

Mazow.02.221.5600

**UCHWAŁA Nr XXIX/208/2002
RADY GMINY W PNIEWACH**

z dnia 28 czerwca 2002 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy.

(Warszawa, dnia 20 sierpnia 2002 r.)

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) uchwała się co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne regulacyjne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar w granicach administracyjnych gminy.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) zachowanie ciągłości prawnej ustaleń planu dotychczas obowiązującego,
- 2) wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę zgodnie z kierunkami rozwoju zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy uchwalonym uchwałą nr XVII/126/2000 Rady Gminy w Pniewach z dnia 30 sierpnia 2000r.,
- 3) umożliwienie rozwoju usług, działalności gospodarczych, mieszkalnictwa dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych, z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań, a w szczególności umożliwienie racjonalnego wykorzystania terenów,
- 4) ochrona interesów publicznych lokalnych i ponadlokalnych w zakresie komunikacji, inżynierii i ekologii.

§ 3. Przedmiotem planu jest podział obszaru gminy na strefy funkcjonalne a w nich ustalenie przeznaczenia wyodrębnionych terenów oraz zasady ich zagospodarowania. Są to:

- 1) strefa terenów otwartych, w tym:
 - a) tereny kompleksów leśnych oznaczone symbolem RL,
 - b) tereny obszarów łąkowo-leśnych, lasów śródpolnych, zadrzewień, terenów źródłiskowych, dolin rzek i cieków, tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem RZ,
 - c) tereny gruntów upraw polowych i sadowniczych oznaczone symbolem R,
- 2) strefa zabudowy osadnictwa wiejskiego, w tym:
 - a) tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej oznaczone symbolem MR-MN,
 - b) tereny zabudowy jednorodzinnej letniskowej oznaczone symbolem MNL,
 - c) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U,
 - d) tereny zabudowy produkcyjno-gospodarczej oznaczone symbolem P.

§ 4. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:10.000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica administracyjna gminy jako granica obowiązywania ustaleń planu,
- 2) granice podziału obszaru gminy na tereny sołectw lub ich zespołów, wg stanu na rok 2001, wraz z

nazwą tych miejscowości,

- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, sposobie zagospodarowania i użytkowania:
 - a) obowiązujące, przy czym przesunięcie tych linii może nastąpić w granicach plus - minus 10,0m. Nie dotyczy to głębokości traktu zabudowy mieszkaniowej przy drogach publicznych, która wynosić winna:
 - dla zabudowy zagrodowej maksymalnie 100m,
 - dla zabudowy jednorodzinnej w enklawach zabudowy zagrodowej maksymalnie 35m,
 - b) orientacyjne do uściślenia wg istniejącego użytkowania, wykazanego aktualnie w ewidencji gruntów,
- 4) granice obszarów prawnie chronionych - orientacyjne, ściśle określone w decyzjach o ich ustanowieniu,
- 5) funkcje terenów oznaczone symbolami literowymi,
- 6) przebieg dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym: krajowych i powiatowych,
- 7) zasady uzbrojenia obszaru gminy w elementy infrastruktury inżynierskiej w zakresie orientacyjnego przebiegu tras kolektorów sieciowych.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny i uzupełniająca ustalenia zawarte w tekście niniejszej uchwały. Są to:

- 1) obiekty prawnie chronione jak:
 - a) zabytki kubaturowe ZK,
 - b) cmentarze ZC,
 - c) parki wiejskie ZP,
 - d) stanowiska archeologiczne, rozpoznane
 - e) rezerваты przyrody istniejące - PR,
 - f) Obszar Chronionego Krajobrazu - PO.

4. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu może być zmieniony w wyniku sporządzenia zmiany planu. Nie dotyczy to ustaleń zawartych w ust. 2 pkt 3).

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) Planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1.
- 2) Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:10000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
- 3) Obowiązującym planie gminy - należy przez to rozumieć ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Pniewy nr X/24/93 z dnia 10 grudnia 1993r. i ogłoszony w Dzienniku Woj. Radomskiego z dnia 12 stycznia 1994r. Nr 2, poz. 13.
- 4) Przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
- 5) Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać w granicach terenu wyodrębnionego w strefie funkcjonalnej obszaru gminy.
- 6) Przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe.
- 7) Przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, a które mogą być realizowane z zachowaniem warunków podanych w ustaleniach szczegółowych.
- 8) Strefie funkcjonalnej - należy przez to rozumieć wszystkie tereny w granicach opracowania planu charakteryzujące się podobnymi zasadami zagospodarowania i przeznaczenia.
- 9) Terenie - należy przez to rozumieć obszar stanowiący część strefy funkcjonalnej, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wyróżniający się dodatkowo szczególnymi zasadami zagospodarowania i przeznaczenia.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru gminy objętego planem

§ 6. 1. Ustala się strefę terenów otwartych, w skład której wchodzi:

- 1) tereny lasów oznaczone w planie symbolem RL,
- 2) tereny łąkowo-leśne, źródłiskowe, korytarze i ciągi ekologiczne rzek i cieków, tereny wód

powierzchniowych i przewidziane do zalesień, oznaczone w planie symbolem RZ,

3) tereny gruntów ornych oznaczone w planie symbolem R.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, oznaczone są na rysunku planu jako:

1) jednorodne - symbolami RL, RZ lub R,

2) mieszane - symbolami np. R-RL, R-RZ, RZ-RL lub R-RL-RZ itp.

3. Ustalenia szczegółowe dla wyodrębnionych terenów wchodzących w skład strefy, zawarte w ust.

4, 5, 6, 7 wraz z ustaleniami, o których mowa w §§ 8, 9, 10 stanowią podstawę do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w obrębie strefy.

