# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 10 stycznia 2024 r.

Poz. 610

Podpisany przez:
Sławomir Ryszard Parys
Data: 2024-01-10 14:21:13

**UCHWAŁA NR LIV/406/2023**
**RADY GMINY POMIECHÓWEK**

z dnia 29 grudnia 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek dla wsi Goławice Pierwsze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zmianami), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz Uchwały Nr XXVI/220/2017 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 27 lutego 2017 r., Rada Gminy Pomiechówek uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek dla wsi Goławice Pierwsze, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek, uchwalonego Uchwałą Nr LIII/305/2010 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 27 października 2010 r., zmienionego Uchwałą Nr XLII/330/2022 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 29 grudnia 2022 r.

2. Plan obejmuje obszar obrębu geodezyjnego Goławice Pierwsze w gminie Pomiechówek, którego granice określono w części graficznej planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu”, w skali 1:2000 - załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Pomiechówek o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu - załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Pomiechówek o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – załącznik nr 4.

**§ 2.** 1. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;

11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 3.** Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną linią rozgraniczającą oraz oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu;

2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy dominujący na działce lub terenie;

3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy uzupełniający przeznaczenie podstawowe, obejmujące nie więcej niż 45% powierzchni działki lub terenu;

4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian budynków;

5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy na terenie działki budowlanej z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający wegetację, 50% powierzchni płyt ażurowych zapewniających wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z nawierzchnią zapewniającą wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10,0 m² oraz wodę powierzchniową;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków, wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii oraz wiat, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię pochylni i spoczników oraz na odległość nie większą niż 1,5 m – okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, z zachowaniem przepisów odrębnych;

7) linii zabudowy od lasu – należy przez to rozumieć odległość od lasu, w jakiej można usytuować budynki z uwzględnieniem warunków technicznych i przepisów odrębnych;

8) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu;

9) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

10) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

11) usługach – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności, w tym między innymi w zakresie gastronomii, kultury, oświaty, usług publicznych, ochrony zdrowia, biur, finansów, wykonywania wolnych zawodów, administracji, bankowości, zamieszkania zbiorowego, turystyki, hotelarstwa, usług publicznych, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 500 $m^2$, z wyłączeniem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, myjni samochodowych, składów i skupów odpadów, zakładów spopielania zwłok;

12) usługach publicznych – należy przez to rozumieć działalność w zakresie kultury, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, usług pocztowych, opieki społecznej i socjalnej, rekreacji i sportu, bezpieczeństwa obywateli;

13) działalności nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, której uciążliwość nie wykracza poza działkę budowlaną na terenie której działalność jest prowadzona, mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności;

14) obiektach rekreacji – należy przez to rozumieć obiekty oraz urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi, a także inne z nimi związane, w tym między innymi place zabaw, sceny, amfiteatry, siłownie zewnętrzne, fontanny, skwery, przystanie kajakowe;

15) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów gatunków rodzimych wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni;

16) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pasy zieleni wysokiej i średniej złożone z drzew i krzewów gatunków rodzimych, głównie zimozielonych, o zwartej strukturze i ukształtowane w taki sposób, aby minimalizować uciążliwości wynikające z zagospodarowania i przeznaczenia terenu.

**§ 4.** 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych;

5) linie zabudowy od lasów;

6) linie wymiarowe;

7) przeznaczenie terenów;

8) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych;

9) zabytkowe obiekty budowlane ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

10) obiekty o wartościach historyczno-kulturowych - kapliczki;

11) obszar szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat);

12) obszar szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);

13) granica strefy ograniczonej wysokości obiektów budowlanych wokół lotniska Warszawa/Modlin;

14) granica strefy zagrożenia "A" wokół kompleksu wojskowego nr 596 Goławice;

15) granica strefy zagrożenia "B" wokół kompleksu wojskowego nr 596 Goławice;

16) granica strefy zagrożenia "C" wokół kompleksu wojskowego nr 596 Goławice;

17) pasy ograniczeń istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV.

2. Niewymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

**§ 5.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

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

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U;

3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW;

4) teren zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem U/ZP;

5) teren zabudowy usług oświaty oraz usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem UO/UP;

6) tereny zabudowy usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem UP;

7) tereny zabudowy usług bezpieczeństwa publicznego oraz zieleni nieurządzonej o charakterze leśnym, oznaczone na rysunku planu symbolami UBP/ZNL;

8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZP;

9) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami Z;

10) tereny zieleni naturalnej oraz zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolami Z/ZA;

11) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami ZL;

12) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami WS;

13) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami R;

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

15) teren infrastruktury wodociągowej, oznaczony na rysunku planu symbolem IW;

16) teren infrastruktury kanalizacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem IK;

17) tereny infrastruktury telekomunikacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami IT;

18) teren zamknięty kolejowy, oznaczony na rysunku planu symbolem TZ-K;

19) teren zamknięty wojskowy, oznaczony na rysunku planu symbolem TZ-W;

20) tereny komunikacji drogowej:

a) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ,

b) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL,

c) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD,

d) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDPJ,

e) teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem KDPR;

f) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz linii zabudowy od lasów, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nakaz sytuowania obiektów budowlanych przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy dla obiektów budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

4) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, ciągów pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych, stanowisk postojowych dla samochodów osobowych oraz rowerów, zieleni ozdobnej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL oraz WS, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszczenie remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie;

6) dopuszczenie odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem dotychczasowych parametrów;

7) dopuszczenie zachowania liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy, remontu lub odbudowy;

8) dla budynków lub ich części, zlokalizowanych poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy:

a) dopuszczenie remontu i przebudowy, w tym termomodernizacji oraz rozbudowy lub dobudowy o obiekty i urządzenia dla osób niepełnosprawnych,

b) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od pasa drogowego i z zachowaniem pozostałych ustaleń dla poszczególnych terenów;

9) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° – ceglastoczerwony, brązowy, szary lub grafitowy;

10) kolor elewacji – biały, odcienie beżu lub szarości lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;

11) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;

12) ograniczenie liczby zjazdów z drogi KDZ, poprzez realizację wspólnych zjazdów dla każdych dwóch działek, których obsługa komunikacyjna odbywa się z drogi KDZ;

13) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż określone w uchwale:

a) których powierzchnia jest wynikiem podziałów określonych w pkt 14;

b) istniejących w dniu wejścia w życie planu;

14) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy oraz poszerzenia dróg istniejących, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni;

15) nakaz dostosowania zabudowy, a także urządzeń i budowli przeznaczonych do ruchu pieszego do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi;

16) minimalną szerokość frontu działki budowlanej w przypadku jednoczesnej zabudowy budynkiem usługowym i budynkiem mieszkalnym: 30,0 m;

17) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych, nieokreśloną w ustaleniach szczegółowych planu: 10,0 m.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane oraz lokale usługowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:

a) zabudowy mieszkaniowej,

b) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w lit. a,

c) zalesień,

d) inwestycji celu publicznego,

e) pozostałych przedsięwzięć dopuszczonych w uchwale;

3) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) tereny MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny MN/U kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe,

c) teren MW kwalifikowany jest jako teren zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

d) teren UO/UP, kwalifikowany jest jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

e) tereny ZP, kwalifikowane są jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,

f) tereny RM, kwalifikowane są jako tereny zabudowy zagrodowej**;**

4) zakaz lokalizacji obiektów hodowlanych trzody chlewnej, zwierząt futerkowych, bydła, drobiu oraz pozostałych zwierząt większych niż 39 DJP w jednym gospodarstwie rolnym;

5) zakaz zmian stosunków wodnych oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;

6) zakaz budowy, a także rozbudowy istniejących budowli oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, z wyłączeniem dojść i dojazdów do działek oraz niezbędnych obiektów służących do zabezpieczenia istniejących oraz potencjalnych osuwisk;

7) zakaz lokalizacji:

a) biogazowni,

b) kompostowni,

c) wytwórni pasz,

d) skupów i składów złomu,

e) lotnisk i lądowisk,

f) składów paliw i materiałów smarnych oraz materiałów chemicznych,

g) składowisk zużytych akumulatorów,

h) składowisk pojazdów oraz stacji demontażu pojazdów,

i) zakładów spopielania zwłok,

j) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

8) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku, przeładunku i unieszkodliwianiu odpadów komunalnych, odpadów zwierzęcych, odpadów niebezpiecznych, w tym ich składowaniu, sortowaniu, spalaniu oraz na zbieraniu odpadów.

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się:

1) ochronę zabytków archeologicznych – stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod nr AZP 50-63/1, AZP 51-63/10 oraz AZP 51-63/11, w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z rysunkiem planu;

2) w granicach stref, o których mowa w pkt 1, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, z zakresu ochrony zabytków i opieki na zabytkami, a także dotyczących postępowania z zabytkami w procesie budowlanym;

3) dla zespołu umocnień grupy fortowej „Goławice”, fortów XIV a i b (Twierdza Modlin) z zespołu fortu w grupie fortowej „Goławice”, fortów XV a i b z grupy fortowej „Carski Dar” (Twierdza Modlin) wraz z zespołem umocnień polowych komunikacji Twierdzy Modlin, oznaczonych na rysunku planu, ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

a) nakaz ochrony zachowanych pozostałości umocnień,

b) nakaz zapewnienia właściwej ekspozycji obiektów zabytkowych,

c) nakaz zachowania integralności i charakteru obiektów

d) nakaz uczytelnienia kompozycji przestrzennej założenia fortowego,

e) zakaz zasypywania elementów fortyfikacji,

f) dopuszczenie prowadzenia prac konserwatorskich i robót budowlanych, z zachowaniem ustaleń planu;

4) dla obiektów o wartościach historyczno-kulturowych - kapliczek, oznaczonych na rysunku planu - zachowanie pierwotnej formy obiektu oraz układu kompozycyjnego, z dopuszczeniem prowadzenia prac konserwatorskich i robót budowlanych, z zachowaniem ustaleń planu.

**§ 9.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, ustala się:

1) w granicach strefy ograniczonej wysokości obiektów budowlanych wokół lotniska Warszawa/Modlin, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska:

a) nakaz ograniczenia wysokości obiektów naturalnych oraz obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska,

b) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w granicach stref zagrożenia wokół kompleksu wojskowego nr 596 Goławice:

a) zakaz lokalizacji obiektów użyteczności publicznej, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych na terenach UBP/ZNL, w strefie zagrożenia „C”, oznaczonej na rysunku planu,

b) zakaz lokalizacji zwartej zabudowy, dróg o dużym natężeniu ruchu oraz obiektów użyteczności publicznej w strefie zagrożenia „B”, oznaczonej na rysunku planu,

c) zakaz lokalizacji rozproszonej i zwartej zabudowy, dróg o dużym natężeniu ruchu oraz obiektów użyteczności publicznej w strefie zagrożenia „A”, oznaczonej na rysunku planu;

3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń, wynikających z obowiązujących przepisów, w zakresie położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat), zgodnie z rysunkiem planu;

4) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń, wynikających z obowiązujących przepisów, w zakresie położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), zgodnie z rysunkiem planu;

5) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie zagrożenia wynikającego z położenia na obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat), zgodnie z rysunkiem planu;

6) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są obszary, dla których obowiązują przepisy odrębne:

a) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 2151 „Subniecka Warszawska”,

b) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1IW,

c) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nr 9391, 9392 oraz 9393,

d) rezerwat przyrody Pomiechówek,

e) Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu,

f) obszar szczególnej ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszar Chronionego Krajobrazu,

g) obszar Natura 2000 Forty Modlińskie.

