



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 6 lipca 2018 r.

Poz. 6883

UCHWAŁA NR XXXVI/316/2018 RADY GMINY POMIECHÓWEK

z dnia 28 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek dla części wsi Pomiechówek, Czarnowo, Kikoły i Nowe Orzechowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Pomiechówek Nr XXVI/216/2017 z dnia 27 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek dla części wsi Pomiechówek, Czarnowo, Kikoły i Nowe Orzechowo, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek, zmianą zatwierdzoną uchwałą nr LIII/305/2010 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 27 października 2010 r., Rada Gminy Pomiechówek uchwala co następuje.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek dla części wsi Pomiechówek, Czarnowo, Kikoły i Nowe Orzechowo, zwany dalej "planem".

2. Granicę obszaru objętego planem stanowi pas o szerokości 40 m przebiegający przez część wsi Pomiechówek, Czarnowo, Kikoły i Nowe Orzechowo oraz północna część wsi Kikoły.

3. Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000.

4. Załącznikami do uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

§ 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;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. 1. Na rysunku planu wyznacza się tereny o następujących przeznaczeniach:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczony symbolem MN-ML;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową oznaczony symbolem MN/U;
- 4) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U;
- 5) teren zabudowy usług komunikacji samochodowej oznaczony symbolem KS;
- 6) teren zieleni nieurządzonej oznaczony symbolem ZNU;
- 7) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP;
- 8) teren lasu oznaczony symbolem ZL;
- 9) teren infrastruktury technicznej na terenie rolnym oznaczonym symbolem IPT/R;
- 10) teren rolny oznaczony symbolem R;
- 11) teren infrastruktury elektroenergetycznej IE;
- 12) teren dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem KDGP;
- 13) teren dróg publicznych klasy głównej KDG;
- 14) teren dróg publicznych klasy lokalnej oznaczony symbolem KDL;
- 15) teren dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczony symbolem KDD;
- 16) teren dróg wewnętrznych oznaczony symbolem KDW;
- 17) teren komunikacji pieszo - jezdnej oznaczony symbolem KPJ.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zwymiarowanie wzajemnych odległości elementów zagospodarowania;
- 5) granice strefy potencjalnego oddziaływania linii energetycznej wysokiego napięcia;
- 6) granice strefy potencjalnego oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia;
- 7) granice strefy uciążliwości akustycznej;
- 8) granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) granice obrębów ewidencyjnych;
- 2) sieć elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia;
- 3) sieć elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia;
- 4) rurociąg dalekosiężny ropy naftowej;
- 5) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytku;
- 7) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK);
- 8) granica Natura 2000 – obszar ochrony siedlisk – Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej;
- 9) pomnik przyrody;
- 10) granica ochrony pomnika przyrody;
- 11) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 12) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 13) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 14) strefa ograniczająca wysokość zabudowy n.p.m. wokół Portu Lotniczego Warszawa - Modlin.

§ 4. 1. Ilekcioć w planie jest mowa o określeniach takich jak:

- 1) "nieprzekraczalna linia zabudowy" należy przez to rozumieć wskazaną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 2) „produkcja drobna” należy przez to rozumieć obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej i rolniczej, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 3) "przeznaczenie podstawowe" należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej, tzn. takie, którego powierzchnia użytkowa obiektów nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) "przeznaczenie terenu" należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowanie ustalone dla danego terenu;
- 5) "przeznaczenie uzupełniające" należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 6) „przeznaczenie tymczasowe” należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, jakie może występować do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 7) "teren" należy przez to rozumieć obszar objęty planem o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;

- 8) "powierzchnia biologicznie czynna" należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo, niestanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, nieutwardzona, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo, a także wody powierzchniowe;
- 9) „usługi komunikacji samochodowej” należy przez to rozumieć parkingi, place manewrowe, garaże, stacje paliw, miejsca obsługi podróżnych, stacje obsługi pojazdów samochodowych, warsztaty napraw samochodowych, stacje diagnostyczne, punkty sprzedaży samochodów, części samochodowych i akcesoriów, myjnie samochodowe;
- 10) "usługi nieuciążliwe" należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, która nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 11) „zieleń urządzona” należy przez to rozumieć ogrody, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym;
- 12) „zieleń nieurzadzona” należy przez to rozumieć otwarte tereny użytków zielonych.

2. Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 5.1. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość nie większą niż 1,5 m elementami budynku takimi jak: wykusze, balkony, okapy, schody zewnętrzne, zadaszenia, podesty, rampy, tarasy, podjazdy dla niepełnosprawnych z wyłączeniem obszarów stref potencjalnego oddziaływania linii energetycznych;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego i garażowego zwróconego 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) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części:
 - a) zlokalizowanych poza liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy bez zwiększania obrysu wykraczającego poza ustalone w niniejszym planie linie zabudowy;
 - b) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapisanymi w ustaleniach planu, z możliwością ich przebudowy w sposób niewykraczający poza istniejące parametry;
 - c) z funkcjami innymi niż ustalone w planie, z dopuszczeniem ich przebudowy, pod warunkiem, że działalność w nich prowadzona nie będzie stanowiła uciążliwości wykraczającej poza granicę lokali i/lub działek, na których jest prowadzona oraz nie będzie ograniczała możliwości wprowadzenia ustaleń planu w lokalach i na działkach sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych przed dniem obowiązywania planu, pod warunkiem stosowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonych w planie;
- 6) ustala się maksymalną wysokość obiektów małej architektury – 6 m;
- 7) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w ilości co najmniej:
 - a) 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny zabudowy jednorodzinnej;
 - b) 1 miejsce postojowe na jeden obiekt zabudowy letniskowej;

- c) 3 miejsca postojowe na 100 m² użytkowej powierzchni biurowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
- d) 4 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych w punktach gastronomicznych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal gastronomiczny;
- e) 25 miejsc postojowych na 100 łóżek + minimum 5 miejsc postojowych na 10 osób zatrudnionych w usługach turystyki;
- f) 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów magazynowych i składowych;
- g) 1 miejsce postojowe na 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
- h) nakazuje się wyznaczając miejsca przeznaczone na postój pojazdów uwzględnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową w ilości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- i) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy i terenów należy lokalizować w ramach działek, na których te budynki bądź usługi są usytuowane;

8) ustala się:

- a) wydzielanie dojazdów do działek o szerokościach minimum 8 m;
- b) wydzielanie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek o promieniu minimum: 8 m.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) tereny znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska ustalonych w przepisach odrębnych;
- 3) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się następującą kwalifikację terenów, określającą dopuszczalne poziomy hałasu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska:
 - a) tereny oznaczone symbolami MN, MN-ML należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) tereny oznaczone symbolami MN/U należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki dla terenów oznaczonych symbolem MN – 1000 m²;
- 2) minimalna powierzchnia działki dla terenów oznaczonych symbolem MN/U – 1200 m²;
- 3) minimalna powierzchnia działki dla terenu oznaczonego symbolem MN-ML – 1000 m²;
- 4) minimalna powierzchnia działki dla terenów oznaczonych symbolem U – 2000 m²;
- 5) minimalna powierzchnia działki dla terenów oznaczonych symbolem KS – 3000 m²;
- 6) minimalna szerokość frontu działki dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN-ML - 18 m;
- 7) minimalna szerokość frontu działki dla terenów oznaczonych symbolami: MN/U, U, KS – 30 m;
- 8) ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 70° ÷ 110°;
- 9) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) część obszaru niniejszego planu znajduje się w obszarze tworzonym przez powierzchnie ograniczające wyznaczone wokół lotniska Warszawa-Modlin, o rzędnej bezwzględnej od 224 do 248 m n.p.m., w granicy którego obowiązują ograniczenia odnoszące się do wysokości zabudowy i obiektów naturalnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przepisów wykonawczych do prawa lotniczego.

5. W zakresie lokalizowania oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) nakazuje się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy: głównej, lokalnej i dojazdowej, dróg wewnętrznych, komunikacji pieszo-jezdnej;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg i komunikacji pieszo-jezdnej w sposób nie kolidujący z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem tych terenów, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem ZL;
 - c) wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy infrastruktury technicznej;
 - d) ustala się maksymalną wysokość infrastruktury technicznej – 35 m;
- 2) w zakresie warunków powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym ustala się jej powiązanie terenami ciągów komunikacyjnych oraz terenami o innych funkcjach w zależności od potrzeb oraz przebiegów istniejących;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o przekroju min. Ø 90;
 - b) dopuszcza się ujęcia wody na potrzeby technologiczne na terenach oznaczonych symbolem U, KS;
 - c) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
 - d) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) ustala się podłączenie budynków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju min. Ø 90 wybudowanej do ich obsługi, najpóźniej w ciągu roku od dnia jej oddania do użytkowania;
 - b) ustala się odprowadzanie ścieków do oczyszczalni zlokalizowanej poza obszarem planu;
 - c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, przydomowych oczyszczalni ścieków w przypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
 - d) zakazuje się odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych oraz do gruntu;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakazuje się zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki;
 - b) nakazuje się neutralizowanie substancji ropopochodnych i chemicznych przed ich odprowadzeniem do gruntu;
 - c) dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej o przekroju min. Ø 150;
 - d) dopuszcza się odprowadzanie do gruntu niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych;
 - e) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się budowę, rozbudowę i modernizację stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej wysokiego, średniego i niskiego napięcia stosownie do potrzeb;
 - b) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w urządzeniach kogeneracyjnych oraz w ogniwach fotowoltaicznych o mocy do 100 kW na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej o przekroju min. Ø 32;

- b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej nakazuje się lokalizowanie szafek gazowych w linii ogrodzenia, otwieranych na zewnątrz;
 - c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników z gazem płynnym do celów bytowych i gospodarczych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, w tym odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem urządzeń wiatrowych;
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacji:
- a) na terenach: MN/U, MN, MN-ML dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) nakazuje się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
 - b) nakazuje się lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg.
6. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:
- 1) zakazuje się lokalizowania zabudowy tymczasowej: obiektów kontenerowych i barakowozów, niezwiązanych z prowadzeniem budowy;
 - 2) dopuszcza się użytkowanie działek w sposób dotychczasowy pod warunkiem, że działalność prowadzona na ich obszarze nie jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów małej architektury;
 - b) infrastruktury technicznej;
 - c) wyłącznie 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 2 stanowiska postojowe;
- 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,01;
 - b) maksymalną – 0,5;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 25%;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 6) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m;
 - b) gospodarczych i garażowych – 6 m;

- 7) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 25° ÷ 45° ;
- 8) ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, materiałów bitumicznych, blachy;
- 9) dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garażowych dachy płaskie;
- 10) ustala się obsługę komunikacyjną działek na terenie:
 - a) 1.MN z terenów: 1.KDD, 1.KPJ;
 - b) 2.MN z terenów: 1.KPJ, 2.KPJ;
 - c) 3.MN z terenów: 2.KPJ, 3.KPJ;
 - d) 4.MN z terenów 3.KPJ, 2.KDD;
 - e) 5.MN z terenu: 2.KDD;
 - f) 6.MN z terenu: 3.KDD;

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) tereny: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN częściowo znajdują się w strefie potencjalnego oddziaływania linii energetycznej wysokiego napięcia (o szerokości 9 m w obie strony od osi linii energetycznej), w której ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
 - b) zakaz nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m.
 - c) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących budynków;
- 2) tereny: 1.MN, 2.MN, 3.MN częściowo znajdują się w strefie potencjalnego oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia (o szerokości 5 m w obie strony od osi linii energetycznej), w której ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
 - b) zakaz nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m.

§ 7. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.MN-ML ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) zabudowa rekreacji indywidualnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów małej architektury;
 - b) infrastruktury technicznej;
 - c) wyłącznie 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 2 stanowiska postojowe;
- 3) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,01;
 - b) maksymalną – 0,3;

- 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 25%;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 7) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - a) rekreacji indywidualnej, mieszkalnych: 1 kondygnacja nadziemna – 8 m;
 - b) gospodarczych i garażowych – 6 m;
- 8) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 25° ÷ 45°;
- 9) ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, materiałów bitumicznych, blachy;
- 10) ustala się obsługę komunikacyjną działek z terenu 4.KDD.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren znajduje się w otoczeniu obiektu objętego ochroną konserwatorską, wpisanego do rejestru zabytku jako Punkt Oporu Nr 8 (numer rejestru A-667).

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren częściowo znajduje się w strefie potencjalnego oddziaływania linii energetycznej wysokiego napięcia (o szerokości 9 m w obie strony od osi linii energetycznej), w której ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
 - b) zakaz nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m;
 - c) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących budynków.

§ 8. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MN/U, 2.MN/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) uzupełniające: zabudowa usług nieuciążliwych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) zabudowy o funkcjach: mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i usługowej;
 - b) obiektów małej architektury;
 - c) infrastruktury technicznej;
 - d) wyłącznie 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 2 stanowiska postojowe;
- 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,01;
 - b) maksymalną – 0,5;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 25%;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m²;
- 6) ustala się maksymalną wysokość budynków:

- a) mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m;
 - b) gospodarczych i garażowych – 6 m;
 - 7) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – $25^{\circ} \div 45^{\circ}$;
 - 8) ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy, materiałów bitumicznych;
 - 9) dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garażowych dachy płaskie;
 - 10) ustala się obsługę komunikacyjną działek na terenie:
 - a) 1.MN/U z terenów: 5.KDD, 1.KDW;
 - b) 2.MN/U z terenów: 1.KDL, 1.KDW, oraz dróg położonych poza granicami planu.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) tereny: 1.MN/U, 2.MN/U, częściowo znajdują się w strefie potencjalnego oddziaływania linii energetycznej wysokiego napięcia (o szerokości 9 m w obie strony od osi linii energetycznej), w której ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
 - b) zakaz nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m;
 - 2) zakazuje się lokalizowania usług związanych z gospodarką odpadami, magazynowaniem, spalaniem i recyklingiem.
- § 9.** Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.U, 7.U, 8.U, 9.U, 10.U, 11.U ustala się:
- 1. Przeznaczenie terenów:
 - 1) podstawowe: zabudowa usługowa.
 - 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) garaży;
 - b) budynków gospodarczych;
 - c) infrastruktury technicznej;
 - d) obiektów małej architektury;
 - 2) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,05;
 - b) maksymalną – 0,6;
 - 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 50%;
 - 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - a) usługowych - 12 m;
 - b) garażowych i gospodarczych – 8 m;
 - 7) ustala się stosowanie dachów płaskich;
 - 8) dopuszcza się dachy dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – $15^{\circ} \div 45^{\circ}$;

9) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy membran, materiałów bitumicznych;

10) ustala się obsługę komunikacyjną działek na terenie:

- a) 1.U z terenów dróg położonych poza granicami planu;
- b) 7.U z terenów dróg położonych poza granicami planu;
- c) 8.U z terenów: 6.KDD, 2.KDW;
- d) 9.U z terenów: 2.KDL, 2.KDW;
- e) 10.U z terenów: 2.KDL, 3.KDW;
- f) 11.U z terenów: 7.KDD, 3.KDW.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) na terenie 1.U znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską wraz z otoczeniem, wpisany do rejestru zabytku jako Punkt Oporu Nr 8 (numer rejestru A-667).

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) teren 7.U częściowo znajduje się w strefie potencjalnego oddziaływania linii energetycznej wysokiego napięcia (o szerokości 9 m w obie strony od osi linii energetycznej), w której ustala się:

- a) zakaz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- b) zakaz nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m;

2) tereny: 8.U, 9.U, 10.U, 11.U częściowo znajdują się w strefie potencjalnego oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia (o szerokości 5 m w obie strony od osi linii energetycznej), w której ustala się:

- a) zakaz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- b) zakaz nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m;

3) zakazuje się lokalizowania usług związanych z gospodarką odpadami, magazynowaniem, spalaniem i recyklingiem;

4) teren 7.U częściowo znajduje się w strefie uciążliwości akustycznej – 40 m od terenu KDGP i ustala się:

- a) zakaz lokalizowania zabudowy usługowej bez zastosowania indywidualnych zabezpieczeń gwarantujących dotrzymanie normatywnych standardów poziomu hałasu, zgodnych z przepisami odrębnymi, w postaci przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej, w tym: okien i drzwi dźwiękochłonnych, itp.;
- b) zakaz lokalizowania: szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 10. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.U, 3.U, 4.U, 5.U, 6.U ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

1) podstawowe:

- a) zabudowa usługowa;
- b) składy, magazyny;
- c) produkcja drobna;
- d) obiekty i urządzenia techniczne przetwarzające energię słoneczną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) garaży;
 - b) budynków gospodarczych;
 - c) infrastruktury technicznej;
 - d) obiektów małej architektury;
- 2) ustala się intensywność zabudowy:
- a) minimalną – 0,05;
 - b) maksymalną – 0,6;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 50%;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²;
- 6) ustala się maksymalną wysokość budynków:
- a) usługowych, drobnej produkcji, magazynowych - 12 m;
 - b) garażowych i gospodarczych – 8 m;
- 7) ustala się stosowanie dachów płaskich;
- 8) dopuszcza się dachy dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 15° ÷ 45°;
- 9) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy membran, materiałów bitumicznych;
- 10) ustala się obsługę komunikacyjną działek na terenie:
- a) 2.U z terenu: 5.KDD;
 - b) 3.U z terenów: 1.KDL, 6.KDD oraz dróg położonych poza granicami planu;
 - c) 4.U z terenów: 2.KDL, 6.KDD, 2.KDW;
 - d) 5.U z terenów: 2.KDL, 7.KDD, 3.KDW;
 - e) 6.U z terenu: 7.KDD.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) ustala się ochronę zabytków archeologicznych na terenach 4.U, 5.U (stanowiska archeologiczne nr ewid. 51-64/4, 51-64/5, 51-64/13, 51-64/14, 51-64/15) w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniami na rysunku planu, w ich zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) na terenie 5.U znajduje się pomnik przyrody,
- 2) ustala się zakaz zabudowy i utwardzania terenu w strefie ochrony pomnika przyrody - 15 m zgodnie z załącznikiem graficznym.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) tereny 2.U, 3.U, 4.U, 5.U, 6.U częściowo znajdują się w strefie potencjalnego oddziaływania linii energetycznej wysokiego napięcia (o szerokości 9 m w obie strony od osi linii energetycznej), w której ustala się:
- a) zakaz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
 - b) zakaz nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m;
- 2) tereny: 2.U, 4.U, 5.U częściowo znajdują się w strefie potencjalnego oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia (o szerokości 5 m w obie strony od osi linii energetycznej), w której ustala się:

- a) zakaz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- b) zakaz nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m;
- 3) zakazuje się lokalizowania usług związanych z gospodarką odpadami, magazynowaniem, spalaniem i recyklingiem;
- 4) teren 6.U częściowo znajduje się w strefie uciążliwości akustycznej – 40 m od terenu KDGP ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania zabudowy usługowej bez zastosowania indywidualnych zabezpieczeń gwarantujących dotrzymanie normatywnych standardów poziomu hałasu, zgodnych z przepisami odrębnymi, w postaci przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej, w tym: okien i drzwi dźwiękochłonnnych, itp.;
 - b) zakaz lokalizowania: szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 11. Dla terenów zabudowy usług komunikacji samochodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KS, 2.KS ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa usług komunikacji samochodowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) garaży;
- b) budynków gospodarczych;
- c) infrastruktury technicznej;
- d) obiektów małej architektury;

- 2) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejącego budynku mieszkalnego na terenie 2.KS;

- 3) ustala się intensywność zabudowy:

- a) minimalną – 0,05;
- b) maksymalną – 0,5;

- 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 40%;

- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej;

- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m²;

- 7) ustala się maksymalną wysokość budynków:

- a) usługowych - 8 m;
- b) garażowych i gospodarczych – 8 m;

- 8) ustala się stosowanie dachów płaskich;

- 9) dopuszcza się dachy dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 15° ÷ 30°;

- 10) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy, membran, materiałów bitumicznych;

- 11) ustala się obsługę komunikacyjną działek na terenie:

- a) 1.KS z terenów: 3.KDL, 7.KDD;
- b) 2.KS z terenu 4.KDL.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren 1.KS częściowo znajduje się w strefie potencjalnego oddziaływania linii energetycznej wysokiego napięcia (o szerokości 9 m w obie strony od osi linii energetycznej), w której ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
 - b) zakaz nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m;
- 2) teren: 1.KS częściowo znajduje się w strefie potencjalnego oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia (o szerokości 5 m w obie strony od osi linii energetycznej), w której ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
 - b) zakaz nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m;
- 3) zakazuje się lokalizowania usług związanych z gospodarką odpadami, magazynowaniem, spalaniem i recyklingiem;
- 4) tereny częściowo znajdują się w strefie uciążliwości akustycznej – 40 m od terenu KDGP ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania zabudowy usługowej bez zastosowania indywidualnych zabezpieczeń gwarantujących dotrzymanie normatywnych standardów poziomu hałasu, zgodnych z przepisami odrębnymi, w postaci przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej, w tym: okien i drzwi dźwiękochłonnych, itp.

§ 12. Dla terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.ZNU, 2.ZNU, 3.ZNU ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zieleń nieurządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70%;
- 2) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren 1.ZNU częściowo znajduje się w strefie potencjalnego oddziaływania linii energetycznej wysokiego napięcia (o szerokości 9 m w obie strony od osi linii energetycznej), w której ustala się zakaz nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) tereny 2.ZNU, 3.ZNU w całości i teren 1.ZNU częściowo znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w jego zasięgu:
 - a) zakazuje się wykonywania robót lub czynności utrudniających ochronę przed powodzią, zwiększających zagrożenie powodziowe lub zanieczyszczających wody zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
 - b) zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej;
- 2) tereny 2.ZNU, 3.ZNU w całości i teren 1.ZNU częściowo znajdują się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, w jego zasięgu zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej;
- 3) tereny 2.ZNU i 3.ZNU w całości i teren 1.ZNU częściowo znajdują się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, w jego zasięgu zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej.

§ 13. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.ZP, 2.ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: zieleni urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) budynków gospodarczych;
- b) obiektów małej architektury;
- c) infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących budynków;

3) ustala się intensywność zabudowy:

- a) minimalną – 0,01;
- b) maksymalną – 0,3;

4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 40%;

5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej;

6) ustala się maksymalną wysokość budynków - 1 kondygnacja nadziemna – 4,5 m;

7) ustala się stosowanie dachów: płaskich;

8) dopuszcza się dachy: dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – $15^{\circ} \div 30^{\circ}$;

9) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy, materiałów bitumicznych;

10) ustala się obsługę komunikacyjną działek z terenów 3.KDD, 4.KDD oraz dróg położonych poza granicami planu.

3. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

1) teren 1.ZP znajduje się częściowo w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, w jego zasięgu zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej;

2) teren 1.ZP znajduje się częściowo w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego w jego zasięgu zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) tereny częściowo znajdują się w strefie potencjalnego oddziaływania linii energetycznej wysokiego napięcia (o szerokości 9 m w obie strony od osi linii energetycznej), w której ustala się:

- a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych wyższych niż 3,5 m;
- b) zakaz nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m;
- c) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących budynków.

2) teren: 2.ZP częściowo znajduje się w strefie potencjalnego oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia (o szerokości 5 m w obie strony od osi linii energetycznej), w której ustala się:

- a) zakaz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- b) zakaz nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m.

§ 14. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

1) podstawowe: las.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się zabudowy.

3. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

1) teren 1.ZL znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w jego zasięgu:

a) zakazuje się wykonywania robót lub czynności utrudniających ochronę przed powodzią, zwiększających zagrożenie powodziowe lub zanieczyszczających wody, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;

b) zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej;

2) teren 1.ZL znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, w jego zasięgu zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej;

3) teren 1.ZL znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, w jego zasięgu zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) tereny 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL częściowo znajdują się w strefie potencjalnego oddziaływania linii energetycznej wysokiego napięcia (o szerokości 9 m w obie strony od osi linii energetycznej), w której ustala się zakaz nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m;

2) dopuszcza się modernizację linii wysokiego napięcia bez możliwości lokalizacji słupów.

§ 15. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

1) podstawowe: rola.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się lokalizowania zabudowy;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;

3) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) na terenie 2.R znajduje się pomnik przyrody,

2) ustala się strefy ochrony pomników przyrody - 15 m zgodnie z załącznikiem graficznym, w ich zasięgu zakazuje się upraw rolnych i utwardzania terenu w celu ochrony korony drzewa i systemu korzeniowego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) ustala się ochronę zabytków archeologicznych na terenach: 1.R, 2.R (stanowiska archeologiczne o nr ewid. 51-64/13, 51-64/14, 51-64/15) w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w ich zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 16. Dla terenów infrastruktury technicznej na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.IPT/R, 2.IPT/R, 3.IPT/R, 4.IPT/R ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

1) podstawowe:

a) rola,

b) infrastruktura techniczna w postaci systemów rurociągów naftowych wraz z urządzeniami technicznymi oraz strefą bezpieczeństwa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się lokalizowanie zabudowy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) na terenie 2.IPT/R znajduje się pomnik przyrody,

2) ustala się strefę ochrony pomnika przyrody - 15 m zgodnie z załącznikiem graficznym, w jej zasięgu zakazuje się upraw rolnych i utwardzania terenu w celu ochrony korony drzewa i systemu korzeniowego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) ustala się ochronę zabytków archeologicznych na terenach: 1.IPT/R, 2.IPT/R (stanowiska archeologiczne o nr ewid. 51-64/13, 51-64/14, 51-64/15) w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w ich zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 17. Dla terenu infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1.IE ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

1) podstawowe: infrastruktura elektroenergetyczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych;

2) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalną – 0,01;

b) maksymalną – 0,5;

3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 70%;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;

5) ustala się maksymalną wysokość obiektów - 1 kondygnacja nadziemna – 8 m;

6) ustala się stosowanie dachów płaskich;

7) dopuszcza się dachy dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 25° ÷ 30°;

8) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy, materiałów bitumicznych, membran;

9) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu 1.KDD.

§ 18. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDGP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 % powierzchni działki;

2) dopuszcza się lokalizowanie:

a) dróg serwisowych;

b) zieleni urządzonej;

c) infrastruktury technicznej.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren częściowo znajduje się w strefie potencjalnego oddziaływania linii energetycznej wysokiego napięcia (o szerokości 9 m w obie strony od osi linii energetycznej), w której ustala się zakaz nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m;
- 2) dopuszcza się realizację ciągu drogowego łączącego drogi oznaczone symbolami: 3.KDL i 4.KDL;
- 3) dopuszcza się realizację ciągu drogowego łączącego drogę oznaczoną symbolem 2.KDL z drogą poza granicami planu;
- 4) dopuszcza się realizację ciągu drogowego łączącego drogi oznaczone symbolami: 7.KDD i 8.KDD.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających na min. 40 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się budowę dróg serwisowych przewidzianych do obsługi przylegających działek, przeznaczonych pod zabudowę.

5. Warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) droga 1.KDGP znajduje się w ciągu obwodnicy Pomiechówka.

§ 19. Dla terenów dróg publicznych klasy głównej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDG, 2.KDG ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: drogi publiczne klasy głównej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 % powierzchni działki;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) zieleni urządzonej;
 - b) obiektów małej architektury;
 - c) infrastruktury technicznej.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren 1.KDG częściowo znajduje się w strefie potencjalnego oddziaływania linii energetycznej wysokiego napięcia (o szerokości 9 m w obie strony od osi linii energetycznej), w której ustala się zakaz nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m;
- 2) teren 2.KDG częściowo znajduje się w strefie potencjalnego oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia (o szerokości 5 m w obie strony od osi linii energetycznej), w której ustala się zakaz nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających na min. 20 m.

5. Warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) powiązanie drogi 1.KDG od zachodu i wschodu z drogą na terenie obrębu Pomiechówek;
- 2) powiązanie drogi 2.KDG od zachodu z drogą na terenie obrębu Czarnowo, od wschodu z drogą na terenie obrębu Nowe Orzechowo.

§ 20. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 % powierzchni działki;

2) dopuszcza się lokalizowanie:

a) zieleni urządzonej;

b) obiektów małej architektury;

c) infrastruktury technicznej.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) tereny 1.KDL, 2.KDL częściowo znajdują się w strefie potencjalnego oddziaływania linii energetycznej wysokiego napięcia (o szerokości 9 m w obie strony od osi linii energetycznej), w której ustala się zakaz nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m;

2) tereny 2.KDL, 3.KDL częściowo znajdują się w strefie potencjalnego oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia (o szerokości 5 m w obie strony od osi linii energetycznej), w której ustala się zakaz nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających na min. 12 m.

5. Warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

1) powiązanie drogi 1.KDL od północy i południa z drogą na terenie obrębu Czarnowo.

§ 21. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 % powierzchni działki;

2) dopuszcza się lokalizowanie:

a) zieleni urządzonej;

b) obiektów małej architektury;

c) infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) ustala się ochronę zabytku archeologicznego na terenie 6.KDD (stanowisko archeologiczne nr ewid. 51-64/13) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;

2) teren 4.KDD znajduje się w otoczeniu obiektu objętego ochroną konserwatorską, wpisanego do rejestru zabytku jako Punkt Oporu Nr 8 (numer rejestru A-667).

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

1) teren 3.KDD znajduje się częściowo w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego w jego zasięgu zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) tereny 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD częściowo znajdują się w strefie potencjalnego oddziaływania linii energetycznej wysokiego napięcia (o szerokości 9 m w obie strony od osi linii energetycznej), w której ustala się zakaz nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m;
- 2) tereny 1.KDD, 4.KDD, 7.KDD częściowo znajdują się w strefie potencjalnego oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia (o szerokości 5 m w obie strony od osi linii energetycznej), w której ustala się zakaz nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się dla terenu 1.KDD szerokość w liniach rozgraniczających na min 10 m;
- 2) ustala się dla terenu 2.KDD szerokość w liniach rozgraniczających na min. 10 m;
- 3) ustala się dla terenu 3.KDD szerokość w liniach rozgraniczających na min. 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się dla terenu 4.KDD szerokość w liniach rozgraniczających na min. 10 m;
- 5) ustala się dla terenu 5.KDD szerokość w liniach rozgraniczających na min. 12 m;
- 6) ustala się dla terenu 6.KDD szerokość w liniach rozgraniczających na min. 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, pozostała część szerokości drogi poza granicami planu;
- 7) ustala się dla terenu 7.KDD szerokość w liniach rozgraniczających na min. 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się dla terenu 8.KDD szerokość w liniach rozgraniczających na min. 10 m.

7. Warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) powiązanie dróg 1.KDD, 2.KDD 3.KDD i 4.KDD od północy i południa z drogami na terenie obrębu Pomiechówek;
- 2) powiązanie drogi 5.KDD od północnego-zachodu i południowego-wschodu z drogami na terenie obrębu Pomiechówek.

§ 22. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: drogi wewnętrzne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 % powierzchni działki;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) zieleni urządzonej;
 - b) obiektów małej architektury;
 - c) infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się ochronę zabytku archeologicznego na terenie 3.KDW (stanowisko archeologiczne nr ewid. 51-64/5) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren 1.KDW częściowo znajduje się w strefie potencjalnego oddziaływania linii energetycznej wysokiego napięcia (o szerokości 9 m w obie strony od osi linii energetycznej), w której ustala się zakaz nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się dla terenu 1.KDW szerokość w liniach rozgraniczających na min. 10 m;
- 2) ustala się dla terenu 2.KDW szerokość w liniach rozgraniczających na min. 12 m;
- 3) ustala się dla terenu 3.KDW szerokość w liniach rozgraniczających na min. 12 m.

6. Warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) powiązanie drogi 1.KDW od zachodu i wschodu z drogami na terenie obrębu Czarnowo;
- 2) powiązanie drogi 2.KDW od zachodu z drogą 6.KDD i wschodu z drogą 2.KDL;
- 3) powiązanie drogi 3.KDW od zachodu z drogą 2.KDL i wschodu z 7.KDD.

§ 23. Dla terenów ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KPJ, 2.KPJ, 3.KPJ, 4.KPJ ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: ciąg pieszo – jezdny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) tereny 1.KPJ, 2.KPJ, 3.KPJ, 4.KPJ częściowo znajdują się w strefie potencjalnego oddziaływania linii energetycznej wysokiego napięcia (o szerokości 9 m w obie strony od osi linii energetycznej), w której ustala się zakaz nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m;
- 2) tereny 1.KPJ, 2.KPJ, 3.KPJ częściowo znajdują się w strefie potencjalnego oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia (o szerokości 5 m w obie strony od osi linii energetycznej), w której ustala się zakaz nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) teren 4.KPJ znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w jego zasięgu:

- a) zakazuje się wykonywania robót lub czynności utrudniających ochronę przed powodzią, zwiększających zagrożenie powodziowe lub zanieczyszczających wody zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie szerokości ciągów w liniach rozgraniczających, ustala się:

- a) dla terenu 1.KPJ szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 5 m oraz zgodnie z załącznikiem graficznym;
- b) dla terenu 2.KPJ szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 6 m oraz zgodnie z załącznikiem graficznym;
- c) dla terenu 3.KPJ szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 6 m oraz zgodnie z załącznikiem graficznym;
- d) dla terenu 4.KPJ szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 5 m oraz zgodnie z załącznikiem graficznym.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 24. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na:

- 1) 25% - słownie: dwadzieścia pięć procent dla terenów oznaczonych symbolami: 4.U, 5.U, 6.U, 8.U, 9.U, 10.U, 11.U, 1.KS, 2.KS;
- 2) 1% - słownie: jeden procent dla pozostałych terenów.

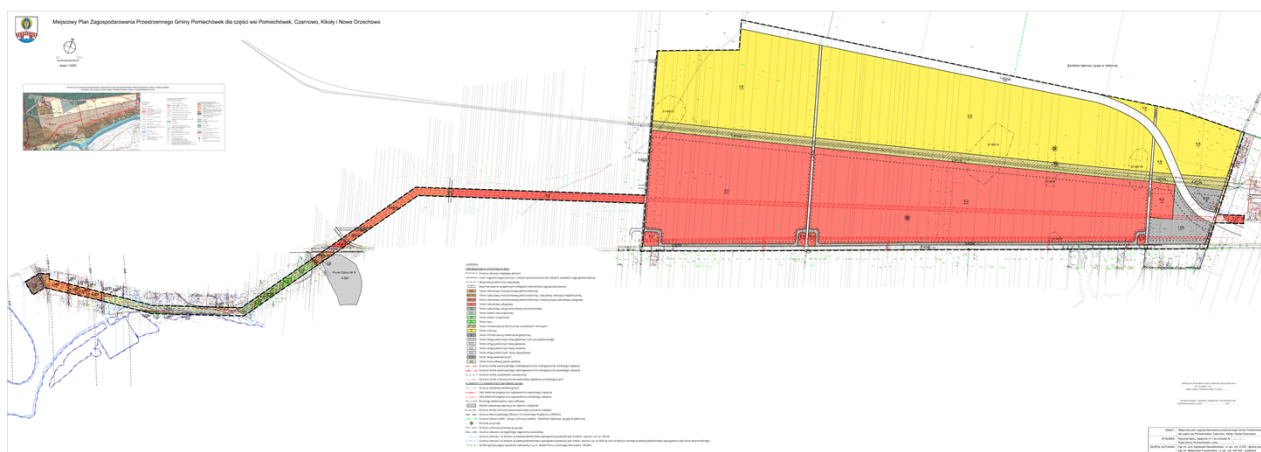
§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pomiechówek.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Drzazgowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVI/316/2018
Rady Gminy Pomiechówek
z dnia 28 czerwca 2018 r.



Przewodniczący Rady Gminy

Jan Drzazgowski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/316/2018

Rady Gminy Pomiechówek

z dnia 28 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pomiechówek o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek dla wsi Pomiechówek, Czarnowo, Kikoły i Nowe Orzechowo

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	2	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	30.04.2018 r.	Zmiana przebiegu obwodnicy.	12-86/2	2.KS, 2.KDGP		x		x	Przebieg obwodnicy musi zostać wniesiony do planu miejscowego, aby zachować zgodność ustaleń planu ze Studium. Przesunięcie przebiegu obwodnicy na etapie sporządzania planu miejscowego nie jest możliwe z uwagi na określony przebieg w Studium. Jednakże dokładny przebieg obwodnicy

									zostanie przesądzony na etapie realizacji tejże inwestycji.
2.	07.05.2018 r.	Zmiana przebiegu obwodnicy.	12-73	3.R, 2.KDGP		x		x	Zmiana przebiegu obwodnicy celem nie przedzielania terenu działki rolnej i pozostawienia 160 m kw terenu rolnego nie ma wpływu na przyszłe zagospodarowanie działki, czy wysokości podatków. W sytuacji wywłaszczenia pod drogę, część nieruchomości z której nie można korzystać również zostanie wykupiona.

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Drzazgowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVI/316/2018

Rady Gminy Pomiechówek

z dnia 28 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm), art. 7 ust. 1 pkt 2, 3 i 3a ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2077 z późn. zm.) Rada Gminy Pomiechówek rozstrzyga co następuje:

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.

2. Wykaz zadań własnych gminy zapisanych w planie:

Lp.	Rodzaj inwestycji	Szerokość m /długość mb (przybliżone wielkości)
1.	budowa drogi 1.KDL	12/40
2.	budowa drogi 2.KDL	12/960
3.	budowa drogi 3.KDD	10/240
4.	budowa drogi 5.KDD	12/40
5.	budowa drogi 6.KDD	3-10/950
6.	budowa drogi 7.KDD	10-12/500
7.	budowa drogi 8.KDD	10/90
8.	kanalizacja	1585 mb
9.	wodociąg	1395 mb

Pozostałe drogi 3.KDL, 4.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 4.KDD wymagają bieżącego utrzymania, ciągi pieszo – jezdne 1.KPJ, 2.KPJ, 3.KPJ, 4.KPJ wymagają przebudowy.

§ 2.

1. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym ustawę Prawo zamówień publicznych;
- 2) w oparciu o inne przepisy branżowe;
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane w zależności od przyjętych zadań w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Pomiechówek.

§ 3.

1. Pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu nie należą do zadań własnych gminy i będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

§ 4.

1. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych odbywać się będą poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie ze środków zewnętrznych, 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) udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych.

2. Można zakładać, że realizacja planu może trwać 15-20 lat. Oznacza to, że wydatki na realizację inwestycji infrastrukturalnych będą rozkładać się na kolejne lata tego okresu, przy czym nie oznacza to, że będą one równomiernie rozłożone na te lata.

3. W realizacji inwestycji, w ich planowaniu i koordynacji będą wykorzystywane funkcjonujące i planowane „programy sektorowe” m.in:

- 1) Strategia Rozwoju Gminy Pomiechówek,
- 2) Program Ochrony Środowiska dla Gminy Pomiechówek,
- 3) Program Gospodarki Odpadami,
- 4) Program Porządkowania Gospodarki Wodno-Ściekowej,
- 5) Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Pomiechówek,
- 6) Założenia planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów).

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Drzazgowski