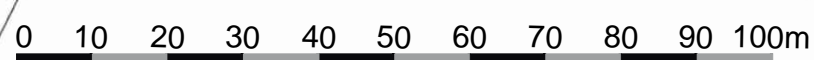
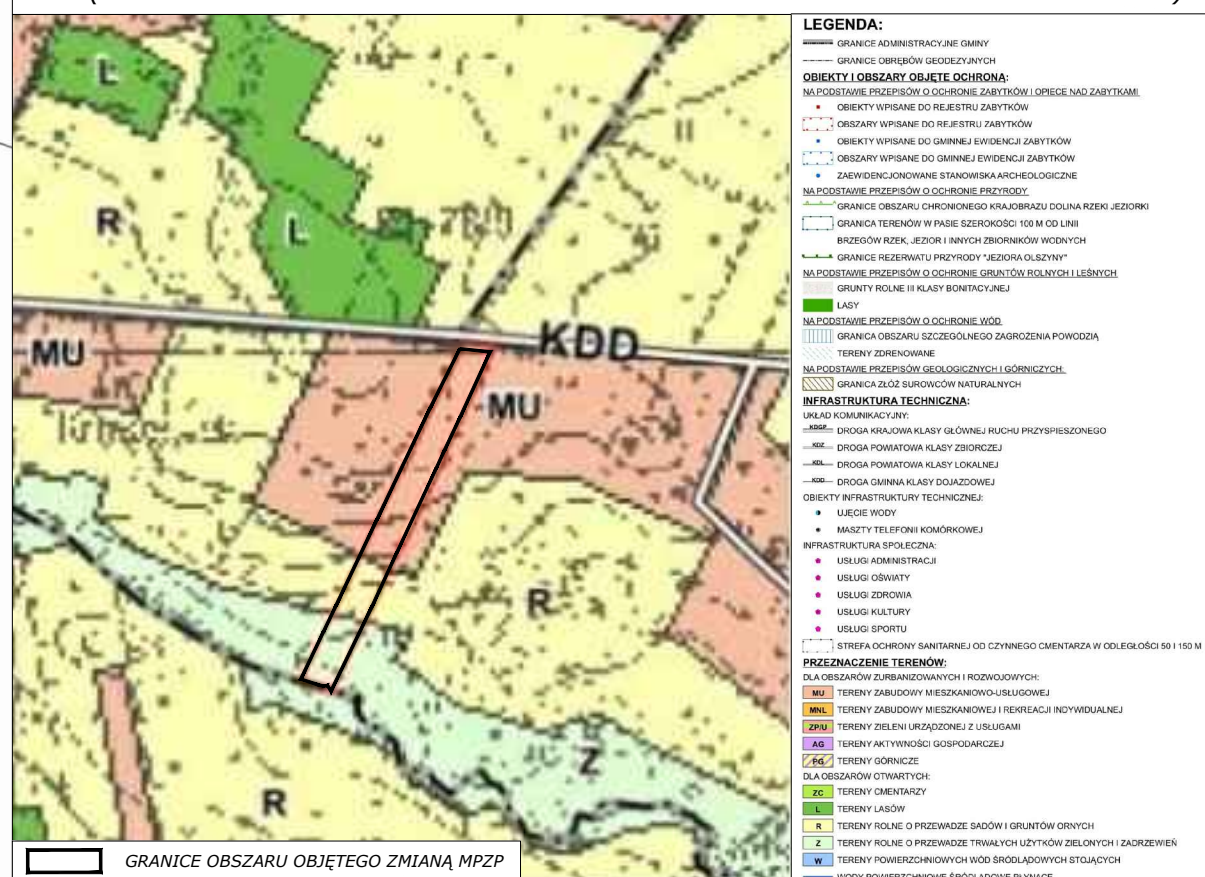
MAPA ZASADNICZA
kopia o niepełnej treści bez ustalenia granic
ob. Kruszewek dz nr 14/1; 14/2
gm. Pniewy
Skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR LXVIII.438.23
RADY GMINY PNIEWY
Z DNIA 27.03.2023

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WSKAZANYCH DZIAŁEK WE WSIACH
KRUSZEWEK, KAROLEW, PRZĘSŁAWICE, TEODORÓWKA,
BUDKI PETRYKOWSKIE

KRUSZEWEK DZ. 14/2

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PNIEWY
(UCHWAŁA NR XXXIX.192.18 RADY GMINY PNIEWY Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2018 R.)



LEGENDA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	WYMIAROWANIE (W METRACH)
PRZEZNACZENIE TERENU	
	MNU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
	RZM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	ZN - TERENY ZIELENI NATURALNEJ
KOMUNIKACJA	
	KDD - TERENY DRÓGI DOJAZDOWEJ

