DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 23 stycznia 2014 r.

Poz. 638

Elektronicznie podpisany przez:
Sławomir Parys
Data: 2014-01-23 13:50:16

UCHWAŁA Nr XXXVIII/177/13

RADY GMINY PNIEWY

z dnia 30 grudnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pniewy

*Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (*tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z 2013 r., poz. 1318*) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238)* stwierdzając brak naruszenia ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy przyjętego Uchwałą Gminy w Pniewach Nr XVII/126/2000 z dnia 30 sierpnia 2000 r. ze zmianami, Rada Gminy Pniewy uchwala, co następuje:*

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze:

1) działki nr 28/1 położonej we wsi Cychry;
2) działki nr 29/2 położonej we wsi Cychry;
3) działki nr 61 położonej we wsi Cychry;
4) działki nr 62 położonej we wsi Cychry;
5) działki nr 164, położonej we wsi Cychry;
6) działki nr 58 położonej we wsi Józefów;
7) działki nr 59/2 położonej we wsi Józefów;
8) działki nr 60/2 położonej we wsi Józefów;
9) działki nr 60/4 położonej we wsi Józefów;
10) działki nr 14/3 położonej we wsi Michrówek;
11) działki nr 85/1 położonej we wsi Osieczek;
12) działki nr 109/5 położonej we wsi Osieczek;
13) działki nr 4/2 położonej we wsi Przykory;
14) działki nr 4/3 położonej we wsi Przykory;
15) działki nr 17/3 położonej we wsi Przykory.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 16,74 ha, którego granice wyznaczają granice działek ewidencyjnych, wymienionych w ust. 1

3. Granice obszaru objętego uchwałą zaznaczono na rysunkach planu, które stanowią załączniki nr 1-5 do niniejszej uchwały.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunki planu w skali 1: 1000, stanowiące załącznik:
   a) nr 1 dla obszaru działek nr 28/1, 29/2, 61, 62 i 164 położonych we wsi Cychry,
   b) nr 2 dla obszaru działek nr 58, 59/2, 60/2 i 60/4 położonych we wsi Józefów,
   c) nr 3 dla obszaru działki nr 14/3 położonej we wsi Michrówek,
   d) nr 4 dla obszaru działek nr 85/1 i 109/5 położonych we wsi Osieczek,
   e) nr 5 dla obszaru działek nr 4/2, 4/3 i 17/3 położonych we wsi Przykory;
2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 6;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 7.

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

1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) przeznaczenie terenów – oznaczenie cyfrowo-literowe identyfikujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 ust. 1 niniejszej uchwały;
2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki planu, stanowiące załączniki Nr 1-5 do uchwały;
4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie, tzn. takie, w którym powierzchnia użytkowa obiektów nie może być mniejsza niż 60 % powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% ogólnej powierzchni terenu (lub ewentualnie działki);
7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki zajętą przez wszystkie budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki;
9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku, a dla obiektów budowlanych niebędących budynkami nieprzekraczalny wymiar pionowy obiektu zlokalizowanego na danym terenie;
10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego;

11) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu linię wydzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub określoną ustaleniami tekstu planu linię, przed którą nie wolno lokalizować nowo realizowanych budynków; poza tę linię mogą wystawać niekubaturowe elementy budynku, takie jak schody, okapy, dachy oraz balkony; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

13) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie polegająca na wytwarzaniu dóbr metodami przemysłowymi, wykonywana w samodzielnych obiektach budowlanych lub w wydzielonych pomieszczeniach w budynkach o innej funkcji;

14) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

15) **budynkach, obiektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i urządzenia związane bezpośrednio z funkcjonowaniem i obsługą inwestycji na danym terenie;

16) **nośnikach reklamowych** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę.

§ 4.1. Ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem w zakresie określonym w ustaleniach niniejszej uchwały lub są przypisane odpowiednim oznaczeniom graficznym na rysunku planu.

2. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla każdego z terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonego dodatkowo symbolem terenu.

3. Każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały cyfrowo-literowym symbolem terenu. Cyfra oznacza kolejny numer terenu. Następujący po niej symbol literowy oznacza przeznaczenie podstawowe terenu.

§ 5. Niniejszy 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 przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 6. Wydziela się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowo-literowymi, dla których ustala się następujące **podstawowe przeznaczenie terenu** :

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN**;

2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **RM**;

3) tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;

4) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;

5) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:

   a) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,

   b) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,

   c) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :

1) ustala się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:

   a) nowo realizowane budynki oraz budynki przebudowywane należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy, z uwzględnieniem lit. b i c, wyznaczonymi na rysunku planu w odległości:

      - 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem przeznaczenia KDL,
      - 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem przeznaczenia KDD,
      - 5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem przeznaczenia KDW,

   b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, w miejscach gdzie na rysunku planu nie wskazano nieprzekraczalnych linii zabudowy, nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) w przypadku wydzielenia nowych, nie wyznaczonych na rysunku planu, dróg wewnętrznych w obrębie wszystkich terenów budowlanych, nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości minimum 5 m od granicy działki wydzielonej drogi wewnętrznej,

   d) nową zabudowę przeznaczenia podstawowego należy lokalizować wzdłuż istniejącej linii zabudowy, jeśli stanowi ona uzupełnienie lub kontynuację istniejącej zabudowy bliźniaczej;

2) dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy działki budowlanej;

3) maksymalna wysokość zabudowy podana w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

4) geometria dachów – zgodne z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;

5) kolorystyka i pokrycie dachów zabudowy przeznaczenia podstawowego – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach w tonacji czerwieni, brązów i grafitu, dachówka bitumiczna w kolorystyce zbliżonej do dachówki ceramicznej – z nakazem utrzymania kolorystyki jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce;

6) pokrycie i kolorystykę dachów zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego i obiektów towarzyszących należy dostosować do kolorystyki i pokrycia dachu obiektu przeznaczenia podstawowego zlokalizowanego na tej działce;

7) kolorystyka obiektów budowlanych o niskiej intensywności zabarwienia (tzw. pastelowa) z preferencją dla odcieni ciepłych i dopuszczaniem barwy białej lub kolorystyka wynikająca z użytych naturalnych materiałów elewacyjnych, w szczególności cegły, drewna, przy czym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z obiektami w zabudowie bliźniaczej dla zespołu obiektów stanowiących jeden kompleks obowiązuje jednolita kolorystyka;

