

UCHWAŁA Nr ...

Rady Gminy Pomiechówek z dnia

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 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015r., poz. 1515 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r., 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, 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 południowej 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. Ilekroć 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) „**powierzchnia biologicznie czynna**” należy przez to rozumieć: powierzchnię działki na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu i na nim, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, nieutwardzona, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo, a także wody powierzchniowe;
- 3) „**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;
- 4) "**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;
- 5) "**przeznaczenie terenu**" należy przez to rozumieć: rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania oraz działalności ustalone dla danego terenu;
- 6) "**przeznaczenie towarzyszące**" należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu na warunkach określonych planem;
- 7) "**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;
- 8) "**usługi nieuciążliwe**" należy przez to rozumieć: działalność usługową spełniającą wymogi ochrony środowiska, dla której nie jest wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

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 lokalizowanie nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 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 minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, za wyjątkiem działek wydzielonych pod drogi i infrastrukturę techniczną;
- 6) ustala się maksymalną wysokość obiektów małej architektury – 4 m;
- 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 niepowlekannej 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 35m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - g) 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;
 - h) nakazuje się wyznaczając miejsca przeznaczone na postój pojazdów uwzględnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonej 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 $-70^{\circ} \div 110^{\circ}$;
 - 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. \varnothing 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. \varnothing 160 wybudowanej do ich obsługi, najpóźniej w ciągu roku od dnia jej powstania;
 - b) ustala się odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym 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 utwardzanie i skanalizowanie terenów o powierzchni powyżej 0,1ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
 - d) 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 cieplną:
 - 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 tymczasowy 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) dojazdy;
 - b) infrastruktura techniczna;
 - c) zieleń 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) obiektów małej architektury;
 - c) wyłącznie 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 2 stanowiska postojowe;
- 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;

- 8) ustala się stosowanie dachów o geometrii dwuspadowej, wielospadowej o symetrycznym układzie połączy głównych i nachyleniu w zakresie $- 25^{\circ} \div 45^{\circ}$;
- 9) ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 10) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 11) 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) infrastruktura techniczna;
 - d) zieleń 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;
- 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) usługowych: 1 kondygnacja nadziemna – 6 m;
 - c) mieszkalno – usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m;
 - d) gospodarczych i garażowych – 6m;
- 8) ustala się stosowanie dachów o geometrii dwuspadowej, wielospadowej o symetrycznym układzie połączy głównych i nachyleniu w zakresie – 25° ÷ 45°;
- 9) dopuszcza się dla zabudowy usługowej dachy płaskie;
- 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 warsztatów i myjni samochodowych oraz 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: zabudowa usługowa;
- 2) produkcja drobna;
- 3) magazyny;
- 4) towarzyszące:
 - a) dojazdy;
 - b) infrastruktura techniczna;
 - 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: 40%;
- 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) infrastruktura techniczna;
 - 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 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 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) infrastruktura techniczna;
 - 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: infrastruktura techniczna,

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: infrastruktura techniczna

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: zieleń naturalna;
- 2) towarzyszące: infrastruktura techniczna.

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 urządzeń wodnych oznaczonego na rysunku planu symbolem: 2.US ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi sportu i rekreacji;
 - b) przystań wodna;
- 2) towarzyszące: infrastruktura techniczna;

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

- 1) zakazuje się realizacji nowej zabudowy kubaturowej;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 70%;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 8000 m²;
- 4) ustala się zjazdy do działki z drogi poza granicami planu.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia – 8000m²;
 - b) minimalna szerokość frontu – 70m.

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

- 1) teren znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w jego zasięgu w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 16.

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) infrastruktura techniczna (niezwiązana 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.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego

§ 17.

Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1.KDG ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe:
 - a) drogi publiczne klasy zbiorczej – 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.

§ 18.

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

§ 19.

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

§ 20.

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

§ 21.

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 5

Przepisy końcowe

§ 22.

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.

§ 23.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pomiechówek.

§ 24.

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