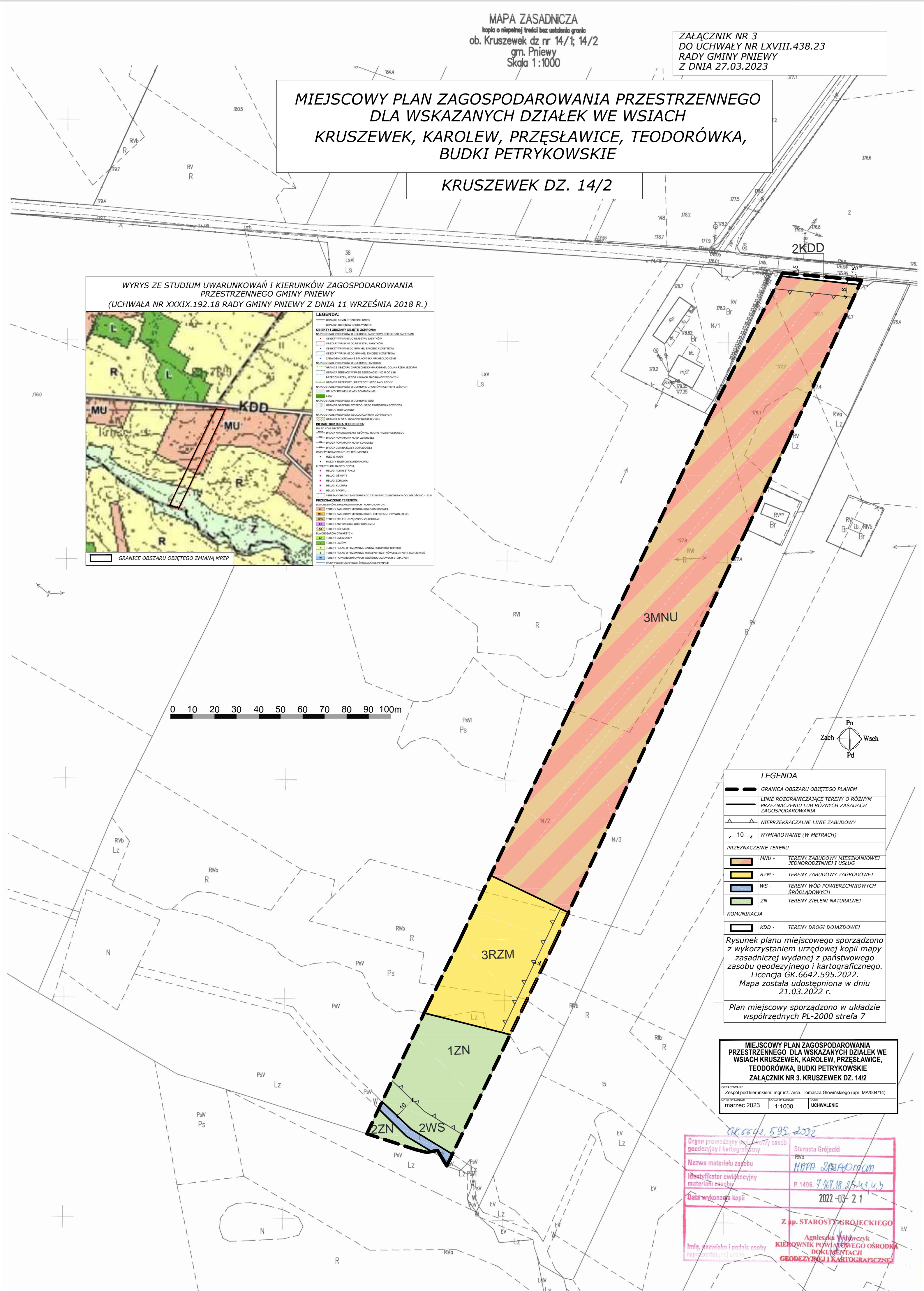
Rysunek planu miejscowego sporządzony z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Licencja GK.6642.595.2022. Mapa została udostępniona w dniu 21.03.2022 r.

Plan miejscowy sporządzony w układzie współrzędnych PL-2000 strefa 7

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSKAZANYCH DZIAŁEK WE WSIACH KRUSZEWEK, KAROLEW, PRZĘSŁAWICE, TEODORÓWKA, BUDKI PETRYKOWSKIE
ZAŁĄCZNIK NR 3. KRUSZEWEK DZ. 14/2

OPRACOWANIE: Zespół pod kierunkiem: mgr inż. arch. Tomasz Głowiński (upr. MA/004/14)	SCALA WYKRESU: 1:1000	TYTUŁ: UCHWALENIE
---	--------------------------	----------------------

Organ prowadzący państwowy zasob geodezyjny i kartograficzny	Starosta Grójcecki
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1406.7.067.18.25.4.1.3
Data wykonania kopii	2022-03-21
Z pp. STAROSTY GRÓJCECKIEGO	
Agnieszka Wójciszczak KIEROWNIK POWIĄTOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ	



MAPA ZASADNICZA
 kopia o niepełnej treści bez ustalenia granic
 ob. Teodorówka dz nr 164/12; 164/14
 gm. Pniewy
 Skala 1:1000

GK.6642.595.2022

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Grójecki
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Identyfikator ewidencji materiału zasobu	P.1406.7.165.18.03.12; 2.1
Data wykonania kopii	164/11 2022-03-21
Z up. STAROSTY GRÓJECKIEGO	
Magdalena Wójcik Kierownik Powiatowego Ośrodka Dokumentacji	

