



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 11 października 2024 r.

Poz. 9775

UCHWAŁA NR VIII.65.24 RADY GMINY PNIEWY

z dnia 30 września 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek w miejscowościach Wólka Załęska, Aleksandrów, Osieczek, Teodorówka

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. 609 z późn. zm.) art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz w wykonaniu uchwały nr LXV.402.22 Rady Gminy Pniewy z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek w miejscowościach Wólka Załęska, Aleksandrów, Osieczek, Teodorówka 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 Wólka Załęska, Aleksandrów, Osieczek, Teodorówka, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do uchwały są:

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

§ 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 zabudowy zagrodowej – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – **RZM**;
- 3) teren drogi dojazdowej – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – **KDD**;

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 ład 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.

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

§ 11. 1. Część obszaru objętego planem położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Jeziorki (obszary wskazane na załączniku nr 3, 4).

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

§ 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;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem RZM – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.

§ 13. 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.

§ 14. 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

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

§ 16. 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 RZM.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

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

§ 19. 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

§ 20. 1. Urządzenia infrastruktury technicznej lokalnej, mogą być realizowane na terenach oznaczonych symbolem MNU, RZM 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, RZM, w szczególności w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy o ile nie będzie to powodować potrzeby wyłączenia z produkcji rolnej.

§ 21. 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.

§ 22. 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.

§ 23. 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.

§ 24. 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.

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

§ 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 mniejszy niż f32mm;
- 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 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.

§ 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 8.

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 9.

Ustalenia szczegółowe terenów funkcjonalnych

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU 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 0,6,
 - 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 8 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.

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

- 1) Przeznaczenie:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) rolnicze użytkowanie gruntów.
- 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 1,0,

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

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe 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, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5 KDD, 6 KDD** 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 – **1,6-2,1 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 – **4 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 – **2,5 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 – **2 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 – **3,5 m**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) ustala się południową linię rozgraniczającą drogę dojazdową oznaczoną symbolem **7KDD**, szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę w granicach planu – **3 m**, zgodnie z rysunkiem planu,

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pniewy.

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

§ 36. 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. Wólka Załęska dz nr 35
 gm. Pniewy
 Skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VIII.65.24
RADY GMINY PNIEWY
Z DNIA 30.09.2024 r.

GK.6642.2191.2022

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Grójceki
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.7406.7166.18.03.3.4
Data wykonania kopii	2022-11-18
Zm. STAROSTY GRÓJCEKIEGO	
Agnieszka Wójczyk KIEROWNIK POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI TEMATYCZNEJ I KARTOGRAFICZNEJ	
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	



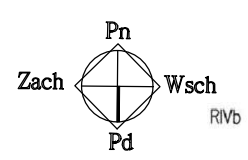
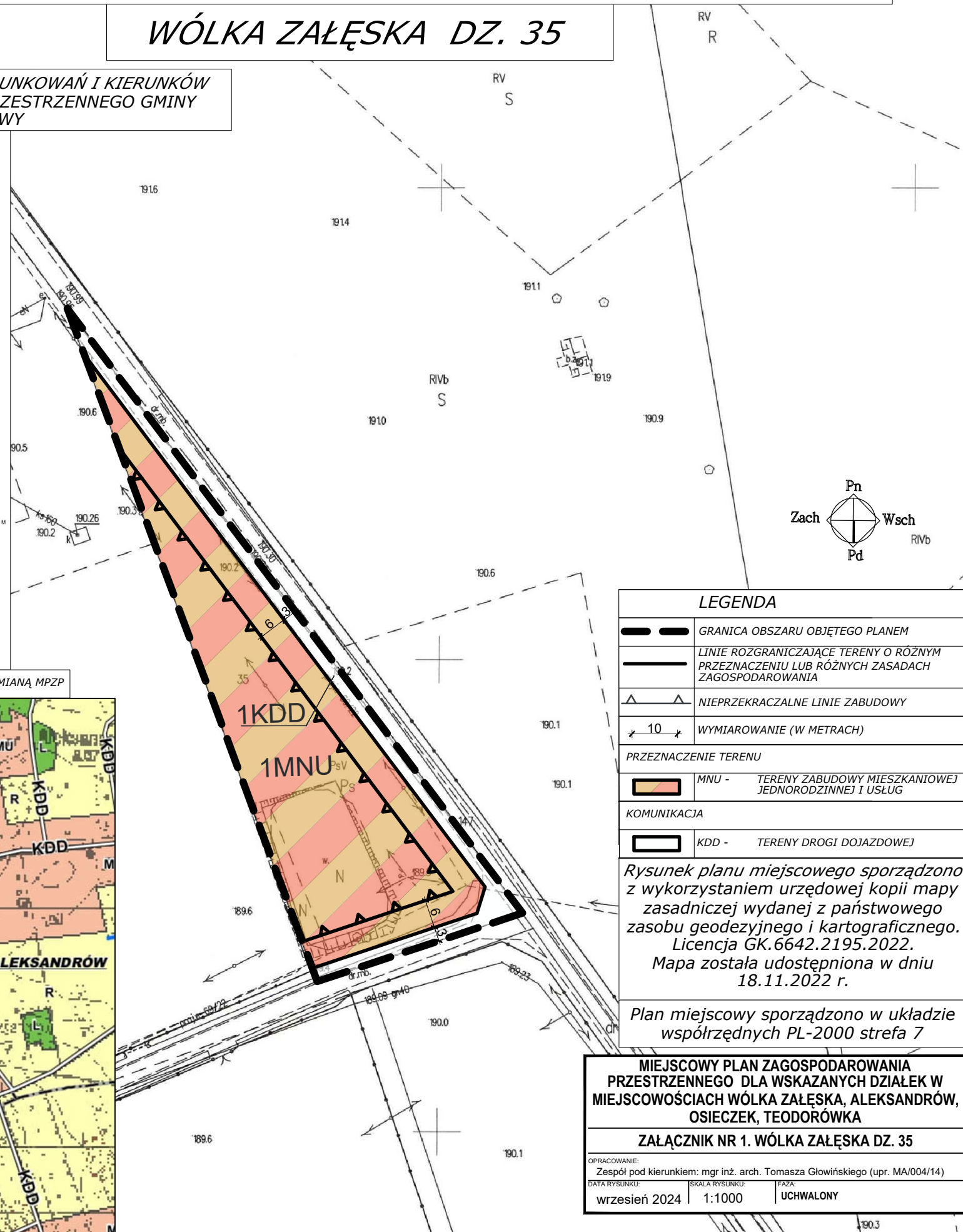
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WSKAZANYCH DZIAŁEK W MIEJSCOWOŚCIACH
WÓLKA ZAŁĘSKA, ALEKSANDRÓW, OSIECZEK, TEODORÓWKA

WÓLKA ZAŁĘSKA DZ. 35

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
PNIEWY

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 EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - ZAEWIDENCJONOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
 - NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE PRZYRODY:
 - GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINA RZĘKI 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 ZŁEZ SURKOCÓW 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:
 - LIJĄCE WODY
 - MASZTY TELEFONU KOMÓRKOWEJ
 - INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA:
 - USŁUGI ADMINISTRACJI
 - USŁUGI OŚWIATY
 - USŁUGI ZDROWIA
 - USŁUGI KULTURY
 - USŁUGI SPORTU
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
 - DLA OBSZARÓW ZURBANIZOWANYCH I RODZAJOWYCH:
 - MNU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
 - MNU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I REKREACJI INDYWIDUALNEJ
 - ZPN - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z USŁUGAMI
 - AG - TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ
 - GR - TERENY GÓRNICZE
 - DLA OBSZARÓW OTWARTYCH:
 - ZC - TERENY CMENTARZY
 - L - TERENY LASÓW
 - R - TERENY ROLNE O PRZEZWADZE SĄDÓW I GRUNTÓW ORNYCH
 - Z - TERENY ROLNE O PRZEZWADZE TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH I ZADRZEWIEM
 - W - TERENY POWIERZCHNIOWYCH WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH STOJĄCYCH
 - W - WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE PŁYNĄCE
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MPZP



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 JEDNORÓDZINNEJ I USŁUG

KOMUNIKACJA

- KDD - TERENY DRUGI DOJAZDOWEJ

Rysunek planu miejscowego sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Licencja GK.6642.2195.2022. Mapa została udostępniona w dniu 18.11.2022 r.

Plan miejscowy sporządzono w układzie współrzędnych PL-2000 strefa 7

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSKAZANYCH DZIAŁEK W MIEJSCOWOŚCIACH WÓLKA ZAŁĘSKA, ALEKSANDRÓW, OSIECZEK, TEODORÓWKA

ZAŁĄCZNIK NR 1. WÓLKA ZAŁĘSKA DZ. 35

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

DATA RYSUNKU: wrzesień 2024 | SKALA RYSUNKU: 1:1000 | FAZA: UCHWALONY



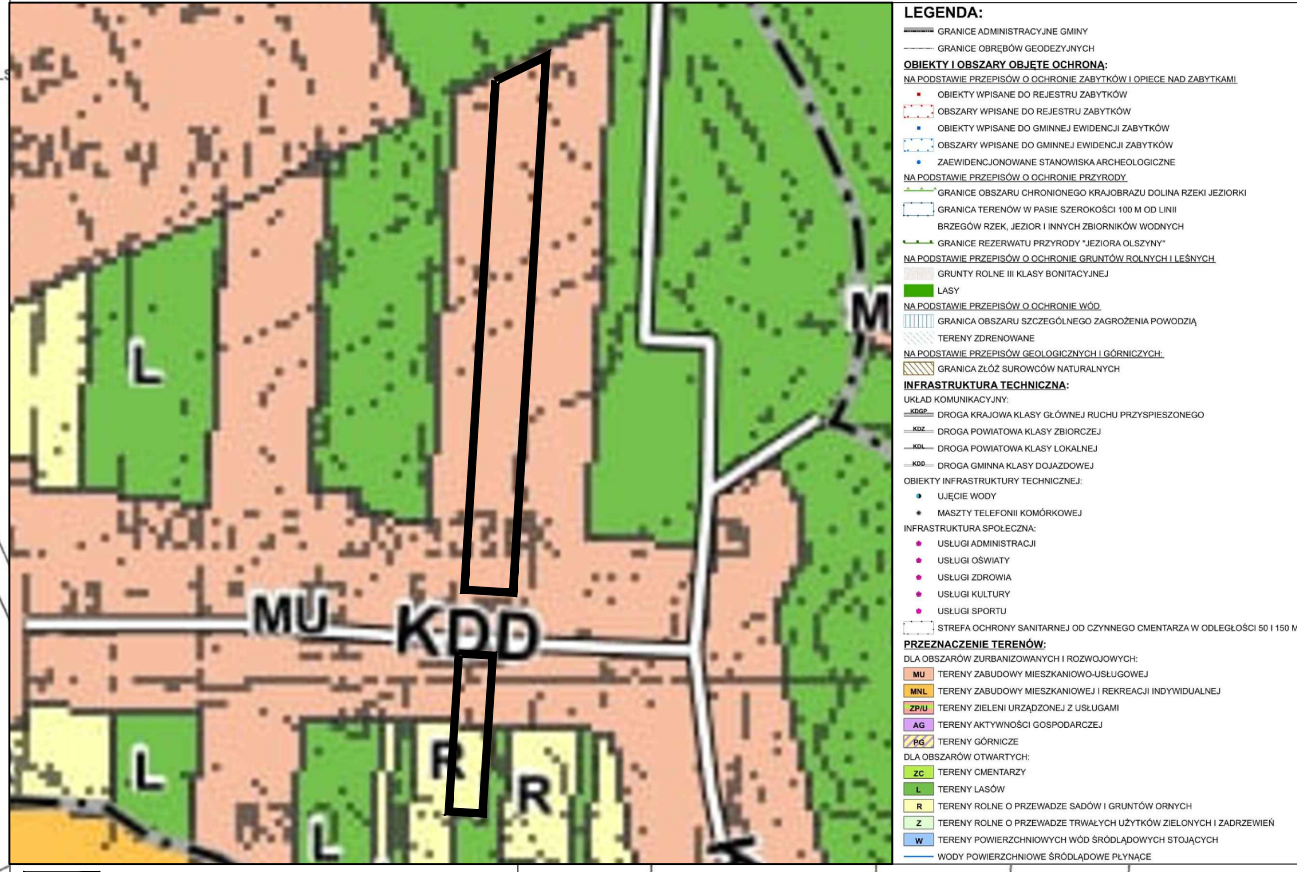
MAPA ZASADNICZA
kopia o niepełnej treści bez ustalenia granic
ob. Osieczek dz nr 92/2; 116/1
gm. Pniewy
Skala 1:1000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WSKAZANYCH DZIAŁEK W MIEJSCOWOŚCIACH
WÓLKA ZAŁĘSKA, ALEKSANDRÓW, OSIECZEK, TEODORÓWKA

OSIECZEK DZ. 92/2; 116/1

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PNIEWY

ZALĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR VIII.65.24
RADY GMINY PNIEWY
Z DNIA 30.09.2024 r.



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
	RZM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
KOMUNIKACJA	
	KDD - TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPIŚCÓW 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.6642.2195.2022. Mapa została udostępniona w dniu 18.11.2022 r.

Plan miejscowy sporządzono w układzie współrzędnych PL-2000 strefa 7

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSKAZANYCH DZIAŁEK W MIEJSCOWOŚCIACH WÓLKA ZAŁĘSKA, ALEKSANDRÓW, OSIECZEK, TEODORÓWKA
ZALĄCZNIK NR 3. OSIECZEK DZ. 92/2, 116/1
OPRACOWANIE:
Zespół pod kierunkiem: mgr inż. arch. Tomasz Głowński (upr. MA/004/14)
data: wrzesień 2024 1:1000 UCHWAŁONY

GK.6642.2195.2022	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Grójceński 111/2
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1406. 716/18/11/13/31
Data wykonania kopii	2022-11-18
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z. ap. STAROSTY GRÓJECKIEGO Agnieszka Włóczyńska KIEROWNIK POWIATOWEGO OŚRODKA GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEGO

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr VIII.65.24
Rady Gminy Pniewy
z dnia 30 września 2024 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 Wólka Załęska, Aleksandrów, Osieczek, Teodorówka został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 września 2023 r. do dnia 20 października 2023 r. Termin na składanie uwag upłynął w dniu 06 listopada 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.

Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Sowiński

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr VIII.65.24
Rady Gminy Pniewy
z dnia 30 września 2024 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) określa się sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek w miejscowościach Wólka Załęska, Aleksandrów, Osieczek, Teodorówka, 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 (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 2023 r. poz. 1270 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, ciepłej 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 7 do uchwały Nr VIII.65.24

Rady Gminy Pniewy

z dnia 30 września 2024 r.

Zalacznik7.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę