



**Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
gruntów Gminy Pomiechówek
etap IV wieś Szczypiorno**

Organ sporządzający plan:

Wójt Gminy Pomiechówek



Wykonawca:

Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa w Warszawie
ul. Krzywickiego 9, 02-078 Warszawa

Główny projektant:

dr inż. arch. Danuta Bartoszewicz upr. urb. 715/88

Projektanci:

mgr inż. arch. Ewa Murawska upr. urb. 1259/92
mgr inż. Inga Hutkowska

Uwarunkowania przyrodnicze i prognoza

mgr inż. Leszek Sobczyński

Infrastruktura techniczna

mgr inż. Hanna Stasińska

Warszawa, październik 2003

RADA GMINY
Pomiechówek

UCHWAŁA NR. XI/108/2003

RADY GMINY W POMIECHÓWKU

z dnia 22.10.2003 ✓

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gruntów gminy Pomiechówek
etap IV wieś Szczypiorno**

Na podstawie art. 8 ust.1 i 2, art.10 ust.1 i 3 oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8.03.1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 85 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 nr 80 poz. 717).

**Rada Gminy w Pomiechówku
uchwala co następuje:**

CZĘŚĆ A. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Szczypiorno (pow. 307,75 ha.).
2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, oznaczone są na rysunku planu w granicach obrębu geodezyjnego wsi Szczypiorno.
3. Ustalenia planu stanowią treść uchwały, której integralną częścią jest rysunek planu w skali 1:5000, będący załącznikiem graficznym do uchwały.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ochrona gruntów rolnych,
- 2) ochrona istniejących walorów środowiska przyrodniczego,
- 3) ustalenie zasad udostępniania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową i zabudowę mieszkaniową z usługami,
- 4) uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego na terenach istniejącej zabudowy.

§ 3.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące przepisy gminne, obejmujące obszar określony w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali 1: 5000, będącym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar określony granicami opracowania planu, uszczegółowionymi w § 1, ust.2,
- 5) jednostce urbanistycznej – należy przez to rozumieć wydzieloną projektowaną komunikacją, część obszaru planu, wyróżniającą się stanem zainwestowania, dominującą funkcją podstawową i cechami środowiska przyrodniczego,
- 6) terenie - należy przez to rozumieć najmniejszą wydzieloną jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której ustalono przepisy szczegółowe,
- 7) pasie zabudowy - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w planie jako określonej szerokości pasmo terenu zlokalizowane wzdłuż drogi w którym dopuszcza się zabudowę,
- 8) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, przeznaczoną w planie pod zabudowę, której wielkość, kształt, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z ustaw i ustaleń planu,
- 9) dostępie do drogi publicznej - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
- 10) wtórnym podziale działki - należy przez to rozumieć taki geodezyjny podział działki, w wyniku którego każda z nowopowstałych działek będzie spełniać warunki zagospodarowania i użytkowania, zgodne z wymogami planu i przepisami szczegółowymi,
- 11) działce plombowej - należy przez to rozumieć działkę niezabudowaną, zlokalizowaną na terenie przeznaczonym pod zabudowę, sąsiadującą bezpośrednio minimum z dwu stron z działkami z zabudową o przeznaczeniu podstawowym,
- 12) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie,
- 13) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne i dojazdy, zieleń i elementy małej architektury oraz określone rodzaje przeznaczenia w zakresie ustalonym w rozdz. III - Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów,
- 14) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchnio-wo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo,
- 15) potencjalny taras zalewowy – płaski stopień w dolinie rzecznej narażony na zalewanie wodami powodziowymi o różnym prawdopodobieństwie występowania,
- 16) towarzyszących usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do inwestycji znacząco oddziaływujących na środowisko głównie z

zakresu handlu detalicznego, gastronomii i rzemiosła, których celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności. Usługi te nie są związane z wytwarzaniem dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi i nie powodują nadmiernej generacji ruchu w terenach ogólnodostępnych,

- 17) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi,
- 18) zabudowie rezydencjonalnej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkalną dostosowaną do użytkowania całorocznego,
- 19) budynkach adaptowanych - należy przez to rozumieć budynki, które zachowuje się bez zmian lub w których dopuszcza się zmianę funkcji po przeprowadzeniu działań modernizacyjnych,
- 20) budynkach modernizowanych - należy przez to rozumieć budynki, w których przeprowadza się działania dokonywane głównie w ramach istniejącej bryły budynku,
- 21) budynkach rozbudowywanych – należy przez to rozumieć budynki istniejące, w których powiększa się ich kubaturę,
- 22) zorganizowanej działalności inwestycyjnej – należy przez to rozumieć realizację zabudowy prowadzoną przez inwestora zastępczego w oparciu o projekt zagospodarowania (realizacyjny), obejmujący wyznaczone w planie tereny,
- 23) agroturystyce – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności turystycznej przez gospodarstwa rolne zapewniające noclegi, często wraz z usługami gastronomicznymi i rekreacyjnymi;
- 24) terenowych obiektach – należy przez to rozumieć nieuciążliwe obiekty obsługi turystyki w postaci szlaków turystycznych, miejsc postoju i odpoczynku turystów

CZĘŚĆ B. USTALENIA PLANU

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§ 4.

1. Dla obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 2 plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów wyszczególnione w rozdziale II niniejszej uchwały oraz inne ustalenia, zawarte na rysunku planu,
- 2) zasady podziału terenów na działki,
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu,
 - formę i gabaryty obiektów,
- 4) warunki ochrony środowiska przyrodniczego;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 5.

1. Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, o którym mowa w § 1, ust. 3, są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) granice obszaru objętego ustaleniami planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, w tym linie rozgraniczające dróg, które należy traktować jako orientacyjne, wymagające uściślenia w dokumentacji technicznej drogi,
 - 3) obszary nieprzekraczalnych pasów zabudowy,
 - 4) przeznaczenie terenów.
2. Następujące oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny lub porządkujący:
 - 1) granice lokalnego systemu obszarów cennych przyrodniczo (SOP),
 - 2) granice potencjalnych tarasów zalewowych,
 - 3) granice stref ochronnych od linii WN i ropociągu,
 - 4) granice terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - 5) proponowane, wybrane wjazdy z dróg publicznych.

§ 6.

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNR**,
- 3) tereny usług obsługi nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**
- 4) tereny usług obsługi turystyki i rekreacji wraz z zielenią towarzyszącą, oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**,
- 5) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **RL**,
- 6) tereny zalesień na terenach rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **R/RL**,
- 7) teren zieleni nadbrzeżnej rzeki Wkry oraz skarp dolin nadrzecznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **Z**,
- 8) tereny rolne (upraw polowych i produkcji rolnej), oznaczone na rysunku symbolem **R**,

- 9) tereny użytków zielonych; łąk i pastwisk, oznaczone na rysunku symbolem **RZ**,
- 10) tereny komunikacji kołowej (dróg), oznaczone na rysunku planu symbolem **KZ, KD, KX**,
- 11) tereny urządzeń związanych z uzbrojeniem, w tym tereny stacji trafo, oznaczone na rysunku planu symbolem **EE**;

§ 7.

Obszar objęty granicami planu podzielono na tereny oznaczone symbolami (literami i cyframi), gdzie:

- 1) pierwszy (litera) – oznacza jednostkę urbanistyczną,
- 2) drugi (cyfra) - oznacza numer terenu w jednostce,
- 3) trzeci (litery) - oznacza przeznaczenie podstawowe terenu .

§ 8.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, będące przedmiotem decyzji administracyjnych należy określać wg przepisów ogólnych ustalonych dla całego obszaru objętego planem (część B, rozdział II) oraz przepisów szczegółowych ustalonych dla poszczególnych terenów (część B, rozdział III) z uwzględnieniem warunków dotyczących obsługi komunikacyjnej (część B, rozdział IV) oraz infrastruktury technicznej (część B, rozdział V).

ROZDZIAŁ II

Przepisy ogólne dla całego obszaru.

§ 9.

Plan ustala

następujące warunki w zakresie **ochrony środowiska przyrodniczego**:

1. W całym obszarze plan ustala:

- 1) zakaz lokalizowania nowych lub rozbudowy istniejących inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska z wyłączeniem realizacji niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska,
- 2) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
- 3) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu i zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego poza terenami w obrębie których one powstają,
- 4) obowiązek zgodnego z zasadami ochrony środowiska unieszkodliwiania odpadów, których powstaniu nie udało się zapobiec lub których nie udało się poddać odzyskowi, (selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy),

- 5) zakaz zmiany naturalnego charakteru rzek, jezior, starorzeczy, oczek wodnych i niszczenia roślinności wodnej i nadwodnej,
- 6) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych na obszarach potencjalnych tarasów zalewowych,
- 7) zakaz usuwania, niszczenia i uszkodzania drzew, krzewów, zadrzewień spełniających szereg funkcji ekologicznych,
- 8) ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych dolin, wąwozów i skarp nadrzecznych poprzez zakaz ich zabudowy i niszczenia,
- 9) obowiązek maksymalnego nasycania terenów zróżnicowaną roślinnością (w przypadku niezbędnej wycinki drzew, wprowadzanie nasadzeń rekompensujących ubytki w drzewostanie),
- 10) realizację strefy ochrony lokalnego systemu obszarów przyrodniczo cennych (SOP) w granicach oznaczonych na rysunku planu, obejmującej tereny proponowanych rezerwatów, użytków ekologicznych i inne obszary cenne przyrodniczo.

Strefa SOP jest chroniona zgodnie z ustaleniami planu a w przypadku powołania obszarów chronionych zgodnie z przepisami szczególnymi.

1. Do czasu ustanowienia stref ochrony urbanistycznej realizacja planu winna być zgodna z zasadami ochrony i zagospodarowania terenu wchodzącego w obręb Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zawarte w Rozporządzeniu nr 117 Wojewody Mazowieckiego z dnia 3 sierpnia 2000r. (Dz.U.Woj.Maz. Nr 93 z 16.08.2000r., poz. 911) zmieniającym Rozporządzenie Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. U. Woj. Warsz. Nr 43 z 16.09.1997r, poz. 149).
2. Realizacja ustaleń szczegółowych planu na terenach znajdujących się w obrębie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu nastąpić może po włączeniu ich do strefy ochrony urbanistycznej.
3. W zakresie ogrzewania lokalnego plan nakazuje ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, z preferencją do zastosowania takich czynników grzewczych, jak np.: olej opałowy lekki, gaz, czy elektryczność.
4. Do projektów technicznych zabudowy należy sporządzić ekspertyzy geologiczno-inżynierskie podłoża gruntowego określające warunki posadowienia i podpiwniczenia obiektów.

§ 10.

Plan ustala następujące warunki

w zakresie **ochrony dóbr kultury i krajobrazu kulturowego**:

1. Plan postuluje objęcie opieką konserwatorską, poprzez wpis do ewidencji zabytków: drewnianych domów mieszkalnych z przełomu wieków, kapliczek przydrożnych.
2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 plan ustala:
 - a) zakaz zmiany formy zewnętrznej budynków, w tym: dachu, wystroju, detalu elewacji, formy otworów i stolarki,
 - b) ochronę zachowanych elementów wystroju i wyposażenia wnętrza,

- c) obowiązek ustanowienia nadzoru konserwatorskiego nad remontami i pracami adaptacyjnymi;

§ 11.

W zakresie **zagospodarowania i użytkowania przestrzeni**

Plan ustala obowiązek:

1. zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym z przestrzeni i obiektów o charakterze publicznym, ogólnodostępnym,
2. lokalizowania ogrodzeń ażurowych o maks. wysokości 1,8m bezpośrednio w liniach rozgraniczających ulic, z zakazem realizacji pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
3. rozwiązania potrzeb parkingowych wynikających ze sposobu użytkowania działki lub zespołu działek w granicach nieruchomości objętych inwestycją (minimum 2 miejsca parkingowe dla działek mieszkaniowych i 3miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej usług); w uzasadnionych przypadkach plan dopuszcza lokalizację dodatkowych miejsc parkingowych w granicach linii rozgraniczających ulic po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
4. na terenach przewidywanych do zabudowy o przeznaczeniu podstawowym mieszkalnym oraz na terenach do zabudowy o funkcji użyteczności publicznej należy przewidzieć w dokumentacji technicznej związanej z realizacją nowych oraz adaptacją i modernizacją istniejących obiektów stosowne przedsięwzięcia w zakresie obrony cywilnej
5. Na terenach istniejącej zabudowy siedliskowej rolniczej w obszarach oznaczonych symbolem R, dopuszcza się rozbudowę, modernizację oraz budowę nowych obiektów związanych jedynie z siedliskiem rolniczym.

§ 12.

Plan ustala, na całym obszarze następujące warunki

w zakresie **podziału i scalania istniejących działek**:

1. Podział działki uznaje się za zgodny z planem, jeżeli wielkość nowych działek nie jest sprzeczna z odpowiednimi przepisami rozdziału III dla poszczególnych terenów i uwzględnia wydzielenie terenu dla potrzeb komunikacyjnych. Nie dopuszcza się takich podziałów, których konsekwencją jest urządzenie zjazdów z drogi 1KZ bezpośrednio na działki;
2. Działki budowlane, powstałe w wyniku wtórnego podziału lub scalenia działek istniejących muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną kołową, zgodną z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami i warunkami technicznymi, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. W przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, podział wtórny lub scalenie, jest możliwy, jedynie (w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej jedno-

rodzinnej), pod warunkiem wskazania i wydzielenia terenu dla potrzeb skomunikowania działek z drogą publiczną;

§ 13.

1. Plan dopuszcza zorganizowaną działalność inwestycyjną w terenach oznaczonych na rysunku planu.
2. Warunkiem uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej jest opracowanie wstępnego projektu zagospodarowania, rozstrzygającego o układzie dojazdów, podziale na działki i zasadach kształtowania architektury budynków i zieleni towarzyszącej.
3. Projekt, o którym mowa w ust.2, winien być przedstawiony na wniosek wszystkich właścicieli lub współwłaścicieli albo ich upoważnionych pełnomocników w Urzędzie Gminy do jego akceptacji, wyrażonej w formie opinii przez organ wydający decyzję o wzioł, po stwierdzeniu, że proponowane rozwiązanie odpowiada zapisom planu i przepisom szczególnym,
4. Realizacja zabudowy na terenach, o których mowa w ust.1 jest możliwa po uprzednim uzbrojeniu terenów w sieć wodociagową i kanalizacyjną.

ROZDZIAŁ III

Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów.

§ 14.

Dla jednostki A plan ustala:

oznaczenie terenu: A1 RZ, Z

- *przeznaczenie podstawowe:*
 - tereny zieleni nadbrzeżnej rzeki Wkry ,
 - tereny zieleni lęgowej, trwałe użytki zielone,
- *dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:*
 - tereny rekreacyjno-sportowe, plaże trawiaste (sezonowo);
- *charakter działań:*
 - sanacja brzegów rzeki;
 - realizacja sezonowych urządzeń rekreacyjnych i sportowych (mała architektura, pomosty drewniane dla sportów wodnych oraz trawiaste plaże i boiska do gier zespołowych) wraz z koniecznym zapleczem sanitarnym,
- *warunki urbanistyczne:*
 - obsługa komunikacyjna od istniejących dróg dojazdowych,
- *mała architektura:*
 - z wykorzystaniem lokalnych materiałów w nawiązaniu do krajobrazu;
- *warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
 - ochrona ukształtowania terenu skarp i brzegów rzeki,

- realizacja urządzeń rekreacyjnych wraz z zapleczem w uzgodnieniu z zarządcą rzeki i Dyрекcją RZGW,
- ochrona zieleni, w tym łąk nadrzecznych i zieleni leśnej (szczególnie w strefie SOP),
- ochrona istniejącej, historycznej zabudowy drewnianej,
- **zakaz realizacji nowej zabudowy,**
- zakaz działań naruszających zasady określone w przepisach szczególnych dotyczących dostępu do wód rzeki;

oznaczenie terenu: A2 MN, A3 MN

- *przeznaczenie podstawowe:*
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- *charakter działań:*
 - adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy,
 - adaptacja istniejących podziałów,
 - realizacja nowej zabudowy na działkach plombowych;
- *warunki urbanistyczne:*
 - minimalna powierzchnia nowych działek – 1500m²,
 - nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki – 30%,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna nowych i niezabudowanych działek – 70%,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej - 15m od krawędzi jezdni drogi 2KZ,
 - nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, nie większa jednak niż 8,0m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku; rzędna parteru nie więcej niż 0,6m nad poziomem terenu,
 - minimalna szerokość dróg dojazdowych 6m w liniach rozgraniczających,
 - usługi, dopuszczalne jako zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego;
- *architektura:*
 - w nawiązaniu do wartościowej zabudowy istniejącej i krajobrazu;
- *warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
 - zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej w strefie zalewowej rzeki Wkry, jarów i skarp nadrzecznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - zakaz bezpośrednich zjazdów z drogi 2KZ na tereny działek ,
 - maksymalna ochrona istniejącej zieleni (szczególnie grupy drzew z pomnikiem przyrody);

oznaczenie terenu: A4 MNR,UT

- *przeznaczenie podstawowe:*
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i rezydencjonalna,
- *dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:*
 - usługi (obsługa turystyki);
- *charakter działań:*

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy,
- adaptacja istniejących podziałów,
- realizacja nowej zabudowy;
- *warunki urbanistyczne:*
 - minimalna powierzchnia nowych działek po podziale – 2000m²,
 - nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki – 25%,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna nowych i niezabudowanych działek – 75%,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej - 15m od krawędzi jezdni drogi 2KZ,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy-25m od krawędzi lasu i 20 m od brzegów rzeki,
 - nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, nie większa jednak niż 8,0m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku; rzędna parteru nie więcej niż 0,6m nad poziomem terenu,
 - minimalna szerokość dróg dojazdowych 8m w liniach rozgraniczających,
 - usługi, jako zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego;
- *architektura:*
 - w nawiązaniu do wartościowej zabudowy istniejącej oraz krajobrazu;
- *warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
 - zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej w strefie zalewowej rzeki Wkry, jarów i skarp nadrzecznych,
 - zakaz bezpośrednich zjazdów z drogi 2KZ na tereny działek,
 - maksymalna ochrona istniejącej zieleni w tym leśnej;

oznaczenie terenów: A5 RL

- *przeznaczenie podstawowe:*
 - zieleń leśna, fragment rezerwatu „Dolina Wkry”, część nadrzeczna „Uroczyska Szczypiorno”;
- *charakter działań:*
 - ścisła ochrona istniejącej zieleni leśnej;
- *warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
 - ochrona i porządkowanie zieleni leśnej,
 - ochrona jarów i brzegów rzeki Wkry,

§ 15.

Dla jednostki B plan ustala:

oznaczenie terenu: B1 RL

- *przeznaczenie podstawowe:*
 - zieleń leśna, kompleks leśny „Uroczysko Szczypiorno” ;

- *charakter działań:*
 - ścisła ochrona i porządkowanie istniejącej zieleni leśnej;
- *warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
 - ochrona jarów i ukształtowania terenu,

oznaczenie terenu: B2 MN

- *przeznaczenie podstawowe:*
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- *charakter działań:*
 - adaptacja istniejących podziałów,
 - adaptacja i modernizacja istniejącej zabudowy w tym rekreacyjnej,
 - realizacja nowej zabudowy ;
- *warunki urbanistyczne:*
 - obsługa komunikacyjna od drogi KX,
 - minimalna powierzchnia nowych działek po podziale – 1500m²,
 - nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki – 30%,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna nowych i niezabudowanych działek – 70%,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej - 15m od krawędzi jezdni drogi 2KZ,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy-25m od krawędzi lasu,
 - nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, nie większa jednak niż 8,0m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku; rzędna parteru nie więcej niż 0,6m nad poziomem terenu,
- *architektura:*
 - w nawiązaniu do sąsiedzkiej, wartościowej zabudowy i krajobrazu;
- *warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
 - maksymalna ochrona istniejącej zieleni ,
 - zakaz zjazdów z drogi 2KZ,

oznaczenie terenu: B3 R

- *przeznaczenie podstawowe:*
 - tereny upraw rolnych;
- *dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:*
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz usługi podstawowe obsługi mieszkańców i turystów z zielenią towarzyszącą w wyznaczonym w planie pasie wzdłuż drogi 2KZ;
- *charakter działań:*
 - adaptacja istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością modernizacji i przebudowy,
 - adaptacja istniejących podziałów,
 - realizacja nowej zabudowy siedliskowej dopuszczalna jedynie w przypadku działek rolnych minimum 3,0 hektarowych,

- realizacja nowej zabudowy dopuszczalna jedynie na działkach plombowych w wyznaczonym w planie 100m pasie wzdłuż drogi 2KZ;
- *warunki urbanistyczne:*
 - minimalna powierzchnia nowych działek – 2000m²,
 - nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki – 30%,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna nowych i niezabudowanych działek – 70%,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej - 15m od krawędzi jezdni drogi 2KZ,
 - nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, nie większa jednak niż 8,0m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku; rzędna parteru nie więcej niż 0,6m nad poziomem terenu,
 - nieprzekraczalna wysokość zabudowy usługowej - 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, nie większa jednak niż 8,0m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - nieprzekraczalna wysokość zabudowy gospodarczej - 1 kondygnacja naziemna, nie większa jednak niż 6,0m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - zasięg wpływu działalności usługowej nie wykraczający poza granice działki (wolnostojące),
 - zasięg wpływu działalności produkcji rolnej nie wykraczający poza granice działki zabudowanej,
 - usługi dopuszczalne jedynie w 100m pasie zabudowy przy drodze 2KZ,
 - dojazdy minimalnej szerokości 8,0m w liniach rozgraniczających;
- *architektura:*
 - w nawiązaniu do wartościowej zabudowy istniejącej i krajobrazu;
- *warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
 - nakaz ochrony istniejącej sieci kanałów melioracyjnych,
 - nakaz uzgadniania inwestycji kolidujących z istniejącymi rowami melioracyjnymi z terenowym Inspektorem WZMiUW,
 - zakaz zabudowy w strefie ochrony sieci 110kV oraz strefie ochrony naftociągu,
 - zjazd z drogi 2KZ w wyznaczonych na rysunku planu miejscach skrzyżowań,
 - ochrona istniejącej zieleni w tym zieleni leśnej, śródpolnej i łąk oraz jarów wraz z krawędziami wąwozów (strefa SOP),

oznaczenie terenu: B3a U

- *przeznaczenie podstawowe:*
 - tereny zabudowy usługowej;
- *charakter działań:*
 - adaptacja i modernizacja istniejącego obiektu usługowego z możliwością zmiany branży (bar szybkiej obsługi z atrakcjami dla dzieci),
 - adaptacja istniejących podziałów;
- *warunki urbanistyczne:*
 - obsługa komunikacyjna od drogi 2KZ,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%,

- nieprzekraczalna linia zabudowy - 25m od krawędzi lasu,
- nieprzekraczalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, nie większa jednak niż 10,0m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku;
- *architektura:*
 - w nawiązaniu do sąsiedzkiej, wartościowej zabudowy i krajobrazu;
- *warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
 - maksymalna ochrona istniejącej zieleni ,
 - zakaz stosowania jaskrawych barw dla elewacji i dachu budynku;

oznaczenie terenu: B1a R, B4 R, B6 R

- *przeznaczenie podstawowe:*
 - tereny upraw rolnych;
- *dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:*
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z obiektami towarzyszącymi produkcji rolnej i obsłudze agroturystyki dopuszczalna jedynie w wyznaczonym w planie 60m pasie wzdłuż drogi 2KZ;
- *charakter działań:*
 - realizacja upraw polowych w tym rolnictwa ekologicznego;
 - adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji i przebudowy dla potrzeb agroturystyki,
 - adaptacja istniejących podziałów,
 - realizacja nowej zabudowy na działkach plombowych,
- *warunki urbanistyczne:*
 - obsługa komunikacyjna od dróg 1KD i KX,
 - minimalna powierzchnia nowych działek po podziale – 2000m²,
 - nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki – 30%,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna nowych i niezabudowanych działek – 70%,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej - 15m od krawędzi jezdni drogi 2KZ,
 - nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, nie większa jednak niż 8,0m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku; rzędna parteru nie więcej niż 0,6m nad poziomem terenu,
 - nieprzekraczalna wysokość zabudowy gospodarczej- 1 kondygnacja naziemna z poddaszem użytkowym, nie większa jednak niż 8,0m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - usługi dopuszczalne jedynie jako zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego,
- *architektura:*
 - w nawiązaniu do wartościowej zabudowy istniejącej i krajobrazu;
- *warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
 - zakaz realizacji zabudowy poza wyznaczonym na rysunku pasem 60 metrowym wzdłuż drogi 2KZ,
 - zakaz zabudowy w 40m strefie ochronnej linii 110kV,

- zakaz realizacji inwestycji budowlanych w strefie ochrony naftociągu,
- zasięg wpływu działalności usługowej nie wykraczający poza granice lokalu (wbudowane),
- zasięg wpływu działalności produkcji rolnej nie wykraczający poza granice działki zabudowanej,
- ochrona istniejącej zieleni w tym zieleni śródpolnej i łąk;
- nakaz uzgadniania wszelkich prac kolidujących z rowami melioracyjnymi z Inspektorem WZMiUW;

oznaczenie terenu: **B5 RL**

- *przeznaczenie podstawowe:*
 - zieleni leśna, kompleks leśny A.L.P. Jabłonna ;
- *charakter działań:*
 - gospodarka leśna;
- *warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
 - ochrona i porządkowanie zieleni leśnej,

§ 16.

Dla jednostki **C** plan ustala:

oznaczenie terenu: **C1 RL, R/RL**

- *przeznaczenie podstawowe:*
 - zieleni leśna, tereny zalesień;
- *dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:*
 - tereny upraw polowych i trwałych użytków zielonych na terenach planowanych zalesień do czasu realizacji zalesień;
- *charakter działań:*
 - ochrona istniejącej zieleni leśnej,
 - realizacja zalesień na terenach nieużytków;
- *warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
 - uporządkowanie zieleni leśnej,
 - zakaz zabudowy w odległości min. 25m od granicy lasu;

oznaczenie terenu: **C2 MNR,U**

- *przeznaczenie podstawowe:*
 - tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej,
 - tereny usług nieuciążliwych;
- *przeznaczenie uzupełniające:*
 - tereny istniejącej zabudowy rekreacyjnej;
- *charakter działań:*
 - adaptacja istniejących podziałów,

- adaptacja i modernizacja istniejącej zabudowy,
- scalanie i realizacja nowych podziałów,
- realizacja nowej zabudowy ;
- *warunki urbanistyczne:*
 - obsługa komunikacyjna od dróg 2KZ i KX,
 - minimalna powierzchnia nowych działek po podziale – 2000m²,
 - nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki – 30%,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna nowych i niezabudowanych działek – 70%,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej - 15m od krawędzi jezdni dróg 1KZ i 2KZ , oraz 25m od krawędzi lasu,
 - nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, nie większa jednak niż 8,0m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku; rzędna parteru nie więcej niż 0,6m nad poziomem terenu,
 - postulowana lokalizacja usług wzdłuż drogi 1KZ,
 - realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej w wyznaczonym w planie obszarze;
- *architektura:*
 - w nawiązaniu do istniejącej zabudowy i krajobrazu;
- *warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
 - maksymalna ochrona istniejącej zieleni ,
 - ochrona historycznej zabudowy drewnianej,
 - zasięg wpływu działalności usługowej nie wykraczający poza granice działki lub lokalu (wbudowane);

ROZDZIAŁ IV

Przepisy szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 17.

1. Plan ustala powiązania z terenami zewnętrznymi:
 - 1) za pośrednictwem przebudowanych dróg oznaczonych symbolami 1KZ i 2KZ,
2. Plan ustala w stosunku do terenów komunikacji w tym dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem K następującą klasyfikację funkcjonalno – techniczną:
 - 1) Z - drogi zbiorcze (w ciągu dróg publicznych),
 - 2) D - drogi dojazdowe, (w ciągu dróg publicznych),
 - 3) X - drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne.

3. Dla dróg, o których mowa w ust. 2 plan ustala:

Oznaczenie na rysunku planu	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających M	Przekrój poprzeczny	Ustalenia dodatkowe
1	2	3	4	5
1 KZ	Z – zbiorcza, przebudowana w ciągu drogi	20,0	1/2 jednojezdniowa, dwupasowa	Zjazdy na prawoskręt w wyznaczonych węzłach
2 KZ	Z – zbiorcza, przebudowana w ciągu istniejącej drogi	20,0	1/2 jednojezdniowa, dwupasowa	Zjazdy na prawoskręt w wyznaczonych węzłach
1 KD	D – dojazdowa przebudowana w ciągu istniejącej drogi	10,0	1/1 – jednojezdniowa, jednopasowa	
KX	X- dojazdowe, ciągi pieszo - jezdne	6,0	jednojezdniowe, z postulowanym wydzielonym pasem dla rowerów	

4. Szczegółowe parametry techniczne dróg powinny spełniać wymogi określone Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
5. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających dróg, o których mowa w ust. 2 § plan ustala:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych z użytkowaniem drogi oraz potrzebami ruchu drogowego,
 - 2) lokalizację sieci infrastruktury technicznej i zieleni, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach dot. dróg publicznych oraz uzyskania zgody zarządcy drogi.
6. Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających dróg (ulic).
7. Plan ustala utrzymanie istniejących tras komunikacji autobusowej z dostosowaniem do potrzeb i możliwości rozbudowywanego układu ulicznego.

ROZDZIAŁ V

Przepisy szczegółowe w zakresie uzbrojenia technicznego terenów

§ 18.

Plan ustala:

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.
2. Konieczność wyposażenia projektowanej sieci wodociągowej w hydranty p.poż., dla zabezpieczenia ppoż. obiektów budowlanych.
3. Lokalizację wodociągów w liniach rozgraniczających ulic, z uwzględnieniem zasad ustalonych na ideogramie uzbrojenia.
4. W szczególnych technicznie uzasadnionych przypadkach plan dopuszcza przebiegi wodociągów poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci.

§ 19.

Plan ustala:

1. Odprowadzanie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej, w oparciu o rozbudowę istniejącej oczyszczalni ścieków w Pomiechówku i rozbudowę w systemie grawitacyjno-pompowym układu sieci kanalizacyjnej,
2. Budowę kanałów w liniach rozgraniczających ulic, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci oraz za zgodą i na warunkach zarządcy dróg, z uwzględnieniem zasad ustalonych na ideogramie uzbrojenia.
3. W szczególnych technicznie uzasadnionych przypadkach plan dopuszcza przebiegi kanałów poza liniami rozgraniczającymi ulic, pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci, niezależnie od sposobu dalszego ich oczyszczania.
4. Nakaz podczyszczania ścieków technologicznych z zanieczyszczeń produkcyjnych w granicach własnych działek,
5. Plan dopuszcza - do czasu realizacji sieci kanalizacji w ulicach – tymczasowe odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników szczelnych na nieczystości z wywozem na oczyszczalnię na podstawie umów. Obowiązek podłączenia wszystkich nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, po jej zrealizowaniu.

§ 20.

1. Plan ustala:

- 1) odprowadzanie wód opadowych z powierzchni utwardzanych ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu i obiektów usługowych, po ich podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci; plan ustala budowę lokalnych urządzeń do oczyszczania ścieków deszczowych przed wprowadzeniem ich do odbiornika,
- 2) budowę kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ulic, za zgodą i na warunkach zarządcy dróg,
- 3) zagospodarowanie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej na terenie własnej działki z wykorzystaniem naturalnej retencji terenu.

§ 21.

1. Plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z układu istniejącej i projektowanej – napowietrznej lub kablowej sieci średniego (15kV) i niskiego napięcia,
- 2) rozbudowę, modernizację i przebudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym.
- 3) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic,
- 4) lokalizację nowych, wewnątrzowych lub słupowych, stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi ulic, na terenach oznaczonych w planie symbolem EE,
- 5) dla terenów usługowo produkcyjnych dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w ilości i wielkości zgodnej z docelowym zapotrzebowaniem,
- 6) lokalizacja stacji transformatorowej wymaga dostępności od drogi kołowej publicznej lub wewnętrznej,
- 7) w przypadku wystąpienia kolizji przy realizacji planu zagospodarowania działki z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi koszty niezbędnej przebudowy tych urządzeń, po uprzednim uzyskaniu warunków przebudowy z ZEW-T S.A. ,pokryje Wnioskodawca.

2. Dla linii napowietrznych plan wyznacza maksymalny zasięg stref ochronnych:

- 1) dla linii 15kV – 12m (po 6m od osi na stronę),
- 2) dla linii 30kV – 15m (po 7,5m od osi na stronę),
- 3) dla linii 110kV – 35m (po 17,5m od osi na stronę).

3. Dla stref, o których mowa w ust. 2 plan ustala obowiązek ustanowienia obszarów ograniczonego użytkowania w trybie aktualnych przepisów prawa ochrony środowiska; plan dopuszcza uściślenie w decyzji ustanawiającej obszar ograniczonego użytkowania zasięgu stref, uściślenie to nie narusza ustaleń niniejszego planu.

4. W strefach, o których mowa w ust. 2 obowiązuje:

- 1) zakaz zabudowy mieszkaniowej i innych funkcji chronionych,
- 2) możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu opinii Zakładu energetycznego i Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego.

5. Plan dopuszcza:

- 1) na terenach istniejącej zabudowy jednorodzinnej przebieg istniejących linii niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi ulic, pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci,
- 2) zmianę lokalizacji działek wyznaczonych pod stacje trafo.

6. Zmiana lokalizacji stacji trafo oraz lokalizacja dodatkowej stacji trafo, nie ujętej w planie, nie wymaga zmiany ustaleń planu.

§ 22.

Plan ustala zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł, bezpiecznych ekologicznie.

§ 23.