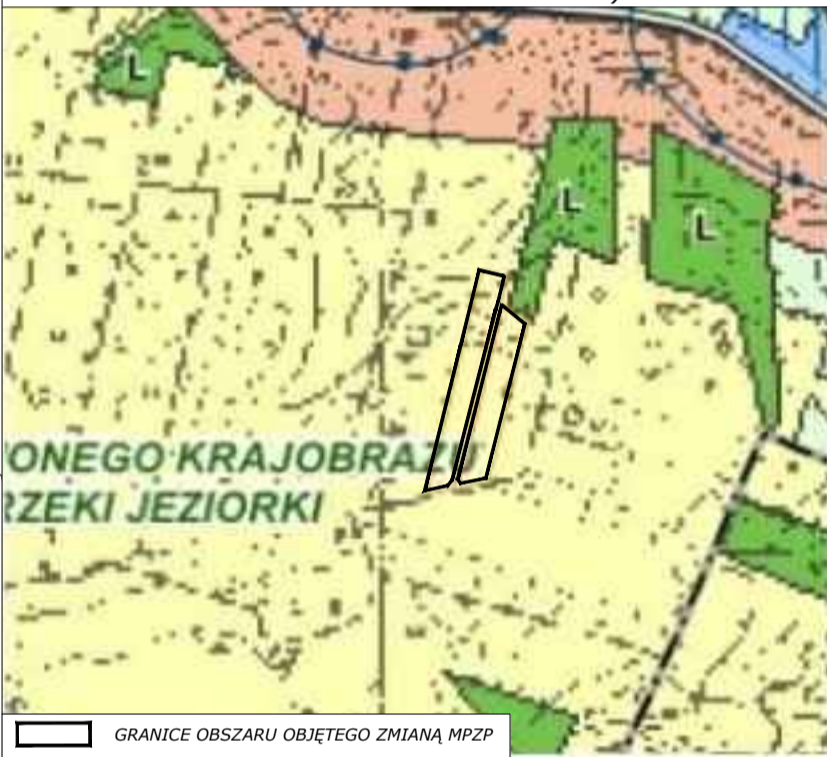
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSKAZANYCH DZIAŁEK WE WSIACH KRUSZEWEK, KAROLEW, PRZĘŚLAWICE, TEODORÓWKA, BUDKI PETRYKOWSKIE

TEODORÓWKA DZ. 164/12, 164/14

ZAŁĄCZNIK NR 4
 DO UCHWAŁY NR LXVIII.438.23
 RADY GMINY PNIEWY
 Z DNIA 27.03.2023



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PNIEWY (UCHWAŁA NR XXXIX.192.18 RADY GMINY PNIEWY Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2018 R.)



LEGENDA:

GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY

GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH

OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ:

NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPISIE NAD ZABYTKAMI

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ZAEWIDENCJONOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE PRZYRODY

- GRANICE OBSZARU OCHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINA RZĘKI JEZIORKI
- GRANICE TERENÓW W FASIE SZEROKOŚCI 100 M OD LINII BRZOZÓW RZEK, JEZIOR I INNYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH
- GRANICE REZERWATU PRZYRODY "JEZIORA OLŻYNY"

NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH

- GRUNTY ROLNE III KLASY BIONTACYJNEJ
- LASY

NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE WÓD

- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODŃ
- TERENY ZRZENOWANE

NA PODSTAWIE PRZEPISÓW GEOLOGICZNYCH I GÓRNICZYCH

- GRANICA ZA OZ SUROWCÓW NATURALNYCH

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- URŁAD KOMUNIKACYJNY
- DROGA KRAJOWA KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPEŁONEGO
- DROGA POWIATOWA KLASY ZBIORCZEJ
- DROGA POWIATOWA KLASY LOKALNEJ
- DROGA GMINNA KLASY DOJAZDOWEJ

OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- WĘZŁY WODY
- MASZTY TELEFONOWE KOMÓRKOWEJ

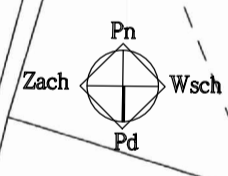
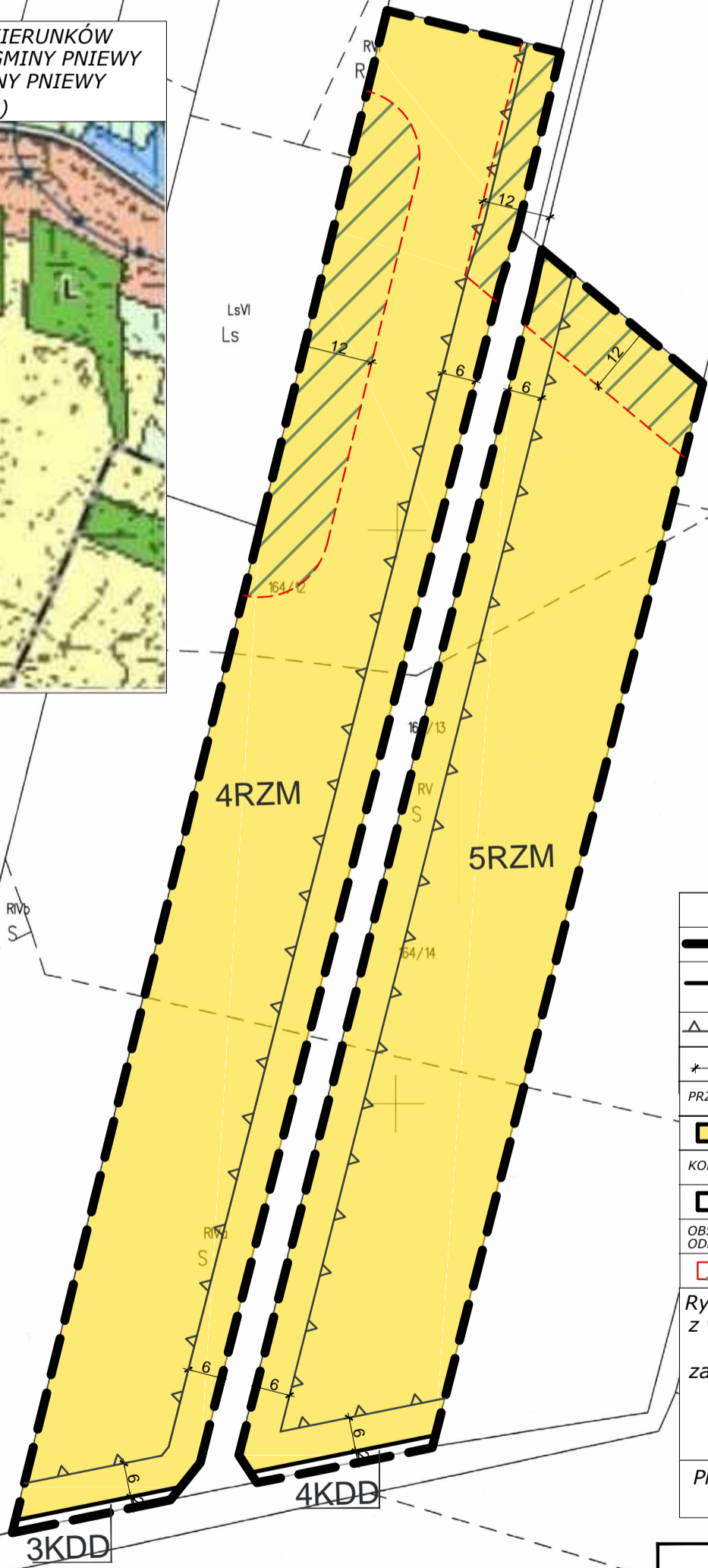
INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA:

