

**UCHWAŁA Nr XXVII/213/2021
RADY GMINY POMIECHÓWEK
z dnia 8 lipca 2021 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek dla działki ewidencyjnej nr 18/1 we wsi Błędowo

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 z późn. zm.) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXVI/219/2017 z dnia 27 lutego 2017 r., zmienionej Uchwałą Nr XXV/189/2020 z dnia 29 grudnia 2020 r., Rada Gminy Pomiechówek uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek dla działki ewidencyjnej nr 18/1 we wsi Błędowo, 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 o numerze 18/1, w obrębie Błędowo, 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) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 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 stanowisk 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. 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 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 vegetację, 50% powierzchni płyt ażurowych zapewniających vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z nawierzchnią zapewniającą vegetację, 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) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować co najmniej 50% długości ściany elewacji frontowej budynku przeznaczenia podstawowego, 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. Dla budynków przeznaczenia uzupełniającego należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy;

- 8) linii zabudowy od lasu – należy przez to rozumieć odległość od lasu, w jakiej można usytuować budynki z uwzględnieniem warunków technicznych i przepisów odrębnych;
- 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, z wyłączeniem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, myjni samochodowych, składów i skupów odpadów, zakładów spielania zwłok;
- 13) 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;
- 14) działalności nieuciążliwej – należy przez to rozumieć usługową 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;
- 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;
- 18) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia techniczne oraz dojazdy, place manewrowe i parkingi związane z użytkowaniem obiektu budowlanego, a także obiekty podczyszczania ścieków przemysłowych, w tym między innymi urządzenia i instalacje montowane na terenie obiektu usługowego, służące do wstępnego podczyszczania ścieków powstałych w wyniku działalności tego obiektu do parametrów określonych w przepisach odrębnych.

§ 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) linie zabudowy od lasów;
- 6) linie wymiarowe;
- 7) przeznaczenie terenów;

- 8) zielen izolacyjna o szerokości co najmniej 5,0 m;
 - 9) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 50-63/7 ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków.
2. Niewymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami WS;
- 5) tereny komunikacji drogowej:
 - a) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL,
 - b) 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 i obowiązujących linii zabudowy oraz linii zabudowy od lasów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, ciągów pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych, stanowisk postojowych dla samochodów osobowych oraz rowerów, zieleni ozdobnej, placów zabaw oraz obiektów rekreacji, urządzeń wodnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym 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 lokalizacji tablic informacyjnych;
- 7) 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) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane oraz lokale usługowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) zabudowy mieszkaniowej,
 - b) inwestycji celu publicznego;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny MN/U kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe,

- b) teren ZP kwalifikowany jest jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych;
- 6) zakaz zmian stosunków wodnych oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 7) zakaz lokalizacji biogazowni, zakładów spopielenia zwłok oraz zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 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 zabytku archeologicznego – stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod nr AZP 50-63/7, w formie strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z rysunkiem planu;
- 2) w granicach strefy, o której mowa w pkt 1, obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi, z zakresu ochrony zabytków i opieki na zabytkami, a także dotyczące postępowania z zabytkami w procesie budowlanym.

§ 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 powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, do 160 m n.p.m., zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniczych urządzeń naziemnych;
- 2) w granicach obszaru zmeliorowanego „Błędowo” 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) obszar perspektywiczny złóż kopalin – ility ceramiki budowlanej,
 - c) Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu.

§ 10. 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, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) budynki mieszkalno-usługowe z dopuszczeniem przeznaczenia maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku na funkcję usługową, wyłącznie z zakresu działalności nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże, wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego,
 - b) stanowiska postojowe na terenie 4MN/U dla obsługi terenu 1U;

