



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 28 kwietnia 2016 r.

Poz. 4202

UCHWAŁA NR XV/143/2016 RADY GMINY POMIECHÓWEK

z dnia 31 marca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek dla części wsi Czarnowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2015r., poz. 1515 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Pomiechówek Nr XVII/115/2012 z dnia 26 marca 2012 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek dla części wsi Czarnowo oraz uchwały Rady Gminy Pomiechówek Nr XV/142/2016 z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie: odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek dla części wsi Czarnowo w zakresie działki o nr ewid. 803/1 położonej we wsi Czarnowo, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek, zatwierdzonego uchwałą nr LIII/305/2010 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 27 października 2010 r., Rada Gminy Pomiechówek uchwala co następuje.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek dla części wsi Czarnowo, zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem stanowią: od północy: wzdłuż granicy części obrębu wsi Czarnowo, wzdłuż północnej granicy działki nr ewid. 300, wzdłuż wschodniej granicy części działki nr ewid. 174/1, wzdłuż północnej granicy działki ewid. 299, od wschodu: wzdłuż granicy części obrębu Czarnowo, od południa: wzdłuż zachodniej i północnej granicy działki nr ewid. 803/1, wzdłuż południowej granicy działki nr ewid. 765/26, wzdłuż południowej granicy działki nr ewid. 732/4, od zachodu: wzdłuż zachodniej granicy działki nr ewid. 803/1, wzdłuż południowej granicy działki ewid. 642/1, wzdłuż zachodnio-południowej granicy części działki nr ewid. 642/2, wzdłuż granicy części obrębu wsi Czarnowo.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000.

2. Załącznikami do uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. 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 kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) 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.
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, z jakich mogą być wykonane;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 4. 1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego planem.

2. Na rysunku planu wyznacza się tereny o następujących przeznaczeniach:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem: MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową oznaczony symbolem: MN/U;
- 3) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem: U;
- 4) teren zabudowy usług publicznych oznaczony symbolem: UP;
- 5) teren zabudowy usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem: US;
- 6) teren rolniczy oznaczony symbolem: R;
- 7) teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem: ZN;
- 8) teren zabudowy usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem: US;
- 9) teren komunikacji pieszo – jezdnej oznaczony symbolem: KPJ;
- 10) teren dróg publicznych klasy głównej oznaczony symbolem: KDG;
- 11) teren dróg publicznych klasy lokalnej oznaczony symbolem: KDL;
- 12) teren dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczony symbolem: KDD;
- 13) teren dróg wewnętrznych oznaczony symbolem: KDW;
- 14) teren infrastruktury wodociągowej oznaczony symbolem: IW;

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) zwymiarowanie wzajemne odległości elementów zagospodarowania
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy oddziaływania linii energetycznej;

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) sieć napowietrzna średniego napięcia;
- 2) słupowa stacja transformatorowa;
- 3) gazociąg średniego ciśnienia;
- 4) sieć telekomunikacyjna;
- 5) sieć wodociągowa;
- 6) rurociąg dalekosiężny ropy naftowej;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.
- 8) kapliczka;
- 9) strefa Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK);
- 10) granica strefy szczególnej ochrony ekologicznej WOCHK;
- 11) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 12) obszar zagrożenia powodzią oznaczony symbolem ZZ;

§ 5. 1. Ilekcioć w planie jest mowa o określeniach takich jak:

- 1) „nieprzekraczalna linia zabudowy” należy przez to rozumieć: wskazaną na rysunku planu linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 2) „produkcja drobna” – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;
- 3) „przeznaczenie podstawowe” należy przez to rozumieć: ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej, tzn. takie, którego powierzchnia użytkowa obiektów nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) „przeznaczenie terenu” należy przez to rozumieć: rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania oraz działalności ustalone dla danego terenu;
- 5) „przeznaczenie towarzyszące” należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu na warunkach określonych planem;
- 6) „teren” należy przez to rozumieć: fragment obszaru objęty planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 7) „udział powierzchni biologicznie czynnej” należy przez to rozumieć: stosunek terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej;
- 8) „usługi nieuciążliwe” należy przez to rozumieć: działalność, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, która nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2. Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 6.1. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) na odległość nie większą niż 1,5 m elementami budynku takimi jak: wykusze, balkony, okapy, dach;
 - b) schodów zewnętrznych, zadaszeń, podestów, ramp, tarasów zlokalizowanych na poziomie terenu, podjazdów dla niepełnosprawnych;
- 3) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części:
 - a) zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy bez zwiększania obrysu wykraczającego poza ustalone w niniejszym planie linie zabudowy;
 - b) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapisanymi w ustaleniach planu, z możliwością ich przebudowy w sposób niewykraczający poza istniejące parametry;
 - c) z funkcjami innymi niż ustalone w planie, z dopuszczeniem ich przebudowy, pod warunkiem że działalność w nich prowadzona nie będzie stanowiła uciążliwości wykraczającej poza granicę lokali i/lub działek, na których jest prowadzona oraz nie będzie ograniczała możliwości wprowadzenia ustaleń planu w lokalach i na działkach sąsiednich oraz jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych przed dniem obowiązywania planu, pod warunkiem stosowania określonych w nim parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 5) ustala się maksymalną wysokość obiektów małej architektury – 4 m;
- 6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, za wyjątkiem działek wydzielonych pod drogi i infrastrukturę techniczną;
- 7) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 8) w zakresie grodzienia działek:
 - a) ustala się lokalizowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających z terenami dróg z dopuszczeniem wycofania fragmentu ogrodzenia (bramy wjazdowe, furtki, wydzielonego miejsca na śmietniki) w głąb działki na odległość nie większą niż 6m;
 - b) ustala się stosowania ogrodzeń ażurowych minimum w 50 % (rozliczonych w ramach jednej sekcji ogrodzenia), o maksymalnej wysokości 1,80 m;
 - c) ustala się stosowanie fundamentów punktowych lub podmurówek niewystających ponad powierzchnię terenu lub z przerwami w podmurówkach w formie otworów o średnicy min. 12cm i rozstawie maks. co 1,5m, umieszczonych na wysokości poziomu terenu oraz zachowanie prześwitu o szerokości min. 10 cm między cokołem, a elementem ażurowym ogrodzenia na działkach w granicach WOCHK;
 - d) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekanej siatki drucianej;
 - e) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 0,5m od gazociągu;
 - f) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń na terenach: ZN, KDL, KDD, KDW, KPJ, 1.R, 3.R;
- 9) w zakresie umieszczania nośników reklamowych i szyldów:
 - a) dopuszcza się umieszczanie szyldów na terenach: MN, MN/U pod warunkiem:
 - umieszczania szyldów o wysokości szyldu 0,6m na elewacji budynków do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją;

- b) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych i szyldów na terenach: U, UP, US, IW pod warunkiem:
- umieszczania szyldu o maksymalnej wysokości szyldu 0,8m na elewacji budynków do wysokości stropu nad drugą kondygnacją;
 - maksymalnej wysokości nośnika reklamy 7m;
 - maksymalnej powierzchni reklam: 12m²;
- c) nakazuje się indywidualnie dostosowanie kompozycji, wielkości, kolorystyki i grafiki szyldów umieszczanych na elewacjach budynków do kompozycji architektonicznej, charakteru budynku;
- d) dopuszcza się umieszczanie tablic o obiektach historycznych i informacji turystycznej;
- e) zakazuje się umieszczania nośników reklam i szyldów:
- w szpalerach drzew, na drzewach, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków wegetacyjnych drzew;
 - na ogrodzeniach;
 - na dachach obiektów;
 - na terenach: ZN, R, KDL, KDD, KDW, KPJ;
- 10) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w ilości co najmniej:
- a) 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny zabudowy jednorodzinnej;
 - b) 3 miejsca postojowe na 100m² użytkowej powierzchni biurowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - c) 4 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych w punktach gastronomicznych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - d) 25 miejsc postojowych na 100 łóżek + minimum: 5 miejsc postojowych na 10 osób zatrudnionych w usługach turystyki: hotelach, motelach, itp.;
 - e) 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów magazynowych i składowych;
 - f) 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni produkcyjnej i min. 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;
 - g) 1 miejsce postojowe na 35m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - h) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy i terenów należy lokalizować w ramach działek, na których te budynki bądź usługi są usytuowane;
 - i) nakazuje się wyznaczając miejsca przeznaczone na postój pojazdów uwzględnić stanowiska postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) ustala się:
- a) wydzielanie dojazdów do działek, jako odrębnych nieruchomości gruntowych o szerokościach minimum:
 - 5m dla dojazdu od 1 do 2 działek;
 - 6m dla dojazdu od 3 do 6 działek;
 - 8m dla dojazdu powyżej: 6 działek;
 - b) wydzielanie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek na terenach MN, MN/U o promieniu minimum: 6m
 - c) wydzielanie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek na terenach U o promieniu minimum: 8m