- USŁUGI ADMINISTRACYJNE
- USŁUGI OŚWIATY
- USŁUGI ZDROWIA
- USŁUGI KULTURY
- USŁUGI SPORTU

STREFA OGRANICZEŃ SANITARNEJ OD CZYNNEGO CMENTARZA W ODLEGŁOŚCI 50 I 150 M

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- DLA OBSZARÓW ZURBANIZOWANYCH I ROZWOJOWYCH
- MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWO-USŁUGOWEJ
- MNK - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ I REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- ZPU - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z USŁUGAMI
- AG - TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ
- GR - TERENY OGRANICZE
- DLA OBSZARÓW OTWARTYCH:
- ZC - TERENY CMENTARZY
- TERENY LASÓW
- R - TERENY ROLNE O PRZEZWADZE SĄDÓW I GRUNTÓW ORNYCH
- Z - TERENY ROLNE O PRZEZWADZE TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH I ZADRZEWIEN
- W - TERENY POWIERZCHNIOWYCH WÓD ŚRODLĄDOWYCH STÓJĄCYCH
- W - WODY POWIERZCHNIOWE ŚRODLĄDOWE PŁYNĄCE



LEGENDA

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

PRZEZNACZENIE TERENU

- RZM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

KOMUNIKACJA

- KDD - TERENY DROGI DOJAZDOWEJ

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.6642.595.2022. Mapa została udostępniona w dniu 21.03.2022 r.

Plan miejscowy sporządzono w układzie współrzędnych PL-2000 strefa 7

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSKAZANYCH DZIAŁEK WE WSIACH KRUSZEWEK, KAROLEW, PRZĘŚLAWICE, TEODORÓWKA, BUDKI PETRYKOWSKIE

ZAŁĄCZNIK NR 4. TEODORÓWKA DZ. 164/12, 164/14

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

DATA RYSUNKU: marzec 2023 | SKALA RYSUNKU: 1:1000 | FAZA: UCHWALENIE

MAPA ZASADNICZA
kopia o niepełnej treści bez ustalenia granic
ob. Przęsławice dz nr 241/1
gm. Pniewy
Skala 1:1000

GK. 6642.595.2022

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Grójecki
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1406. 7.166/18.17.3.1
Data wykonania kopii	2022-03-21
Z. S. STAROSTY GRÓJECKIEGO	
Agnieszka Wdowczyk PRACOWNIK POWIATOWEGO OŚRODKA KARTOGRAFICZNEGO	
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

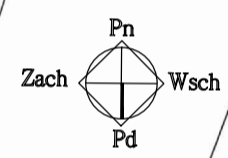
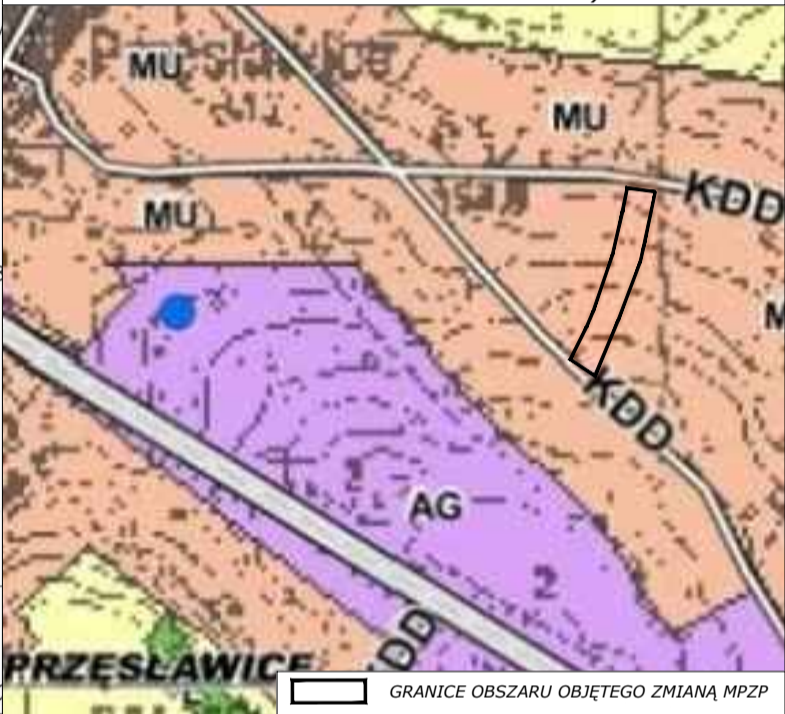
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSKAZANYCH DZIAŁEK WE WSIACH KRUSZEWEK, KAROLEW, PRZĘSŁAWICE, TEODORÓWKA, BUDKI PETRYKOWSKIE