- 3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego albo wolnostojącego budynku mieszkalno-usługowego na każde:
 - a) 800 m² powierzchni działki budowlanej na terenach 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U,
 - b) 1000 m² powierzchni działki budowlanej na terenach 1MN/U, 2MN/U, 7MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej na każde:
 - a) 400 m² powierzchni działki budowlanej na terenach 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U,
 - b) 500 m² powierzchni działki budowlanej na terenach 1MN/U, 2MN/U, 7MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U;
- 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 6) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,80;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenach 1MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U: 40%,
 - b) na terenie 2MN/U: 50%;
- 9) geometrię dachów:
 - a) budynków na terenach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U: płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12° albo dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,
 - b) budynków na terenach 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U: dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 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 zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna,
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) przeznaczonych pod budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub budynki mieszkalno-usługowe:
 - na terenach 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U: 800 m²,
 - na terenach 1MN/U, 2MN/U, 7MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U: 1000 m²,
 - b) przeznaczonych pod budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej, dla jednego segmentu:
 - na terenach 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U: 400 m²,
 - na terenach 1MN/U, 2MN/U, 7MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U: 500 m²;
- 13) obsługę komunikacyjną:

- a) terenu 1MN/U z drogi 1KDW,
- b) terenu 2MN/U z dróg 1KDL, 1KDW poprzez teren 1WS,
- c) terenu 3MN/U z dróg 2KDW, 3KDW, 4KDW, 7KDW,
- d) terenu 4MN/U z dróg 4KDW, 5KDW,
- e) terenu 5MN/U z dróg 5KDW, 6KDW,
- f) terenu 6MN/U z dróg 1KDW, 6KDW,
- g) terenu 7MN/U z drogi 1KDW,
- h) terenu 8MN/U z dróg 8KDW, 9KDW, 14KDW,
- i) terenu 9MN/U z dróg 9KDW, 10KDW, 14KDW,
- j) terenu 10MN/U z dróg 10KDW, 11KDW, 14KDW,
- k) terenu 11MN/U z dróg 11KDW, 12KDW,
- l) terenu 12MN/U z dróg 12KDW, 13KDW,
- m) terenu 13MN/U z drogi 13KDW,
- n) terenu 14MN/U z drogi 14KDW,
- o) terenu 15MN/U z drogi 14KDW,
- p) terenu 16MN/U z drogi 14KDW.

§ 11. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki usługowe, w tym obiekty handlu detalicznego wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 3) wskaźnik maksymalnej 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: 30%;
- 6) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometrię dachów budynków: płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12° albo dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 8) maksymalną wysokość budynków: 10,0 m;
- 9) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²;
- 11) obsługę komunikacyjną z dróg 1KDW, 4KDW.

§ 12. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń urządzona, w tym zieleń ozdobna,
 - b) place zabaw oraz obiekty rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty sportowe, w tym boiska;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 50%;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) obsługę komunikacyjną z dróg 1KDW, 7KDW.

§ 13. 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 – rowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia wodne;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 14. 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..

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

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogę powiatową nr 2414W, w części oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDL oraz w części zlokalizowaną poza obszarem planu;
- 2) lokalizację terenu 1KDL w granicach terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 3) dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL:
 - a) przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych,
 - e) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej,
 - f) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej;
- 4) 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:
 - a) przeznaczenie: droga wewnętrzna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ścieżek 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;
- 5) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej, co najmniej, z zastrzeżeniem pkt 6, 7:
 - a) 2 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach oraz budynkach garażowo-gospodarczych,
 - b) 1 stanowiska postojowego na jeden lokal użytkowy w budynku mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym,
 - c) 3 stanowisk postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej usługowej, z zastrzeżeniem lit. d;
 - d) 4 stanowisk postojowych na 10 miejsc konsumpcyjnych w lokalach gastronomicznych, jednakże nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na jeden lokal gastronomiczny;

- 6) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych, w granicach działek budowlanych na których usytuowane są budynki przez nie obsługiwane;
- 7) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych wynikających z bilansu parkingowego dla terenu 1U, na terenie 4MN/U;
- 8) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczenie lokalizacji przystanków dla autobusów, autokarów i pozostałych pojazdów komunikacji zbiorowej;
- 10) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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, na obszarze objętym planem;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej lub projektowanej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 90$,
 - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 150$,
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
 - c) dopuszczenie realizacji przepompowni ścieków komunalnych,
 - d) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych oraz do ziemi;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) z terenów komunikacji, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi 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 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 odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem

elektrowni wiatrowych;

10) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 16. 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 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U: 800 m²,
 - b) na terenach 1MN/U, 2MN/U, 7MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U: 1000 m²,
 - c) na terenie 1U: 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°.

§ 17. 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/U: 12%,
- 2) dla terenu U: 20%,
- 3) dla pozostałych terenów: 1%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pomiechówek.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Jan Drzazgowski

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XXVII/213/2021
Rady Gminy Pomiechówek
z dnia 8 lipca 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek dla działki ewidencyjnej nr 18/1 we wsi Błędowo

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek dla działki ewidencyjnej nr 18/1 we wsi Błędowo, zwany dalej „planem”, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), zwana dalej ustawą,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz.U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Po podjęciu Uchwały Nr XXVI/219/2017 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 27 lutego 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek dla działki ewidencyjnej nr 18 we wsi Błędowo, rozpoczęto procedurę planistyczną.

W trakcie prac nad projektem planu działka nr ewid. 18 uległa podziałowi na działki nr ewid. 18/1 oraz 18/2 i w związku z przeprowadzonym podziałem podjęta została decyzja o uchwaleniu odrębnych planów dla każdej z działek.

W związku z powyższym Rada Gminy Pomiechówek podjęła Uchwałę Nr XXV/189/2020 z dnia 29 grudnia 2020 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXVI/219/2017 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 27 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek dla działki ewidencyjnej nr 18 we wsi Błędowo.

Plan obejmuje obszar zlokalizowany w obrębie geodezyjnym Błędowo, w gminie Pomiechówek, o powierzchni około 19,2 ha. Celem opracowania projektu planu jest uregulowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz rozszerzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę z uwzględnieniem barier środowiskowych i komunikacyjnych.

O podjęciu ww. uchwały, określeniu formy, miejsca i terminu składania wniosków do planu ogłoszono w prasie i przez obwieszczenie oraz zawiadomiono instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu planu.

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Wójt Gminy wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

Po rozpatrzeniu wniosków złożonych do planu sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek.

Następnie projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały przekazane odpowiednim organom i instytucjom w celu uzgodnienia lub zaopiniowania. Projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii lub uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały wyłożone do publicznego wglądu w dniach od 25 maja 2021 r. do 15 czerwca 2021 r. Na dzień 10 czerwca 2021 r. ustalono termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 30 czerwca 2021 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

W projekcie planu – zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy – uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §6 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz w §10-13 tekstu uchwały, dotyczące ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §7 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy, poprzez zawiadomienie i uzgodnienie planu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Warszawie;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2019 r. poz. 1696), zgodnie z uniwersalnym projektowaniem, poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych oraz nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi (analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko);
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy, poprzez stworzenie układu urbanistycznego z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań terenowych, komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej (szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych do planu);
- 6) prawo własności, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy, poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków do planu;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy, poprzez rozpatrzenie wniosków właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
- 8) potrzeby interesu publicznego, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej,

zgodnie w wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także poprzez uwzględnienie potrzeb społecznych w zakresie umożliwienia realizacji stanowisk postojowych;

- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przez możliwość składania wniosków do planu;
- 11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy, poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących;
- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy, poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenie w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez uwzględnienie, odpowiednio do zakresu miejscowego planu, wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu oraz poprzez sporządzenie prognoz: oddziaływania na środowisko i skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes publiczny został też uwzględniony poprzez stworzenie dla aktualnych i potencjalnych inwestorów, na obszarze objętym przedmiotowym planem, warunków gospodarowania zgodnych z kierunkami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, co potencjalnie przyczyni się do rozwoju gminy Pomiechówek.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie własności terenów, obecnego zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem oraz istniejącej infrastruktury technicznej. Uwzględniając powyższe opracowania projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Projektowana zabudowa stanowić będzie zwarty układ urbanistyczny, z odpowiednim dostępem do dróg publicznych, zapewniając tym samym zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego, wprowadzenie rozwiązań w zakresie ruchu pieszego, rowerowego oraz łatwego dostępu do publicznego transportu zbiorowego.

Nowa zabudowa, zlokalizowana będzie w granicach jednostki osadniczej Błędowo, który ma bardzo dobry dostęp do drogi powiatowej.

Uniwersalne projektowanie zostało uwzględnione odpowiednio do zakresu i możliwości zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu jest zgodny z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pomiechówek, uchwalonej Uchwałą Nr XL/343/2014 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 24 października 2014 r.

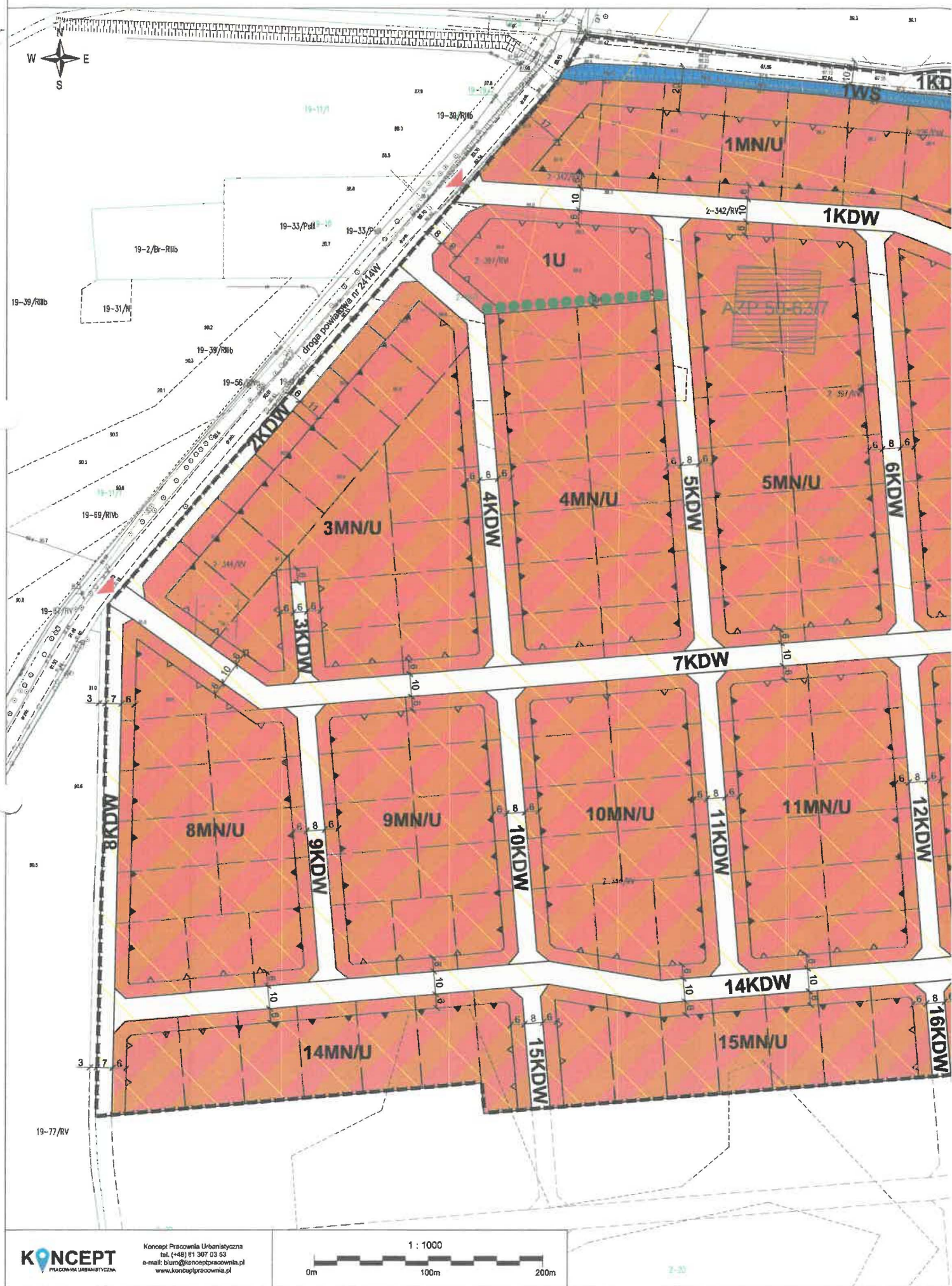
Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został przedstawiony w sporządzonej do planu, prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

Podsumowując należy stwierdzić, że plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i właściwymi ustawami oraz przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględniając wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu w jakim został podjęty.

Przewodniczący
Rady Gminy

Jan Drzazgowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POMIECHÓWEK



Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XXVII/213/2021
Rady Gminy Pomiechówek
z dnia 8 lipca 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pomiechówek

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek dla działki ewidencyjnej nr 18/1 we wsi Błędowo

Na podstawie 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) Rada Gminy Pomiechówek stwierdza, że:

1. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 maja 2021 r. do 15 czerwca 2021 r. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 czerwca 2021 r.
2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozstrzygania o sposobie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący
Rady Gminy
Jan Drzągowski

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) Rada Gminy Pomiechówek rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
 - 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
 - 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
 - 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:
 - 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”;
 - 2) wydatki z budżetu gminy;
 - 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

Przewodniczący
Rady Gminy

Jan Drzazgowski

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXVII/213/2021
Rady Gminy Pomiechówek
z dnia 8 lipca 2021 r.

```
<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?>
<gml:FeatureCollection xmlns:app="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0"
xmlns:gco="http://www.isotc211.org/2005/gco" xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2" xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xsi:schemaLocation="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0
https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0/planowaniePrzestrzenne.xsd
http://www.opengis.net/gml/3.2 http://schemas.opengis.net/gml/3.2.1/gml.xsd">
  <gml:featureMember>
    <app:AktPlanowaniaPrzestrzennego
gml:id="PL.ZIPPZP.2502_141405-MPZP_.....2021_P1_20210624T071222">
      <gml:identifier
codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne
/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2502/141405-MPZP/.....2021/P1/20210624T071222</gml:identifier>
        <app:idIIP>
          <app:Identyfikator>
            <app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.2502/141405-MPZP</app:przestrzenNazw>
            <app:lokalnyId>.....2021_P1</app:lokalnyId>
            <app:wersjaId>20210624T071222</app:wersjaId>
          </app:Identyfikator>
        </app:idIIP>
        <app:początekWersjiObiektu>2021-07-01T00:00:00</app:początekWersjiObiektu>
        <app:tytuł>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek dla działki
ewidencyjnej nr 18/1 we wsi Błędowo</app:tytuł>
        <app:typPlanu
xlink:href="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/codelist/TypAktuPlanowaniaPrzestrzennegoKod/
miejscowyPlanZagospodarowaniaPrzestrzennego" xlink:title="miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego"/>
          <app:poziomHierarchii
xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist/LevelOfSpatialPlanValue/infraLocal" xlink:title="sublokalny"/>
          <app:status
xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist/ProcessStepGeneralValue/adoption" xlink:title="w trakcie
przyjmowania"/>
        <app:mapaPodkładowa>
          <app:MapaPodkładowa>
            <app:data>2020-06-16</app:data>
            <app:referencja>Akt planowania przestrzennego został sporządzony na
podkładzie urzędowej kopii wektorowej mapy zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i
kartograficznego.</app:referencja>
          </app:MapaPodkładowa>
        </app:mapaPodkładowa>
        <app:zasiegPrzestrzenny>
          <gml:MultiSurface
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::2180"><gml:surfaceMember><gml:Polygon><gml:exterior><gml:LinearRing><gml:posList
srsDimension="2">520150.64 612996.2 520110.89 613000.55 519918.52 613021.68 519882.62 612694.88 519895.83
612693.41 519876.38 612524.88 519909.46 612524.7 519976.04 612524.35 519995.96 612524.76 520016 612524.37
520055.94 612523.99 520075.32 612523.9 520099.33 612523.79 520176.85 612586.48 520235.1 612633.59 520287.42
612675.91 520293.56 612680.88 520301.55 612687.34 520333.83 612713.44 520337.33 612715.41 520354.23 612724.91
520352.51 612742.99 520348.26 612787.51 520340.93 612864.27 520347.34 612915.29 520352.16 612953.62 520354.35
612971.01 520356.24 612986.07 520357.23 612993.96 520354.94 612993.97 520348.75 612993.99 520272.06 612994.84
520150.63 612996.19 520150.64
612996.2</gml:posList></gml:LinearRing></gml:exterior></gml:Polygon></gml:surfaceMember></gml:MultiSurface>
          </app:zasiegPrzestrzenny>
        <app:dokumentUchwalajacy
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.2502/141405-MPZP/...
.....2021/D1"/>
        <app:rysunek
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2
502/141405-MPZP/.....2021/rys1/20210624T071222"/>
      </app:AktPlanowaniaPrzestrzennego>
    </gml:featureMember>
  </gml:featureMember>
  <app:DokumentFormalny gml:id="PL.ZIPPZP.2502_141405-MPZP_.....2021_D1">
    <gml:identifier
codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne
```

```

/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.2502/141405-MPZP/.....2021/D1</gml:identfier>
  <app:idIIP>
    <app:Identyfikator>
      <app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.2502/141405-MPZP</app:przestrzenNazw>
      <app:lokalnyId>.....2021_D1</app:lokalnyId>
    </app:Identyfikator>
  </app:idIIP>
  <app:tytul>Uchwała nr .../.../2021 z 2021-07-01 - Miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego Gminy Pomiechówek dla działki ewidencyjnej nr 18/1 we wsi Błędowo</app:tytul>
  <app:data>
    <gmd:CI_Date>
      <gmd:date>
        <gco>Date>2021-07-01</gco>Date>
      </gmd:date>
      <gmd:dateType>
        <gmd:CI_DateTypeCode
codeList="http://standards.iso.org/iso/19139/resources/gmxCodeLists.xml#CI_DateTypeCode"
codeListValue="creation">utworzenie</gmd:CI_DateTypeCode>
      </gmd:dateType>
    </gmd:CI_Date>
  </app:data>

<app:lacze>https://pomiechówek.bip.net.pl/?p=document&action=save&id=715&bar_id=559</app:lacze>
  <app:uchwała
xlink:href="https://www.gov.pl/zaopodowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2502/1414
05-MPZP/.....2021/P1"/>
  </app:DokumentFormalny>
</gml:featureMember>

  <gml:featureMember>
    <app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego
gml:id="PL.ZIPPZP.2502_141405-MPZP_.....2021_rys1_20210624T071222">
      <gml:identfier>
codeSpace="https://www.gov.pl/zaopodowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.pl/zaopodowanieprzestrzenne
/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2502/141405-MPZP/.....2021/rys1/20210624T071222</gml:iden
tifier>
      <app:idIIP>
        <app:Identyfikator>
          <app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.2502/141405-MPZP</app:przestrzenNazw>
          <app:lokalnyId>.....2021_rys1</app:lokalnyId>
          <app:wersjaId>20210624T071222</app:wersjaId>
        </app:Identyfikator>
      </app:idIIP>
      <app:początekWersjiObiektu>2021-07-01T00:00:00</app:początekWersjiObiektu>
      <app:tytul>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek dla działki
ewidencyjnej nr 18/1 we wsi Błędowo - załącznik graficzny (rysunek nr 1)</app:tytul>

<app:lacze>https://pomiechówek.bip.net.pl/?p=document&action=save&id=714&bar_id=559</app:lacze>
  <app:legenda></app:legenda>

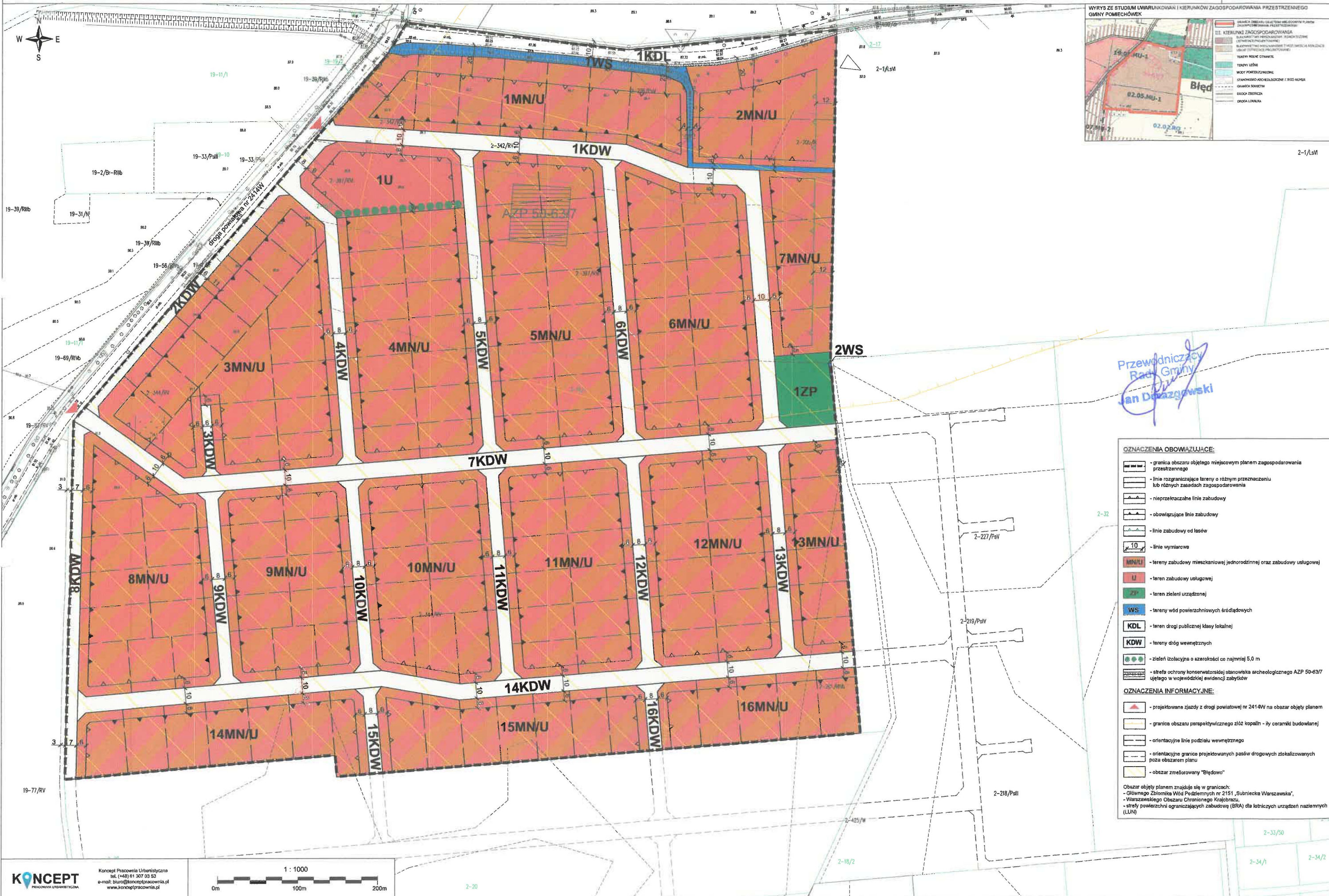
<app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego>http://www.opengis.net/def/crs/EPSSG/0/2180</app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego>
  <app:rozdzielczoscPrzestrzenna>1000</app:rozdzielczoscPrzestrzenna>
  <app:plan
xlink:href="https://www.gov.pl/zaopodowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2502/1414
05-MPZP/.....2021/P1/20210624T071222"/>
  </app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego>
  </gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>