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem uzbrojenia terenu;
- 2) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska ustalonych w przepisach odrębnych poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 3) cały obszar planu znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.
- 4) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska ustalonych w przepisach odrębnych poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 5) dla terenów MN przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 6) dla terenów MN/U przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 7) zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i usługowo-mieszkaniowej bez zastosowania indywidualnych zabezpieczeń w postaci przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacyjności akustycznych, w tym okien i drzwi dźwiękochłonnych, itp., gwarantujących utrzymanie normatywnych standardów poziomu hałasu, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 8) zakazuje się lokalizowania: szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego komunikacji;

3. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych nr ewid. AZP 51-64/7, 51-64/8, 51-64/12, 51-64/13 w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) w obszarach stref, o których mowa w pkt.1, roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) na terenie planu znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego oraz obowiązują ustalenia szczegółowe;

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki i minimalną szerokość frontu działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego:
 - a) w zakresie – 70° ÷ 110°;
 - b) równoległe do istniejących granic działek;
 - c) dla działek wydzielanych bezpośrednio przy placach do zawracania samochodów, zakrętach oraz skrzyżowaniach, gdzie nie jest możliwe zachowanie parametru, o którym mowa w pkt 1, lit. a – nie obowiązują ustalenia dotyczące kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego;
- 3) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

6. W zakresie lokalizowania oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;;
 - b) wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy infrastruktury technicznej;

- 2) w zakresie warunków powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym ustala się jej powiązanie terenami ciągów komunikacyjnych oraz terenami o innych funkcjach w zależności od potrzeb oraz przebiegów istniejących;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej min. Ø 90;
 - b) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
 - c) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) ustala się podłączenie budynków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej min. Ø 90 wybudowanej do ich obsługi, najpóźniej w ciągu roku od dnia jej powstania;
 - b) ustala się odprowadzanie ścieków do oczyszczalni zlokalizowanej poza obszarem planu;
 - c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych w przypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
 - d) dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków;
 - e) zakazuje się odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych oraz do gruntu;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakazuje się zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów;
 - b) dopuszcza się odprowadzanie do gruntu niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych;
 - c) nakazuje się neutralizowanie substancji ropopochodnych i chemicznych przed odprowadzeniem do gruntu;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się budowę, rozbudowę i modernizację stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia stosownie do potrzeb;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej;
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej nakazuje się lokalizowanie szafek gazowych w linii ogrodzenia, otwieranych na zewnątrz;
 - c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników z gazem płynnym do celów bytowych i gospodarczych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - a) ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, w tym odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem urządzeń wiatrowych;
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacji:
 - a) na terenach: MN/U, MN dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) nakazuje się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
 - b) nakazuje się lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg;
 - c) nakazuje się gromadzenie i segregację odpadów powstałych na obszarze działek własnych.

7. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się użytkowanie działek w sposób dotychczasowy pod warunkiem, że działalność prowadzona na ich obszarze nie jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;
- 2) zakazuje się lokalizowania zabudowy tymczasowej.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 7. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) towarzyszące:
 - a) dojazd;
 - b) uzbrojenie terenu;
 - c) zieleń urządzone.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym;
 - b) obiektów małej architektury;
 - c) wyłącznie 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 2 stanowiska postojowe;
 - d) obiektów budowlanych związanych z produkcją ogrodnictw i rolnictw na działkach, gdzie już takie obiekty występują;
- 2) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku z funkcją mieszkalną w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną, jeżeli na tych działkach znajduje się już budynek mieszkalny;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,05;
 - b) maksymalny – 0,3;
- 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 25%;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 70%;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 7) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9m;
 - b) gospodarczych i garażowych – 6m;
 - c) obiektów związanych z produkcją ogrodnictw i rolnictw – 8 m;
- 8) ustala się stosowanie dachów o geometrii dwuspadowej, wielospadowej o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie – 25° ÷ 45°;
- 9) ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 10) dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garażowych, obiektów związanych z produkcją ogrodnictw i rolnictw dachów płaskich;
- 11) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;