PRZĘSŁAWICE DZ. 241/1

**ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR LXVIII.438.23
RADY GMINY PNIEWY
Z DNIA 27.03.2023**



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PNIEWY (UCHWAŁA NR XXXIX.192.18 RADY GMINY PNIEWY Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2018 R.)



LEGENDA	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	WYMIAROWANIE (W METRACH)
PRZEZNACZENIE TERENU	
	MNU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
	WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
KOMUNIKACJA	
	KDD - TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
Rysunek planu miejscowego sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Licencja GK.6642.595.2022. Mapa została udostępniona w dniu 21.03.2022 r.	
Plan miejscowy sporządzono w układzie współrzędnych PL-2000 strefa 7	

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSKAZANYCH DZIAŁEK WE WSIACH KRUSZEWEK, KAROLEW, PRZĘSŁAWICE, TEODORÓWKA, BUDKI PETRYKOWSKIE		
ZAŁĄCZNIK NR 5. PRZĘSŁAWICE DZ. 241/1		
OPRACOWANIE: Zespół pod kierunkiem: mgr inż. arch. Tomasza Głowińskiego (upr. MA/004/14)	SKALA RYSUNKU: 1:1000	FAZA: UCHWALENIE
DATA RYSUNKU: marzec 2023		

MAPA ZASADNICZA
 kopia o niepełnej treści bez ustalenia granic
 ob. Karolew dz nr 168/1
 gm. Pniewy
 Skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR LXVIII.438.23
RADY GMINY PNIEWY
Z DNIA 27.03.2023

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PNIEWY (UCHWAŁA NR XXXIX.192.18 RADY GMINY PNIEWY Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2018 R.)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSKAZANYCH DZIAŁEK WE WSIACH KRUSZEWEK, KAROLEW, PRZĘŚLAWICE, TEODORÓWKA, BUDKI PETRYKOWSKIE

KAROLEW DZ. 168/1, 171/2



LEGENDA:

- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ:**
 - NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPISIE NAD ZABYTKAMI
 - OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW
 - OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW
 - ZAWIADOMIENIOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
 - NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE PRZYRODY:
 - GRANICE OBSZARU OCHRONNEGO KRAJOBRAZU DOLINA RZĘKI JEZIORKI
 - GRANICA TERENÓW W PAŃSIE OCHRONNEJ 100 M DO LINII BRZEGÓW RZEK, JEZIOR I INNYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH
 - GRANICE REZERWATU PRZYRODY "JEZIORA OLŚNINY"
 - NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE GRANICÓW ROLNYCH I LEŚNYCH:
 - GRUNTY ROLNE II KLASY BONTACYJNEJ
 - LASY
 - NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE WÓD:
 - GRANICA OBSZARU SPECJALNEGO ZAGROZENIA POWODŃ
 - TERENY ZDROWIENNE
 - NA PODSTAWIE PRZEPISÓW GEOLOGICZNYCH I GÓRNICZYCH:
 - GRANICA ZŁOŻ SUROWCÓW NATURALNYCH
 - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:**
 - URZĄD KOMUNIKACYJNY
 - DRÓGA WYKAZOWA KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONOGO
 - DRÓGA POWATOWA KLASY ZBIORCZEJ
 - DRÓGA POWATOWA KLASY LOKALNEJ
 - DRÓGA GMINNA KLASY DOJAZDOWEJ
 - OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - UKŁAD WÓD
 - MIEJSCA TELEFONU KOMÓRKOWEGO
 - INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA:
 - USŁUGI ADMINISTRACYJNE
 - USŁUGI OŚWIATY
 - USŁUGI ZDROWIA
 - USŁUGI KULTURY
 - USŁUGI SPORTU
 - PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
 - DLA OBSZARÓW ZURBANIZOWANYCH I ROZWOJOWYCH:
 - MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
 - MNL - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I REKREACJI INDYWIDUALNEJ
 - ZPU - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z USŁUGAMI
 - AG - TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ
 - ZSC - TERENY ODRĘCZE
 - DLA OBSZARÓW OTWARTYCH:
 - ZC - TERENY CMENTARZY
 - LA - TERENY LASÓW
 - R - TERENY ROLNE O PRZEZWADZE SĄDÓW I GRUNTÓW ORNYCH
 - Z - TERENY ROLNE O PRZEZWADZE TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH I ZADRZEWIEN
 - W - TERENY POWIERZCHNIOWYCH WÓD ŚRODOLATOWYCH STOJĄCYCH
 - WCD - WODY POWIERZCHNIOWE ŚCIEKOWE PŁYNĄCE

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- * 10 * WYMIAROWANIE (W METRACH)
- PRZEZNACZENIE TERENU**
 - U - TERENY USŁUG
 - RZM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KOMUNIKACJA**
 - KDD - TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
 - KDR - TERENY DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONOGO
- OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
 - STREFA 50 M OGRANICZEŃ LOKALIZOWANIA ZABUDOWY OD GRANIC CMENTARZA
 - STREFA 150 M OGRANICZEŃ LOKALIZOWANIA ZABUDOWY OD GRANIC CMENTARZA

Rysunek planu miejscowego sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Licencja GK.6642.640.2022. Mapa została udostępniona w dniu 29.03.2022 r.