4. Ustala się następujące zasady użytkowania i zagospodarowania terenów otwartych oznaczonych symbolem RL:

1) podstawowym rodzajem użytkowania w obrębie terenów RL są tereny lasów, tworzące zwarte, duże kompleksy leśne oraz mniejsze wśród pól, łąk i dolin rzecznych,

2) obowiązuje bezwzględna ochrona terenów leśnych stosownie do obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych,

3) istniejące lasy i skupiska zadrzewień leśnych, śródpolnych, należy traktować jako lasy ochronne, przeciwerozyjne i stały element krajobrazowy,

4) gospodarka leśna winna cechować się zgodnością z gatunkowymi cechami siedliska, a pozyskiwanie drewna powinno iść w parze z odnowieniami drzewostanu,

5) tereny lasów mogą być wykorzystane dla turystyki penetracyjnej i wypoczynku ruchowego przy zachowaniu następujących zasad:

a) ruch turystyczny pieszy może odbywać się po wyznaczonych lub istniejących ścieżkach z dopuszczeniem swobodnej penetracji terenu leśnego, o ile nie obowiązują szczególne zakazy oznaczone w terenie lub ogłoszone w środkach masowego przekazu,

b) ruch turystyczny, rowerowy, winien odbywać się po wyznaczonych szlakach,

c) dopuszcza się urządzenie punktów widokowych, miejsc odpoczynku i biwakowania w porozumieniu z właścicielem lasu,

6) wyklucza się wykorzystywanie terenów leśnych dla funkcji osadniczych nie związanych z gospodarką leśną,

7) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i modernizację istniejących elementów infrastruktury technicznej, w tym urządzeń i elementów sieciowych uzbrojenia, komunikacji publicznej, z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych.

5. Ustala się następujące zasady użytkowania i zagospodarowania terenów otwartych oznaczonych symbolem RZ:

1) podstawowym rodzajem użytkowania w obrębie terenu RZ są użytki zielone, łąkowo-leśne, tereny źródłiskowe, korytarze i ciągi ekologiczne rzek i cieków, tereny wód powierzchniowych, tereny przewidziane do zalesień itp.,

2) ścisłej ochronie podlegają: przyrodnicza struktura zieleni wysokiej, średniej i niskiej dolin rzek i cieków wodnych, w tym wszystkich terenów stanowiących lub mogących stanowić system korytarzy i ciągów ekologicznych, ostoi dla zwierząt i roślin,

3) należy stosować wyłącznie biologiczną obudowę rzek i cieków, a w przypadku ich regulacji, unikania prostowania i skracania koryta. Zabezpieczenie koryt rzek i cieków przed erozją powinno się odbywać przez "zabudowę" roślinnością najniższych terenów,

4) tereny niezadrzewione powinny być wyłączone z gospodarki polowej-ornej i wykorzystane jako użytki zielone łąk i pastwisk do celów gospodarki hodowlanej,

5) w ciągach dolin rzek i cieków wodnych dopuszcza się tworzenie małych "oczek wodnych" i dużych zbiorników otwartych dla celów retencyjnych i hodowlanych np. stawy rybne. Istniejące zbiorniki retencyjne i hodowlane do utrzymania i bieżącej modernizacji,

6) tereny RZ mogą być wykorzystane dla turystyki penetracyjnej i wypoczynku ruchowego przy zachowaniu następujących zasad:

a) ruch turystyczny pieszy może się odbywać po wyznaczonych lub istniejących ścieżkach,

b) ruch turystyczny rowerowy może się odbywać po wyznaczonych szlakach,

c) dopuszcza się urządzenie punktów widokowych, miejsc odpoczynku i biwakowania,

7) należy uregulować granice rolno-leśne poprzez wskazanie terenów do zalesień nieprzydatnych dla gospodarki rolnej. Należy zalesiać, zadrzewiać i zakrzewiać zwłaszcza strome stoki dolin, tereny zagrożone osuwiskami lub erozją, tereny źródłiskowe oraz tereny otoczenia rzek i cieków,

8) obowiązuje na terenach RZ zakaz nowej zabudowy osadniczej nie związanej z gospodarką rolną.

Dopuszcza się lokalizację nowego siedliska zagrodowego dla gospodarstwa rolnego o wielkości min. 3ha. Zabudowę siedliska należy lokalizować poza terenami zalewowymi, na gruntach nieorganicznych pochodzenia mineralnego,

- 9) istniejąca rozproszona zabudowa zagrodowa do utrzymania,
- 10) dopuszcza się w istniejących siedliskach zabudowy zagrodowej:
 - a) wymianę i modernizację zabudowy,
 - b) przebudowę istniejących obiektów dla potrzeb agroturystyki,
 - c) budowę elementów infrastruktury technicznej z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- 11) istniejące trasy komunikacji publicznej do utrzymania, przebudowy i modernizacji oraz poszerzenia do normatywnych parametrów oraz o tereny parkingów dla celów turystycznych.

