



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 6 września 2023 r.

Poz. 9931

UCHWAŁA NR LXXII.469.23 RADY GMINY PNIEWY

z dnia 21 sierpnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ew. nr 93/7, 93/8, 93/9, 93/10, 93/11 położonych we wsi Michrów Stefów oraz działki ew. nr 173 położonej we wsi Kocerany

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 2023r. poz. 40 ze zm.) art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2023r. poz. 977) oraz w wykonaniu uchwały nr LX.366.22 Rady Gminy Pniewy z dnia 22 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ew. nr 93/7, 93/8, 93/9, 93/10, 93/11 położonych we wsi Michrów Stefów oraz działki ew. nr 173 położonej we wsi Kocerany 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 działek ew. nr 93/7, 93/8, 93/9, 93/10, 93/11 położonych we wsi Michrów Stefów oraz działki ew. nr 173 położonej we wsi Kocerany, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 i 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 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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 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) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie 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 funkcje terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kolejno numer terenu;
- 5) wymiarowanie (w metrach);
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obszarami objętymi ochroną na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 5. 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 z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych oraz wodę powierzchniową na tym terenie. Nie są powierzchnią biologicznie czynną:
 - a) powierzchnia tarasów i stropodachów z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych,

- b) inne powierzchnie zapewniające naturalną vegetację roślin, o których mowa w przepisach dotyczących warunków technicznych dla budynków.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

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

§ 7. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym przeznaczenia terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – oznaczone symbolem przeznaczenia terenu – **MNU**;
- 2) teren łąk i pastwisk – oznaczone symbolem przeznaczenia terenu – **RNL**;
- 3) teren drogi dojazdowej – oznaczone symbolem przeznaczenia terenu – **KDD**;
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – oznaczone symbolem przeznaczenia terenu – **KR**.

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 handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m² na całym obszarze objętym planem.

§ 10. 1. Ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi z zastrzeżeniem ust. 2.

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

- 1) wydzielenia działki budowlanej na powiększenie sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka budowlana z której zostanie ona wydzielona, zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wydzielenia działki budowlanej, na której będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej;
- 3) wydzielenia działki budowlanej, na której będzie zlokalizowany dojazd do nowowydzielanych działek.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 11. 1. Część obszaru planu położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki – obszar działki w Koceranach (obszary oznaczone symbolem 1MNU, 1RNL, 1KDD).

2. Zagospodarowanie terenów w granicach obszarów o których mowa w ust. 1 i 2 odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 12. 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.

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

2. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnych z przeznaczeniem terenu.

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

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

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 14. 1. Plan ustala ochronę zabytku archeologicznego (stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 63-64/1) w formie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu.

2. W obszarze strefy, o której mowa w ust. 1 zagospodarowanie terenu, prowadzenie badań i robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

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

§ 16. 1. W przypadku scaleń i podziałów ustala się następujące parametry działek:

- 1) minimalna powierzchnia działki i minimalna szerokość frontów działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) dopuszcza się od 0° do 30° 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.

2. Ustalenia ust.1 nie dotyczą terenów oznaczonych symbolem RNL.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 17. 1. Ustala się, obsługę komunikacyjną terenów poprzez układ dróg określonych na rysunku planu jako tereny dróg oznaczone symbolami KDD i KR oraz poprzez drogi graniczące z obszarem planu.

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

§ 18. 1. Dopuszcza się wydzielenie na terenach objętych planem dróg wewnętrznych obsługujących działki budowlane przy czym minimalna szerokość nowo realizowanych dróg wewnętrznych nie może być mniejsza niż 8m.

2. Ustala się obowiązek zakończenia dróg nieprzelotowych, służących obsłudze więcej niż dwóch nieruchomości placem nawrotnym.

§ 19. 1. Potrzeby w zakresie parkowania należy zapewnić na działce, na której jest inwestycja, w liczbewynikającej 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.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 20. 1. Sieci infrastruktury technicznej lokalnej, mogą być realizowane na terenach oznaczonych symbolami MNU w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

2. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować na terenach 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 symbolami MNU szczególnie w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 21. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) ustala się docelowe zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) ustala się przekrój przewodu sieci nie mniej niż $\phi 32$;
- 3) do czasu wybudowania zbiorczej sieci wodociągowej dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w wodę ze studni;
- 4) 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.

§ 22. Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków:

- 1) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej;
- 2) ustala się przekrój przewodu sieci nie mniej niż $\phi 40$;
- 3) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 23. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych

- 1) wody opadowe i roztopowe z działek budowlanych należy odprowadzać na teren nieutwardzony i zagospodarować w granicach własnej nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich;
- 2) ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed wpływem wód opadowych i roztopowych.