12) ustala się zjazdy do działek na terenie:

- a) 1.MN z terenów: 2.KDD, 1.KPJ i 3.KPJ;
- b) 2.MN z terenów: 2.KDD, 3.KDD i 1.KPJ;
- c) 3.MN z terenów: 2.KPJ i 3.KPJ;
- d) 4.MN z terenów: 2.KDD, 5.KDD i 2.KPJ;
- e) 5.MN z terenów: 2.KDD, 4.KDD i 5.KDD;
- f) 6.MN z terenu: 5.KDD;
- g) 7.MN z terenu: 5.KDD;
- h) 8.MN z terenu: 5.KDD;
- i) 9.MN z terenu: 5.KDD;
- j) 10.MN z terenu: 5.KDD;
- k) 11.MN z terenu: 5.KDD;
- l) 12.MN z terenu: 5.KDD i 1.KDW;
- m) 13.MN z terenów: 2.KDD i 1.KDW oraz z drogi poza granicami planu;
- n) 14.MN z terenów: 1.KDW oraz z drogi poza granicami planu;;
- o) 15.MN z terenu: 9.KDD;
- p) 16.MN z terenu: 2.KDL i 5.KDW;

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) tereny: 12.MN, 13.MN i 15.MN częściowo znajdują się w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek budowlanych:

- a) minimalna powierzchnia – 1000m²;
- b) minimalna szerokość frontu – 20 m.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) tereny: 4.MN, 15.MN i 16.MN częściowo znajdują się w strefie oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia, w której ustala się:

- a) zakaz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- b) zakaz nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3m;

§ 8. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) towarzyszące:

- a) zabudowa usług nieuciążliwych;
- b) dojazdy;
- c) uzbrojenie terenu;
- d) zieleni urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym;
- b) zabudowy o funkcjach: mieszkalnej i usługowej, mieszkalno-usługowej;
- c) obiektów małej architektury;
- d) wyłącznie 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 2 stanowiska postojowe;
- e) obiektów budowlanych związanych z produkcją ogrodniczą i rolniczą na działkach, gdzie już takie obiekty występują;

2) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku z funkcją mieszkalną w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną, jeżeli na tych działkach znajduje się już budynek mieszkalny;

3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny – 0,05;
- b) maksymalny – 0,3;

4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 25%;

5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 60%;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;

7) ustala się maksymalną wysokość budynków:

- a) mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9m;
- b) usługowych: 1 kondygnacja nadziemna – 6 m;
- c) mieszkalno – usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m;
- d) gospodarczych i garażowych – 6m;
- e) obiektów związanych z produkcją ogrodniczą i rolniczą – 8 m;

8) ustala się stosowanie dachów o geometrii dwuspadowej, wielospadowej o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 25°÷ 45°;

9) dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garażowych, usługowych, obiektów związanych z produkcją ogrodniczą i rolniczą dachów płaskich

10) ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy;

11) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;

12) ustala się zjazdy do działek na terenie:

- a) 1.MN/U z terenów: 1.KDL, 2.KDD i 3.KDD;
- b) 2.MN/U z terenów: 1.KDL i 2.KDD;
- c) 3.MN/U z terenu: 2.KDL, 1.KDD i 3.KDW;
- d) 4.MN/U z terenu: 2.KDL, 1.KDD, 3.KDW i 5.KDW;

13) dopuszcza się możliwość zjazdów dla terenów 1.MN/U, 2.MN/U i 3.MN/U z terenu 1.KDG.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren 3.MN/U częściowo znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się parametry działek budowlanych:

- a) minimalna powierzchnia – 1000 m²;
- b) minimalna szerokość frontu – 20 m.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) tereny: 1.MN/U, 3.MN/U i 4.MN/U częściowo znajdują się w strefie oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia, w której ustala się:

- a) zakaz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- b) zakaz nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3m;

2) zakazuje się lokalizowania usług związanych ze składowaniem, magazynowaniem, utylizacją, spalaniem i segregowaniem odpadów

§ 9. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.U, 2.U, 3.U, 4.U, ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

1) podstawowe:

- a) zabudowa usługowa;
- b) produkcja drobna;
- c) magazyny;

2) towarzyszące:

- a) dojazdy;
- b) uzbrojenie terenu;
- c) zieleń urządzone.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) garaży;
- b) obiektów gospodarczych;
- c) obiektów małej architektury;

2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny – 0,1;
- b) maksymalny – 0,5;

3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 40%;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m²;

6) ustala się maksymalną wysokość budynków:

- a) usługowych, magazynowych, drobnej produkcji: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m;
- b) garażowych i gospodarczych – 8m;

7) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 25° ÷ 45°;

- 8) dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii i dachy płaskie;
- 9) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy;
- 10) dopuszcza się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 11) ustala się zjazdy do działek na terenie:

- a) 1.U z terenów: 2.KDL, 7.KDD i 4.KDW;
- b) 2.U z terenów: 2.KDL, 7.KDD, 2.KDW i 4.KDW;
- c) 3.U z terenów: 7.KDD i 2.KDW;
- d) 4.U z terenów: 2.KDL i 2.KDW;

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren: 1.U częściowo znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek budowlanych:

- a) minimalna powierzchnia – 1500m²;
- b) minimalna szerokość frontu – 25m.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) tereny: 2.U, 3.U i 4.U częściowo znajdują się w strefie oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia, w której ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
 - b) zakaz nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3m;
 - c) zakaz składowania wyrobów i materiałów, maszyn i urządzeń budowlanych;
- 2) zakazuje się lokalizowania usług związanych ze składowaniem, magazynowaniem, utylizacją, spalaniem i segregowaniem odpadów.

§ 10. Dla terenów zabudowy usług publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.UP ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa usług publicznych;
- 2) towarzyszące:
 - a) usługi nieuciążliwe;
 - b) uzbrojenie terenu;
 - c) zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) garaży;
 - b) obiektów gospodarczych;
 - c) obiektów małej architektury;
- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1;
 - b) maksymalny – 0,5;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 40%;

- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 50%;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m²;
- 6) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - a) usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m;
 - b) garażowych i gospodarczych – 8m;
- 7) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 25° ÷ 45°;
- 8) dopuszcza się dachu o dowolnej geometrii i dachy płaskie;
- 9) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy;
- 10) dopuszcza się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 11) ustala się zjazdy do działki z terenu: 4.KDD;

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia – 700m²;
 - b) minimalna szerokość frontu – 15m.

§ 11. Dla terenów zabudowy usług sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.US ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usług sportu i rekreacji;
- 2) towarzyszące:
 - a) uzbrojenie terenu;
 - b) infrastruktura sportowa;
 - c) zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów małej architektury;
- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,01;
 - b) maksymalny – 0,3;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 20%;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 6) ustala się maksymalną wysokość budynków: 1 kondygnacje nadziemne – 6m;
- 7) ustala się stosowanie dachów o dowolnej geometrii;
- 8) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 9) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 10) ustala się zjazdy do działki z terenów: 2.KDD i 4.KDD;

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się parametry działek budowlanych:

- a) minimalna powierzchnia – 1000m²;
- b) minimalna szerokość frontu – 10m.

§ 12. Dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.R, 3.R, ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

1) podstawowe:

- a) rola
- b) infrastruktura techniczna w postaci systemów rurociągów naftowych wraz z urządzeniami technicznymi oraz strefą bezpieczeństwa

2) towarzyszące: uzbrojenie terenu,

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizowanie zabudowy;
- 2) zakazuje się składowania wszelkich materiałów;

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) tereny częściowo znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

§ 13. Dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.R, 4.R, ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: rola;
- 2) towarzyszące: uzbrojenie terenu;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie budowli rolnych;

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren 4.R częściowo znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

§ 14. Dla terenu zieleni naturalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1.ZN, 2.ZN i 3.ZN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zielen naturalna;
- 2) towarzyszące: uzbrojenie terenu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren 2.ZN częściowo znajduje się w granicach strefy szczególnej ochrony ekologicznej WOCHK, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) tereny 1.ZN i 2.ZN częściowo oraz teren 3.ZN w całości znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 15. Dla terenu infrastruktury wodociągowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.IW ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa i urządzenia infrastruktury technicznej, związane z zaopatrzeniem w wodę;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) budynki gospodarcze;
 - b) miejsca postojowe;
 - c) zieleń urządzona;
 - d) obiekty małej architektury;
 - e) uzbrojenie terenu (niezwiązane z zaopatrzeniem w wodę).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 8 m;
- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,01;
 - b) maksymalny – 0,3;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 25%;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) ustala się zjazdy do działki z terenu oznaczonego symbolem 2.KDD;

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 900 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m.

§ 16. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDG ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe:
 - a) droga publiczna klasy głównej – jako droga krajowa;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) zieleń urządzona;
 - b) infrastruktura techniczna;
 - c) obiekty małej architektury.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w zakresie szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających ustala się:
 - a) dla terenu: 1.KDG: szerokość drogi w liniach rozgraniczających na min. 25 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

3. Warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

1) droga 1.KDG:

- a) znajduje się w ciągu drogi publicznej;
- b) powiązanie od zachodu i wschodu z istniejącą drogą publiczną.

§ 17. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDL, 2.KDL 3.KDL ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

1) podstawowe:

- a) drogi publiczne klasy lokalnej – jako drogi gminne;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) zieleń urządzona;
- b) infrastruktura techniczna;
- c) obiekty małej architektury.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) w zakresie szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających ustala się:

- a) dla terenu: 1.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających na min. 12 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- b) dla terenu: 2.KDL: szerokość drogi w liniach rozgraniczających na min. 12 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- c) dla terenu: 3.KDL: jako narożne ścięcia na skrzyżowaniu dróg klasy dojazdowej i zbiorczej zgodnie z rysunkiem planu;

3. Warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

1) droga 2.KDL:

- a) powiązanie od północy z istniejącą drogą na terenie obrębu Czarnowo;

2) droga 3.KDL:

- a) część szerokości drogi w liniach rozgraniczających znajduje się na terenie obrębu Kikoły

§ 18. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej (1/2) – jako drogi gminne;

2) towarzyszące:

- a) zieleń urządzona;
- b) obiekty małej architektury;
- c) infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających ustala się:

- a) dla terenu: 1.KDD: część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na min. 3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu (pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza obszarem niniejszego planu);
- b) dla terenu: 2.KDD: szerokość drogi w liniach rozgraniczających na min. 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- c) dla terenu: 3.KDD: szerokość drogi w liniach rozgraniczających na min. 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

- d) dla terenu: 4.KDD: szerokość drogi w liniach rozgraniczających na min. 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- e) dla terenu: 5.KDD: szerokość drogi w liniach rozgraniczających na min. 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- f) dla terenu: 6.KDD: część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na min. 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu (pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza obszarem niniejszego planu);
- g) dla terenu: 7.KDD: część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na min. 7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu (pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza obszarem niniejszego planu);
- h) dla terenu: 8.KDD: szerokość drogi w liniach rozgraniczających na min. 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- i) dla terenu: 9.KDD: część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na min. 8,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu (pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza obszarem niniejszego planu);

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren: 7.KDD częściowo znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) teren 5.KDD częściowo znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

5. Warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) droga 1.KDD:

a) część szerokości drogi w liniach rozgraniczających znajduje się na terenie obrębu Pomiechówek

- 2) droga 2.KDD:

a) powiązanie od zachodu z istniejącą drogą na terenie obrębu Pomiechówek

b) powiązanie od wschodu z istniejącą drogą na terenie obrębu Kikoły

- 3) droga 5.KDD:

a) powiązanie od zachodu z istniejącą drogą na terenie obrębu Pomiechówek

- 4) droga 7.KDD:

a) część szerokości drogi w liniach rozgraniczających znajduje się na terenie obrębu Kikoły

- 5) droga 9.KDD:

a) część szerokości drogi w liniach rozgraniczających znajduje się na terenie obrębu Czarnowo

b) powiązanie od zachodu z istniejącą drogą na terenie obrębu Pomiechówek

§ 19. Dla terenu dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu: 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: drogi wewnętrzne;
- 2) towarzyszące: infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu 1.KDW szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 10 m zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) dla terenu 2.KDW szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 12 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 3.KDW szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu 4.KDW szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 15 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenu 5.KDW szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren: 1.KDW i 3.KDW częściowo znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

4. Warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) droga 1.KDW:

a) powiązanie od wschodu z istniejącą drogą na terenie obrębu Kikoły

§ 20. Dla terenów ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KPJ, 2.KPJ, 3.KPJ ustala się:

1. przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: ciąg pieszo – jezdny;

- 2) towarzyszące:

a) obiekty małej architektury;

b) infrastruktura techniczna;

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie szerokości drogi w liniach rozgraniczających, ustala się:

a) dla terenu: 1.KPJ szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 5m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

b) dla terenu: 2.KPJ szerokość ciągu w liniach rozgraniczających min. 6m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

c) dla terenu: 3.KPJ szerokość ciągu w liniach rozgraniczających min. 5m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

Rozdział 4.

Przypisy końcowe

§ 21. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na:

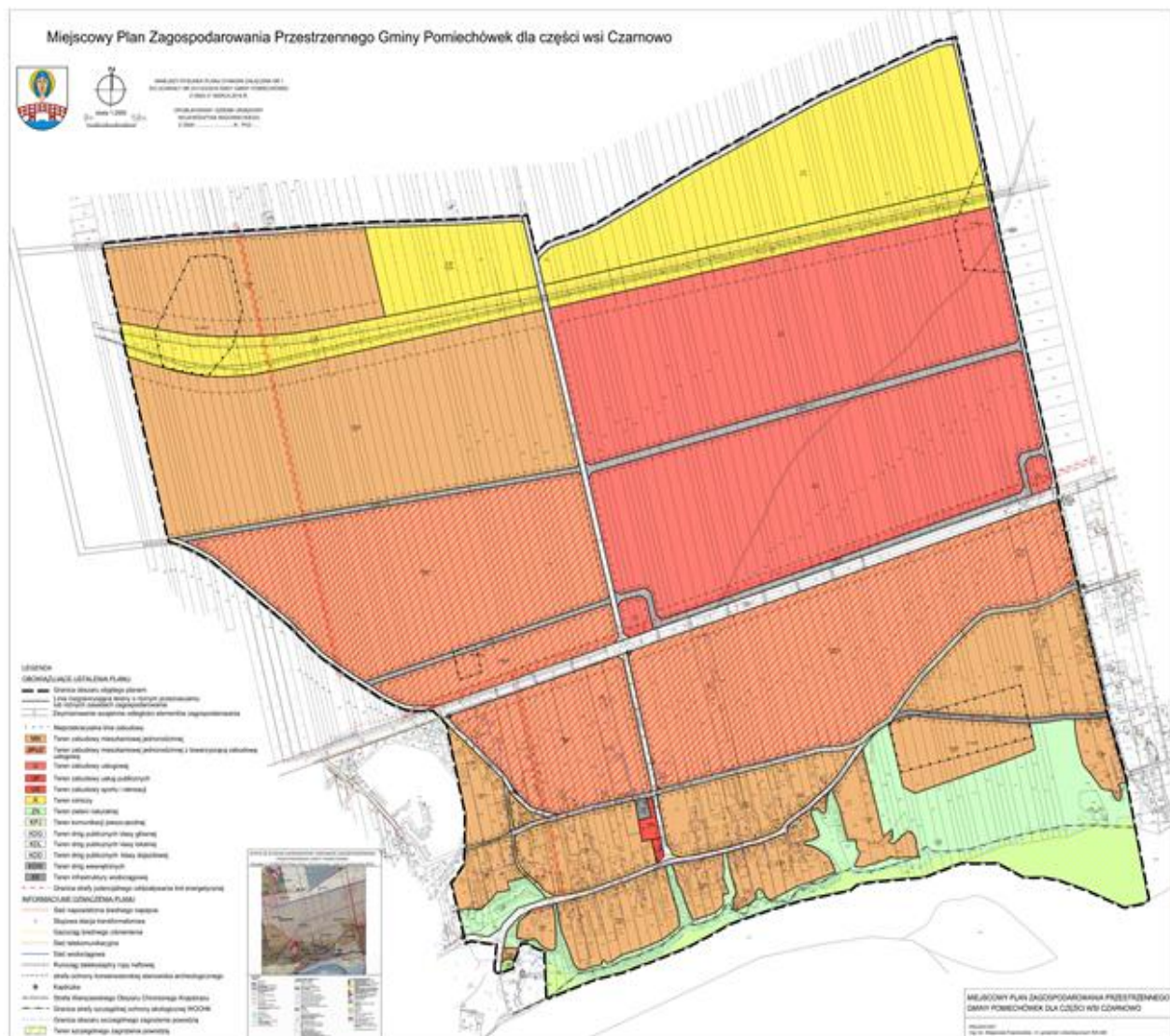
- 1) 25% słownie: dwadzieścia pięć procent dla terenu oznaczonego symbolem: U;
- 2) 12% - słownie: dwanaście procent dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U;
- 3) 1% - słownie: jeden procent dla pozostałych terenów.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pomiechówek.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Jan Drzazgowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XV/143/2016
Rady Gminy Pomiechówek
z dnia 31 marca 2016 r.