6. Ustala się następujące zasady użytkowania i zagospodarowania terenów otwartych oznaczonych symbolem R:

- 1) podstawowym rodzajem użytkowania w obrębie terenów R są tereny rolne: upraw polowych i sadowniczych,
- 2) ochronie podlegają rolnicze przestrzenie produkcyjne oraz przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe wartości terenów,
- 3) tereny rolne klas bonitacyjnych IV i wyższej oraz pochodzenia organicznego podlegają szczególnej ochronie w zakresie zmiany ich przeznaczenia na cele nierolnicze, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 4) istniejąca rozproszona zabudowa zagrodowa podlegać może:
 - a) przebudowie, rozbudowie oraz wymianie,
 - b) uzupełnieniu o niezbędne elementy infrastruktury technicznej z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków i zaopatrzenia w wodę,
- 5) uzupełniającą formą użytkowania terenów rolnych mogą być:
 - a) nowe budynki gospodarcze o max. pow. użytkowej 30m² dla właścicieli zamieszkałych daleko od arealu po uzyskaniu opinii Rady Gminy,
 - b) nowe budynki mieszkalne i siedliska dla rolników w przypadku posiadania w miejscu lokalizacji arealu uznanego przez Radę Gminy za wystarczający do funkcjonowania gospodarstwa lub w przypadku realizacji gospodarstwa specjalistycznego, o charakterze uciążliwym w stosunku do zwartej zabudowy osadnictwa wiejskiego,
 - c) budynki mieszkalne i siedliska dla rolników, jeżeli stanowią one uzupełnienie istniejącej rozproszonej zabudowy zagrodowej i nie wymagają budowy nowych dróg dojazdowych,
 - d) budynki mieszkalne i gospodarcze, jeżeli stanowią uzupełnienie istniejącej zagrody,
- 6) na terenach rolnych dopuszcza się przeznaczenie gruntów rolnych na cele leśne. Należy uregulować granice rolno-leśne poprzez wskazanie terenów do zalesień nieprzydatnych dla gospodarki rolnej,
- 7) istniejące trasy komunikacji publicznej do utrzymania, przebudowy, modernizacji, poszerzenia do normatywnych parametrów oraz o tereny parkingów dla celów turystycznych.

7. Na terenach otwartych, o których mowa w ust. 5 i 6 dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów służących intensywnej gospodarce rolnej jak: przechowalnie, szklarnie, deszczownie, obiekty przetwórstwa oraz obiekty przemysłowe, o ile ich lokalizacja jest niemożliwa na terenach strefy zabudowy określonej w § 7 i uzyska pozytywną opinię Rady Gminy oraz pozytywne uzgodnienia wymagane przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 2) nowych obiektów uzbrojenia terenów: drogi, linie energetyczne, telekomunikacyjne, gazociągi, sieci wod.-kan. wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 3) urządzeń melioracyjnych i regulujących stosunki wodne,
- 4) obiektów niekubaturowych, obsługi turystyki i wypoczynku,
- 5) wysypisk odpadów,
- 6) lokalnych punktów poboru surowców mineralnych,
- 7) obiektów sakralnych, cmentarzy, kapliczek (dopuszcza się także lokalizację kaplic, jeżeli uwarunkowane jest to względami widokowymi i funkcjonalnymi) oraz obiektów Służby Zdrowia, wymagających specjalnych warunków klimatycznych,
- 8) urządzeń i obiektów obsługi tras komunikacyjnych np. stacje paliw, stacje obsługi, motele, zajazdy itp.,
- 9) obiektów obsługi turystyki, obiektów sportowych o otwartym charakterze pod warunkiem zachowania i wykorzystania walorów krajobrazu naturalnego.

8. Wymienione w pkt 1) do 9) obiekty zaliczone do inwestycji nierolniczych mogą być realizowane na warunkach określonych jak dla zabudowy nierolniczej w § 7 ust. 3 pkt 11, 12, 13 i 15 oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 7. 1. Ustala się strefę terenów zabudowy osadnictwa wiejskiego, w której skład wchodzi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej oznaczone w planie symbolem MR-MN,
 - 2) tereny zabudowy jednorodzinnej i letniskowej oznaczone w planie symbolem MNL,
 - 3) tereny zabudowy usługowej wydzielone, oznaczone w planie symbolem U,
 - 4) tereny produkcyjno-gospodarcze oznaczone w planie symbolem P.
2. Ustalenia szczegółowe dla terenów, wchodzących w skład strefy, określonych w ust. 1 pkt od 1) do 4), zawarte w ust. 3 do 6 wraz z ustaleniami, o których mowa w § § 8, 9, 10, stanowią podstawę do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
3. Ustala się następujące zasady użytkowania, kształtowania i zagospodarowania terenów zabudowy o symbolu na rysunku planu MR-MN:
- 1) podstawowym rodzajem zainwestowania w obrębie terenów MR-MN są:
 - a) zabudowa mieszkaniowa zagrodowa, w której skład wchodzi budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki gospodarcze i inwentarskie,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniającym rodzajem zainwestowania w obrębie terenów MR-MN są:
 - a) obiekty usługowe wolnostojące i wbudowane nie kolidujące z funkcją podstawową terenu,
 - b) obiekty towarzyszące jak: garaż na samochód osobowy, budynek gospodarczo-składowy o łącznej powierzchni nie większej niż 60 m²,
 - c) niezbędne elementy infrastruktury technicznej: sieciowe i kubaturowe,
 - d) zieleń towarzysząca,
 - 3) dopuszczalnym rodzajem zainwestowania są obiekty o funkcji usługowo-produkcyjnej i skladowe pod warunkiem zachowania uciążliwości w granicach własnej działki inwestora oraz, że działalność ta nie spowoduje wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t ani wzmożonego ruchu samochodów osobowych,
 - 4) zakaz planowania w obrębie terenów MR-MN przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - 5) dopuszcza się zmianę użytkowania istniejących budynków zabudowy zagrodowej na funkcje zabudowy letniskowej,
 - 6) istniejąca zabudowa zagrodowa, jednorodzinna, usługowa oraz związana z prowadzeniem nieuciążliwej produkcji, może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem -zachowania wymienionego w pkt 1) do 3) rodzaju zainwestowania terenu,
 - 7) siedliska rolnicze w zabudowie zagrodowej należy traktować jako jednotraktowe ciągi wzdłuż dróg publicznych o dwóch strefach funkcjonalnych:
 - a) strefa mieszkaniowa - pas terenu o szer. max. 50,0m od projektowanej linii rozgraniczenia drogi publicznej,
 - b) strefa gospodarczo-inwentarska - pas terenu o szer. max. 50,0m od strefy mieszkaniowej w głąb siedliska,
 - 8) zabudowa jednorodzinna realizowana pomiędzy siedliskami rolniczymi przy istniejących drogach publicznych, winna być lokalizowana w strefie mieszkaniowej, o której mowa w pkt 7) ppkt a),
 - 9) w obrębie zwartych zespołów zabudowy jednorodzinnej nie dopuszcza się budownictwa zagrodowego oraz inwentarskiego,
 - 10) na terenach zabudowy zagrodowej lub jednorodzinnej jednotraktowej wzdłuż dróg publicznych dopuszcza się możliwość realizacji budynku letniskowego pod warunkiem, że jego architektura będzie zharmonizowana z istniejącą zabudową,
 - 11) realizacja zabudowy jednotraktowej przy istniejących drogach publicznych, może się odbywać na podstawie geodezyjnych planów podziału z tym, że zabudowa nierolnicza wyłącznie na gruntach klasy V i niższych oraz pochodzenia mineralnego,
 - 12) realizacja zabudowy nierolniczej na gruntach klas IV i wyższych, klas V i niższych pochodzenia organicznego oraz na terenach lasów wymaga uzyskania odpowiedniej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, stosownie do obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych,

- 13) realizacja zespołu zabudowy, wymagającego tworzenia nowego układu komunikacyjnego wymaga opracowania minimum projektu zagospodarowania terenu dla całego zespołu z zastrzeżeniem zabudowy, o której mowa w pkt 12,
- 14) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) typ zabudowy mieszkaniowej zagrodowej: wolnostojąca,
 - b) typ zabudowy jednorodzinnej: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 2,5 kondygnacji naziemnych tj. max. 11,0m nad poziom terenu do najwyższej położonego punktu dachu, z wyłączeniem dominant wysokościowych, jak budynki kościołów, dzwonnicy, kominy, wieże itp.,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, inwentarskiej, usługowej, produkcyjnej do 8,0m nad poziom terenu do najwyższej położonego punktu dachu,
 - e) należy stosować dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci maksimum 45° lub mansardowe,
- 15) występujące na terenach budownictwa zagrodowego i jednorodzinnego lasy i zagajniki nie mogą być zabudowywane, chyba że zostanie spełniony warunek zawarty w pkt 12,
- 16) ustala się następujące parametry projektowanych działek zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) powierzchnia działki siedliskowej minimum 1.500m²,
 - b) szerokość frontu działki siedliskowej minimum 25m,
 - c) powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną minimum winna wynosić w zabudowie wolnostojącej - 700m², w zabudowie bliźniaczej - 500m², a szerokość frontu w zabudowie wolnostojącej nie mniej niż 18m, bliźniaczej nie mniej niż 10,0m,
 - d) minimalna powierzchnia działki w zabudowie szeregowej wynosić winna 500m², a szerokość frontu nie mniej niż 9,0m,
- 17) wielkość działek usługowych i produkcyjno-gospodarczych nieuciążliwych w obrębie terenów MR-MN zależeć winna od programu inwestycyjnego i technologii inwestycji,
- 18) ustala się następujące zasady zagospodarowania i urządzenia terenu działek:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii i rozgraniczenia działek z terenami dróg publicznych winna być ustalana wg § 10 pkt 4, 5, 6, 7, 8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu działki mieszkaniowej powinna wynosić 35%, przy czym co najmniej 50% powierzchni działki należy przeznaczyć pod zieleń towarzyszącą z częściowym zadrzewieniem i zakrzewieniem,
 - c) teren działki pod usługę lub działalność usługowo-produkcyjną można zabudować w 50%. Pozostały teren to 30% zieleń towarzysząca i 20% place, parkingi, chodniki itp.,
 - d) na obszarze terenu zainwestowanego obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych dla potrzeb inwestora w granicach jego działki, w tym co najmniej:
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - 2 miejsca postojowe na 100m² pow. użytkowej biura,
 - 2 do 2,5 miejsc postojowych na 100m² pow. użytk. handlu i usług,
 - 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,
 - e) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony, stosownie do odrębnych przepisów prawnych, dojazd wiążący się z układem istniejących dróg publicznych,
 - f) ogrodzenia frontowe należy realizować wzdłuż projektowanej linii rozgraniczenia działki z drogą lub ulicą. Wysokość ogrodzenia maksymalna do 1,8m od poziomu terenu. W sytuacji wynikającej z konieczności zachowania wymogów ochrony akustycznej lub warunków istniejącego lub projektowanego użytkowania działki, dopuszcza się realizację ogrodzeń między działkami jako pełne o wysokości maksimum 2,20m od poziomu terenu. Pozostałe warunki realizacji ogrodzeń winny być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 19) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: elektroenergetycznego oraz wodociągowego i kanalizacyjnego o znaczeniu ogólnogminnym, lokalnym lub indywidualnym.

Obsługa terenów w zakresie infrastruktury technicznej nastąpi wg zasad określonych w § 9 i na rysunku planu oraz wg aktualnie wydawanych warunków technicznych dysponentów sieci.

4. Ustala się następujące zasady użytkowania, kształtowania i zagospodarowania terenów zabudowy o symbolu na rysunku planu MNL:

- 1) podstawowym rodzajem zainwestowania w obrębie terenów MNL są:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa letniskowa,
 - 2) uzupełniającym rodzajem zainwestowania w obrębie terenów MNL są obiekty i elementy zagospodarowania określone jak w ust. 3 pkt 2 ppkt a do d,
 - 3) na terenach zespolonej zabudowy mieszkaniowo-letniskowej nie dopuszcza się lokalizacji obiektów nie związanych z obsługą tej zabudowy oraz w jakikolwiek sposób uciążliwych i szkodliwych dla otoczenia i środowiska,
 - 4) na terenie zabudowy mieszkaniowo-letniskowej dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów rekreacyjno-wypoczynkowych zarówno kubaturowych, jak i urządzeniowych związanych ze sportem i wypoczynkiem,
 - b) obiektów związanych z agroturystyką itp.,
 - 5) istniejąca zabudowa mieszkaniowo-letniskowa do utrzymania, adaptacji, modernizacji, ewentualnie wymiany,
 - 6) w obrębie zabudowy mieszkaniowo-letniskowej nie dopuszcza się budownictwa zagrodowego oraz inwentarskiego,
 - 7) realizacja zabudowy mieszkaniowo-letniskowej może być realizowana na warunkach określonych jak dla zabudowy nierolniczej na terenach MR-MN w ust. 3 pkt od 11 do 13 i 15,
 - 8) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy na terenach MNL:
 - a) typ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza lub zwarta,
 - b) wysokość: 1,5 kondygnacji naziemnych nie więcej niż 9,0m nad poziom terenu do najwyższej położonego punktu dachu,
 - c) stosować należy dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci maksimum 45°,
 - 9) ustala się następujące parametry projektowanych działek mieszkaniowo-letniskowych:
 - a) powierzchnia minimum 1.000m² w zabudowie wolnostojącej i 700m² w zabudowie pozostałej,
 - b) szerokość frontu działki minimum 18,0m,
 - 10) wielkość działek pod zabudowę usługową, o której mowa w pkt 2) w obrębie terenów MNL zależeć winna od programu inwestycyjnego i technologicznego inwestycji,
 - 11) ustala się następujące zasady zagospodarowania i urządzenia terenu działek:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak w § 10 pkt 4 do 8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu działki mieszkalno-letniskowej wynosić winna maksimum 20%, przy czym co najmniej 65% należy przeznaczyć pod zieleni wypoczynkowo-rekreacyjną, a pozostały teren pod dojazdy, chodniki, placiki itp.,
 - c) teren działki z usługą można zabudować w 30%. Pozostały teren to zieleni i rekreacja towarzysząca oraz dojazdy, chodniki, place, itp. elementy zagospodarowania,
 - d) pozostałe zasady zagospodarowania i urządzenia terenu działek jak w ust. 3, pkt 18), ppkt d do f,
 - e) obsługa terenów w zakresie infrastruktury jak w ust. 3, pkt 19.
5. Ustala się następujące zasady użytkowania, kształtowania i zagospodarowania terenów zabudowy o symbolu na rysunku planu U.

Podstawowym rodzajem zainwestowania w obrębie terenów U są:

- 1) zabudowa usługowa, w której skład mogą wchodzić między innymi obiekty usług w zakresie:
 - a) administracji,
 - b) kultury,
 - c) handlu,
 - d) sportu,
 - e) oświaty,
 - f) itp.,
- 2) uzupełniającym rodzajem zainwestowania są:
 - a) zabudowa mieszkaniowa towarzysząca obiektom usługowym,
 - b) liniowe, terenowe, punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń określonych w pkt 1,
 - c) zieleni towarzysząca,
- 3) dopuszcza się na terenie usług funkcje usługowo-produkcyjne, składowe o uciążliwości w granicach lokalizacji inwestycji,
- 4) istniejąca zabudowa usługowa oraz związana z prowadzeniem nieuciążliwej produkcji, może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania, pod warunkiem utrzymania wymienionego w pkt 1), 2) i 3) zainwestowania terenu,

- 5) zabudowa, o której mowa w pkt 1), 2), 3) zaliczona jest do zabudowy nierolniczej i może być realizowana wyłącznie na warunkach, o których mowa w ust. 3 pkt 11, 12, 13 i 15,
 - 6) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa wolnostojąca lub zwarta tworząca zespoły obiektów wolnostojących bądź połączonych w kompleksy zabudowy,
 - b) wysokość budynków do 11,0m z wyłączeniem dominant wysokościowych jak: budynki kościołów, dzwonnicy, kominy, wieże itp.,
 - c) dachy dwuspadowe o nachyleniu maksimum 45° lub mansardowe,
 - d) inny kształt dachu niż określony w pkt c można stosować w przypadkach wynikających ze szczególnych wymagań technologicznych z warunkiem ich harmonijnego wpisania w krajobraz wiejski,
 - 7) wielkość działek zabudowy, o której mowa w pkt 1), 2), 3) w obrębie terenów U zależeć winna od programu inwestycyjnego i technologii inwestycji,
 - 8) ustala się następujące zasady zagospodarowania działek:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy jak w § 10 pkt 4 do 8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki usługowej winna wynosić maksimum 50%, przy czym minimum 20% należy przeznaczyć pod zieleń towarzyszącą. Pozostały teren to parkingi, dojścia, place itp. elementy zagospodarowania,
 - c) pozostałe zasady zagospodarowania jak w ust. 3, pkt 18), ppkt d do f,
 - d) obsługa terenów w zakresie infrastruktury jak w ust. 3, pkt 19.
6. Ustala się następujące zasady użytkowania, kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów o symbolu na rysunku planu - P:
- 1) podstawowym rodzajem zainwestowania w obrębie terenów P są:
 - a) zabudowa produkcyjno-gospodarcza,
 - b) tereny magazynów i składów,
 - c) zabudowa usługowo-rzemieślnicza,
 - d) obiekty obsługi rolnictwa jak: przechowalnie, przetwórnice produktów rolnych i owocowo-warzywnych itp.,
 - 2) uzupełniającym rodzajem zainwestowania w obrębie terenów P są:
 - a) zabudowa administracyjno-biurowa,
 - b) zabudowa pomocnicza związana z podstawowym rodzajem zainwestowania terenu,
 - c) niezbędne elementy infrastruktury technicznej: sieciowe i kubaturowe,
 - d) zieleń towarzysząca,
 - 3) dopuszczalnym rodzajem zainwestowania są:
 - a) obiekty usług towarzyszących,
 - b) zabudowa mieszkaniowa zabezpieczająca potrzeby inwestora oraz niezbędnych pracowników firmy,
 - 4) istniejąca zabudowa, w obrębie wyznaczonych terenów P, przewidziana jest do utrzymania, modernizacji, wymiany lub zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem zachowania wymienionego w pkt 1), 2), 3) zainwestowania terenu,
 - 5) zabudowa, o której mowa w pkt 1), 2), 3) zaliczona jest do zabudowy nierolniczej i może być realizowana wyłącznie na warunkach, o których mowa w ust. 3, pkt 11, 12, 13 i 15,
 - 6) ustala się zasady kształtowania zabudowy jak w ust. 5, pkt 6, ppkt a, b, c, d,
 - 7) zainwestowanie dopuszczalne określone w pkt 3) należy lokalizować na wyodrębnionym fragmencie terenu działki, wśród zieleni izolacyjnej z osobnym wjazdem zewnętrznym,
 - 8) wielkość działki wynikać winna z programu inwestycyjnego i technologii inwestycji,
 - 9) ustala się następujące zasady zagospodarowania działek:
 - a) zabudowę należy strefować; z frontu wydzielić strefę administracyjno-biurową z parkingami itp. obiektami, a w głębi strefę produkcyjno-gospodarczą; część mieszkaniowo-usługową należy sytuować w strefie całkowicie wydzielonej jak w pkt 7,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy jak w § 10 pkt 4 do 8,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki jak w ust. 5, pkt 8, ppkt b),
 - d) pozostałe zasady zagospodarowania jak w ust. 3, pkt 18), ppkt d) do f),
 - 10) obsługa terenów w zakresie infrastruktury jak w ust. 3, pkt 19.

§ 8. 1. Na terenach stref, o których mowa w §§ 6 i 7 obowiązują następujące wymogi w zakresie

ochrony dóbr dziedzictwa kultury, krajobrazu i środowiska:

- 1) ochronie szczególnej podlegają następujące obiekty objęte ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
 - a) Kościół Parafialny w Jeziórcie - symbol Z-I,
 - b) Zespół podworski z XIX w. w Przęsławicach - symbol Z-II,
 - c) Młyn wodny z XIX w. w Przęsławicach - symbol Z-III,
 - d) Zespół podworski w Jurkach - symbol Z-IV,
 - e) Park krajobrazowy w Michrowie - symbol Z-V,
 - f) Park krajobrazowy w Woli Pniewskiej - symbol Z-VI,
 - g) Cmentarz ewangelicko-augsburski w Karolewie - symbol Z-VII,
 - h) Młyn wodny z XIX w. w m. Jeziora - symbol Z-VIII,
 - i) Park podworski w Załężu - symbol Z-IX,
- 2) wszelkie działania inwestycyjne, adaptacyjne w obiektach, o których mowa w pkt 1 oraz na terenie obiektów zabytkowych i bezpośrednio w ich sąsiedztwie muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 3) stanowiska archeologiczne występujące na terenie rozpoznanym podlegają ochronie,
- 4) z uwagi na brak pełnego rozpoznania archeologicznego wskazuje się na rysunku planu jedynie rozpoznane stanowiska, w rejonie których każda działalność inwestycyjna odbywać się winna w uzgodnieniu z Archeologiem Wojewódzkim. Są to:
 - a) Przykory - st. 1 - ślad osadnictwa - epoka brązu,
 - b) Cychry - st. 1 - ślad osadnictwa - okres wpływów rzymskich,
 - c) Cychry - st. 1 - osada - wczesne średniowiecze,
 - d) Jeziora - st. 1 - ślad osadnictwa - średniowiecze,
 - e) Przęsławice - st. 1 - ślad osadnictwa - starożytność,
 - f) Przęsławice - st. 2 - ślad osadnictwa - późne średniowiecze,
 - g) Przęsławice - st. 3 - ślad osadnictwa - późne średniowiecze,
 - h) Tomaszówka - st. 1 - osada - wczesne średniowiecze,
 - i) Jeziora - Praga - st. 1 - osada - późne średniowiecze,
 - j) Topibaby - st. 1 - osada - epoka brązu; osada - późne średniowiecze,
 - k) Ginetówka - st. 1 - skarb (ozdoby brązowe) kultury łużyckiej - okres halszacki,
- 5) na terenach nierozpoznanych archeologicznie odkryte znaleziska w czasie robót ziemnych winny być zabezpieczone i zgłoszone do Archeologa Wojewódzkiego, który zabezpieczy nadzór nad dalszymi pracami,
- 6) na obszarze objętym opracowaniem planu wskazuje się obszary i obiekty przyrodnicze objęte ochroną prawną takie jak:
 - a) Obszar Krajobrazu Chronionego "Dolina rzeki Jeziorki",
 - b) Rezerwat "Jeziora - Olszyny",
- 7) wszelkie działania inwestycyjne na obszarach wymienionych w pkt 6 wymagają uzgodnienia z wojewodą,
- 8) na Obszarze Krajobrazu Chronionego obowiązują między innymi następujące zasady zagospodarowania:
 - a) wykorzystanie terenu dla potrzeb gospodarczych z zachowaniem czystości wód, gleby i powietrza oraz niezmienności krajobrazu,
 - b) prowadzenie racjonalnej gospodarki wodnej, m.in. poprzez odbudowę zaniedbanych małych zbiorników wodnych, a zwłaszcza odtwarzanie i utrzymanie stawów przy starych młynach wzdłuż rzeki Jeziorki,
 - c) dopuszczenie poboru kruszywa tylko na potrzeby lokalne,
 - d) zrekultywowanie wyeksploatowanych wyrobisk,
 - e) wykorzystanie terenu dla turystyki pobytowej i rekreacji,
 - f) wznoszenie wszelkich budowli w pełnej harmonii z otoczeniem,
 - g) oraz inne zasady określone w decyzjach prawnych o ich ustanowieniu,
- 9) na terenie rezerwatu, o którym mowa w pkt 6 ppkt b obowiązują zasady gospodarowania określone zarządzeniem MOŚZNiL z dnia 25 stycznia 1995r. (Monitor Polski Nr 5, poz. 81),
- 10) istniejące zespoły dworsko-parkowe w Michrowie, Woli Pniewskiej, w Przęsławicach i w Jurkach należy zabezpieczyć przed zniszczeniem, poddać uregulowaniu, sytuacji prawnej i docelowo przeznaczyć na cele m.in.: mieszkaniowe, zdrowotne, kulturalne, oświatowe, rekreacyjne, naukowe

itp.,

- 11) istniejące cmentarze w m. Jeziórka i Karolew przeznacza się do adaptacji, estetyzacji, porządkowania ich terenów i zieleni towarzyszącej,
- 12) szczególnej opiece winny być poddane miejsca pamięci narodowej jak:
 - a) mogiła żołnierzy radzieckich z 1945r. w m. Wiatrowiec,
 - b) mogiła żołnierzy radzieckich w m. Karolew,
 - c) mogiły zbiorowe pomordowanych w latach 1939-45 na cmentarzu w m. Jeziórka,
 - d) zbiorowy grób partyzantów w m. Michrów,
- 13) istniejące wyrobiska poboru kopalin oraz nowe po ich wyeksploatowaniu, należy poddać rekultywacji,
- 14) na obszarze objętym opracowaniem planu obowiązują następujące wymogi ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej oraz innych obiektów, w tym usługowych, mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu,
 - b) zakaz adaptacji istniejących obiektów dla funkcji mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu,
 - c) ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu, a tym samym wywoływać konieczność ustanawiania strefy ochronnej,
 - d) emisje z instalacji powodujące negatywne oddziaływanie na środowisko wymagają uzyskania pozwoleń lub zgłoszenia organom ochrony środowiska w trybie przepisów szczególnych i odrębnych.
 - e) ścieki technologiczne przed wprowadzeniem do systemu kanalizacji sanitarnej lub zrzutem do punktów zlewnych należy doprowadzić do stanu zbliżonego do właściwości fizykochemicznych ścieków bytowych. Obowiązek powyższy spoczywa na producencie ścieków,
- 15) planowanie i realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi i szczegółowymi.

§ 9.1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną obszaru objętego planem:

- 1) Realizacja niniejszego planu nie może utrudniać czynności eksploatacyjnych i remontowych urządzeń podziemnych i naziemnych funkcjonującej infrastruktury technicznej.
- 2) Rozbudowa i przebudowa funkcjonujących urządzeń infrastruktury technicznej, wynikająca z realizacji niniejszego planu powinny być prowadzone za zgodą i wg warunków jednostek eksploatujących i zasilających omawiane urządzenia.
- 3) Nie dopuszcza się fundamentowania wszelkich obiektów i budowli na funkcjonujących urządzeniach podziemnych.
- 4) Wszelkie przewody uzbrojenia technicznego o charakterze ogólnolokalnym i tranzytowym należy lokalizować na terenach powszechnie dostępnych, głównie w granicach ciągów komunikacyjnych.
- 5) Zaopatrzenie w wodę winno nastąpić z ogólnogminnego systemu wodociągowego lub z indywidualnych źródeł wody w zależności od zaawansowania systemu wodociągowego lub z indywidualnych źródeł wody w zależności od zaawansowania systemu wodociągowego lub z zachowaniem konieczności uzdatniania wody do celów spożycia, oraz z koniecznością określenia i prawidłowego zagospodarowania stref ochronnych dla źródeł i ujęć wody.
- 6) Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych winno nastąpić w zależności od intensywności zabudowy jednostek osadniczych i zaawansowania realizacji zbiorowych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków, do:
 - a) indywidualnych przydomowych i przyobiektowych oczyszczalni ścieków,
 - b) zbiorowych systemów kanalizacji sanitarnej,
 - c) szczelnych, bezodpływowych zbiorników wybieralnych, na okres czasowy w przypadku późniejszej możliwości docelowego włączenia do zbiorowego systemu kanalizacji sanitarnej.
- 7) Nie dopuszcza się stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków i wybieralnych zbiorników bezodpływowych dla pojedynczych posesji zabudowy zwartej szeregowej.
- 8) Nie dopuszcza się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków i skażonych wód opadowych do gruntu i do wód powierzchniowych.
- 9) Nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych z wszelkiego rodzaju zadaszeń i powierzchni utwardzonych do systemów kanalizacji sanitarnej i na nawierzchnie wszelkich ogólnodostępnych

ciągów komunikacyjnych.

- 10) Zaopatrzenie w energię ciepłą nastąpić winno z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, wg potrzeb realizowanej zabudowy, z zachowaniem obowiązujących wymogów i zasad, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony atmosfery.
- 11) Zaopatrzenie w gaz przewodowy nastąpić winno z funkcjonującej sieci gazowniczej oraz poprzez jej rozbudowę zgodnie z warunkami technicznymi dystrybutora gazu.
- 12) Zasilanie w energię elektryczną nastąpić winno z funkcjonującego systemu elektroenergetycznego lub poprzez jego rozbudowę wg warunków technicznych dystrybutora energii.
- 13) Składowanie wszelkiego rodzaju odpadków, nie przetwarzanych w miejscu powstania, następować winno do szczelnych, systematycznie opróżnianych lub wymienianych, opakowań (pojemników) w pełni zabezpieczających odpadki przed splukiwaniem wodami opadowymi.

§ 10. 1. Na obszarze planu obowiązują następujące ustalenia w zakresie terenów komunikacji:

- 1) ustala się następujący układ dróg publicznych:
 - a) istniejąca międzyregionalna droga krajowa Nr 50, kl. GP - główna ruchu przyspieszonego, Sochaczew - Mszczonów - Grójec - Góra Kalwaria - Mińsk Mazowiecki,
 - b) istniejące drogi powiatowe kl. Z - zbiorcze:
 - 34101 - od drogi krajowej Nr 50 w m. Pniewy - Załęże Duże - Michrówek - Michrów - Rembertów - Warszawa,
 - 34102 - Michrów - Kruszew - Jurki - droga krajowa Nr 50 w m. Przęsławice - Jeziora - Dąbrówko - droga powiatowa 34107 w m. Teodorówka,
 - 34103 - droga powiatowa 34101 w m. Michrówek - Jeżewice gm. Tarczyn,
 - 34104 - Grójec - Bikówek - Ulenice - Wola Grabska - Różce gm. Belsk Duży,
 - 34107 - od drogi krajowej Nr 50 w m. Kanie - Wilczoruda - Ciechlin - Różce gm. Belsk Duży,
 - 34111 - od drogi powiatowej 34102 w m. Dąbrówka do 34104 w m. Wola Grabska - Różce gm. Belsk Duży,
 - 34112 - od drogi powiatowej 34107 w m. Ciechlin - Giczetówka - Różce gm. Belsk Duży,
 - c) istniejące drogi gminne kl. L i D,
- 2) istniejące drogi, o których mowa w pkt 1) ppkt a, b, c przeznacza się do adaptacji, modernizacji, przebudowy itp.,
- 3) dla istniejących dróg wymienionych w pkt 1) ppkt a, b, c, oraz nowych projektowanych, ustala się następujące docelowe parametry:
 - a) dla drogi krajowej kl. GP:

dla drogi krajowej kl. GP szerokość w liniach rozgraniczenia winna wynosić od 25 do 50 m, w zależności od potrzeb przyległych terenów oraz od wymogów wynikających z obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych,
 - b) dla drogi powiatowej kl. Z na terenie zabudowanym i poza teren zabudowy:
 - szerokość w liniach rozgraniczenia min. 20,0m,
 - szerokość jezdni min. 7,0m,
 - c) dla drogi gminnej kl. L:
 - na terenie zabudowanym:
 - szerokość w liniach rozgraniczenia min. 12,0m,
 - szerokość jezdni 6,0m,
 - poza terenem zabudowy:
 - szerokość w liniach rozgraniczenia min. 15,0m.
 - szerokość jezdni 6,0m,
- 4) dopuszcza się zmianę przyjętych docelowych parametrów dróg, o których mowa w pkt 3) po spełnieniu wymogów określonych w przepisach szczególnych i odrębnych i uzyskaniu akceptacji właściwego zarządcy drogi,
- 5) obsługa komunikacyjna przyległych terenów do drogi krajowej lub powiatowej oraz powiązania tych dróg z innymi drogami winny spełniać wymogi określone w przepisach szczególnych i odrębnych, a każde odstępstwo od tych wymogów należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi,
- 6) obiekty budowlane, niemieszkalne, położone przy istniejących i projektowanych drogach, wymienionych w pkt 1 ppkt a, b, c winny być sytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej:
 - a) na terenie zabudowanym:

- od drogi krajowej - 10,0m,
 - od drogi powiatowej - 8,0m,
 - od drogi gminnej - 6,0m,
- b) poza terenem zabudowy:
- od drogi krajowej - 25,0m,
 - od drogi powiatowej - 20,0m,
 - od drogi gminnej - 15,0m,
- 7) obiekty mieszkalne i użyteczności publicznej, poza terenami zwartej zabudowy mieszkaniowej, powinny być sytuowane co najmniej w odległości liczonej od krawędzi jezdni:
- drogi krajowej - 50m,
 - drogi powiatowej - 20m,
 - drogi gminnej - 15m,
- 8) na terenach zwartej zabudowy osadniczej linie zabudowy mogą być dostosowane do istniejącej zabudowy trwałej,
- 9) odległości zabudowy od dróg, o których mowa w pkt 4, 5 i 6 mogą być zmienione w uzasadnionych przypadkach przez właściwy zarząd drogi,
- 10) pozostałe drogi dojazdowe publiczne i niepubliczne, istniejące i projektowane, winny spełniać wymogi określone w przepisach szczególnych i odrębnych,
- 11) na terenach w obrębie linii rozgraniczających dróg, określonych w pkt 3, zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem urządzeń technicznych dróg związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, jeśli umożliwiają to parametry techniczne tych dróg,
- 12) na terenach w obrębie linii rozgraniczających dróg, określonych w pkt 3, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych dotyczących dróg publicznych i uzyskania zgody zarządcy drogi.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 11. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Pniewach nr X/24/93 z dnia 10 grudnia 1993r. (Dz. Urzędowy Województwa Radomskiego z dnia 12 stycznia 1994r. Nr 2, poz. 13).

§ 12. Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wzrost wartości nieruchomości równy 0%.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Pniewach.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.