§ 24. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) ustala się docelowe 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) zezwala się na dostosowanie istniejących stacji transformatorowych do zwiększonego poboru mocy;
- 4) zakaz lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

§ 25. Dostęp do sieci telekomunikacyjnych:

- 1) w zakresie telefonii bezprzewodowej ustala się realizację stacji bazowych telefonii komórkowej wyłącznie w formie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania zgodnie z właściwymi obowiązującymi przepisami i normami.

§ 26. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) ustala się docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) ustala się przekrój przewodu sieci nie mniej niż $\phi 32$;
- 3) do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się wykorzystywanie zbiorników na gaz płynny.

§ 27. 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 spalonym w piecach

niskoemisyjnych lub przez przyłączenie do sieci gazowej 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.

§ 28. 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

§ 29. 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 terenu funkcjonalnego

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1MNU, 2MNU** 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) dopuszcza się realizację:

- budynku gospodarczego oraz budynku garażowego wolnostojącego,
- sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

c) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,3;

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 50%;

e) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

f) maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem zabudowy gospodarczej, garażowej nie większa niż 12 metrów;

g) maksymalna wysokość zabudowy garażowej, gospodarczej nie większa niż 8 metrów;

h) zadaszenia zabudowy w formie dachów wielospadowych, dwuspadowych, jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale do 45°;

i) rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, blacho dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach: ceglastym i brązowym oraz odcieniach szarości z wykluczeniem kolorów jaskrawych;

j) rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, odcieniach szarości, drewno w kolorach naturalnych, kamień, dopuszcza się płyty warstwowe;

k) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- min. 1 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny,

- min. 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług,

4) Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie mniej niż 1500 m².

5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 1500 m²;

b) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 18 m.

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

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1RNL** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: teren łąk i pastwisk.

2) Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.

Rozdział 11.

Ustalenia szczególne w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych

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

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

1) Przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

2) Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 1KDD: zmienna od 1 metra do 3 metrów zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się możliwość lokalizowania: zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej.

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

1) Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 1KR: 6 metrów zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się możliwość lokalizowania: zieleni urządzonej, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pniewy.

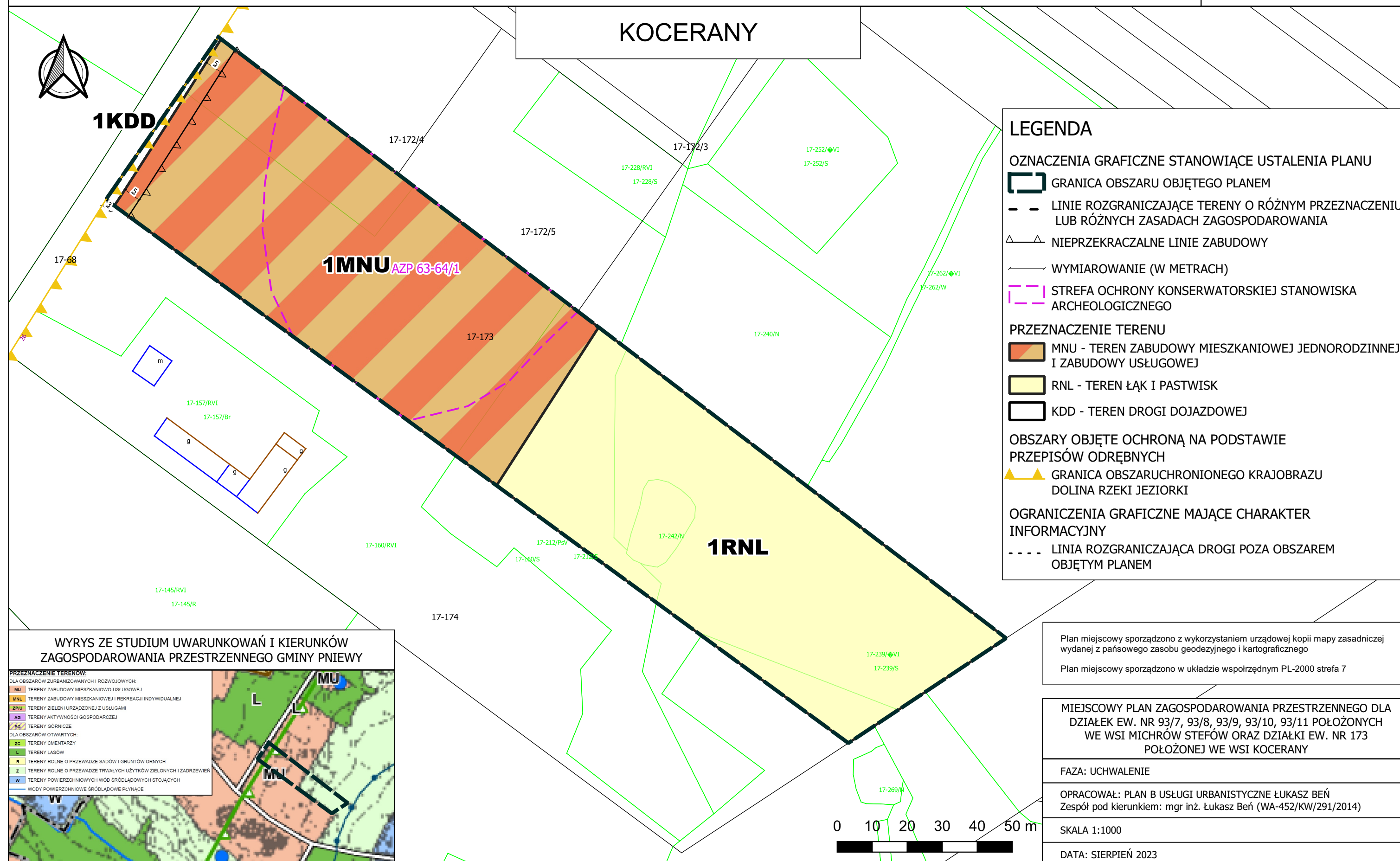
§ 36. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Sowiński

Załącznik nr 1
do Uchwały nr LXXII.469.23
Rady Gminy Pniewy
z dnia 21 sierpnia 2023 r.



MICHRÓW STEFÓW

Załącznik nr 2
do Uchwały nr LXXII.469.23
Rady Gminy Pniewy
z dnia 21 sierpnia 2023 r.

1KR

2MNU

OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJETEGO PLANEM

— — LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

 NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

————— WYMIAROWANIE (W METRACH)

PRZEZNACZENIE TERENU

 MNU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
I ZABUDOWY USŁUGOWEJ

 KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OGRANICZENIA GRAFICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

----- LINIA ROZGRANICZAJĄCA DROGI POZA OBSZAREM
OBJĘTYM PLANEM

PRZEPISZCZENIE TERENOW:	
DLA OBSZARÓW ZURBANIZOWANYCH I ROZWOJOWYCH:	
MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWO-USŁUGOWEJ
MNL	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ I REKREACJI INDYWIDUALNEJ
ZPU	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z USŁUGAMI
AG	TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ
PG	TERENY GÓRNICZE
DLA OBSZARÓW OTWARTYCH:	
ZC	TERENY CIEPLOTY
L	TERENY LASÓW
R	TERENY ROLNE O PRZEWADZIE SĄDÓW I GRUNTÓW ORNYCH
Z	TERENY ROLNE O PRZEWADZIE TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH I ZADRZEWIEN
W	TERENY POWIERZCHNIOWYCH WÓD ŚRODOPADOWYCH STOJĄCYCH
	WODY POWIERZCHNIOWE ŚRODOPADOWE PŁYNĄCE

Plan miejscowy sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Plan miejscowy sporządzono w układzie współrzędnym PL-2000 strefa 7

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
DZIAŁEK EW. NR 93/7, 93/8, 93/9, 93/10, 93/11 POŁOŻONYCH
WE WSI MICHRÓW STEFÓW ORAZ DZIAŁKI EW. NR 173
POŁOŻONEJ WE WSI KOCERANY

FAZA: UCHWALENIE

OPRACOWAŁ: PLAN B USŁUGI URBANISTYCZNE ŁUKASZ BEŃ
Zespół pod kierunkiem: mgr inż. Łukasz Beń (WA-452/KW/291/2014)

SKALA 1:1000

DATA: SIERPIEŃ 2023

0 10 20 30 40 50 m

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXII.469.23
Rady Gminy Pniewy
z dnia 21 sierpnia 2023 r.

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

Rada Gminy Pniewy stwierdza, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ew. nr 93/7, 93/8, 93/9, 93/10, 93/11 położonych we wsi Michrów Stefów oraz działki ew. nr 173 położonej we wsi Kocerany, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 1 czerwca 2023 r. do dnia 23 czerwca 2023 r. w terminie do 4 lipca 2023 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Tym samym Rada Gminy Pniewy stwierdza brak podstaw do podjęcia czynności związanych z rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXII.469.23
Rady Gminy Pniewy
z dnia 21 sierpnia 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 2023 r. poz. 977) określa się sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek ew. nr 93/7, 93/8, 93/9, 93/10, 93/11 położonych we wsi Michrów Stefów oraz działki ew. nr 173 położonej we wsi Kocerany, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej określone w planie obejmują w szczególności sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, utrzymania czystości i porządku, zaopatrzenia w energię elektryczną i 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 o zamówieniach 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. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 ze 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 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 ze zm.).

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 ze zm.).

§ 4. 1. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020r. poz. 2028 ze zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalone przez Radę Gminy wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń sieci wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ww. ustawy) lub w oparciu o budżet gminy.

2. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 ze zm.).

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXXII.469.23

Rady Gminy Pniewy

z dnia 21 sierpnia 2023 r.

Zalacznik5.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