Przewodniczący Rady Gminy:
Jan Drzazgowski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/143/2016
Rady Gminy Pomiechówek
z dnia 31 marca 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pomiechówek o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek dla części wsi Czarnowo**

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Brak uwag nieuwzględnionych										

Przewodniczący Rady Gminy:
Jan Drzazgowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/143/2016
Rady Gminy Pomiechówek
z dnia 31 marca 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej
oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), art. 7, ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 ze zm.) oraz art. 216, ust. 2, pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j.: Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.) Rada Gminy Pomiechówek rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.

2. Wykaz zadań własnych zapisanych w planie:

Lp.	Rodzaj inwestycji	Powierzchnia w ha lub długość
1.	budowa cz. drogi 1.KDL	265 mb
2.	budowa drogi 2.KDL	835 mb
3.	budowa cz. drogi 2.KDD	1290 mb
4.	budowa cz. drogi 3.KDD	295 mb
5.	budowa cz. drogi 4.KDD	125 mb
6.	budowa cz. drogi 5.KDD	1480 mb
7.	budowa drogi 6.KDD	630 mb
8.	budowa cz. drogi 7.KDD	880 mb
9.	budowa drogi 8.KDD	955 mb
10.	budowa drogi 9.KDD	865 mb
11.	kanalizacja	7063 mb
12.	wodociąg	5420 mb
13.	oświetlenie	4850 mb

§ 2. 1. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy w tym Prawo zamówień publicznych,
- 2) w oparciu o inne przepisy branżowe;
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane w zależności od przyjętych zadań w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym Gminy Pomiechówek,

§ 3. Pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu nie należą do zadań własnych gminy i będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych odbywać się będą poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) 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) z kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych,

4.2. Można zakładać, że realizacja planu może trwać 15-20 lat. Oznacza to, że wydatki na realizację inwestycji infrastrukturalnych będą rozkładać się na kolejne lata tego okresu, przy czym nie oznacza to, że będą one równomiernie rozłożone na te lata.

4.3. W realizacji inwestycji, w ich planowaniu i koordynacji będą wykorzystywane funkcjonujące i planowane „programy sektorowe” m.in:

- 1) Strategia Rozwoju Gminy Pomiechówek,
- 2) Program Ochrony Środowiska dla Gminy Pomiechówek,
- 3) Program Gospodarki Odpadami,
- 4) Program Porządkowania Gospodarki Wodno-Ściekowej,
- 5) Wieloletni Plan Inwestycyjny,
- 6) Założenia planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów),

4.4. Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem ww. „programów sektorowych” oraz corocznych budżetów gminy – określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Pomiechówek, nie wymagają wprowadzania zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.

Przewodniczący Rady Gminy:
Jan Drzazgowski