8) kolorystykę elewacji zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego i obiektów towarzyszących należy dostosować do kolorystyki obiektu przeznaczenia podstawowego zlokalizowanego na tej działce, przy czym dla obiektu budowlanego obejmującego kompleks garaży obowiązuje jednolita kolorystyka;

9) zabrania się stosowania blachy trapezowej i falistej, jako pokryć dachowych oraz materiałów wykończeniowych typu „siding";

10) ogrodzenia terenu zabudowy od strony terenów publicznych objęte jednym przedsięwzięciem inwestycyjnym muszą mieć jednolity wygląd i wysokość;

11) zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych;

12) zabrania się realizacji wolnostojących nośników reklamowych na terenach MN, RM, R i ZL;

13) dopuszcza się realizację nośników reklamowych innych niż wolnostojące o łącznej powierzchni, mierzonej po obrysie zewnętrznym, nie większej niż 3 m^2 dla terenu działki budowlanej, z zastrzeżeniem iż:

   a) musi ona stanowić w zamyśle architektonicznym wraz z zabudową lub/i (w zależności od przeznaczenia terenu i warunków zabudowy i zagospodarowania terenu podanych w ustaleniach szczegółowych) zagospodarowaniem terenu jednolity, harmonijny zespół,

b) jest to reklama w formie tablic (szyldów) reklamowych, w tym semaforowych mocowanych do elewacji obiektów,

c) dotyczy prowadzonej na terenie działki lub zespołu działek działalności, do których posiada się tytuł prawny.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) działki ewidencyjne położone w miejscowościach Cychry, Jozefów, Osieczek oraz Przykory znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki, na terenie którego obowiązują przepisy odrębne;

2) zakaz lokalizowania działalności, w której eksploatacja instalacji może prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;

3) zasady kształtowania i ochrony zieleni:

a) zakaz niszczenia cennych gatunków i zbiorowisk roślinnych;

b) zakaz likwidowania zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych;

c) zakaz wprowadzenia inwestycji, które mogą spowodować naruszenie walorów krajobrazowych;

4) wzdłuż cieków wodnych zabrania się grodzenia terenu oraz wprowadzania wszelkiego zagospodarowania, które uniemożliwi dostęp do wód dziko żyjącym zwierzętom;

5) ustala się przyporządkowanie terenów pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska:

a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN, jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia RM, jako terenów zabudowy zagrodowej.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na obszarze objętym ustaleniami planu, ani w bezpośrednim sąsiedztwie, nie występują obiekty podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

2) na obszarze objętym ustaleniami planu, ani w bezpośrednim sąsiedztwie, nie występują obiekty zaliczone do dóbr kultury współczesnej.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;

2) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych według ustaleń szczegółowych dla terenów;

3) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona planem dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub powiększenia nieruchomości sąsiedniej;

4) podział poszczególnych terenów na działki budowlane i inne musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów celu publicznego i dróg wewnętrznych;

5) szerokość wydzielanej drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 8 m;

6) na zakończeniu nieprzelotowej drogi wewnętrznej, należy wydzielić plac manewrowy o parametrach nie mniejszych niż 12,5 m na 12,5 m;

7) na terenach MN i RM należy przyjąć następujące minimalne szerokości frontu:

a) 20 m – dla zabudowy wolnostojącej

b) 11 m – dla zabudowy bliźniaczej;

8) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego musi mieścić się w przedziale od 70^0 do 90^0.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – możliwość użytkowania terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) układ obsługujący tworzą drogi publiczne kategorii gminnej (KDL i KDD), wyprowadzające ruch na ulice wyższego rzędu, oraz służące bezpośredniej obsłudze zagospodarowania terenów przyległych do nich, poprzez stosowanie zjazdów bez ograniczeń, z uwzględnieniem wymagań bezpieczeństwa użytkowania dróg publicznych, określonych w przepisach odrębnych;

2) uzupełniającą sieć dostępu komunikacyjnego stanowią drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;

3) dopuszcza się realizację w granicach obszaru objętego ustaleniami planu dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, zapewniających uzupełniającą obsługę w zakresie komunikacji dla nowo wydzielanych działek budowlanych o szerokości nie mniejszej niż 8 m;

4) dopuszcza się przebudowę wszystkich istniejących dróg wewnętrznych w istniejących liniach własności;

5) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo należy realizować, wraz z budową, przebudową, rozbudową lub nadbudową albo zmianą funkcji obiektów budowlanych, na terenie działki własnej lub zespołu działek, do których posiada się tytuł prawny, w liczbie wynikającej z następujących wskaźników:

   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa – 1 miejsce do parkowania / mieszkanie,

   b) w przypadku lokalizacji usług – dodatkowe 2 miejsca do parkowania dla samochodu osobowego/100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) w zakresie wyposażenia w sieci – możliwość lokalizowania sieci infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w granicach całego obszaru objętego ustaleniami planu, obowiązek zapewnienia dostępu do urządzeń przebiegających w terenach niepublicznych, w celu prowadzenia bieżących konserwacji, napraw i remontów;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

   a) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych lub grupowych ujęć wody,

   b) docelowo podłączenie do gminnej sieci wodociągowej po jej wybudowaniu,

3) w zakresie odprowadzanie ścieków:

   a) gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na terenie nieruchomości z obowiązkiem zapewnienia okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego ścieków,

   b) obowiązek podłączenia wszystkich działek zabudowanych do sieci zbiorczej kanalizacji sanitarnej i likwidacji zbiorników bezodpływowych, niezwłocznie po wyposażeniu przylegającej drogi w kanał sanitarny,

   c) dopuszczenie oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach;

   d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych:

   a) odprowadzanie wód opadowych na całym obszarze przez infiltrację do gruntu,

   b) obowiązek zagospodarowania wód opadowych, na terenach zabudowy mieszkaniowej, w obrębie poszczególnych działek, w sposób zależny od warunków gruntowych (całkowita lub częściowa infiltracja do gruntu, retencja w żwirze, nieckach trawiastych i zbiornikach, wtórne wykorzystanie zgromadzonej wody itp.),

c) obowiązek stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych na ciągach pieszo-jezdnych, ciągach pieszych i parkingach nieoznaczonych na rysunku planu,