**§ 10.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 56MN, 57MN, 59MN, 60MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży i wiat;

3) dopuszczenie lokalizacji, wyłącznie na działkach na których tego typu zabudowa istnieje w dniu wejścia w życie planu obiektów budowlanych zabudowy zagrodowej, z wyłączeniem ubojni zwierząt oraz ferm zwierząt futerkowych, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 4,0 m, wzdłuż granic sąsiadujących działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, w przypadku lokalizacji nowych obiektów budowlanych w zabudowie zagrodowej;

5) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego na każde 1000 $m^2$ powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem §6 pkt 13;

6) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

7) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,60;

8) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;

10) geometria dachów:

a) budynków: dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży i wiat: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;

11) dopuszczenie realizacji dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°, na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;

12) maksymalna wysokość:

a) budynków: 9,5 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży i wiat: 6,0 m,

c) budowli: 9,5 m;

13) maksymalna liczba kondygnacji:

a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 $m^2$;

15) obsługa komunikacyjna:

a) terenu 1MN z dróg 1KDD, 1KDW,

b) terenu 2MN z drogi 1KDD,

c) terenu 3MN z drogi 2KDD poprzez tereny 6Z oraz 5MN, z ciągu 1KDPJ,

d) terenu 4MN z dróg 3KDD, 2KDW, z ciągu 1KDPJ,

e) terenu 5MN z dróg 2KDD, 3KDD,

f) terenu 6MN z dróg 1KDD, 2KDD, 4KDD,

g) terenu 7MN z dróg 2KDD, 4KDD, 5KDW,

h) terenu 8MN z dróg 5KDW, 6KDW,

i) terenu 9MN z dróg 3KDD, 3KDW, 4KDW,

j) terenu 10MN z dróg 3KDD, 4KDW, 8KDW,

k) terenu 11MN z dróg 3KDD, 8DKW, 9KDW, 10KDW,

l) terenu 12MN z dróg 10KDW, 11KDW,

m) terenu 13MN z drogi 11KDW,

n) terenu 14MN z dróg 3KDD, 6KDW, 7KDW, 36KDW,

o) terenu 15MN z dróg 3KDD, 4KDD, 7KDW, 12KDW, 36KDW,

p) terenu 16MN z dróg 13KDW, 14KDW,

q) terenu 17MN z drogi 13KDW,

r) terenu 18MN z dróg 13KDW, 14KDW,

s) terenu 19MN z drogi 17KDW,

t) terenu 20MN z dróg 3KDD, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW,

u) terenu 21MN z drogi 18KDW,

v) terenu 22MN z dróg 17KDW, 18KDW, 19KDW,

w) terenu 23MN z dróg 1KDZ, 4KDD, 19KDW,

x) terenu 24MN z dróg 4KDD, 19KDW,

y) terenu 25MN z drogi 17KDW,

z) terenu 26MN z dróg 1KDZ, 5KDD, 27KDW,

aa) terenu 27MN z dróg 5KDD, 27KDW,

bb) terenu 28MN z drogi 21KDW,

cc) terenu 29MN z drogi 21KDW,

dd) terenu 30MN z dróg 1KDZ, 21KDW, 22KDW,

ee) terenu 31MN z drogi 22KDW,

ff) terenu 32MN z dróg 22KDW, 23KDW, 24KDW,

gg) terenu 33MN z dróg 1KDZ, 23KDW, 24KDW,

hh) terenu 34MN z dróg 1KDZ, 24KDW, 25KDW.

ii) terenu 35MN z dróg 24KDW, 25KDW, 26KDW,

jj) terenu 36MN z drogi 26KDW,

kk) terenu 37MN z drogi 1KDZ, z ciągu 5KDPJ,

ll) terenu 38MN z drogi 1KDZ, z ciągu 5KDPJ,

mm) terenu 39MN z ciągów 5KDPJ, 8KDPJ,

nn) terenu 40MN z drogi 38KDW, z ciągu 8KDPJ,

oo) terenu 41MN z dróg 1KDZ, 35KDW, z ciągów 9KDPJ, 10KDPJ, 15KDPJ,

pp) terenu 42MN z drogi 5KDD,

qq) terenu 43MN z dróg 1KDZ, 28KDW, 29KDW z ciągu 11KDPJ,

rr) terenu 44MN z dróg 1KDZ, 29KDW, 30KDW, z ciągu 11KDPJ,

ss) terenu 45MN z dróg 9KDD, 31KDW, z ciągu 11KDPJ,

tt) terenu 46MN z dróg 9KDD, 31KDW, z ciągów 11KDPJ, 12KDPJ,

uu) terenu 47MN z dróg 9KDD, 32KDW, z ciągów 11KDPJ, 12KDPJ,

vv) terenu 48MN z dróg 9KDD, 32KDW, z ciągów 11KDPJ, 13KDPJ,

ww) terenu 49MN z drogi 9KDD, z ciągów 11KDPJ, 13KDPJ,

xx) terenu 50MN z dróg 9KDD, 10KDD, 34KDW,

yy) terenu 51MN z dróg 8KDD, 33KDW,

zz) terenu 56MN z drogi 4KDD,

aaa) terenu 57MN z dróg 1KDZ, 35KDW,

bbb) terenu 59MN z drogi 38KDW,

ccc) terenu 60MN z drogi 3KDD poprzez tereny 8Z oraz 10MN.

**§ 11.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży i wiat;

3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego na każde 1000 $m^2$ powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem §6 pkt 13;

4) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,50;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;

8) geometria dachów:

a) budynków: dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży i wiat: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;

9) dopuszczenie realizacji dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°, na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;

10) maksymalna wysokość:

a) budynków: 9,5 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży i wiat: 6,0 m,

c) budowli: 9,5 m;

11) maksymalna liczba kondygnacji:

a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 $m^2$;

13) obsługa komunikacyjna:

a) terenu 52MN z dróg 11KDD, 12KDD,

b) terenu 53MN z dróg 11KDD, 12KDD,

c) terenu 54MN z drogi 12KDD,

d) terenu 55MN z drogi 7KDD.

**§ 12.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 58MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży i wiat;

3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego na każde 1000 $m^2$ powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem §6 pkt 13;

4) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,60;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;

8) geometria dachów:

a) budynków: płaskie, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;

9) maksymalna wysokość:

a) budynków: 8,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży i wiat: 6,0 m,

c) budowli: 8,0 m;

10) maksymalna liczba kondygnacji:

a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży i wiat: 1 kondygnacja nadziemna;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 $m^2$;

12) obsługa komunikacyjna z dróg 1KDZ, 1KDL.

