

**UCHWAŁA Nr
RADY GMINY POMIECHÓWEK
z dnia**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy
Pomiechówek dla wsi Pomocnia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami) oraz Uchwały Nr XXVI/218/2017 z dnia 27 lutego 2017 r., Rada Gminy Pomiechówek uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek dla wsi Pomocnia, 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 Pomocnia 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 – 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) 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;
- 5) 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 stanowisk do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 9) 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.;
 - 10) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.
2. W planie nie określa się:
- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Ilećroć 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 lub 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, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię pochylńi 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, ochrony zdrowia, biur, finansów, wykonywania wolnych zawodów, administracji, bankowości, zamieszkania zbiorowego, turystyki, hotelarstwa, usług publicznych, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 500 m², z wyłączeniem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, myjni samochodowych, składów i skupów odpadów, zakładów spopielenia zwłok;
- 12) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługową działalność gospodarczą 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 usługową 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 sceny, amfiteatry, siłownie zewnętrzne, fontanny, skwery;
- 15) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów 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, głównie zimozielonych, o zwartej strukturze i ukształtowane w taki sposób, aby minimalizować uciążliwości wynikające z zagospodarowania i przeznaczenia terenu;
- 17) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia techniczne oraz dojazdy, place manewrowe i parkingi związane z użytkowaniem obiektu budowlanego, a także obiekty podczyszczania ścieków przemysłowych, w tym między innymi urządzenia i instalacje montowane na terenie obiektu usługowego, służące do wstępnego podczyszczania ścieków powstałych w wyniku działalności tego obiektu do parametrów określonych w przepisach odrębnych.

§ 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) linie zabudowy od lasów;
 - 5) linie wymiarowe;
 - 6) przeznaczenie terenów;
 - 7) zieleń izolacyjna w pasie o szerokości co najmniej 5,0 m;
 - 8) pas ograniczeń linii elektroenergetycznej 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) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami U;
- 4) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami US;
- 5) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami RM;
- 6) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami R;
- 7) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami Z;
- 8) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami ZL;
- 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami WS;
- 10) tereny komunikacji drogowej:
 - a) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL,
 - b) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD,
 - c) 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) 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, ciągów pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych, stanowisk postojowych dla samochodów osobowych oraz rowerów, zieleni ozdobnej, placów zabaw oraz obiektów rekreacji, urządzeń wodnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 5) dopuszczenie odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem dotychczasowych parametrów;
- 6) dopuszczenie zachowania liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy, remontu lub odbudowy;
- 7) 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 ze szczególnymi potrzebami,
 - b) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od pasa drogowego i z zachowaniem pozostałych ustaleń dla poszczególnych terenów;
- 8) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° – ceglastoczerwony, brązowy, szary lub grafitowy;
- 9) kolor elewacji – biały, odcienie beżu lub szarości lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;
- 10) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż określone w uchwale, istniejących w dniu wejścia w życie planu, oraz na działkach których

- powierzchnia jest wynikiem podziałów określonych w pkt 12;
- 12) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, drogi oraz poszerzenia dróg istniejących, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni;
 - 13) nakaz dostosowania zabudowy, a także urządzeń i budowli przeznaczonych do ruchu pieszego do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 14) minimalną szerokość frontu działki budowlanej w przypadku jednoczesnej zabudowy budynkiem usługowym i budynkiem mieszkalnym: 30,0 m.

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

- 1) nakaz, aby oddziaływanie wynikające z prowadzonej na terenie działalności nie powodowało przekroczenia, poza obszarem do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane oraz lokale usługowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
 - b) pól golfowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
 - c) inwestycji celu publicznego;
- 4) 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) tereny US kwalifikowane są jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - d) tereny RM kwalifikowane są jako tereny zabudowy zagrodowej;
- 5) zakaz wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych;
- 6) maksymalną wielkość chowu lub hodowli zwierząt: 39 DJP w jednym gospodarstwie rolnym;
- 7) zakaz zmian stosunków wodnych oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 8) zakaz lokalizacji biogazowni, zakładów spopielenia zwłok oraz zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 9) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku, przeładunku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu oraz na zbieraniu odpadów.

§ 8. 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 powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniczych urządzeń naziemnych;
- 2) w granicach obszaru zmeliorowanego „Błędowo” nakaz wykonania systemu zapewniającego ciągłość przepływu wód w przypadku przebudowy lub likwidacji urządzeń drenarskich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są obszary, dla których obowiązują przepisy odrębne:

- a) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 2151 „Subniecka Warszawska”,
- b) obszar perspektywiczny złóż kopalin – ility ceramiki budowlanej,
- c) Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu.

§ 9. 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, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże, wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 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 w pasie o szerokości co najmniej 5,0 m, wzdłuż granic sąsiadujących działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, w przypadku lokalizacji nowych obiektów budowlanych w zabudowie zagrodowej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego na każde 1500 m² powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem §6 pkt 11;
- 6) maksymalną powierzchnię użytkową budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażu: 50 m²;
- 7) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości co najmniej 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 9) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,60;
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 12) geometrię dachów:
 - a) budynków: dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b oraz pkt 13,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 13) dopuszczenie realizacji dachu płaskiego na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
- 14) maksymalną wysokość:
 - a) budynków: 9,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 6,0 m,
 - c) budowli: 10,0 m;
- 15) maksymalną liczbę kondygnacji:
 - a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit b,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna,
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m²;
- 17) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1MN z drogi 2KDL,
 - b) terenu 2MN z drogi 2KDL,

- c) terenu 3MN z drogi 2KDL,
- d) terenu 4MN z drogi 2KDL,
- e) terenu 5MN z drogi 1KDD lub z dróg zlokalizowanych poza obszarem planu,
- f) terenu 6MN z drogi 1KDW,
- g) terenu 7MN z drogi 1KDW,
- h) terenu 8MN z dróg 1KDW, 2KDW,
- i) terenu 9MN z dróg 1KDW, 2KDW,
- j) terenu 10MN z drogi 3KDW,
- k) terenu 11MN z drogi 4KDL lub z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu,
- l) terenu 12MN z dróg 4KDL, 5KDD, 5KDW, 6KDW,
- m) terenu 13MN z dróg 1KDL, 5KDD, 5KDW,
- n) terenu 14MN z drogi 5KDD lub z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu,
- o) terenu 15MN z dróg 3KDL, 5KDD lub z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu,
- p) terenu 16MN z drogi 5KDD lub z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 10. 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, 9MN/U, 10MN/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - 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) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże, wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 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 w pasie o szerokości co najmniej 5,0 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 albo wolnostojącego budynku mieszkalno-usługowego na każde 1500 m² powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem §6 pkt 11;
- 6) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości co najmniej 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 8) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,60;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 11) geometrię dachów:
 - a) budynków: dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b oraz pkt 12,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: płaskie, jedno-, lub

- dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 12) dopuszczenie realizacji dachu płaskiego na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego;
 - 13) maksymalną wysokość:
 - a) budynków: 9,0 m, z zastrzeżeniem lit b,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 6,0 m,
 - c) budowli: 10,0 m;
 - 14) maksymalną liczbę kondygnacji:
 - a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna,
 - 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m²;
 - 16) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1MN/U z dróg 1KDL, 2KDD,
 - b) terenu 2MN/U z dróg 1KDL, 2KDD, 3KDD, 4KDW,
 - c) terenu 3MN/U z dróg 1KDL, 3KDD, 4KDD, 4KDW,
 - d) terenu 4MN/U z drogi 4KDL lub z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - e) terenu 5MN/U z dróg 1KDL, 4KDL, 5KDW, 6KDW,
 - f) terenu 6MN/U z dróg 1KDL, 5KDD,
 - g) terenu 7MN/U z dróg 1KDL, 3KDL, 5KDD,
 - h) terenu 8MN/U z dróg 1KDL, 3KDL lub z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - i) terenu 9MN/U z dróg 2KDL, 1KDD,
 - j) terenu 10MN/U z drogi 1KDD.

§ 11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 11MN/U, 12MN/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) budynki mieszkalno-usługowe, z dopuszczeniem przeznaczenia maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku na funkcję usługową, wyłącznie z zakresu działalności nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże, wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego,
 - b) stanowiska postojowe na terenie 11MN/U dla obsługi terenu 2U,
 - c) stanowiska postojowe na terenie 12MN/U dla obsługi terenu 1U;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego albo wolnostojącego budynku mieszkalno-usługowego na każde 1000 m² powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem §6 pkt 11;
- 4) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,60;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 8) geometrię dachów:
 - a) budynków: dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia

- głównych połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b oraz pkt 9,
- b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 9) dopuszczenie realizacji dachu płaskiego na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego;
- 10) maksymalną wysokość:
- a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 9,0 m,
 - b) budynków usługowych: 10,0 m,
 - c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 6,0 m,
 - d) budowli: 10,0 m;
- 11) maksymalną liczbę kondygnacji:
- a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna,
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²,
- 13) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu 11MN/U z drogi 7KDW,
 - b) terenu 12MN/U z dróg 7KDW, 9KDW lub z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 12. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 13MN/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) budynki mieszkalno-usługowe, z dopuszczeniem przeznaczenia maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku na funkcję usługową, wyłącznie z zakresu działalności nieuciążliwych,
 - c) budynki usługowe, w tym obiekty handlu detalicznego wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże, wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego albo wolnostojącego budynku mieszkalno-usługowego na każde 1000 m² powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem §6 pkt 11;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej na każde 500 m² powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem §6 pkt 11;
- 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 6) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,80;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 9) geometrię dachów:
 - a) budynków: płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20° albo dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b oraz pkt 10,
 - b) budynków usługowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: płaskie,

- jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 10) dopuszczenie realizacji dachu płaskiego na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego;
 - 11) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 9,0 m,
 - b) budynków usługowych: 10,0 m,
 - c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 6,0 m,
 - d) budowli: 10,0 m;
 - 12) maksymalną liczbę kondygnacji:
 - a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna,
 - 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) przeznaczonych pod budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub budynki mieszkalno-usługowe lub budynki usługowe: 1000 m²,
 - b) przeznaczonych pod budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej, dla jednego segmentu: 500 m²;
 - 14) obsługę komunikacyjną z drogi 5KDD lub z dróg zlokalizowanych poza obszarem planu.

§ 13. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki usługowe, w tym obiekty handlu detalicznego wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,00;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 6) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości co najmniej 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 35°, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dopuszczenie zastosowania przekryć strukturalnych i krzywiznowych;
- 9) maksymalną wysokość:
 - a) budynków: 10,0 m,
 - b) budowli: 10,0 m;
- 10) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) na terenie 1U: 2000 m²,
 - b) na terenie 2U: 3000 m²;
- 12) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1U z drogi 7KDW,
 - b) terenu 2U z dróg 1KDL, 7KDW.

§ 14. Dla terenów sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US, 2US, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania

terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pole golfowe,
 - b) budynki i budowle sportu i rekreacji, związane z funkcjonowaniem pola golfowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności usługowej, wyłącznie z zakresu działalności nieuciążliwych, związane z funkcjonowaniem pola golfowego,
 - b) budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże, wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,05;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,60;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 7) geometrię dachów: płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20° lub dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 8) maksymalną wysokość:
 - a) budynków: 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 6,0 m,
 - c) budowli: 10,0 m;
- 9) maksymalną liczbę kondygnacji:
 - a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000 m²;
- 11) obsługę komunikacyjną z dróg 1KDW, 1KDL, 2KDL, 3KDD.

§ 15. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: zieleń naturalna, w tym zadrzewienia śródpolne oraz grunty zadrzewione;
- 2) dopuszczenie zalesień;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
- 4) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1Z, z uwzględnieniem §5 pkt 5-7;
- 5) zakaz lokalizacji budynków.

§ 16. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 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.

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

- 1) przeznaczenie: urządzenia melioracji wodnych;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

§ 18. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia wodne, w tym między innymi rowy, przejścia piesze, przejazdy, przepusty związane z rowami;
- 3) dopuszczenie zalesień;
- 4) zakaz lokalizacji budynków.

§ 19. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki i budowle w zabudowie zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem ubojni zwierząt oraz ferm zwierząt futerkowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: garaże wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,60;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 7) geometrię dachów:
 - a) budynków: dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) garaży: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 8) maksymalną wysokość:
 - a) budynków: 9,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) garaży: 6,0 m,
 - c) budowli: 10,0 m;
- 9) maksymalną liczbę kondygnacji:
 - a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 10) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1RM z drogi 4KDL,
 - b) terenu 2RM z drogi 4KDL,
 - c) terenu 3RM z drogi 1KDL,
 - d) terenu 4RM z drogi 1KDL,
 - e) terenu 5RM z dróg 1KDL, 5KDD,
 - f) terenu 6RM z drogi 5KDD lub z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - g) terenu 7RM z drogi 2KDL,
 - h) terenu 8RM z drogi 2KDL,
 - i) terenu 9RM z drogi 2KDL.

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

- 1) pasy ograniczeń istniejących 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, do czasu skablowania linii;
- 2) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dla obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.

§ 21. 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 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD;
- 2) lokalizację terenów 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD w granicach terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL:
 - a) przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych,
 - e) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej,
 - f) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej;
- 4) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD:
 - a) przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych,
 - e) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej,
 - f) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej,
 - g) dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni;
- 5) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW:
 - a) przeznaczenie: droga wewnętrzna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych,
 - e) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej,
 - f) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej,
 - g) dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni;
- 6) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej, co najmniej, z zastrzeżeniem pkt 7, 8:
 - a) 2 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach oraz budynkach garażowo-gospodarczych,

- b) 1 stanowiska postojowego na jeden lokal użytkowy w budynku mieszkalnym,
 - c) 3 stanowisk postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej usługowej, z zastrzeżeniem lit. d;
 - d) 4 stanowisk postojowych na 10 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych, jednakże nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na jeden lokal gastronomiczny;
 - e) 1 stanowiska postojowego na 10 000 m² powierzchni terenów sportu i rekreacji;
 - 7) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych, w granicach działek budowlanych na których usytuowane są budynki przez nie obsługiwane;
 - 8) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych wynikających z bilansu parkingowego:
 - a) dla terenu 1U, poza terenem własnej działki budowlanej, na terenie 12MN/U, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenu 2U, poza terenem własnej działki budowlanej, na terenie 11MN/U, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych oraz przystanków dla autobusów, autokarów i pozostałych pojazdów komunikacji zbiorowej;
 - 11) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 12) 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) 7,0 m dla dojazdu od 7 do 10 działek,
 - d) 8,0 m dla dojazdu do powyżej 10 działek;
 - 13) wydzielenie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek, o których mowa w pkt 12 lit. d, 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, w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;
 - 3) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL, oraz rozbiórki, przebudowy, rozbudowy, remontu i odbudowy sieci i urządzeń istniejących, na obszarze objętym planem;
 - 4) 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) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
 - 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych 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 odprowadzania ścieków przemysłowych do zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
 - e) dopuszczenie realizacji przepompowni ścieków komunalnych,
 - f) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych oraz do gruntu, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. c;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) z terenów komunikacji drogowej, 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 nadmiaru 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;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 30 mm lub z indywidualnych zbiorników;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie zasilania z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszczenie zasilania z instalacji odnawialnych źródeł energii, nie wymagających określenia strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenach oznaczonych symbolami U, US, RM, z wyjątkiem turbin wiatrowych,
 - d) dopuszczenie skablowania istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - e) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się:
- a) stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z instalacji odnawialnych źródeł energii, nie wymagających określenia strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, z wyjątkiem turbin wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenach oznaczonych symbolami U, US, RM;
- 10) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 22. 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 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U: 1000 m²,
 - b) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U: 1500 m²,
 - c) na terenie 1U: 2000 m²,
 - d) na terenach 2U, 1US, 2US: 3000 m²;
- 3) minimalną szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20,0 m;
- 4) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70°–110°.

§ 23. 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: 12%,
- 2) dla terenów U, US: 25%,
- 3) dla pozostałych terenów: 1%.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pomiechówek.

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