Plan ustala:

1. budowę sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających ulic, na warunkach określonych przez zarządcę drogi, w uzgodnieniu z właściwym gestorem sieci,
2. obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez gestorów sieci,
3. adaptację istniejącego masztu telefonii komórkowej wraz z urządzeniami technicznymi

§ 23.

Plan ustala:

1. budowę sieci gazowej w liniach rozgraniczających ulic zgodnie z przyjętym gminnym programem gazyfikacji na warunkach określonych przez zarządcę drogi w uzgodnieniu z gestorem sieci,
2. obsługę odbiorców za pośrednictwem przyłączy indywidualnych na warunkach określonych przez gestora sieci.

§ 24.

Plan ustala:

1. wdrożenie selektywnej zbiórki odpadów stałych w miejscu ich powstawania oraz odbiór i usuwanie ich zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy,
2. składowanie i utylizację odpadów niebezpiecznych dla środowiska według przepisów szczególnych zgodnie z przyjętym gminnym programem gospodarki odpadami.

§ 25.

Plan ustala:

1. dla istniejącego naftociągu strefę bezpieczeństwa o szerokości 20m z każdej strony,
2. strefa wyznaczona w ust.1 może być użytkowana wg pierwotnego przeznaczenia, z zakazem wznoszenia budowli oraz składowania materiałów łatwopalnych,
3. dla nowoprojektowanej zabudowy konieczność zachowania odległości z każdej strony rurociągu naftowego:
 - 1) min. 40m dla zabudowy luźnej siedliskowej,
 - 2) min. 100m dla zabudowy zwartej oraz budynków użyteczności publicznej i usług produkcyjnych.
4. Lokalizacja obiektów w odległości 100 m od osi naftociągu w dwie strony wymaga opinii PERN „Przyjaźń” S.A.

ROZDZIAŁ VI

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 26.

1. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 15% dla terenów o dotychczasowym przeznaczeniu rolnym przy zmianie przeznaczenia na tereny usługowo produkcyjne PU.
2. Wielkość stawki dla terenów stanowiących własność komunalną bądź Skarbu Państwa ustala się na poziomie 0% .

§ 27.

W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta, zatwierdzonego Uchwałą Nr V/15/90 Rady Gminy w Pomiechówku z dnia 31 września 1990r (Dz. Urz. Woj. Warszawskiego Nr 17, poz. 198 z 1990r).

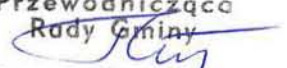
§ 28.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pomiechówek.

§ 29.

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

Projektodawcą uchwały jest
Wójt Gminy Pomiechówek

Przewodnicząca
Rady Gminnej w Pomiechówku
Przewodnicząca
Rady Gminy

Teresa Cieślińska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GRUNTÓW GMINY POMIECHÓWEK

SKALA 1: 5 000

ETAP IV WIEŚ SZCZYPIORNO

RADA GMINY
Pomiechówek

Załącznik graficzny do uchwały nr. X.1.1.108/2003
Rady Gminy Pomiechówek z dnia 20.10.2003
Przewodniczący: Ryszard Górniewicz
Teresa Górniewicz



OZNACZENIA

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i sposobie zagospodarowania
- Granica terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej
- Granica Strefy Szczególnej Ochrony Ekologicznej
- Granica rezerwatu "Dolina Wkrę"
- Granica potencjalnych tarasów zalewowych w obrębie WOChK
- Strefa SOP
- Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu
- Linia elektroenergetyczna 110 kV
- Naftociąg
- Zasięg oddziaływania linii elektroenergetycznej 110 kV i naftociągów
- Proponowane miejsca zjazdów z dróg
- Pomnik przyrody
- Pasy zabudowy

OBSZARY FUNKCJONALNE

- | | |
|--------------------|--|
| MN | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| MNU | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami |
| U | Tereny usług nieuciążliwych |
| UT | Tereny usług obsługi turystyki i rekreacji |
| EE | Tereny stacji trafo |
| R | Tereny rolne (upraw polowych i produkcji rolnej) |
| RZ | Tereny użytków zielonych |
| RL | Tereny lasów i zieleni leśnej |
| R/RL | Tereny doleśień |
| Z | Tereny zieleni nie urządzonej dolin rzecznych, jarów i skarp |
| Tereny komunikacji | |
| KZ | droga zbiorcza |
| KL | droga lokalna |
| KD | droga dojazdowa |
| KX | ciągi pieszo-jazdne w śladzie istniejących dróg |

Organ sporządzający plan Wójt Gminy Pomiechówek
Wykonawca: zespół Instytutu Gospodarki Przestrzennej i Mieszkaniowej w Warszawie
Główny projektant dr inż. arch. Dariusz Bartoszewicz upr. urb. nr 715/88
Projektanci mgr inż. arch. Ewa Murawska upr. urb. nr 1259/92
mgr inż. Inga Hutkowska
Uwarunkowania przyrodnicze mgr inż. Leszek Sobczyński
Infrastruktura techniczna mgr inż. Hanna Stasińska