

**UCHWAŁA Nr
RADY GMINY POMIECHÓWEK
z dnia**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy
Pomiechówek dla działki ewidencyjnej nr 343 we wsi Kosewko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) oraz Uchwały Nr IX/70/2015 z dnia 25 sierpnia 2015 r., zmienionej Uchwałą Nr XXVII/212/2021 z dnia 8 lipca 2021 r., Rada Gminy Pomiechówek uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek dla działki ewidencyjnej nr 343 we wsi Kosewko, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek, uchwalonego uchwałą nr LIII/305/2010 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 27 października 2010 r.

2. Plan obejmuje obszar działki ewidencyjnej nr 343, zlokalizowanej w obrębie Kosewko w gminie Pomiechówek, którego granice określono w części graficznej planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu”, w skali 1:1000 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Pomiechówek o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Pomiechówek o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

§ 2. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury

technicznej;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;
- 10) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasad ochrony krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§3. Ilekcioć w niniejszej uchwale mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną linią rozgraniczającą oraz oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym lub literowym na rysunku planu;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy dominujący na działce lub terenie;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy uzupełniający przeznaczenie podstawowe, obejmujące nie więcej niż 45% powierzchni działki lub terenu;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian budynków;
- 5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy na terenie działki budowlanej z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający wegetację, 50% powierzchni płyt ażurowych zapewniających wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z nawierzchnią zapewniającą wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10,0 m² oraz wodę powierzchniową;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię pochylń i spoczników oraz na odległość nie większą niż 1,5 m – okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu;
- 8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 9) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 10) usługach – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności, w tym między innymi w zakresie gastronomii, kultury,

oświaty, ochrony zdrowia, biur, finansów, wykonywania wolnych zawodów, administracji, bankowości, zamieszkania zbiorowego, turystyki, hotelarstwa, usług publicznych, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²;

- 11) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługową działalność gospodarczą w zakresie kultury, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, usług pocztowych, opieki społecznej i socjalnej, rekreacji i sportu, bezpieczeństwa obywateli;
- 12) obiektach rekreacji – należy przez to rozumieć obiekty oraz urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi, a także inne z nimi związane, w tym między innymi sceny, amfiteatry, siłownie zewnętrzne, fontanny, skwery, przystanie kajakowe;
- 13) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie wymiarowe;
- 5) przeznaczenie terenów;
- 6) obszar zmeliorowany - obiekt "Nowy Modlin";
- 7) pas ograniczeń linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 8) pas ograniczeń linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 9) granica strefy ograniczonej wysokości obiektów budowlanych wokół lotniska Warszawa/Modlin.

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

§5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U;
- 2) teren infrastruktury elektroenergetycznej GPZ, oznaczony na rysunku planu symbolem 1E;
- 3) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1WS;
- 4) tereny komunikacji drogowej – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dojeżdż, dojazdów, ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) stanowisk postojowych dla samochodów osobowych oraz rowerów, zieleni ozdobnej

- oraz stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° – ceglastoczerwony, brązowy, szary lub grafitowy;
 - 5) kolor elewacji – biały, odcienie beżu lub szarości lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;
 - 6) dopuszczenie zastosowania innego niż określony w pkt 5 koloru elewacji na 20% powierzchni elewacji budynku;
 - 7) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
 - 8) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojeżdża i dojazdu, drogi oraz poszerzenia dróg istniejących, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni;
 - 9) nakaz dostosowania zabudowy, a także urządzeń i budowli przeznaczonych do ruchu pieszego do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) nakaz, aby oddziaływanie wynikające z prowadzonej na terenie działalności nie powodowało przekroczenia, poza obszarem do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) zabudowy magazynowej oraz zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - b) napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym nie mniejszym niż 110 kV,
 - c) inwestycji celu publicznego,
 - d) pozostałych przedsięwzięć dopuszczonych w uchwale;
- 3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych;
- 4) zakaz lokalizowania obiektów służących do obsługi produkcji rolnej, w tym między innymi ferm hodowlanych, ubojni oraz ferm zwierząt futerkowych;
- 5) zakaz zmian stosunków wodnych oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 6) zakaz lokalizacji biogazowni, zakładów spopielenia zwłok oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 7) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku, przeładunku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu oraz na zbieraniu odpadów.

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

- 1) w granicach strefy ograniczonej wysokości obiektów budowlanych wokół lotniska Warszawa/Modlin, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska:
 - a) nakaz ograniczenia wysokości obiektów naturalnych oraz obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska,
 - b) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) w granicach obszaru zmeliorowanego – obiekt „Nowy Modlin”, nakaz wykonania systemu zapewniającego ciągłość przepływu wód w przypadku przebudowy lub likwidacji urządzeń drenarskich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są obszary, dla których obowiązują przepisy odrębne:
 - a) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 2151 „Subniecka Warszawska”,
 - b) Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki i budowle usługowe oraz magazynowe,
 - b) budynki i budowle usług publicznych oraz turystyki,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki i budowle z zakresu sportu;
 - a) place zabaw oraz obiekty rekreacji,
 - b) garaże oraz budynki gospodarcze;
- 3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 3,00;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 7) geometrię dachów: płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20° lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 30°;
- 8) maksymalną wysokość:
 - a) budynków: 18,0 m, z zastrzeżeniem lit b, c,
 - b) magazynów wysokiego składowania: 35,0 m,
 - c) garaży i budynków gospodarczych: 8,0 m,
 - d) budowli: 20,0 m;
- 9) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²;
- 11) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1U z drogi 2KDD lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - b) terenu 2U z dróg 1KDD, 2KDD lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu.

§10. Dla terenu infrastruktury elektroenergetycznej GPZ, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej projektowanego głównego punktu zasilania GPZ, w tym między innymi:
 - a) obiekty budowlane projektowanej stacji elektroenergetycznej GPZ,
 - b) stacje transformatorowe,
 - c) urządzenia i sieci elektroenergetyczne;

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) garaże wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego,
 - b) pozostałe urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,40;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 7) geometrię dachów: płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20° lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 30°;
- 8) maksymalną wysokość:
 - a) budynków: 12,0 m,
 - b) budowli: 25,0 m;
- 9) obsługę komunikacyjną z drogi 2KDD lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu.

§11. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe – rowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia wodne;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) pas ograniczeń napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, o szerokości 24,0 m, po 12,0 m od osi linii w obu kierunkach, dla którego obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - b) zakaz nasadzeń drzew i krzewów, których wysokość może przekraczać 3,0 m po osiągnięciu swojego maksymalnego wzrostu oraz roślinności o rozbudowanym systemie korzeniowym
 - c) nakaz zachowania przepisów odrębnych w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 2) pasy ograniczeń istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, o szerokości 10,0 m, po 5,0 m od osi linii w obu kierunkach, dla których obowiązuje nakaz zachowania przepisów odrębnych w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 3) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dla obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.

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

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogi oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD oraz drogę publiczną zlokalizowaną poza obszarem planu;
- 2) lokalizację terenów 1KDD, 2KDD w granicach terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

- 3) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD:
 - a) przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych,
 - e) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej,
 - f) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej,
 - g) dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni;
 - 4) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej, co najmniej:
 - a) 3 stanowisk postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej biurowej, jednakże nie mniej niż 3 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy,
 - b) 3 stanowisk postojowych na 10 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych, jednakże nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy,
 - c) 20 stanowisk postojowych na 100 łóżek oraz 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych w hotelach i pozostałych obiektach turystycznych,
 - d) 3 stanowisk postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług, jednakże nie mniej niż 3 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy,
 - e) 5 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów magazynowych i składów jednak nie mniej niż 1 stanowiska postojowego na 4 zatrudnionych w budynkach magazynowych i składach,
 - f) 1 stanowiska postojowego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1E;
 - 5) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych, w granicach działek budowlanych na których usytuowane są budynki przez nie obsługiwane;
 - 6) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) dopuszczenie realizacji stanowisk postojowych oraz przystanków dla autobusów, autokarów i pozostałych pojazdów komunikacji zbiorowej;
 - 8) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) dopuszczenie wydzielania dojazdów do działek, jako odrębnych nieruchomości gruntowych o minimalnej szerokości 10,0 m;
 - 10) wydzielenie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek, o których mowa w pkt 9, o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji drogowej;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w pkt 1, w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;
 - 3) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia, oraz rozbiórki, przebudowy, rozbudowy, remontu i odbudowy sieci i urządzeń istniejących, na obszarze objętym planem;
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej lub projektowanej o średnicy nie

- mniejszej niż $\varnothing$ 90,
- b) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszczenie zaopatrzenia z własnego ujęcia wody,
 - c) dopuszczenie lokalizacji własnych ujęć wód na potrzeby technologiczne,
 - d) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:
- a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 150,
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
 - c) dopuszczenie odprowadzania ścieków przemysłowych do zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
 - d) dopuszczenie realizacji przepompowni ścieków komunalnych,
 - e) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych oraz do gruntu;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) z terenów komunikacji, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z pozostałych terenów, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej lub odprowadzanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie lokalizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 30 lub z indywidualnych zbiorników;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie zasilania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej wytwarzanej między innymi w układach fotowoltaicznych o mocy do 100 kW oraz w urządzeniach kogeneracyjnych, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych,
 - c) dopuszczenie skablowania istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - d) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 10) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

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

- 1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię działek wydzielonych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości na terenach 1U, 2U: 2000 m²;
- 3) minimalną szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach 1U, 2U: 30,0 m;
- 4) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70°–110°.

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

- 1) dla terenów U: 5%,
- 2) dla pozostałych terenów: 1%.

§16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pomiechówek.

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