

**UCHWAŁA Nr
RADY GMINY POMIECHÓWEK
z dnia**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 977) oraz Uchwały Nr XXVI/220/2017 z dnia 27 lutego 2017 r., Rada Gminy Pomiechówek uchwala, co następuje:

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

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

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu”, w skali 1:2000 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Pomiechówek o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Pomiechówek o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

§ 2. 1. W planie określa się:

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

technicznej;

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

2. W planie nie określa się:

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

§3. Ilekoć 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 pochylni i spoczników oraz na odległość nie większą niż 1,5 m – okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) linii zabudowy od lasu – należy przez to rozumieć odległość od lasu, w jakiej można usytuować budynki z uwzględnieniem warunków technicznych i przepisów odrębnych;
- 8) głównej kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyżej położoną kalenicę wyznaczoną przez połacie dachowe;
- 9) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu;
- 10) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

- 11) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 12) usługach – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności, w tym między innymi w zakresie gastronomii, kultury, oświaty, ochrony zdrowia, biur, finansów, wykonywania wolnych zawodów, administracji, bankowości, zamieszkania zbiorowego, turystyki, hotelarstwa, usług publicznych, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 500 m²;
- 13) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługową działalność gospodarczą realizowaną przez administrację publiczną, w tym działalność w zakresie kultury, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, usług pocztowych, opieki społecznej i socjalnej, rekreacji i sportu, bezpieczeństwa obywateli;
- 14) działalności nieuciążliwej – należy przez to rozumieć usługową lub produkcyjną działalność gospodarczą, której uciążliwość nie wykracza poza działkę budowlaną na terenie której działalność jest prowadzona, mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności;
- 15) 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;
- 16) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni;
- 17) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pasy zieleni wysokiej i średniej złożone z drzew i krzewów, głównie zimozielonych, o zwartej strukturze i ukształtowane w taki sposób, aby minimalizować uciążliwości wynikające z zagospodarowania i przeznaczenia terenu.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych;
- 5) linie zabudowy od lasów;
- 6) linie wymiarowe;
- 7) przeznaczenie terenów;
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych;
- 9) zabytkowe obiekty budowlane ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 10) obiekty o wartościach historyczno-kulturowych - kapliczki;
- 11) obszar szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat);
- 12) obszar szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);
- 13) obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat);
- 14) granica strefy ograniczonej wysokości obiektów budowlanych wokół lotniska Warszawa/Modlin;
- 15) granica strefy zagrożenia "A" wokół kompleksu wojskowego nr 596 Goławice;

- 16) granica strefy zagrożenia "B" wokół kompleksu wojskowego nr 596 Goławice;
 - 17) granica strefy zagrożenia "C" wokół kompleksu wojskowego nr 596 Goławice.
2. Niewymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

§5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW;
- 4) teren zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem U/ZP;
- 5) teren zabudowy usług oświaty oraz usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem UO/UP;
- 6) tereny zabudowy usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem UP;
- 7) tereny zabudowy usług bezpieczeństwa publicznego oraz zieleni nieurządzonej o charakterze leśnym, oznaczone na rysunku planu symbolami UBP/ZNL;
- 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZP;
- 9) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami Z;
- 10) tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolami ZL;
- 11) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami WS;
- 12) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami R;
- 13) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami RM;
- 14) teren infrastruktury wodociągowej, oznaczony na rysunku planu symbolem IW;
- 15) teren infrastruktury kanalizacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem IK;
- 16) tereny infrastruktury telekomunikacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami IT;
- 17) teren zamknięty kolejowy, oznaczony na rysunku planu symbolem TZ-K;
- 18) teren zamknięty wojskowy, oznaczony na rysunku planu symbolem TZ-W;
- 19) tereny komunikacji drogowej:
 - a) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ,
 - b) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL,
 - c) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD,
 - d) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných, oznaczone na rysunku planu symbolami KDPJ,
 - e) teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem KDPR;
 - f) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz linii zabudowy od lasów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz sytuowania obiektów budowlanych przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy dla obiektów budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży

- zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, ciągów pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych, miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz rowerów, zieleni ozdobnej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszczenie remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie;
 - 6) dopuszczenie odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem dotychczasowych parametrów;
 - 7) dopuszczenie zachowania liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy, remontu lub odbudowy;
 - 8) dla budynków lub ich części, zlokalizowanych poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy:
 - a) dopuszczenie remontu i przebudowy, w tym termomodernizacji oraz rozbudowy lub dobudowy o obiekty i urządzenia dla osób niepełnosprawnych,
 - b) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od pasa drogowego i z zachowaniem pozostałych ustaleń dla poszczególnych terenów z zastrzeżeniem §9 pkt 5;
 - 9) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° – ceglastoczerwony, brązowy, szary lub grafitowy;
 - 10) kolor elewacji – biały, odcienie beżu lub szarości lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;
 - 11) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
 - 12) ograniczenie liczby zjazdów z drogi KDZ, poprzez realizację wspólnych zjazdów dla każdych dwóch działek, których obsługa komunikacyjna odbywa się z drogi KDZ;
 - 13) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż określone w uchwale:
 - a) których powierzchnia jest wynikiem podziałów określonych w pkt 14;
 - b) istniejących w dniu wejścia w życie planu;
 - 14) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojeżdża i dojazdy, drogi oraz poszerzenia dróg istniejących, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni;
 - 15) nakaz dostosowania zabudowy, a także urządzeń i budowli przeznaczonych do ruchu pieszego do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 16) minimalną szerokość frontu działki budowlanej w przypadku jednoczesnej zabudowy budynkiem usługowym i budynkiem mieszkalnym: 30,0 m.

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

- 1) nakaz, aby oddziaływanie wynikające z prowadzonej na terenie działalności nie powodowało przekroczenia, poza obszarem do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane oraz lokale usługowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:

- a) zabudowy mieszkaniowej,
- b) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w lit. a,
- c) inwestycji celu publicznego,
- d) pozostałych przedsięwzięć dopuszczonych w uchwale;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) tereny MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny MN/U kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - c) teren MW kwalifikowany są jako teren zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - d) teren UO/UP, kwalifikowany jest jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) tereny ZP, kwalifikowane są jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - f) tereny RM, kwalifikowane są jako tereny zabudowy zagrodowej;
- 5) maksymalną wielkość chowu lub hodowli zwierząt: 39 DJP w jednym gospodarstwie rolnym;
- 6) zakaz zmian stosunków wodnych oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 7) zakaz lokalizacji biogazowni, zakładów spalania zwłok oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 8) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku, przeładunku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu oraz na zbieraniu odpadów.

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

- 1) ochronę zabytków archeologicznych – stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod nr AZP 50-63/1, AZP 51-63/10 oraz AZP 51-63/11, w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z rysunkiem planu;
- 2) w granicach stref, o których mowa w pkt 1, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, z zakresu ochrony zabytków i opieki na zabytkami, a także dotyczących postępowania z zabytkami w procesie budowlanym;
- 3) dla zespołu umocnień grupy fortowej „Goławice”, fortów XIV a i b (Twierdza Modlin) z zespołu fortu w grupie fortowej „Goławice”, fortów XV a i b z grupy fortowej „Carski Dar” (Twierdza Modlin) wraz z zespołem umocnień polowych komunikacji Twierdzy Modlin, oznaczonych na rysunku planu, ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) nakaz ochrony zachowanych pozostałości umocnień,
 - b) nakaz zapewnienia właściwej ekspozycji obiektów zabytkowych,
 - c) nakaz zachowania integralności i charakteru obiektów
 - d) nakaz uczytelnienia kompozycji przestrzennej założenia fortowego,
 - e) zakaz zasypywania elementów fortyfikacji,
 - f) dopuszczenie prowadzenia prac konserwatorskich i robót budowlanych, z zachowaniem ustaleń planu;
- 4) dla obiektów o wartościach historyczno-kulturowych - kapliczek, oznaczonych na rysunku planu - zachowanie pierwotnej formy obiektu oraz układu kompozycyjnego, z dopuszczeniem prowadzenia prac konserwatorskich i robót budowlanych, z zachowaniem ustaleń planu.

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

- 1) w granicach strefy ograniczonej wysokości obiektów budowlanych wokół lotniska Warszawa/Modlin, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska:
 - a) nakaz ograniczenia wysokości obiektów naturalnych oraz obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska,
 - b) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach stref zagrożenia wokół kompleksu wojskowego nr 596 Goławice:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów użyteczności publicznej, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych na terenach UBP/ZNL w strefie zagrożenia „C”, oznaczonej na rysunku planu,
 - b) zakaz lokalizacji zwartej zabudowy, dróg o dużym natężeniu ruchu oraz obiektów użyteczności publicznej w strefie zagrożenia „B”, oznaczonej na rysunku planu,
 - c) zakaz lokalizacji rozproszonej i zwartej zabudowy, dróg o dużym natężeniu ruchu oraz obiektów użyteczności publicznej w strefie zagrożenia „A”, oznaczonej na rysunku planu;
- 3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń, wynikających z obowiązujących przepisów, w zakresie położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat), zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 4) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń, wynikających z obowiązujących przepisów, w zakresie położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a) zakaz realizacji nowej zabudowy,
 - b) dla zabudowy istniejącej dopuszczenie wyłącznie remontu, przebudowy i adaptacji z zachowaniem pozostałych ustaleń dla poszczególnych terenów;
- 6) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie zagrożenia wynikającego z położenia na obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat), zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są obszary, dla których obowiązują przepisy odrębne:
 - a) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 2151 „Subniecka Warszawska”,
 - b) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1IW,
 - c) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nr 9391, 9392 oraz 9393,
 - d) rezerwat przyrody Pomiechówek,
 - e) Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu,
 - f) obszar szczególnej ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszar Chronionego Krajobrazu,
 - g) obszar Natura 2000 Forty Modlińskie.

§10. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże, wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego,
 - b) urządzenia wodne, w tym między innymi rowy, przejścia piesze, przejazdy, przepusty związane z rowami;
- 3) dopuszczenie lokalizacji, wyłącznie na działkach na których tego typu zabudowa istnieje w dniu wejścia w życie planu:
 - a) obiektów budowlanych zabudowy zagrodowej, z wyłączeniem ubojni zwierząt oraz ferm zwierząt futerkowych, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - b) budynków rekreacji indywidualnej;
- 4) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 4,0 m, wzdłuż granic sąsiadujących działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, w przypadku lokalizacji nowych obiektów budowlanych w zabudowie zagrodowej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego na działce budowlanej;
- 6) maksymalną powierzchnię użytkową budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażu: 100 m²;
- 7) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 8) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,60;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 11) geometrię dachów:
 - a) budynków: dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 12) dopuszczenie realizacji dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°, na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
- 13) nakaz realizacji głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego równolegle do drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną, z wyjątkiem działek skrajnych, dla których nie ustala się sposobu realizacji głównej kalenicy dachu;
- 14) maksymalną wysokość:
 - a) budynków: 9,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 6,0 m,
 - c) budowli: 9,0 m;
- 15) maksymalną liczbę kondygnacji:
 - a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja

nadziemna;

16) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;

17) obsługę komunikacyjną:

- a) terenu 1MN z drogi 1KDW,
- b) terenu 2MN z drogi 1KDD,
- c) terenu 3MN z ciągu 1KDPJ,
- d) terenu 4MN z dróg 3KDD, 2KDW,
- e) terenu 5MN z dróg 2KDD, 3KDD,
- f) terenu 6MN z dróg 2KDD, 4KDD,
- g) terenu 7MN z dróg 2KDD, 4KDD, 5KDW,
- h) terenu 8MN z dróg 5KDW, 6KDW,
- i) terenu 9MN z dróg 3KDD, 3KDW, 4KDW,
- j) terenu 10MN z dróg 3KDD, 4KDW, 8KDW,
- k) terenu 11MN z dróg 3KDD, 8KDW, 9KDW, 10KDW,
- l) terenu 12MN z dróg 10KDW, 11KDW,
- m) terenu 13MN z drogi 11KDW,
- n) terenu 14MN z dróg 3KDD, 6KDW, 7KDW, 36KDW,
- o) terenu 15MN z dróg 3KDD, 4KDD, 7KDW, 12KDW, 36KDW,
- p) terenu 16MN z dróg 13KDW, 14KDW,
- q) terenu 17MN z drogi 13KDW,
- r) terenu 18MN z drogi 13KDW,
- s) terenu 19MN z drogi 17KDW,
- t) terenu 20MN z dróg 3KDD, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW,
- u) terenu 21MN z drogi 18KDW,
- v) terenu 22MN z dróg 17KDW, 18KDW, 19KDW,
- w) terenu 23MN z dróg 1KDZ, 4KDD, 19KDW,
- x) terenu 24MN z dróg 4KDD, 19KDW,
- y) terenu 25MN z drogi 17KDW, z ciągu 3KDPJ,
- z) terenu 26MN z dróg 1KDZ, 5KDD, 27KDW,
- aa) terenu 27MN z dróg 5KDD, 27KDW,
- bb) terenu 28MN z drogi 21KDW,
- cc) terenu 29MN z drogi 21KDW,
- dd) terenu 30MN z dróg 1KDZ, 21KDW, 22KDW,
- ee) terenu 31MN z drogi 22KDW,
- ff) terenu 32MN z dróg 22KDW, 23KDW, 24KDW,
- gg) terenu 33MN z dróg 1KDZ, 23KDW, 24KDW,
- hh) terenu 34MN z dróg 1KDZ, 24KDW, 25KDW.
- ii) terenu 35MN z dróg 24KDW, 25KDW,
- jj) terenu 36MN z drogi 26KDW,
- kk) terenu 37MN z drogi 1KDZ, z ciągu 5KDPJ,
- ll) terenu 38MN z drogi 1KDZ, z ciągu 5KDPJ,
- mm) terenu 39MN z ciągów 5KDPJ, 8KDPJ,
- nn) terenu 40MN z ciągu 8KDPJ,
- oo) terenu 41MN z drogi 1KDZ, z ciągów 9KDPJ, 10KDPJ,
- pp) terenu 42MN z drogi 5KDD,
- qq) terenu 43MN z dróg 1KDZ, 28KDW, 29KDW z ciągu 11KDPJ,
- rr) terenu 44MN z dróg 1KDZ, 29KDW, 30KDW, z ciągu 11KDPJ,
- ss) terenu 45MN z dróg 9KDD, 31KDW, z ciągu 11KDPJ,

- tt) terenu 46MN z dróg 9KDD, 31KDW, z ciągów 11KDPJ, 12KDPJ,
- uu) terenu 47MN z dróg 9KDD, 32KDW, z ciągów 11KDPJ, 12KDPJ,
- vv) terenu 48MN z dróg 9KDD, 32KDW, z ciągów 11KDPJ, 13KDPJ,
- ww) terenu 49MN z ciągów 11KDPJ, 13KDPJ,
- xx) terenu 50MN z dróg 9KDD, 10KDD, 34KDW,
- yy) terenu 51MN z dróg 8KDD, 33KDW,
- zz) terenu 56MN z drogi 4KDD,
- aaa) terenu 57MN z dróg 1KDZ, 35KDW,
- bbb) terenu 59MN z drogi 38KDW,
- ccc) terenu 60MN z drogi 3KDD poprzez tereny 5Z oraz 10MN.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące,
 - b) budynki rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże, wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej na działkach na których tego typu zabudowa istnieje w dniu wejścia w życie planu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego na działce budowlanej;
- 5) maksymalną powierzchnię użytkową budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażu: 100 m²;
- 6) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 7) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,50;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 10) geometrię dachów:
 - a) budynków: dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 11) dopuszczenie realizacji dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°, na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego lub rekreacji indywidualnej;
- 12) nakaz realizacji głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego równoległe do drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną, z wyjątkiem działek skrajnych, dla których nie ustala się sposobu realizacji głównej kalenicy dachu;
- 13) maksymalną wysokość:
 - a) budynków: 9,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 6,0 m;
- 14) maksymalną liczbę kondygnacji:
 - a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,

- b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 16) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 52MN z dróg 11KDW, 12KDW,
 - b) terenu 53MN z dróg 11KDW, 12KDW,
 - c) terenu 54MN z drogi 12KDW,
 - d) terenu 55MN z drogi 7KDD.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże, wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego na działce budowlanej;
- 4) maksymalną powierzchnię użytkową budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażu: 60 m²;
- 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 6) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,60;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 9) geometrię dachów:
 - a) budynków: płaskie, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 10) maksymalną wysokość:
 - a) budynków: 9,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 6,0 m;
- 11) maksymalną liczbę kondygnacji:
 - a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 13) obsługę komunikacyjną z dróg 1KDZ, 1KDL.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące,
 - b) budynki mieszkalno-usługowe z dopuszczeniem przeznaczenia maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku na funkcję usługową wyłącznie z zakresu działalności

- nieuciążliwych,
- c) budynki usługowe, wyłącznie z zakresu działalności nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże, wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego,
- b) place zabaw oraz obiekty rekreacji,
- c) urządzenia wodne, w tym między innymi rowy, przejścia piesze, przejazdy, przepusty związane z rowami;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych zabudowy zagrodowej, z wyłączeniem ubojni zwierząt oraz ferm zwierząt futerkowych, wyłącznie na działkach na których tego typu zabudowa istnieje w dniu wejścia w życie planu, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 4,0 m, wzdłuż granic sąsiadujących działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową, w przypadku lokalizacji nowych obiektów budowlanych w zabudowie zagrodowej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego wolnostojącego na działce budowlanej;
- 6) maksymalną powierzchnię użytkową budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażu: 100 m²;
- 7) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 8) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,60;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 11) geometrię dachów:
- a) budynków: dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) budynków usługowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 12) dopuszczenie realizacji dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°, na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego;
- 13) nakaz realizacji głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego równolegle do drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną, z wyjątkiem działek skrajnych, dla których nie ustala się sposobu realizacji głównej kalenicy dachu;
- 14) maksymalną wysokość:
- a) budynków: 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 6,0 m,
- c) budowli: 10,0 m;
- 15) maksymalną liczbę kondygnacji:
- a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1200 m²;
- 17) obsługę komunikacyjną:

- a) terenu 1MN/U z drogi 3KDD,
- b) terenu 2MN/U z dróg 3KDD, 11KDW,
- c) terenu 3MN/U z dróg 3KDD, 11KDW,
- d) terenu 4MN/U z dróg 1KDZ, 25KDW, 26KDW,
- e) terenu 5MN/U z drogi 1KDZ, z ciągów 5KDPJ, 8KDPJ,
- f) terenu 6MN/U z drogi 1KDZ, z ciągów 7KDPJ, 8KDPJ,
- g) terenu 7MN/U z drogi 1KDZ, z ciągów 7KDPJ, 8KDPJ,
- h) terenu 8MN/U z dróg 1KDZ, 5KDD,
- i) terenu 9MN/U z dróg 1KDZ, 1KDL,
- j) terenu 10MN/U z ciągu 8KDPJ.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne wielorodzinne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) place zabaw oraz obiekty rekreacji,
 - b) budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże, wolnostojące lub zblokowane ze sobą,
 - c) garaże wielostanowiskowe;
- 3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 2,00;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 7) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych: dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 8) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych: 15,0 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 6,0 m;
- 9) maksymalną liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²;
- 11) obsługę komunikacyjną terenu 1MW z drogi 13KDD.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki i budowle usługowe,
 - b) zieleń urządzona, w tym zieleń ozdobna;

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty budowlane sportu, w tym między innymi boiska, bieżnie, szatnie oraz pozostałe obiekty sportowe,
 - b) place zabaw oraz obiekty rekreacji;
- 3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,20;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 7) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,
- 8) maksymalną wysokość budynków i budowli: 10,0 m;
- 9) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²;
- 11) obsługę komunikacyjną z drogi 3KDD.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty budowlane usług oświaty, usług publicznych oraz sportu, w tym między innymi boiska, bieżnie, szatnie oraz pozostałe obiekty sportowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki lub lokale usługowe, wyłącznie z zakresu działalności nieuciążliwych;
 - b) budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże, wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego,
 - c) garaże wielostanowiskowe,
 - d) place zabaw oraz obiekty rekreacji,
 - e) ujęcie wody,
 - f) obiekty i urządzenia przestrzeni publicznych;
- 3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,20;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 7) geometrię dachów
 - a) budynków: płaskie, jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 8) dopuszczenie zastosowania przekryć strukturalnych, krzywiznowych i przestrzennych;
- 9) maksymalną wysokość:
 - a) budynków: 15,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 6,0 m,
 - c) budowli: 15,0 m;
- 10) maksymalną liczbę kondygnacji:
 - a) budynków: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji

- podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²;
- 12) obsługę komunikacyjną z dróg 1KDZ, 1KDL.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki i budowle usług publicznych oraz turystyki, sportu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki usługowe, wyłącznie z zakresu działalności nieuciążliwych,
 - b) place zabaw oraz obiekty rekreacji,
 - c) obiekty i urządzenia przestrzeni publicznych;
- 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: 20%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 7) geometrię dachów budynków: dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 8) maksymalną wysokość budynków i budowli: 8,0 m;
- 9) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
- 11) obsługę komunikacyjną z dróg 1KDL, 8KDD, 10KDD.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki i budowle usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki lub lokale usługowe, wyłącznie z zakresu działalności nieuciążliwych,
 - b) budynki, budowle i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże, wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego,
 - d) garaże wielostanowiskowe,
 - e) place zabaw oraz obiekty rekreacji,
 - f) obiekty i urządzenia przestrzeni publicznych;
- 3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,20;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 7) geometrię dachów:
 - a) budynków: dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych

- od 25° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 8) maksymalną wysokość:
 - a) budynków: 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 6,0 m,
 - c) budowli: 12,0 m, z wyjątkiem budowli i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 9) maksymalną liczbę kondygnacji:
 - a) budynków: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
- 11) obsługę komunikacyjną z drogi 1KDZ, z ciągu 8KDPJ.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki i budowle usług bezpieczeństwa publicznego, związane z byłymi wojskowymi terenami specjalnymi, w tym między innymi strzelnice sportowe oraz szkoleniowe,
 - b) zieleń nieurządzona o charakterze leśnym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki lub lokale usługowe, w tym hotelowe, wyłącznie z zakresu działalności nieuciążliwych,
 - b) budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże, wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego,
 - c) garaże wielostanowiskowe,
 - d) obiekty rekreacji,
 - e) zieleń ozdobna;
- 3) dopuszczenie rewaloryzacji, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i adaptacji istniejącej zabudowy oraz infrastruktury technicznej związanej z byłymi wojskowymi terenami specjalnymi;
- 4) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,90;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 8) geometrię dachów:
 - a) budynków: płaskie, jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 9) maksymalną wysokość:
 - a) budynków: 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 6,0 m,

- c) budowli: 12,0 m;
- 10) maksymalną liczbę kondygnacji:
 - a) budynków: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²;
- 12) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1UBP/ZNL z dróg 13KDD, 37KDW,
 - b) terenu 2UBP/ZNL z drogi 37KDW,
 - c) terenu 3UBP/ZNL z drogi 37KDW,
 - d) terenu 4UBP/ZNL z drogi 37KDW.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona, w tym zieleń ozdobna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) place zabaw oraz obiekty rekreacji,
 - b) obiekty i urządzenia przestrzeni publicznych;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 4) zakaz lokalizacji budynków.

§21. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z, 14Z, 15Z, 16Z, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń naturalna, w tym zadrzewienia śródpolne oraz grunty zadrzewione,
 - b) wody powierzchniowe,
 - c) tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia wodne, w tym między innymi rowy, przejścia piesze, przejazdy, przepusty związane z rowami,
 - b) place zabaw, obiekty rekreacji, boiska, plaże trawiaste na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 8Z, 11Z, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów wymienionych w pkt 2 lit. b, wyłącznie w formie obiektów tymczasowych, sezonowych, w odległości co najmniej 20,0 m od linii brzegowej rzeki Wkra oraz zbiorników wodnych;
- 4) dopuszczenie realizacji zalesień;
- 5) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy na terenach 8Z, 11Z;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
- 7) zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów budowlanych na terenach 5Z, 8Z, 11Z, 13Z, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a i b,
 - b) budynków na terenach 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 6Z, 7Z, 9Z, 10Z, 12Z, 14Z, 15Z, 16Z.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy,

- 2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.;
- 4) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych rezerwatu przyrody Pomiechówek, zlokalizowanego na części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19ZL.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Wkra;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia wodne;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia wodne, w tym między innymi rowy, przejścia piesze, przejazdy, przepusty związane z rowami;
- 3) dopuszczenie zalesień;
- 4) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków na terenach 1R, 2R, 3R, 4R, 6R, 7R, 9R,
 - b) budynków oraz obiektów budowlanych przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy dla obiektów budowlanych na terenach 5R, 8R.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki i budowle w zabudowie zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem ubojni zwierząt oraz ferm zwierząt futerkowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: garaże wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,90;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 7) geometrię dachów:
 - a) budynków: dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) garaży: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 8) maksymalną wysokość:
 - a) budynków: 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) garaży: 6,0 m,
 - c) budowli: 15,0 m;

- 9) maksymalną liczbę kondygnacji:
 - a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 10) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1RM z drogi 1KDD,
 - b) terenu 2RM z ciągu 14KDPJ poprzez teren 7R i drogę zlokalizowaną poza obszarem planu,
 - c) terenu 3RM z ciągu 14KDPJ poprzez teren 7R,
 - d) terenu 4RM z ciągu 14KDPJ,
 - e) terenu 5RM z drogi 11KDD.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: budowle, sieci i inne urządzenia związane z ujęciem i uzdatnianiem wody, realizowane zgodnie z zasadami określonymi w obowiązującej decyzji administracyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: pozostałe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 20%;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) obsługę komunikacyjną z ciągu 6KDPJ.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty budowlane, sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej związane z infrastrukturą kanalizacyjną, w tym między innymi przepompownie ścieków;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,00;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 6) geometrię dachów budynków: płaskie, jedno-, dwu-, lub wielospadowe, kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25°;
- 7) maksymalną wysokość budynków: 6,0 m;
- 8) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne;
- 9) obsługę komunikacyjną z drogi 13KDD.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: budowle i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: pozostałe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1IT z drogi 1KDZ,
 - b) terenu 2IT z drogi 7KDD.

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

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

§31. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dla obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.

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

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogi oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ, KDL i KDD;
- 2) lokalizację terenu 1KDZ w granicach terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 3) lokalizację terenów KDL, KDD, KDPJ, KPR w granicach terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 4) dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolami 1KDZ:
 - a) przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych,
 - e) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej;
- 5) dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolami 1KDL:
 - a) przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych,
 - e) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej;
- 6) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD:
 - a) przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych,
 - e) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej;
- 7) dla terenów publicznych ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych na rysunku planu

symbolami 1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, 4KDPJ, 5KDPJ, 6KDPJ, 7KDPJ, 8KDPJ, 9KDPJ, 10KDPJ, 11KDPJ, 12KDPJ, 13KDPJ, 14KDPJ, 15KDPJ:

- a) przeznaczenie: publiczny ciąg pieszo-jezdny,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych,
 - e) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej,
 - f) dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni;
- 8) dla terenu publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDPR:
- a) przeznaczenie: publiczny ciąg pieszo-rowerowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 9) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW:
- a) przeznaczenie: droga wewnętrzna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych,
 - e) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej,
 - f) dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni;
- 10) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej, co najmniej:
- a) 2 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w garażach oraz budynkach garażowo-gospodarczych,
 - b) 1 stanowiska postojowego na jeden budynek rekreacji indywidualnej;
 - c) 4 stanowisk postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej biurowej, jednakże nie mniej niż 3 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy,
 - d) 4 stanowisk postojowych na 10 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych, jednakże nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy,
 - e) 25 stanowisk postojowych na 100 łóżek oraz 5 miejsc postojowych na 10 osób zatrudnionych w hotelach i pozostałych obiektach turystycznych,
 - f) 4 stanowisk postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług, jednakże nie mniej niż 3 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
- 11) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych, w granicach działek budowlanych na których usytuowane są budynki przez nie obsługiwane;
- 12) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) dopuszczenie realizacji stanowisk postojowych oraz przystanków dla autobusów, autokarów i pozostałych pojazdów komunikacji zbiorowej;
- 14) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) dopuszczenie wydzielania dojazdów do działek, jako odrębnych nieruchomości

gruntowych o minimalnej szerokości:

- a) 5,0 m dla dojazdu od 1 do 2 działek,
- b) 6,0 m dla dojazdu od 3 do 6 działek,
- c) 8,0 m dla dojazdu do powyżej 6 działek;

16) wydzielenie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek, o których mowa w pkt 14, o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m.

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

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji drogowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w pkt 1, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL, w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji drogowej;
- 3) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL, oraz rozbiórki, przebudowy, rozbudowy, remontu i odbudowy sieci i urządzeń istniejących, na obszarze objętym planem;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej lub projektowanej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm,
 - b) do czasu budowy sieci wodociągowej, dopuszczenie zaopatrzenia z własnego ujęcia wody,
 - c) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 150 mm,
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
 - c) dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych do przydomowych oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
 - d) dopuszczenie odprowadzania ścieków przemysłowych do zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
 - e) dopuszczenie realizacji przepompowni ścieków komunalnych,
 - f) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych oraz do gruntu, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. c;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) z terenów komunikacji, 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 32 mm 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 mikroinstalacjach odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin

- 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 ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych;
- 10) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

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

- 1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię działek wydzielonych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenach MN: 1000 m²,
 - b) na terenach MN/U: 1200 m²,
 - c) na terenach MW, U/ZP, UO/UP, UP, UBP/ZNL: 2000 m²;
- 3) minimalną szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20,0 m,
- 4) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70°–110°.

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

- 1) dla terenów MN, MN/U, MW: 12%,
- 2) dla terenów U/ZP, UBP/ZNL: 20%,
- 3) dla pozostałych terenów: 1%.

§35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pomiechówek.

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