d) obowiązek zabezpieczenia, poprzez wszystkie rozwiązania z zakresu odwodnienia, czystości wód powierzchniowych i gleby, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie zasilania w energię elektryczną:

a) zasilanie z sieci napowietrzno-kablowej, istniejącej i projektowanej, średniego (15 kV) i niskiego napięcia, przy czym bezpośredni dosył energii elektrycznej do odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia,

b) możliwość odbudowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących oraz nowych linii oraz urządzeń elektroenergetycznych;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie w gaz przewodowy z istniejącego lub projektowanego gazociągu,

b) lokalizacja szafek gazowych na terenach zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej w ogrodzeniu zlokalizowanym w linii rozgraniczającej drogi z zapewnieniem bezpośredniego dostępu do nich,

c) odległość ogrodzenia od gazociągu nie mniejsza niż 1 m;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) zaopatrzenie z lokalnych źródeł ciepła bezpiecznych dla środowiska, z zaleceniem stosowania paliw ekologicznych, tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin (gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, ekogroszek),

b) jako preferowane – paliwa odnawialne, tj. energia cieplna pozyskiwana z promieniowania słonecznego, biomasy, wiatru, oraz alternatywne źródła ciepła, np. pompy ciepła z wymiennikami gruntowymi;

8) w zakresie telekomunikacji plan ustala:

a) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci dowolnego operatora telekomunikacyjnego,

b) obowiązek zabezpieczenia możliwości przygotowania łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych;

9) w zakresie gospodarki odpadami – gromadzenie i selekcja odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z systemem gospodarowania odpadami przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

Rozdział 2.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW DLA OBSZARU DZIAŁEK NR 28/1, 29/2, 62, 62 i 164 POŁOŻONYCH WE WSI CYCHRY

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1.1.MN** i **1.2.MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi nieuciążliwe,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) budynki przeznaczenia podstawowego wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,

b) usługi wolnostojące lub wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego,

c) dopuszczalne obiekty towarzyszące takie jak: garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego,

d) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,

e) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego nie większa niż 11 m,

f) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego nie większa niż 2 w tym ostatnia, jako kondygnacja poddaszowa, z dopuszczeniem dla obiektów związanych z gospodarką sadowniczą (np. przechowalnie owoców) oraz wysokościowych obiektów infrastruktury technicznej nie więcej niż 15 m;

g) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących i obiektów małej architektury nie większa niż 8 m, z dopuszczeniem dla obiektów związanych z gospodarką sadowniczą (np. przechowalnie owoców) oraz wysokościowych obiektów infrastruktury technicznej nie więcej niż 15 m;

h) dopuszczalna wysokość podpiwniczenia budynków mieszkalnych nie większa niż 1 m ponad poziom terenu,

i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 55%,

j) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 30%,

k) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 0,6,

l) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,1,

m) dla budynków mieszkaniowych dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20 do 45°,

n) dla budynków usługowych i obiektów towarzyszących dachy dwu lub jednospadowe, o nachyleniu połaci do 45°,

4) dopuszczalna powierzchnia działki budowlanej, tworzonej od wejścia w życie niniejszej uchwały nie mniejsza niż 1 200 m^2;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) dla terenu **1.1.MN** z drogi publicznej klasy drogi lokalnej poprzez drogę wewnętrzną (dz. ew. nr 28/2 i 29/3 obręb geodezyjny Cychry) położną poza granicą obszaru objętego ustaleniami planu,

b) dla terenu **1.2.MN** z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1.3.KDL** lub dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1.4.KDD**.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1.3.KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej – poszerzenie drogi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,

b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;

3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczalne zachowanie istniejących zjazdów z drogi,

c) dopuszczalna realizacji nowych zjazdów z drogi,

d) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia,

e) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,

f) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1.4.KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – poszerzenie drogi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,

b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;

3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczalne zachowanie istniejących zjazdów z drogi,

c) dopuszczalna realizacji nowych zjazdów z drogi,

d) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia,

e) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,

f) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1.5.R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne;

2) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy,

b) dopuszczenie prowadzenia sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW DLA OBSZARU DZIAŁEK NR 58, 59/2, 60/2 I 60/4 POŁOŻONYCH WE WSI JÓZEFÓW

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **2.1.KDD** i **2.3.KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – poszerzenie drogi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,

b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;

3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczalne zachowanie istniejących zjazdów z drogi,

c) dopuszczalna realizacji nowych zjazdów z drogi,

d) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia,

e) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,

f) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **2.2.MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi nieuciążliwe,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) budynki przeznaczenia podstawowego wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,

b) usługi wolnostojące lub wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego,

c) dopuszczalne obiekty towarzyszące takie jak: garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego,

d) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,

e) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego nie większa niż 11 m,

f) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego nie większa niż 2 w tym ostatnia, jako kondygnacja poddaszowa, z dopuszczeniem dla obiektów związanych z gospodarką sadowniczą (np. przechowalnie owoców) oraz wysokościowych obiektów infrastruktury technicznej nie więcej niż 15 m;

g) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących i obiektów małej architektury nie większa niż 8 m, z dopuszczeniem dla obiektów związanych z gospodarką sadowniczą (np. przechowalnie owoców) oraz wysokościowych obiektów infrastruktury technicznej nie więcej 15 m;

h) dopuszczalna wysokość podpiwniczenia budynków mieszkalnych nie większa niż 1 m ponad poziom terenu,

i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 60%,

j) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 25%,

k) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 0,5,

l) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,1,

m) dla budynków mieszkaniowych dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20 do 45°,

o) dla budynków usługowych i obiektów towarzyszących dachy dwu lub jednospadowe, o nachyleniu połaci do 45°,

4) dopuszczalna powierzchnia działki budowlanej, tworzonej od wejścia w życie niniejszej uchwały nie mniejsza niż 1 500 m^2;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem przeznaczenia **2.1.KDD** lub **2.3.KDD**.

Rozdział 4.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW DLA OBSZARU DZIAŁKI NR 14/3 POŁOŻONEJ WE WSI MICHRÓWEK

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **3.1.KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – poszerzenie drogi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,

b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;

3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczalne zachowanie istniejących zjazdów z drogi,

c) dopuszczalna realizacji nowych zjazdów z drogi,

d) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia,

e) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,

f) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **3.2.RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;

2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne usługi wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego lub wolnostojące,

b) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia, itp.,

c) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego nie większa niż 11 m,

d) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy przeznaczenia podstawowego nie większa niż 2 w tym ostatnia, jako kondygnacja poddaszowa, z dopuszczeniem dla obiektów związanych z gospodarką sadowniczą (np. przechowalnie owoców) oraz wysokościowych obiektów infrastruktury technicznej nie więcej niż 15 m;

e) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących i obiektów małej architektury nie większa niż 8 m, z dopuszczeniem dla obiektów związanych z gospodarką sadowniczą (np. przechowalnie owoców) oraz wysokościowych obiektów infrastruktury technicznej nie więcej niż 15 m;

f) dopuszczalna wysokość podpiwniczenia budynków mieszkalnych nie większa niż 1 m ponad poziom terenu,

g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 50%,

h) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 40%,

i) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 0,8,

j) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,1,

k) dla budynków mieszkaniowych dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20 do 45°,

l) dla pozostałych budynków i obiektów towarzyszących oraz obiektów o funkcji usługowo-produkcyjno - składowej dachy dwu lub jednospadowe, o nachyleniu połaci do 45°,

3) dopuszczalna powierzchnia działki budowlanej, tworzonej od wejścia w życie niniejszej uchwały nie mniejsza niż 1 100 m^2;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem przeznaczenia **3.1.KDD**.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **3.3.MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi nieuciążliwe,

b) obiekty o funkcji usługowo-produkcyjno-składowej,

c) zieleń urządzona,

d) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) budynki przeznaczenia podstawowego wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,

b) usługi wolnostojące lub wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego,

c) dopuszczalne wolnostojące obiekty o funkcji usługowo-produkcyjno-składowej pod warunkiem zachowania braku kolizji z podstawowym przeznaczeniem terenu o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m^2 na działce budowlanej,

d) dopuszczalne obiekty towarzyszące takie jak: garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego,

e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,

f) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego nie większa niż 11 m,

g) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego nie większa niż 2 w tym ostatnia, jako kondygnacja poddaszowa, z dopuszczeniem dla obiektów związanych z gospodarką sadowniczą (np. przechowalnie owoców) oraz wysokościowych obiektów infrastruktury technicznej nie więcej niż 15 m;

h) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących i obiektów małej architektury nie większa niż 8 m, z dopuszczeniem dla obiektów związanych z gospodarką sadowniczą (np. przechowalnie owoców) oraz wysokościowych obiektów infrastruktury technicznej nie więcej niż 15 m;

i) dopuszczalna wysokość podpiwniczenia budynków mieszkalnych nie większa niż 1 m ponad poziom terenu,

j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 50%,

k) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 40%,

l) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 0,8,

m) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,1,

n) dla budynków mieszkaniowych dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20 do 45°,

p) dla budynków usługowych i obiektów towarzyszących oraz obiektów o funkcji usługowo-produkcyjno - składowej dachy dwu lub jednospadowe, o nachyleniu połaci do 45°,

4) dopuszczalna powierzchnia działki budowlanej, tworzonej od wejścia w życie niniejszej uchwały nie mniejsza niż 1 200 m^2;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem przeznaczenia **3.1.KDD**.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **3.4.ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – las;

2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – zakaz wprowadzania obiektów budowlanych niezwiązanych z obsługą leśnictwa za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 5.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW DLA OBSZARU DZIAŁEK NR 85/1 I 109/5 POŁOŻONYCH WE WSI OSIECZEK

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **4.1.KDD** i **4.4.KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – poszerzenie drogi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,

b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;

3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczalne zachowanie istniejących zjazdów z drogi,

c) dopuszczalna realizacji nowych zjazdów z drogi,

d) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia,

e) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,

f) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **4.2.MN** i **4.3.MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi nieuciążliwe,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) budynki przeznaczenia podstawowego wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,

b) usługi wolnostojące lub wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego,

c) dopuszczalne obiekty towarzyszące takie jak: garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego,

d) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,

e) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego nie większa niż 11 m,

f) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego nie większa niż 2 w tym ostatnia, jako kondygnacja poddaszowa, z dopuszczeniem dla obiektów związanych z gospodarką sadowniczą (np. przechowalnie owoców) oraz wysokościowych obiektów infrastruktury technicznej nie więcej niż 15 m;

g) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących i obiektów małej architektury nie większa niż 8 m, z dopuszczeniem dla obiektów związanych z gospodarką sadowniczą (np. przechowalnie owoców) oraz wysokościowych obiektów infrastruktury technicznej nie więcej niż 15 m;

h) dopuszczalna wysokość podpiwniczenia budynków mieszkalnych nie większa niż 1 m ponad poziom terenu,

i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 55%,

j) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 30%,

k) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 0,6,

l) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,1,

m) dla budynków mieszkaniowych dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20 do 45°,

n) dla budynków usługowych i obiektów towarzyszących dachy dwu lub jednospadowe, o nachyleniu połaci do 45°,

4) dopuszczalna powierzchnia działki budowlanej, tworzonej od wejścia w życie niniejszej uchwały nie mniejsza niż 1 200 m^2;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem przeznaczenia **4.1.KDD** lub **4.4.KDD**.

Rozdział 6.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW DLA OBSZARU DZIAŁEK NR 4/2, 4/3 I 17/3 POŁOŻONYCH WE WSI PRZYKORY

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **5.1.ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – las;

2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – zakaz wprowadzania obiektów budowlanych niezwiązanych z obsługą leśnictwa za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **5.2.MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi nieuciążliwe,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) budynki przeznaczenia podstawowego wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,

b) usługi wolnostojące lub wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego,

c) dopuszczalne obiekty towarzyszące takie jak: garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego,

d) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,

e) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego nie większa niż 10 m,

f) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego niż większa niż 2 w tym ostatnia, jako kondygnacja poddaszowa,

g) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących i obiektów małej architektury nie większa niż 6 m,

h) dopuszczalna wysokość podpiwniczenia budynków mieszkalnych nie większa niż 1 m ponad poziom terenu,

i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 70%,

j) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 20%,

k) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 0,4,

l) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,08,

m) dla budynków mieszkaniowych dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20 do 45°,

q) dla budynków usługowych i obiektów towarzyszących dachy dwu lub jednospadowe, o nachyleniu połaci do 45°,

4) dopuszczalna powierzchnia działki budowlanej, tworzonej od wejścia w życie niniejszej uchwały nie mniejsza niż 2 000 m^2;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem przeznaczenia **5.3.KDD**.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **5.3.KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – poszerzenie drogi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,

b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;

3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczalne zachowanie istniejących zjazdów z drogi,

c) dopuszczalna realizacji nowych zjazdów z drogi,

d) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia,

e) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,

f) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 7.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 29. Plan ustala wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości:

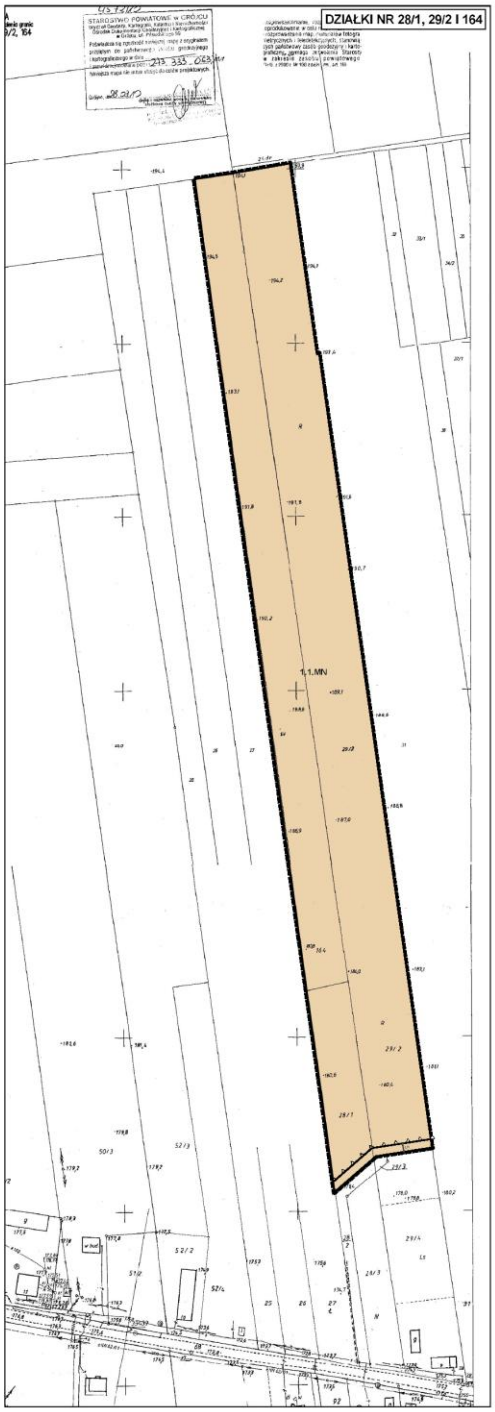
1) 5 % dla terenów oznaczonych symbolami MN i RM;

2) dla terenów niewymienionych w pkt 1 – stawki nie ustala się.

§ 30. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pniewy.

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

Przewodnicząca Rady Gminy:
Zofia Rokosz



Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXVIII/177/13
Rady Gminy Pniewy
z dnia 30 grudnia 2013 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGONA GMINY PNIEWY NA OBSZARZE DZIAŁEK NR 28/1, 29/2, 61, 62 I 164 POŁOŻONYCH WE WSI CYCHRY

SKALA 1 : 1 000

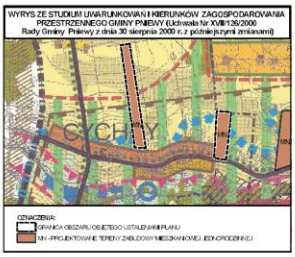
0 10 20 40 60 80 100 m

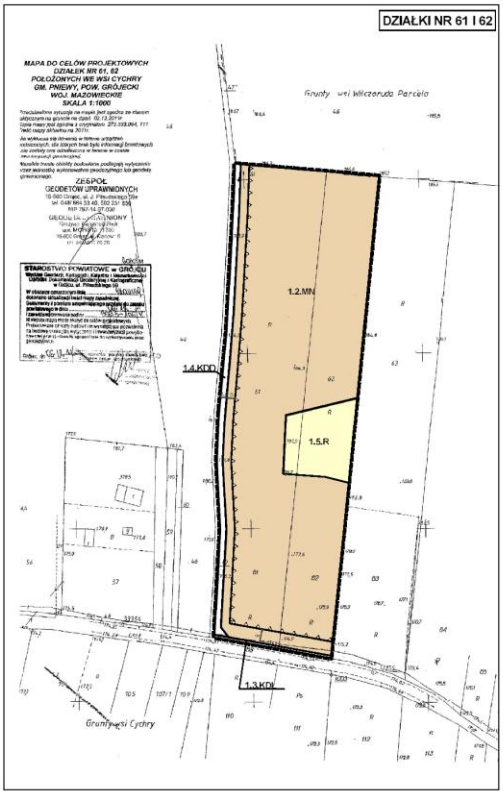
OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

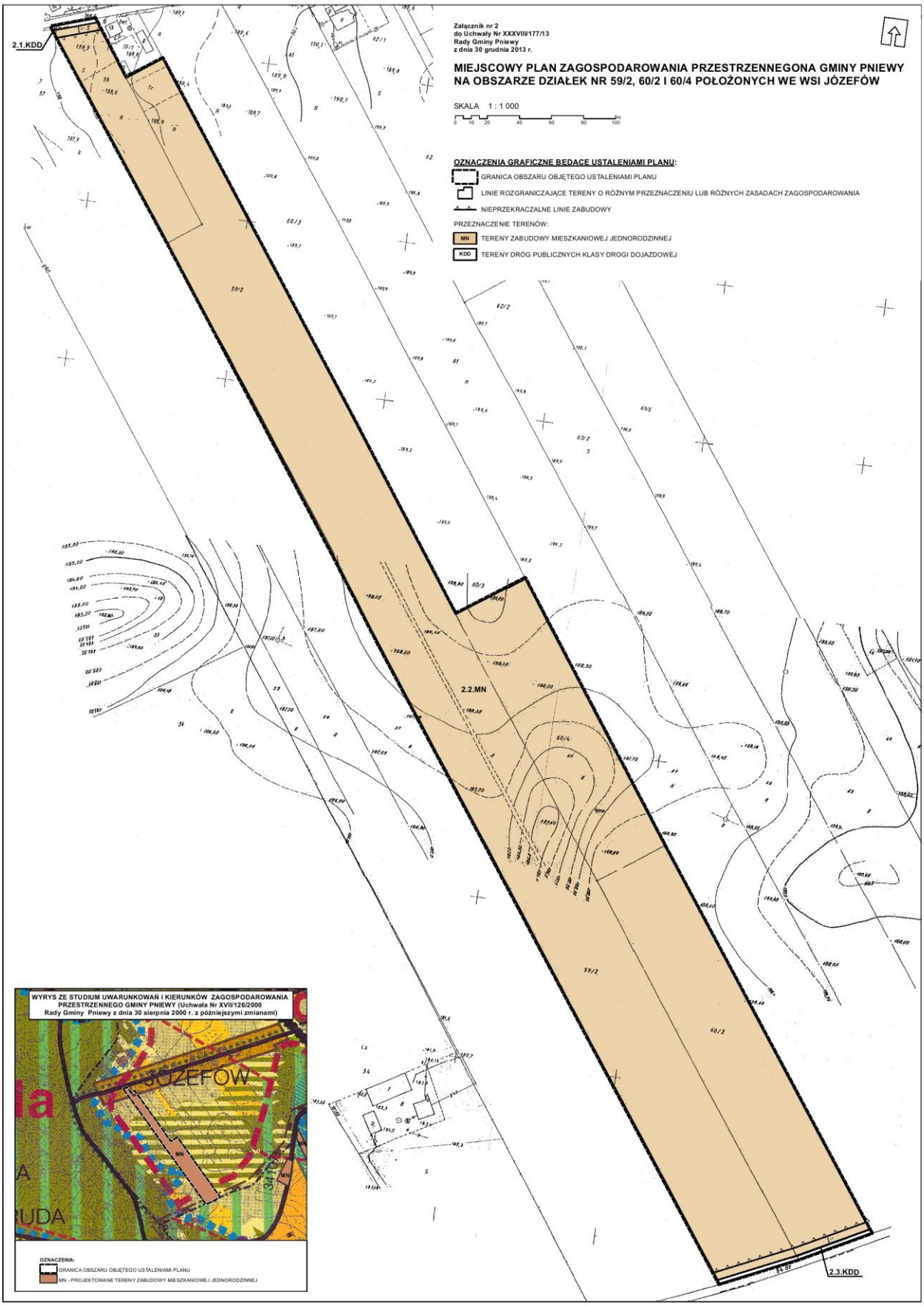
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

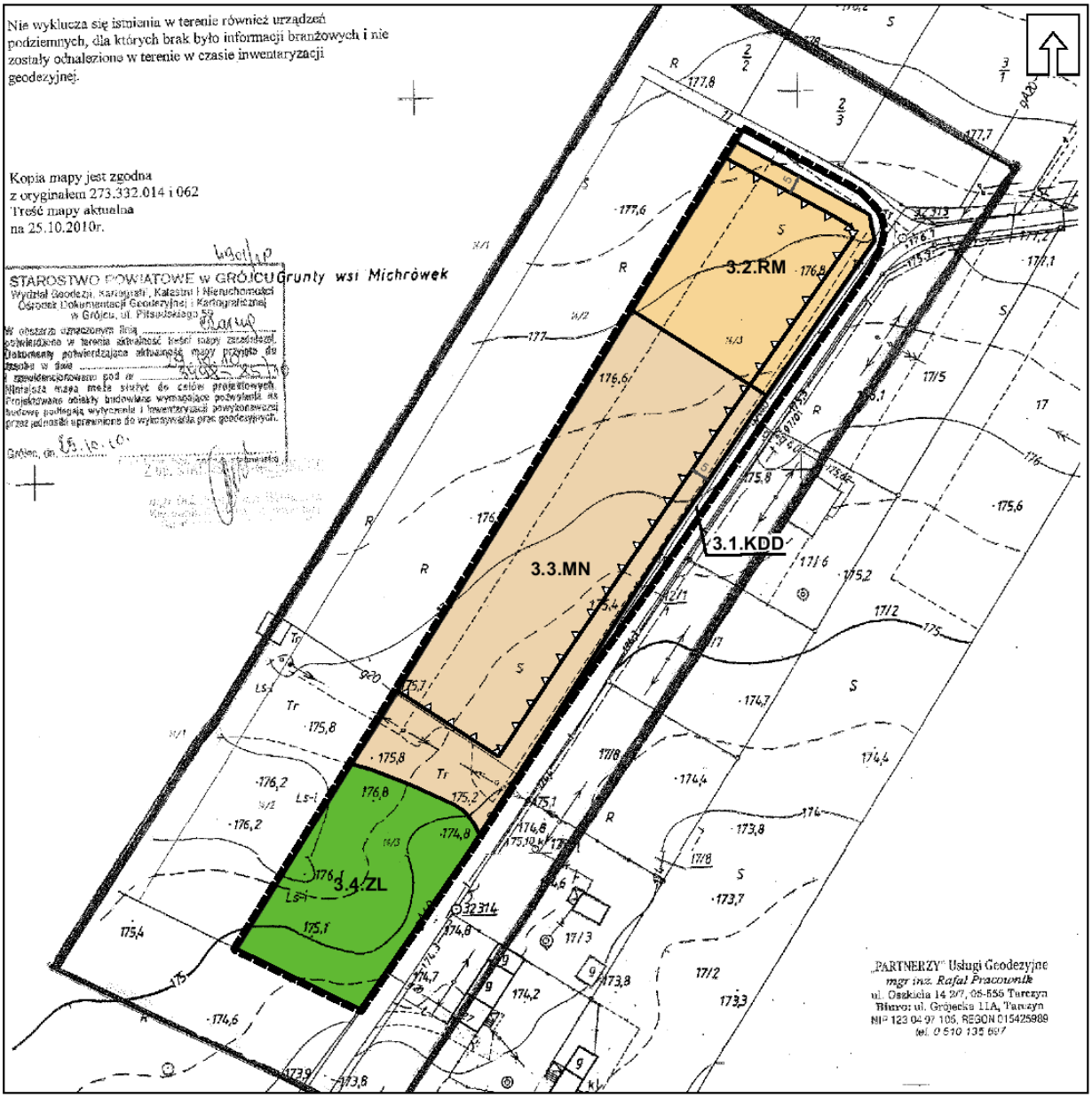
PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- R – TERENY ROLNE
- KDL – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ
- KDD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ






Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVIII/177/13
Rady Gminy Pniewy
z dnia 30 grudnia 2013 r.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGONA GMINY PNIEWY
NA OBSZARZE DZIAŁEK NR 59/2, 60/2 I 60/4 POŁOŻONYCH WE WSI JÓZEFÓW
SKALA 1 : 1 000
0 10 20 40 60 80 100 m
OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
PRZEZNACZENIE TERENÓW:
MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
2.1.KDD
2.2.MN
2.3.KDD
59/2
60/2
60/3
60/4
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PNIEWY (Uchwała Nr XVII/126/2000
Rady Gminy Pniewy z dnia 30 sierpnia 2000 r. z późniejszymi zmianami)
JÓZEFÓW
MN
OZNACZENIA:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
MN - PROJEKTOWANE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGONA GMINY PNIEWY NA OBSZARZE DZIAŁKI NR 14/3 POŁOŻONEJ WE WSI MICHRÓWEK

SKALA 1 : 1 000

0 10 20 40 60 80 100 m

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/177/13 Rady Gminy Pniewy z dnia 30 grudnia 2013 r.

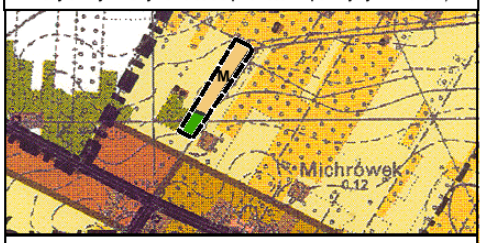
OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KDD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
- ZL – TERENY LASÓW

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PNIEWY (Uchwała Nr XVII/126/2000 Rady Gminy Pniewy z dnia 30 sierpnia 2000 r. z późniejszymi zmianami)

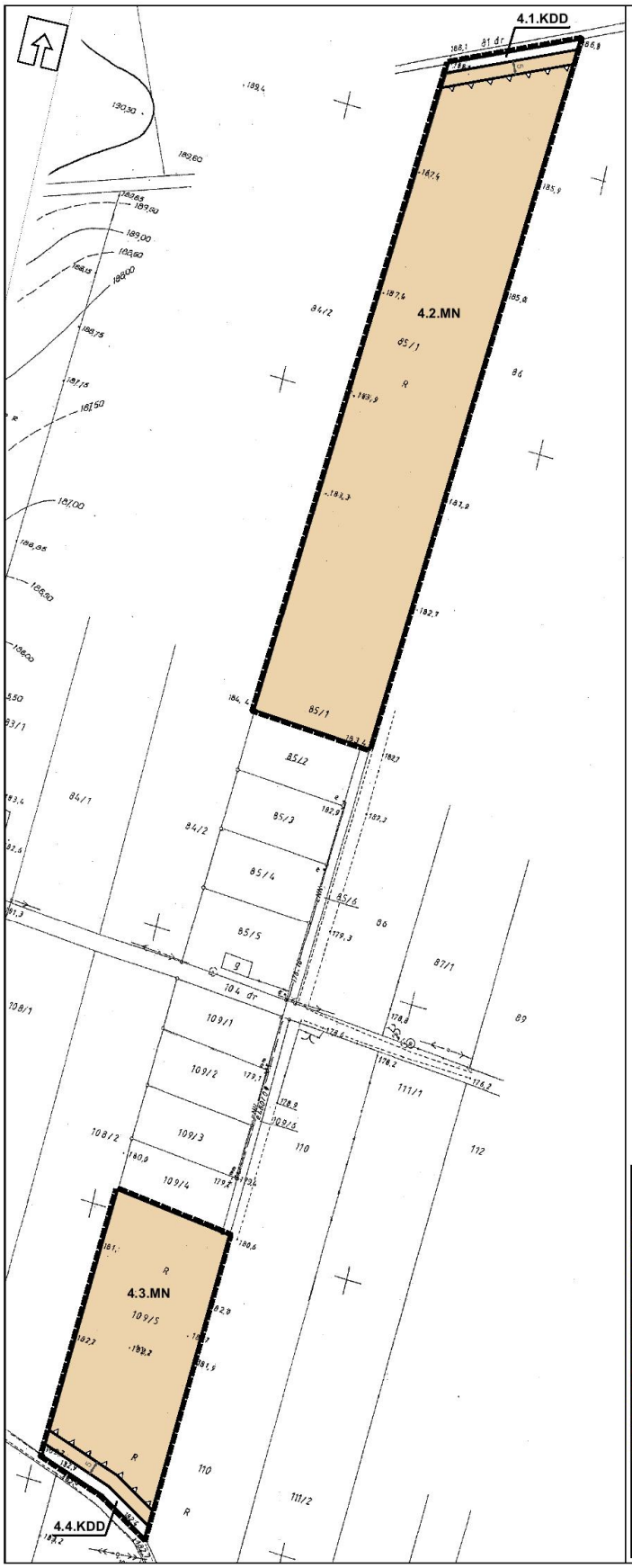


OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANAMI STUDIUM:

- M - PROJEKTOWANE TERENY ZABUDOWY MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ POŁĄCZONE Z FUNKCJĄ ZAGRODOWĄ
- TERENY LASÓW



Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXXVIII/177/13
Rady Gminy Pniewy
z dnia 30 grudnia 2013 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGONA GMINY PNIEWY NA OBSZARZE DZIAŁEK NR 85/1 I 109/5 POŁOŻONYCH WE WSI OSIECZEK

SKALA 1 : 1 000

0 10 20 40 60 80 100 m

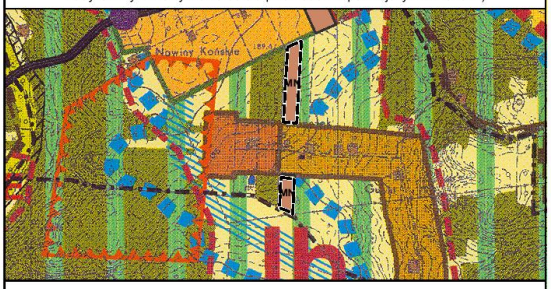
OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