Plan miejscowy sporządzono w układzie współrzędnych PL-2000 strefa 7

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSKAZANYCH DZIAŁEK WE WSIACH KRUSZEWEK, KAROLEW, PRZĘŚLAWICE, TEODORÓWKA, BUDKI PETRYKOWSKIE

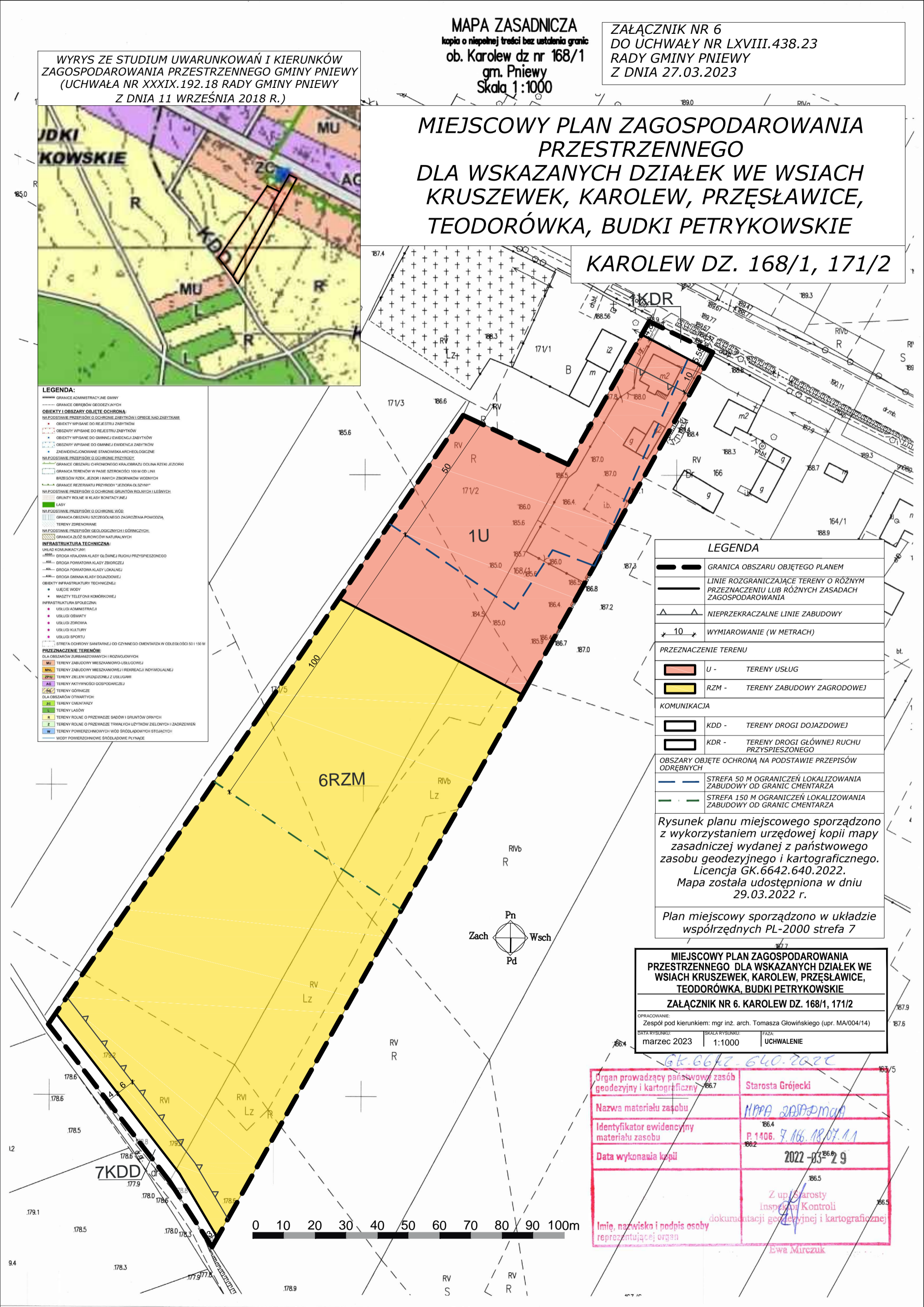
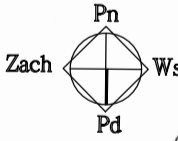
ZAŁĄCZNIK NR 6. KAROLEW DZ. 168/1, 171/2

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

DATA RYSUNKU: marzec 2023 | SKALA RYSUNKU: 1:1000 | FAZA: UCHWALENIE

GK.6642-640.2022

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Grójecki
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1406.7.166.18.07.1.1
Data wykonania kopii	2022-03-29
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. Starosty Inspektor Kontrolny dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej Ewa Mirczuk