**§ 13.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MNU, 10MN/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące,

b) budynki mieszkalno-usługowe z dopuszczeniem przeznaczenia maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku na funkcję usługową wyłącznie z zakresu działalności nieuciążliwych,

c) budynki usługowe, wyłącznie z zakresu działalności nieuciążliwych;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży i wiat;

3) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych zabudowy zagrodowej, z wyłączeniem ubojni zwierząt oraz ferm zwierząt futerkowych, wyłącznie na działkach na których tego typu zabudowa istnieje w dniu wejścia w życie planu, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 4,0 m, wzdłuż granic sąsiadujących działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową, w przypadku lokalizacji nowych obiektów budowlanych w zabudowie zagrodowej;

5) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego na każde 1200 $m^2$ powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem §6 pkt 12;

6) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

7) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,60;

8) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;

10) geometria dachów:

a) budynków: dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków usługowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży i wiat: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;

11) dopuszczenie realizacji dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°, na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego;

12) maksymalna wysokość:

a) budynków: 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży i wiat: 6,0 m,

c) budowli: 10,0 m;

13) maksymalna liczba kondygnacji:

a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1200 $m^2$;

15) obsługa komunikacyjna:

a) terenu 1MN/U z drogi 3KDD,

b) terenu 2MN/U z dróg 3KDD, 11KDW,

c) terenu 3MN/U z dróg 3KDD, 11KDW,

d) terenu 4MN/U z dróg 1KDZ, 25KDW, 26KDW,

e) terenu 5MN/U z drogi 1KDZ, z ciągów 5KDPJ, 8KDPJ,

f) terenu 6MN/U z drogi 1KDZ, z ciągów 7KDPJ, 8KDPJ,

g) terenu 7MN/U z drogi 1KDZ, z ciągów 7KDPJ, 8KDPJ,

h) terenu 8MN/U z dróg 1KDZ, 5KDD, z ciągu 6KDPJ,

i) terenu 9MN/U z dróg 1KDZ, 1KDL,

j) terenu 10MN/U z ciągu 8KDPJ.

**§ 14.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: budynki mieszkalne wielorodzinne;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży i wiat,

b) obiektów rekreacji;

3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 2,00;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;

7) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych: dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży i wiat: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;

8) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych: 12,0 m,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży i wiat: 6,0 m,

c) budowli: 10,0 m;

9) maksymalna liczba kondygnacji:

a) budynków mieszkalnych: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 $m^2$;

11) obsługa komunikacyjna terenu 1MW z drogi 13KDD.

**§ 15.** Dla terenu zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/ZP, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) budynki i budowle usługowe, wyłącznie z zakresu działalności nieuciążliwych,

b) zieleń urządzona, w tym zieleń ozdobna;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty budowlane sportu, w tym między innymi boiska, bieżnie, szatnie oraz pozostałe obiekty sportowe;

3) dopuszczenie lokalizacji obiektów rekreacji i wiat;

4) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,20;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;

8) geometria dachów budynków i wiat: dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,

9) maksymalna wysokość budynków i budowli: 10,0 m;

10) maksymalna liczba kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 $m^2$;

12) obsługa komunikacyjna z drogi 3KDD.

**§ 16.** Dla terenu zabudowy usług oświaty oraz usług publicznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UO/UP, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty budowlane usług oświaty, usług publicznych oraz sportu, w tym między innymi boiska, bieżnie, szatnie oraz pozostałe obiekty sportowe;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki lub lokale usługowe, wyłącznie z zakresu działalności nieuciążliwych;

b) ujęcie wody;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży i wiat;

b) obiektów rekreacji;

4) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,20;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

8) geometria dachów

a) budynków: płaskie, jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży i wiat: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;

9) dopuszczenie zastosowania przekryć strukturalnych, krzywiznowych i przestrzennych;

10) maksymalna wysokość:

a) budynków: 15,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży i wiat: 6,0 m,

c) budowli: 15,0 m;

11) maksymalna liczba kondygnacji:

a) budynków: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 $m^2$;

13) obsługa komunikacyjna z dróg 1KDZ, 1KDL.

**§ 17.** Dla terenu zabudowy usług publicznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UP, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: budynki i budowle usług publicznych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki usługowe, wyłącznie z zakresu działalności nieuciążliwych,

b) budynki i budowle turystyki, sportu;

3) dopuszczenie lokalizacji obiektów rekreacji i wiat;

4) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,40;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

8) geometria dachów budynków i wiat: dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;

9) maksymalna wysokość budynków i budowli: 8,0 m;

10) maksymalna liczba kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;

12) obsługa komunikacyjna z dróg 1KDL, 8KDD, 10KDD.

**§ 18.** Dla terenu zabudowy usług publicznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UP, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: budynki i budowle usług publicznych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki lub lokale usługowe, wyłącznie z zakresu działalności nieuciążliwych,

b) budynki, budowle i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży i wiat;

b) obiektów rekreacji;

4) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,90;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

8) geometria dachów:

a) budynków: dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży i wiat: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;

9) maksymalna wysokość:

a) budynków: 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży i wiat: 6,0 m,

c) budowli: 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. d,

d) budowli i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej: 40,0 m;

10) maksymalna liczba kondygnacji:

a) budynków: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;

12) obsługa komunikacyjna z drogi 1KDZ, z ciągu 8KDPJ.

**§ 19.** Dla terenów zabudowy usług bezpieczeństwa publicznego oraz zieleni nieurządzonej o charakterze leśnym, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UBP/ZNL, 2UBP/ZNL, 3UBP/ZNL, 4UBP/ZNL, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) budynki i budowle usług bezpieczeństwa publicznego, związane z byłymi wojskowymi terenami specjalnymi, w tym między innymi strzelnice sportowe oraz szkoleniowe,

b) zieleń nieurządzona o charakterze leśnym;

2) przeznaczenie uzupełniające: budynki lub lokale usługowe, w tym hotelowe, wyłącznie z zakresu działalności nieuciążliwych;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży i wiat;

b) obiektów rekreacji;

4) dopuszczenie rewaloryzacji, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i adaptacji istniejącej zabudowy oraz infrastruktury technicznej związanej z byłymi wojskowymi terenami specjalnymi;

5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

6) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,90;

7) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;

9) geometria dachów:

a) budynków: płaskie, jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży i wiat: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;

10) maksymalną wysokość:

a) budynków: 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży i wiat: 6,0 m,

c) budowli: 12,0 m;

11) maksymalna liczba kondygnacji:

a) budynków: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;

13) obsługa komunikacyjna:

a) terenu 1UBP/ZNL z dróg 13KDD, 37KDW,

b) terenu 2UBP/ZNL z drogi 37KDW,

c) terenu 3UBP/ZNL z drogi 37KDW,

d) terenu 4UBP/ZNL z drogi 37KDW.

**§ 20.** Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: zieleń urządzona, w tym zieleń ozdobna;

2) dopuszczenie lokalizacji obiektów rekreacji;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

4) maksymalna wysokość budowli: 6,0 m;

5) zakaz lokalizacji budynków.

**§ 21.** Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zieleń naturalna, w tym zadrzewienia śródpolne oraz grunty zadrzewione,

b) tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające: wody powierzchniowe;

3) dopuszczenie lokalizacji obiektów rekreacji, boisk, plaż trawiastych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 8Z, 11Z, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) dopuszczenie lokalizacji obiektów wymienionych w pkt 3, wyłącznie w formie obiektów tymczasowych, sezonowych, w odległości co najmniej 20,0 m od linii brzegowej rzeki Wkra oraz zbiorników wodnych;

5) dopuszczenie zalesień;

6) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy na terenach 8Z, 11Z;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;

8) maksymalna wysokość budowli: 6,0 m;

9) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a i b oraz z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy dla obiektów budowlanych.

**§ 22.** Dla terenów zieleni naturalnej oraz zalesień, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z/ZA, 2Z/ZA, 3Z/ZA, 4Z/ZA, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna z dopuszczeniem zalesienia, z uwzględnieniem minimalnej odległości przy lokalizacji budynków od granicy lasu;

2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;

3) nakaz dostosowania drzewostanu do warunków siedliskowych;

4) dopuszczenie zachowania prowadzonej działalności rolniczej;

5) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych i budynków.

**§ 23.** Dla terenów lasu, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: lasy,

2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;

3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.;

4) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych rezerwatu przyrody Pomiechówek, zlokalizowanego na części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19ZL.

**§ 24.** Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Wkra;

2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

**§ 25.** Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) dopuszczenie zalesień;

3) zakaz lokalizacji:

a) budynków,

b) obiektów budowlanych przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy dla obiektów budowlanych na terenach 5R, 8R.

**§ 26.** Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: budynki i budowle w zabudowie zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem ubojni zwierząt oraz ferm zwierząt futerkowych;

2) dopuszczenie lokalizacji garaży i wiat;

3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,60;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;

7) geometria dachów:

a) budynków: dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) garaży i wiat: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;

8) maksymalna wysokość:

a) budynków: 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) garaży i wiat: 6,0 m,

c) budowli: 15,0 m;

9) maksymalna liczba kondygnacji:

a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

10) obsługa komunikacyjna:

a) terenu 1RM z dróg 1KDD, 1KDW,

b) terenu 2RM z ciągu 14KDPJ poprzez teren 7R i drogę zlokalizowaną poza obszarem planu,

c) terenu 3RM z ciągu 14KDPJ poprzez teren 7R,

d) terenu 4RM z ciągu 14KDPJ,

e) terenu 5RM z drogi 11KDD.

**§ 27.** Dla terenu infrastruktury wodociągowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IW, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: budowle, sieci i inne urządzenia związane z ujęciem i uzdatnianiem wody, realizowane zgodnie z zasadami określonymi w obowiązującej decyzji administracyjnej;

2) dopuszczenie lokalizacji pozostałych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 20%;

4) zakaz lokalizacji budynków;

5) maksymalna wysokość budowli: 6,0 m;

6) obsługa komunikacyjna z ciągu 6KDPJ.

**§ 28.** Dla terenu infrastruktury kanalizacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IK, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: obiekty budowlane, sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej związane z infrastrukturą kanalizacyjną, w tym między innymi przepompownie ścieków;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,00;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

6) geometria dachów budynków: płaskie, jedno-, dwu-, lub wielospadowe, kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25°;

7) maksymalna wysokość budynków i budowli: 6,0 m;

8) maksymalna liczba kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne;

9) obsługa komunikacyjna z drogi 13KDD.

**§ 29.** Dla terenów infrastruktury telekomunikacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1IT, 2IT, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: budowle i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej;

2) dopuszczenie lokalizacji pozostałych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

4) zakaz lokalizacji budynków;

5) maksymalna wysokość budowli: 40,0 m;

6) obsługa komunikacyjna:

a) terenu 1IT z drogi 1KDZ,

b) terenu 2IT z drogi 7KDD.

**§ 30.** Dla terenu zamkniętego kolejowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1TZ-K, nie ustala się zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

**§ 31.** Dla terenu zamkniętego wojskowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1TZ-W, nie ustala się zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

**§ 32.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1) pasy ograniczeń istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, o szerokości 10,0 m, po 5,0 m od osi linii w obu kierunkach, dla których obowiązuje nakaz zachowania przepisów odrębnych w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenu;

2) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dla obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.

**§ 33.** 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogi oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ, KDL i KDD;

2) lokalizację terenu 1KDZ w granicach terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

3) lokalizację terenów KDL, KDD, KDPJ, KDPR w granicach terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

4) dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolami 1KDZ:

a) przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,

c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych,

d) dopuszczenie lokalizacji dróg rowerowych i pieszo-rowerowych,

e) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej;

5) dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolami 1KDL:

a) przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,

c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych,

d) dopuszczenie lokalizacji dróg rowerowych i pieszo-rowerowych,

e) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej;

6) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD:

a) przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,

c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych,

d) dopuszczenie lokalizacji dróg rowerowych i pieszo-rowerowych,

e) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej;

7) dla terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, 4KDPJ, 5KDPJ, 6KDPJ, 7KDPJ, 8KDPJ, 9KDPJ, 10KDPJ, 11KDPJ, 12KDPJ, 13KDPJ, 14KDPJ, 15KDPJ:

a) przeznaczenie: publiczny ciąg pieszo-jezdny,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,

c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych,

d) dopuszczenie lokalizacji dróg rowerowych i pieszo-rowerowych,

e) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej,

f) dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni;

8) dla terenu publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDPR:

a) przeznaczenie: publiczny ciąg pieszo-rowerowy,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,

c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;

9) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW:

a) przeznaczenie: droga wewnętrzna,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,

c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych,

d) dopuszczenie lokalizacji dróg rowerowych i pieszo-rowerowych,

e) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej,

f) dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni;

10) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej, co najmniej:

a) 2 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w garażach oraz budynkach garażowo-gospodarczych,

b) 4 stanowisk postojowych na każde 100 $m^2$ powierzchni użytkowej biurowej, jednakże nie mniej niż 3 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy,

c) 4 stanowisk postojowych na 10 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych, jednakże nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy,

d) 25 stanowisk postojowych na 100 łóżek oraz 5 stanowisk postojowych na 10 osób zatrudnionych w hotelach i pozostałych obiektach turystycznych,

e) 4 stanowisk postojowych na każde 100 $m^2$ powierzchni użytkowej pozostałych usług, jednakże nie mniej niż 3 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;

11) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych, w granicach działek budowlanych na których usytuowane są budynki przez nie obsługiwane;

12) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) dopuszczenie realizacji stanowisk postojowych oraz przystanków dla autobusów, autokarów i pozostałych pojazdów komunikacji zbiorowej;

14) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

15) dopuszczenie wydzielania dojazdów do działek, jako odrębnych nieruchomości gruntowych o minimalnej szerokości:

a) 5,0 m dla dojazdu od 1 do 2 działek,

b) 6,0 m dla dojazdu od 3 do 6 działek,

c) 8,0 m dla dojazdu do powyżej 6 działek;

16) wydzielenie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek, o których mowa w pkt 15, o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji drogowej;

2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w pkt 1, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL oraz WS, w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji drogowej;

3) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL oraz WS, oraz rozbiórki, przebudowy, rozbudowy, remontu i odbudowy sieci i urządzeń istniejących, na obszarze objętym planem;

4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej wymienionych w pkt 5, 6, 7, 8, 9 z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza obszarem planu;

5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej lub projektowanej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm,

b) do czasu budowy sieci wodociągowej, dopuszczenie zaopatrzenia z własnego ujęcia wody,

c) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;

6) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

a) odprowadzanie ścieków komunalnych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 150 mm,

b) dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,

c) dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych do przydomowych oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,

d) dopuszczenie realizacji przepompowni ścieków komunalnych,

e) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych oraz do ziemi, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. c;

7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) z terenów komunikacji, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) z pozostałych terenów, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej lub odprowadzanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszczenie gromadzenia wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych i studniach chłonnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych oraz wykorzystanie ich do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,

d) dopuszczenie lokalizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych;

8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z projektowanej sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 30 mm lub z indywidualnych zbiorników;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszczenie zasilania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej wytwarzanej między innymi w mikroinstalacjach odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu,

c) dopuszczenie skablowania istniejącej sieci elektroenergetycznej,

d) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;

10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu;

11) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

**§ 34.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami, ustala się:

1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) minimalną powierzchnię działek wydzielonych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

a) na terenach MN: 1000 $m^2$,

b) na terenach MN/U: 1200 $m^2$,

c) na terenach MW, U/ZP, UO/UP, UP, UBP/ZNL: 2000 $m^2$;

3) minimalną szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach MN, MN/U, MW, U/ZP, UO/UP, UP, UBP/ZNL: 20,0 m,

4) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego na terenach MN, MN/U, MW, U/ZP, UO/UP, UP, UBP/ZNL: 70°–110°.

**§ 35.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

1) dla terenów MN, MN/U, MW: 12%,

2) dla terenów U/ZP, UBP/ZNL: 20%,

3) dla pozostałych terenów: 1%.

**§ 36.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pomiechówek.

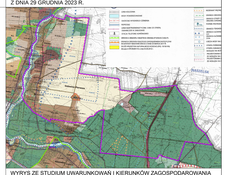
**§ 37.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Jan Drzazgowski**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POMIECHÓWEK DLA WSI GOŁAWICE PIERWSZE

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LIV/406/2023
RADY GMINY POMIECHÓWEK
Z DNIA 29 GRUDNIA 2023 R.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POMIECHÓWEK

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE (ISTNIEJĄCE/PROJEKTOWANE)
- BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE Z MOŻLIWOŚCIĄ REALIZACJI USŁUG (ISTNIEJĄCE/PROJEKTOWANE)
- BUDOWNICTWO ZWIĄZANE Z USŁUGAMI PUBLICZNYMI (ISTNIEJĄCE/PROJEKTOWANE)
- BUDOWNICTWO ZWIĄZANE Z USŁUGAMI Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (ISTNIEJĄCE/PROBEKTOWANE)
- BUDOWNICTWO ZWIĄZANE Z PRZEMYSŁEM (ISTNIEJĄCE/PROJEKTOWANE)
- ZABUDOWA ZWIĄZANA Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
- ZABUDOWA ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ KOMUNIKACJI (ISTNIEJĄCA/PROBEKTOWANA)
- TERENY ROLNE OTWARTE
- TERENY LEŚNE
- TERENY ZIELENI PRZEDSTOJAMNEJ - ZALESIENIA Z ZADRZEWIENIAMI
- UŻYTKI ZIELONE
- ZIELEŃ URZĄDZONA
- CMENTARZE
- GRANICA STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA
- CMENTARZ PROJEKTOWANY
- TERENY ZAMKNIĘTE (POZA OBSZARAMI LEŚNYMI)
- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO
- GRANICA OBSZARU PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

GMINA NASIELSK

GMINA NASIELSK

GMINA NASIELSK

245,00 m n.p.m.

240,00 m n.p.m.

230,00 m n.p.m.

## OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych
- linie zabudowy od lasów
- linie wyniesione
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- UP - teren zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej
- UO/UP - teren zabudowy usług oświaty oraz usług publicznych
- UP - tereny zabudowy usług publicznych
- ZP - teren zabudowy usług bezpieczeństwa publicznego oraz zieleni nieurządzonej o charakterze leśnym
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- Z - tereny zieleni naturalnej
- ZDN - tereny zieleni naturalnej oraz zalesień
- ZL - tereny lasów
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- R - tereny rolnicze
- ZR - tereny zabudowy zagrodowej
- IW - teren infrastruktury wodociągowej
- IK - teren infrastruktury kanalizacyjnej
- IT - tereny infrastruktury telekomunikacyjnej
- TZ.K - teren pamięciowy kolejowy
- TZ.W - teren pamięciowy wojskowy
- KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD - teren drogi publicznych klasy dojazdowej
- KDPJ - tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych
- KDPR - teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego
- KDW - teren drogi wewnętrznych
- strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzką ewidencję zabytków archeologicznych
- zabytkowe obiekty budowlane ujęte w gminną ewidencję zabytków
- obiekty o wartościach historyczno-kulturowych - kapliczki
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat)
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat)
- granica strefy ograniczonej użytkowania wokół lotniska Warszawa/Modlin
- granica strefy zagrożenia "A" wokół kompleksu wojskowego nr 5590 Goławice
- granica strefy zagrożenia "B" wokół kompleksu wojskowego nr 5590 Goławice
- granica strefy zagrożenia "C" wokół kompleksu wojskowego nr 5590 Goławice
- pasy ograniczeń istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 15 kV

## OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- cipole wody
- granica administracyjna gminy Pomiechówek
- granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody
- orientacyjne pasowe pasowe drogowych zlokalizowanych poza obszarem planu
- orientacyjna lokalizacja projektowanych ciągów pieszo-rowerowych
- granica obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
- granica rezerwatu przyrody Pomiechówek
- granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- granica obszaru szczególnej ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- granica obszaru Natura 2000 Fort Modlin
- istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV
- przystanek kolejowy Brody Warszawskie
- obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat)

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215T „Subniecka Warszawska"

KONCEPT
Konrad Pracowna Urbanistyczna
ul. Ks. Piotra Skargi 15/3 lok. 3
e-mail: biuro@koncept-pracownia.pl
www.koncept-pracownia.pl

1 : 2000
0m 200m 400m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/406/2023
Rady Gminy Pomiechówek
z dnia 29 grudnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pomiechówek**

**o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek dla wsi Goławice Pierwsze**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zmianami) Rada Gminy Pomiechówek rozstrzyga, co następuje:

| Lp. | Data wpływu 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 Pomiechówek | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 14.08. 2023 r. | Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3Z pozostawić terenem rolnym. | Działki nr ewid. 659, 660, 661, 662. | Ustalenia dla terenu 3Z. | - | X | - | X | Uwaga nieuwzględniona w związku z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek. |
| 2 | 04.09. 2023 r. | Powiększenie terenu 3MN w granicach działki nr ewid. 58/37 w zakresie jak dla działki nr ewid. 58/45. | Działka nr ewid. 58/37 | Ustalenia dla terenów 3MN, 3Z | - | X | - | X | Uwaga nieuwzględniona w związku z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek. |
| 3 | 07.09. 2023 r. | Powiększenie terenu 3MN w granicach działki nr ewid. 58/37 w zakresie jak dla działki nr ewid. 58/45. | Działka nr ewid. 58/37 | Ustalenia dla terenów 3MN, 3Z | - | X | - | X | Uwaga nieuwzględniona w związku z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek. |
| 4 | 17.08. 2023 r. | Uwagi w zakresie:<br>1a. Zaprojektowania drogi stanowiącej przedłużenie drogi oznaczonej na mapie symbolem 11KDPJ i wybudowanie jej w taki sposób, aby projektowana droga łączyła się z drogą gminną biegnącą przy szkole podstawowej w Goławicach Pierwszych w kierunku wsi Toruń Włościański.<br>1b. Po uwzględnieniu uwagi nr 1a, zmiana przeznaczenia obszaru wydzielonego przez przedłużenie drogi oznaczonej na mapie symbolem 11KDPJ pod | Obszar objęty planem | Ustalenia dla terenów 11KDPJ, 6R, 2Z, 1U/ZP, 11Z, 7R, 8KDD, 1UP. | 1a. X w części<br>- | 1a. X w części<br>1b. X | 1a. X w części<br>- | 1a. X w części<br>1b. X | 1a. Uwaga uwzględniona w zakresie zaprojektowania drogi, uwaga nieuwzględniona w zakresie wybudowania drogi, ponieważ projekt planu nie przesądza o budowie drogi.<br>1b. Uwaga nieuwzględniona w związku z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | budownictwo jednorodzinne i nieuciążliwe usługi.<br>2. Zachowanie przeznaczenia działek, które aktualnie stanowią grunty orne i nie przeznaczanie ich pod zieleń naturalną w granicach terenu oznaczonego na planie symbolem 2Z.<br>3. Przeznaczenie całego obszaru położonego w rejonie wytyczonym drogą powiatową biegnącą przez Goławice Pierwsze (zjazd do mostu w Goławicach Pierwszych), rzeką Wkrą, drogą w kierunku Górawólki i linią istniejących już działek budowlanych pod budownictwo jednorodzinne lub wielorodzinne oraz nieuciążliwe usługi, w granicach terenów oznaczonych na planie symbolami 1U/ZP i 11Z.<br>4. Zaprojektowanie i wybudowanie drogi będącej przedłużeniem drogi biegnącej przy szkole podstawowej w Goławicach Pierwszych w kierunku stacji kolejowej Brody Warszawskie.<br>5. Zaprojektowanie drogi 8KDD, tak aby omijała i likwidowała łuki wzdłuż fortu XV - kosztem temu oznaczonego w projekcie planu nr 1UP.<br>6. Ustalenie wysokości opłaty planistycznej na poziomie 1%, a nie jak to ma miejsce w projekcie - 12%.<br>7a. Na całym obszarze planu rezygnacja z zakazu budowy farm wiatrowych, fotowoltaicznych oraz biogazowi.<br><br>7b. Na całym obszarze planu zniesienie nakazu realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż granic sąsiadujących działek w przypadku nowopowstającej zabudowy zagrodowej lub ograniczenie szerokości tej zieleni do 1,0 m.<br>7c. Na całym obszarze planu | | | -<br><br>-<br><br>-<br><br>-<br><br>-<br><br>7a. X<br>w części<br><br>-<br><br>- | 2. X<br><br>3. X<br><br>4.X<br><br>5. X<br><br>6. X<br><br>7a. X<br>w części<br><br>7b. X | -<br><br>-<br><br>-<br><br>-<br><br>-<br><br>7a. X<br>w części<br><br>-<br><br>- | 2. X<br><br>3. X<br><br>4.X<br><br>5. X<br><br>6. X<br><br>7a. X<br>w części<br><br>7b. X | zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek.<br><br>2. Uwaga nieuwzględniona w związku z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek.<br><br>3. Uwaga nieuwzględniona w związku z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek.<br><br>4. Uwaga nieuwzględniona w związku z istniejącym już dojazdem do stacji kolejowej.<br><br>5. Uwaga nieuwzględniona w związku zabytkowym charakterem terenu 1UP.<br><br>6. Uwaga nieuwzględniona ze względu na politykę przestrzenną przyjętą przez Gminę Pomiechówek.<br>7a. Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia lokalizacji przydomowych turbin wiatrowych o pionowej osi obrotu. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie.<br>7b. Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zachowania zasad ładu przestrzennego. |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | zmniejszenie udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej z 70% do 50%.<br>8. Zakwestionowanie szerokości projektowanych dojazdów na poziomie 4, 6 i 8 metrów w zależności od liczby obsługiwanych działek, w kontekście budowanej drogi oznaczonej symbolem 8KDD o szerokości 3 metrów. | | | -<br>- | 7c. X<br>8. X | -<br>- | 7c. X<br>8. X | 7c. Uwaga nieuwzględniona w związku z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek.<br>8. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ w projekcie planu określone zostały projektowane szerokości pasów drogowych, natomiast szerokość jezdni drogi 8KDD będzie wynikać z projektu budowlanego. |
| 5 | 01.09. 2023 r. | 1. Zwiększenie obszaru 3MN kosztem obszaru 6Z.<br>2. Do dolnej części działki 57 (działka poniżej skarpy) nie ma dojazdu. Dojazd odbywa się na zasadzie grzecznościowej przejeżdżając przez prywatną działką 58/37, do właściciela tej działki należy też działka 58/25.<br>3. Poszerzenie drogi 2KDD kosztem dwóch przeciwległych działek 57 oraz 1/11, zamiast wyłącznie kosztem działki 57 zawężając ją o 8 m. | Działki nr ewid. 57, 58/25, 58/37, 1/11 | Ustalenia dla terenów 3MN, 6Z | -<br>-<br>- | 1. X<br>2. X<br>3. X | -<br>-<br>- | 1. X<br>2. X<br>3. X | 1. Uwaga nieuwzględniona w związku z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek.<br>2. Uwaga nieuwzględniona ze względu na proponowaną lokalizację dojazdu w granicach obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych oraz konieczność zachowania ciągłości terenu zieleni 6Z.<br>3. Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność ochrony gruntów leśnych i brak możliwości zmiany przeznaczenia na cele nieleśne bez zgody Marszałka Województwa Mazowieckiego. |
| 6 | 08.09. 2023 r. | Zmiana części terenu 8Z pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. | Działka nr ewid. 80 | Ustalenia dla terenu 8Z. | - | X | - | X | Uwaga nieuwzględniona w związku z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek oraz lokalizacją działki w granicach szczególnego zagrożenia powodzią. |
| 7 | 08.09. 2023 r. | 1. Zmiana przeznaczenia działek nr ewid. 99 i 100/1 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.<br>2. Zmiana przeznaczenia działek nr ewid. 3, 4 i 6/1 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.<br>3. Zmiana przeznaczenia działki nr ewid. 86/3 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. | Działki nr ewid. 99, 100/1, 3, 4, 6/1, 86/3 | Ustalenia dla terenów 2Z, 3R, 10MN, 8Z, 8ZL | -<br>-<br>- | 1. X<br>2. X<br>3. X | -<br>-<br>- | 1. X<br>2. X<br>3. X | 1. Uwaga nieuwzględniona w związku z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek.<br>2. Uwaga nieuwzględniona w związku z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek.<br>3. Uwaga nieuwzględniona w związku z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | oraz lokalizacją działki w granicach szczególnego zagrożenia powodzią. |
| 8 | 08.09. 2023 r. | Uwaga w zakresie rozszerzenia obszaru zabudowy mieszkaniowej 2MN od strony drogi 1KDD do granicy sąsiedniej działki 1/13 oraz od strony zachodniej czyli wzdłuż drogi oznaczonej działką 703/6, natomiast dla pozostałego obszaru działki zmiana przeznaczenia z 1Z na 1RM. | Działka nr ewid. 1/12 | Ustalenia dla terenów 2MN, 1Z | - | X | - | X | Uwaga nieuwzględniona w związku z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek. |
| 9 | 08.09. 2023 r. | Uwaga w zakresie przeznaczenia całości terenu działki na tereny 1MN albo rozszerzenia obszaru 1MN znajdującego się przy drodze 1KDD do granicy działki 1/13 oraz przeznaczenie pozostałej części działki na tereny 1RM albo zmiany przeznaczenia terenu działki, który obecnie w projekcie MPZP jest oznaczony jako 1R, na tereny 1RM. | Działka nr ewid. 1/14 | Ustalenia dla terenów 1MN, 1R | - | X | - | X | Uwaga nieuwzględniona w związku z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek. |
| 10 | 07.09. 2023 r. | Uwaga w zakresie zmiany przeznaczenia całości terenu działki 1/13 na tereny 1MN albo wyznaczenie obszaru zabudowy mieszkaniowej MN od strony drogi 1KDD i przeznaczenie pozostałej części działki 1/13 na tereny RM, ewentualnie R albo zmiana przeznaczenia terenu działki 1/13 na tereny 1RM. | Działka nr ewid. 1/13 | Ustalenia dla terenu 1Z | X w części | X w części | X w części | X w części | Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie zmiany przeznaczenia całości działki nr ewid. 1/13 na teren 1MN, uwaga uwzględniona w części w zakresie zmiany części działki pod teren R. |
| 11 | 22.09. 2023 r. | Zmiana przeznaczenia ciągu 3KDPJ na teren 25MN poprzez odkupienie części działki nr ewid. 919/7 i zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy na linię zabudowy od lasu. | Działki nr ewid. 919/7, 919/8 | Ustalenia dla terenów 25MN, 3KDPJ | - | - | - | - | Uwaga złożona po terminie. |

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIV/406/2023

Rady Gminy Pomiechówek

z dnia 29 grudnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pomiechówek**
**o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zmianami) Rada Gminy Pomiechówek rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;

2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;

3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;

4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”;

2) wydatki z budżetu gminy;

3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIV/406/2023

Rady Gminy Pomiechówek

z dnia 29 grudnia 2023 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**