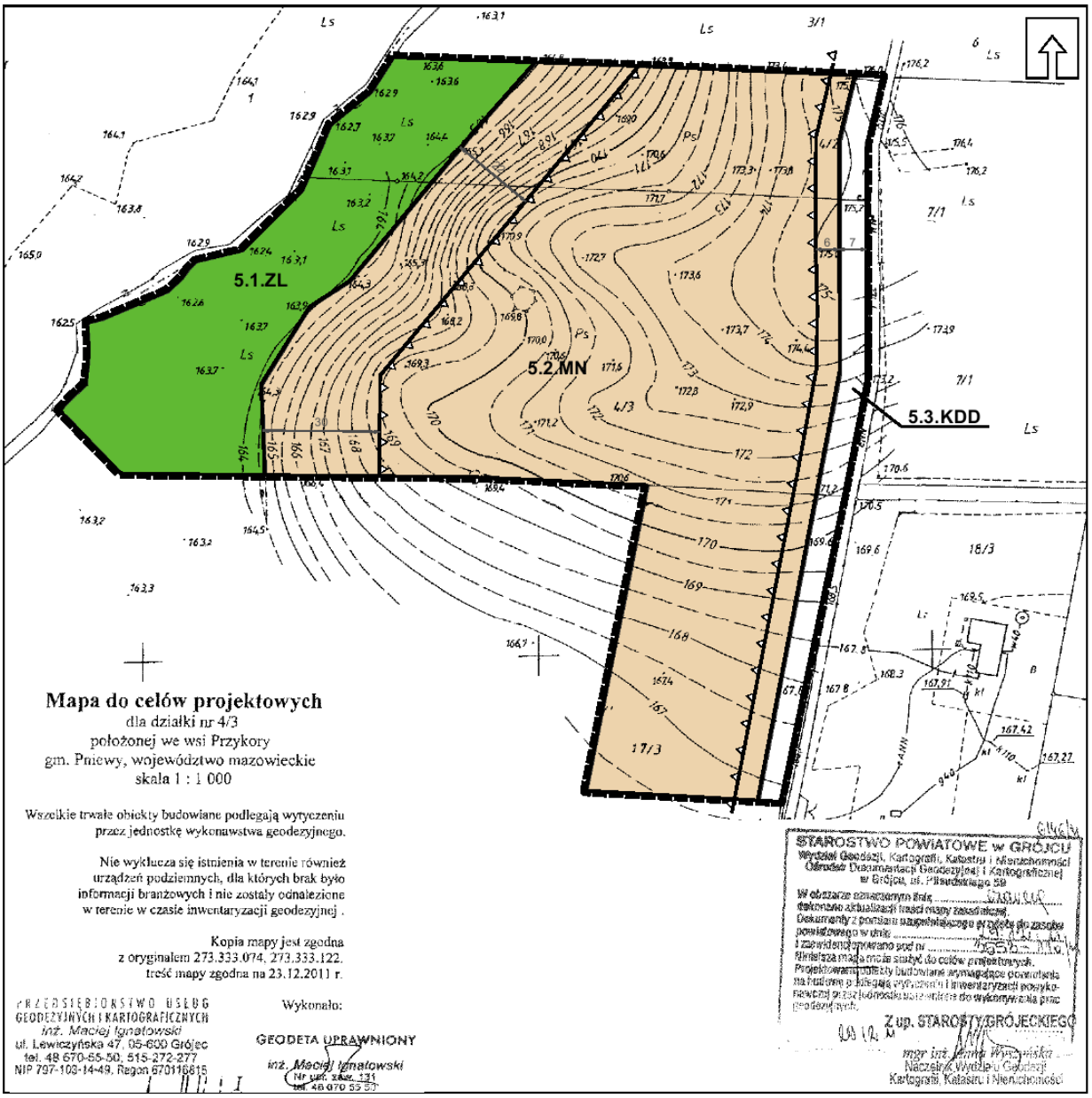
- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PNIEWY (Uchwała Nr XVII/126/2000 Rady Gminy Pniewy z dnia 30 sierpnia 2000 r. z późniejszymi zmianami)



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- MN - PROJEKTOWANE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGONA GMINY PNIEWY NA OBSZARZE DZIAŁEK NR 4/2, 4/3 I 17/3 POŁOŻONYCH WE WSI PRZYKORY

SKALA 1 : 1 000

0 10 20 40 60 80 100 m

Załącznik nr 5
do Uchwały Nr XXXVIII/177/13
Rady Gminy Pniewy
z dnia 30 grudnia 2013 r.

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

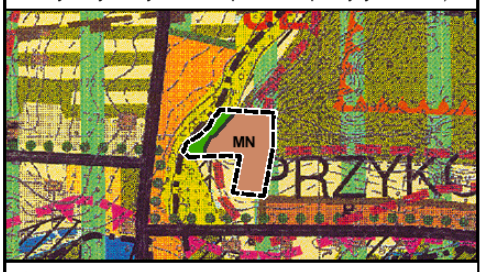
PRZEZNACZENIE TERENÓW:

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

ZL TERENY LASÓW

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PNIEWY (Uchwała Nr XVII/126/2000 Rady Gminy Pniewy z dnia 30 sierpnia 2000 r. z późniejszymi zmianami)



OZNACZENIA:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANAMI STUDIUM:

MN - PROJEKTOWANE TERENY ZABUDOWY MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ

TERENY LASÓW

ZAŁĄCZNIK NR 6
do Uchwały Nr XXXVIII/177/13
Rady Gminy Pniewy
z dnia 30 grudnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr XXXVIII/177/13 z dnia 30 grudnia 2013 r.	Uwagi
1.	04-11-2013	p. Michał Idzior	Zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek na 700 m^2.	164, 28/1, 29/2 ob. Cychry	Teren 1.1.MN – minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 1 200 m^2.	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	

ZAŁĄCZNIK NR 7
do Uchwały Nr XXXVIII/177/13
Rady Gminy Pniewy
z dnia 30 grudnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238) Rada Gminy Pniewy stwierdza, że po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pniewy przewiduje się realizację oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja celów publicznych na terenie przeznaczonym w planie na poszerzenia dróg publicznych oraz budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Inwestycje te realizowane będą ze środków własnych Gminy, oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych. Realizacja odbywać się będzie jednostkami wykonawczymi, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

§ 2.1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie odbywać się z budżetu Gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków przez budżet Gminy.

3. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.