```

Przewodniczący
Rady Gminy
Jan Działowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POMIECHÓWEK DLA DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 18/1 WE WSI BŁĘDOWO

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVIII/213/2021
RADY GMINY POMIECHÓWEK
Z DNIA 8 LIPCA 2021 R.



Przewodniczący
Rady Gminy
Jan Dzięgowski

- OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE:**
- granicę obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
 - linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalną linię zabudowy
 - obowiązującą linię zabudowy
 - linię zabudowy od lasów
 - linię wymiarową
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
 - teren zabudowy usługowej
 - teren zieleni urządzonej
 - teren wód powierzchniowych śródlądowych
 - teren drogi publicznej klasy lokalnej
 - teren dróg wewnętrznych
 - zieleni izolacyjna o szerokości co najmniej 5,0 m
 - strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 59-63/7 ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- projektowane zjazdy z drogi powiatowej nr 2414W na obszar objęty planem
 - granicę obszaru perspektywicznego złóż kopalni - ily ceramiki budowlanej
 - orientacyjne linie podziału wewnętrznych
 - orientacyjne granice projektowanych pasów drogowych zlokalizowanych poza obszarem planu
 - obszar zmeliorowany "Błędowo"
- Obszar objęty planem znajduje się w granicach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 „Słubiecka Warszawska”,
- Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- strefy powierzchni ograniczającej zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN)