

**UCHWAŁA Nr
RADY GMINY POMIECHÓWEK
z dnia**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi
Stanisławowo w gminie Pomiechówek**

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 2023 r. poz. 977 ze zmianami) oraz Uchwały Nr XLIV/337/2023 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 6 marca 2023 r., Rada Gminy Pomiechówek uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Stanisławowo w gminie Pomiechówek, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek, uchwalonego Uchwałą nr LIII/305/2010 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 27 października 2010 r., zmienionego Uchwałą nr XLII/330/2022 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 29 grudnia 2022 r.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice, określone w części graficznej planu, stanowią:

- 1) od północy: północne granice działek ewid. nr 112, 137 oraz 138;
- 2) od wschodu: wschodnie granice działek ewid. nr 138, 139/2, 141/1, 142/1, 144, 145, 146/3, 147, 148, 149, 153, 155, 156, 157, 158, 160/2, 160/1 oraz część działki ewid. nr 196;
- 3) od południa: południowa granica działki ewid. nr 197/5 oraz części działki ewid. nr 196;
- 4) od zachodu: zachodnie granice działek ewid. nr 196, 134/1, 132, 131, 130, 129, 125, 124, 123, 122, 121, 120/3, 119, 118, 116/1, 115, 113/1 oraz 112.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – 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) 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;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 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 wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, 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. Ilekroć 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 na rysunku planu;
- 2) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania oraz działalności ustalone dla danego terenu;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian budynków;
- 4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy na terenie działki budowlanej z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający wegetację oraz wodę powierzchniową;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków oraz wiat, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię ramp, pochylni i spoczników oraz na odległość nie większą niż 1,5 m – okapów, gzymsów, schodów zewnętrznych, z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 8) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów gatunków rodzimych 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) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) granica strefy powierzchni ograniczającej zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń nadziemnych (LUN);
 - 5) granica strefy szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie linii kolejowej, wynikająca z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;
 - 6) linia wymiarowa;
 - 7) przeznaczenie terenów.
2. Niewymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

§5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem U-P;
- 2) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem KDR;
- 3) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL;
- 4) teren komunikacji kolejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KKK.

§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 dojazdów, dojazdów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, ciężarowych oraz rowerów, zieleni ozdobnej oraz stacji transformatorowych;
- 3) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° – odcienie szarości, grafitu lub antracytu;
- 4) kolor elewacji – biały, odcienie szarości lub niebieskiego i granatu lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;
- 5) dopuszczenie zastosowania innego niż określony w pkt 4 koloru elewacji na maksymalnie 20% powierzchni każdej z elewacji budynku;
- 6) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż określone w uchwale:
 - a) których powierzchnia jest wynikiem podziałów określonych w pkt 8,
 - b) istniejących w dniu wejścia w życie planu;
- 8) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojeżdża i dojazdy, 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;
- 10) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych, nieokreśloną w ustaleniach szczegółowych planu: 12,0 m.

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

- 1) nakaz zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości związane z ruchem drogowym, wynikających z lokalizacji w sąsiedztwie drogi 1KDR – projektowanej obwodnicy Pomiechówka w ciągu drogi krajowej nr 62, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) dopuszczenie lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 5) zakaz lokalizacji biogazowni, zakładów spopielania zwłok oraz elektrowni wiatrowych;
- 6) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku, przeładunku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, magazynowaniu oraz na zbieraniu odpadów;
- 7) zakaz zmian stosunków wodnych oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 8) nakaz zachowania przepływu wód w przypadku przebudowy i zmiany przebiegu istniejących rowów, urządzeń drenarskich.

§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:

- 1) w granicach strefy powierzchni ograniczającej zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) ustala się nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami do wysokości wyznaczonych na rysunku planu zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniczych urządzeń naziemnych;
- 2) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowany jest Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 2151 „Subniecka Warszawska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 3) ze względu na położenie obszaru objętego planem w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Warszawa/Modlin, ustala się nakaz ograniczenia wysokości obiektów wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami do wysokości określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska.

§9. Dla terenu usług lub produkcji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-P, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności usługowej, produkcji przemysłowej, składowej i magazynowej, wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
 - b) wolnostojące ogniwa fotowoltaiczne obejmujące urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, nie wymagające określenia strefy

ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym między innymi konstrukcje wolnostojące kotwione do ziemi służące do montażu paneli fotowoltaicznych, panele fotowoltaiczne, przetwornice, rozdzielnie elektryczne, stacje transformatorowe, przyłącza i sieci elektroenergetyczne;

- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży i wiat;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,20;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 7) geometria dachów budynków: płaskie, dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 8) maksymalna wysokość:
 - a) budynków: 24,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) garaży i wiat: 8,0 m,
 - c) budowli: 35,0 m;
- 9) minimalna powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000 m²;
- 10) obsługa komunikacyjna z drogi 1KDL lub z drogi serwisowej wzdłuż drogi 1KDR, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenu z istniejącej drogi publicznej – ulicy Gospodarczej, do czasu realizacji drogi 1KDR.

§10. Dla terenu komunikacji kolejowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KKK, ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji kolejowej, w tym między innymi tory szlakowe, bocznice kolejowe, infrastruktura kolejowa, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz sieci i urządzenia do przewozu osób i rzeczy oraz pozostałe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przejazdów kolejowo-drogowych;
- 3) maksymalna wysokość budowli: 20,0 m;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi 1KDL.

§11. Dla terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDR, ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego – projektowana obwodnica Pomiechówka w ciągu drogi krajowej nr 62;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dróg serwisowych, zatok i przystanków komunikacji zbiorowej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dróg rowerowych;
- 6) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej;
- 7) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej.

§12. Dla terenu drogi lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL, ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji zatok i przystanków komunikacji zbiorowej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dróg rowerowych;
- 6) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej;
- 7) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej.

§13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, wyznacza się na rysunku planu strefę szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie linii kolejowej, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

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

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami KDR, KDL lub ul. Gospodarczą zlokalizowaną poza obszarem planu;
- 2) lokalizację terenu KDR w granicach terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 3) lokalizację terenu KDL w granicach terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 4) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej, co najmniej:
 - a) 3 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej usługowej, w tym biurowej i handlu detalicznego, jednakże nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na jeden lokal użytkowy,
 - b) 2 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych i magazynowych;
- 5) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych, w granicach działek budowlanych na których usytuowane są budynki przez nie obsługiwane;
- 6) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów ciężarowych zgodnie z wymaganiami technicznymi obiektu;
- 7) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczenie wydzielania dojazdów do działek, jako odrębnych nieruchomości gruntowych o minimalnej szerokości:
 - a) 8,0 m dla dojazdu do maksymalnie 3 działek,
 - b) 10,0 m dla dojazdu do co najmniej 4 działek;
- 10) wydzielenie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek, o których mowa w pkt 9, o wymiarach co najmniej 20,0 m x 20,0 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 drogowej;
- 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 sieci 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 oraz ścieków przemysłowych, po ich wcześniejszym podczyszczeniu, do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 160 mm,
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
 - c) dopuszczenie realizacji przepompowni ścieków komunalnych;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) z terenów komunikacji drogowej i kolejowej odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z pozostałych terenów zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej,
 - c) dopuszczenie gromadzenia wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych i studniach chłonnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych oraz wykorzystanie ich do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
 - d) nakaz neutralizacji substancji ropopochodnych i chemicznych pochodzących z utwardzonych parkingów i placów manewrowych o powierzchniach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z istniejącej lub projektowanej 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 odnawialnych źródeł energii elektrycznej nie wymagających określenia strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w tym urządzenia kogeneracyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu,
 - c) 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 nie wymagające określenia strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w tym urządzenia kogeneracyjne, zgodnie z

przepisami odrębnymi, z wyjątkiem turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu;
10) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, 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 terenie 1U-P: 3 000 m²;
- 3) minimalną szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenie 1U-P: 25,0 m;
- 4) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego na terenie 1U-P: 70°–110°.

§14. 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 terenu 1U-P: 30%,
- 2) dla pozostałych terenów: 1%.

§15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pomiechówek.

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