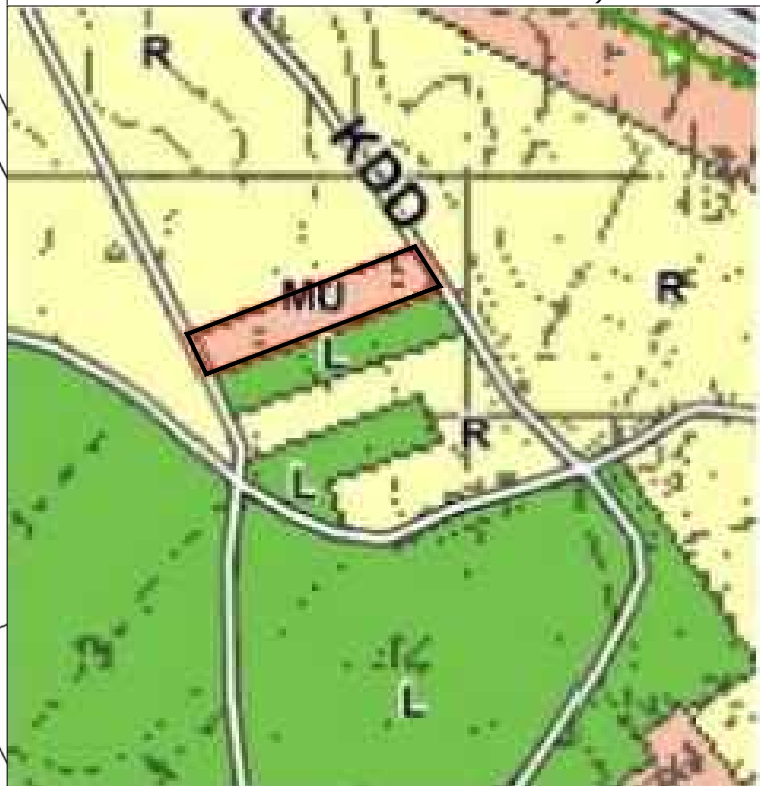


MAPA ZASADNICZA
 kopia o niepełnej treści bez ustalenia granic
 ob. Budki Petrykowskie dz nr 126
 gm. Pniewy
 Skala 1:1000

GK.6642.641.2022

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Grójceki
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1406. 7.166.18.09.1.3
Data wykonania kopii	2022-03-29
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. Starosty Inspektor Kontrolny dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej Ewa Mirczuk

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PNIEWY (UCHWAŁA NR XXXIX.192.18 RADY GMINY PNIEWY Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2018 R.)



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSKAZANYCH DZIAŁEK WE WSIACH KRUSZEWEK, KAROLEW, PRZĘŚLAWICE, TEODORÓWKA, BUDKI PETRYKOWSKIE

BUDKI PETRYKOWSKIE DZ. 126

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

ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR LXVIII.438.23 RADY GMINY PNIEWY Z DNIA 27.03.2023

LEGENDA:

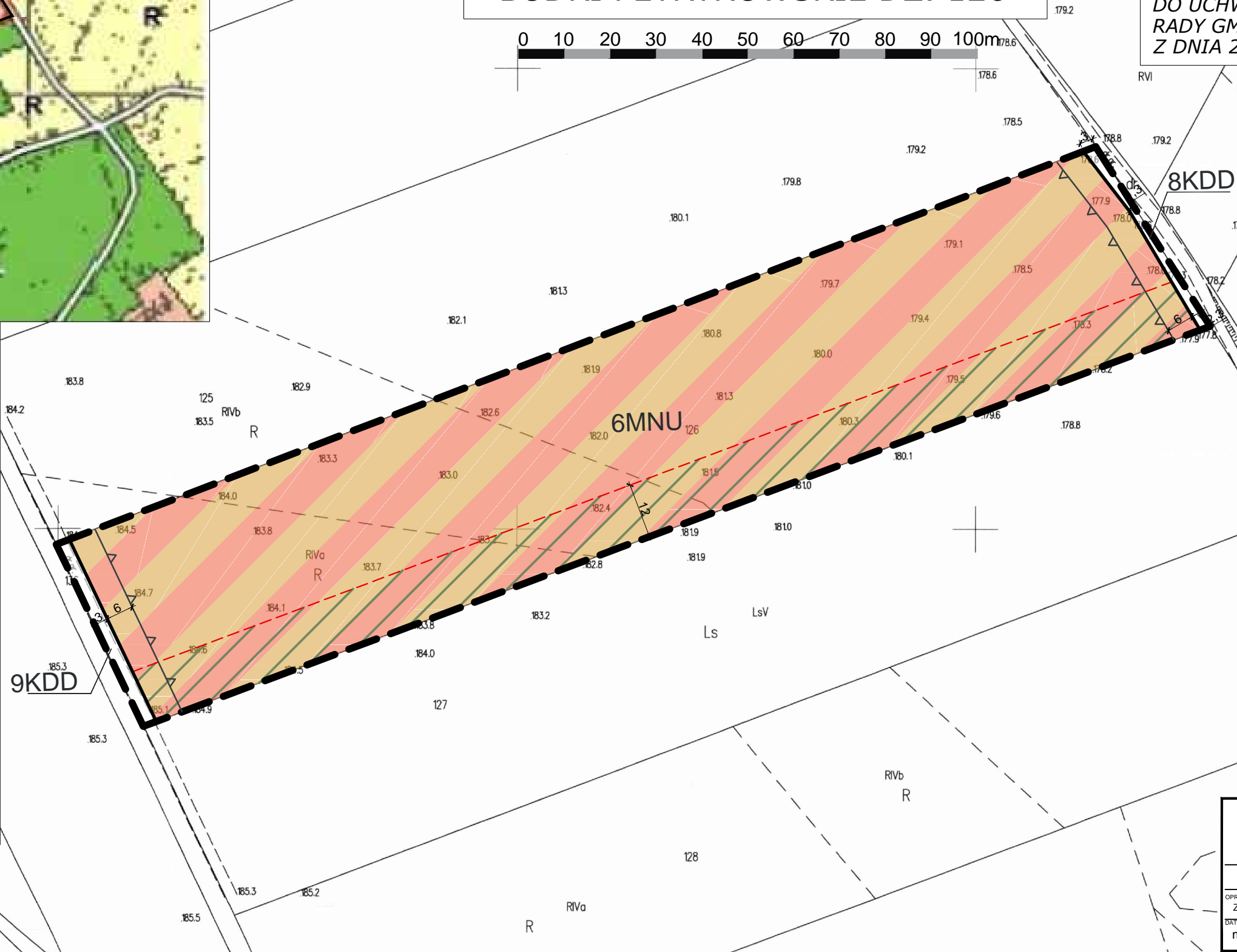
GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
 GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH

OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ
 NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECIE NAD ZABYTKAMI
 OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
 OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
 NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE PRZYRODY
 GRANICE OBRĘBÓW OCHRONY WRAZ OBRAZĄ DOLINA RZĘKI JEZIORA
 BRZEGÓW RZEK, JEZIOR I INNYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH
 GRANICE REZERWATU PRZYRODY "JEZIORA OLSZYNY"
 NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH
 GRUNTY ROLNE II KLASY BOWIATOWEJ

NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE WÓD
 GRANICE OBRĘBÓW SZCZĘŚLIWEGO ZAGRODZENIA POWODZI
 TERENY ZDRĘKOWANE
 NA PODSTAWIE PRZEPISÓW GEOLOGICZNYCH I GÓRNICZYCH
 GRANICA OBRĘBÓW SUROWCÓW NATURALNYCH

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
 UKŁAD KOMUNIKACYJNY
 DROGA KRAJOWA KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIĘSZONEGO
 DROGA POWATOWA KLASY ZBIORCZEJ
 DROGA POWATOWA KLASY LOKALNEJ
 DROGA GMINNA KLASY DOJAZDOWEJ
 OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 UŁĘCIE WODY
 MASZTY TELEFONU KOMÓRKOWEJ
 INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA
 USŁUGI ADMINISTRACJI
 USŁUGI OŚWATY
 USŁUGI ZDROWIA
 USŁUGI KULTURY
 USŁUGI SPORTU
 STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CZYNNEGO CEMENTARZA W ODLEGŁOŚCI 50 I 150 M

PRZEZNACZENIE TERENÓW:
 DLA OBSZARÓW ZURBANIZOWANYCH I RÓDZKOWYCH
 MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
 MNK - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I REKREACJI INDYWIDUALNEJ
 ZPV - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z USŁUGAMI
 AG - TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ
 G - TERENY GÓRNICZE
 DLA OBSZARÓW OTWARTYCH
 ZC - TERENY OMIENIARZY
 TERENY LASÓW
 L - TERENY ROLNE O PRZEWAŻE SĄDÓW I GRUNTÓW ORNYCH
 Z - TERENY ROLNE O PRZEWAŻE TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH I ZADRZEWIEN
 W - TERENY POWIERZCHNIOWYCH WÓD ŚRODOLADKOWYCH STAGUJĄCYCH
 WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLADKOWE PŁYNĄCE



LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
 WYMIAROWANIE (W METRACH)
 PRZEZNACZENIE TERENU
 MNU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
 KOMUNIKACJA
 KDD - TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
 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.6642.641.2022. Mapa została udostępniona w dniu 29.03.2022 r.

Plan miejscowy sporządzono w układzie współrzędnych PL-2000 strefa 7

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSKAZANYCH DZIAŁEK WE WSIACH KRUSZEWEK, KAROLEW, PRZĘŚLAWICE, TEODORÓWKA, BUDKI PETRYKOWSKIE

ZAŁĄCZNIK NR 7. BUDKI PETRYKOWSKIE DZ. 126

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

DATA RYSUNKU: marzec 2023 | SKALA RYSUNKU: 1:1000 | FAZA: UCHWALENIE

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr LXVIII.438.23
Rady Gminy Pniewy
z dnia 27 marca 2023 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 we wsiach Kruszewek, Karolew, Przęsławice, Teodorówka, Budki Petrykowskie został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 stycznia 2023 r. do dnia 15 lutego 2023 r. Termin na składanie uwag upłynął w dniu 03 marca 2023 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.

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr LXVIII.438.23
Rady Gminy Pniewy
z dnia 27 marca 2023 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) określa się sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek we wsiach Kruszewek, Karolew, Przęsławice, Teodorówka, 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, ciepłą 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 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 (Dz. U. z 2020r. poz. 2028 z późn. zm.).

2. Zadania z zakresu budowy infrastruktury energetycznej, ciepłej i gazowej finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późn. zm.).

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr LXVIII.438.23

Rady Gminy Pniewy

z dnia 27 marca 2023 r.

Zalacznik10.xml

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