UCHWAŁA NR 98/XVI/12
Rady Gminy Mochowo
z dnia 22 marca 2012 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mochowo, dla fragmentów wsi Mochowo, Bożewo Nowe.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.01.142.1591 j.t., Dz.U.2002.23.220, Dz.U.2002.62.558, Dz.U.2002.113.984, Dz.U.2002.214.1806, Dz.U.2003.80.717, Dz.U.2003.162.1568, Dz.U.2002.153.1271, Dz.U.2004.102.1055, Dz.U.2004.116.1203, Dz.U.2002.214.1806, Dz.U.2005.172.1441, Dz.U.2006.17.128, Dz.U.2005.175.1457, Dz.U.2006.181.1337, Dz.U.2007.48.327, Dz.U.2007.138.974, Dz.U.2007.173.1218, Dz.U.2008.180.1111, Dz.U.2008.223.1458, Dz.U.2009.52.420, Dz.U.2009.157.1241, Dz.U.2010.28.142, Dz.U.2010.28.146, Dz.U.2010.106.675, Dz.U.2010.40.230, Dz.U.2011.21.113, Dz.U.2011.117.679, Dz.U.2011.134.777, Dz.U.2011.149.887), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.03.80.717, Dz.U.2004.6.41, Dz.U.2004.141.1492, Dz.U.2005.113.954, Dz.U.2005.130.1087, Dz.U.2006.45.319, Dz.U.2006.225.1635, Dz.U.2007.127.880, Dz.U.2008.199.1227, Dz.U.2008.201.1237, Dz.U.2008.220.1413, Dz.U.2010.24.124, Dz.U.2010.75.474, Dz.U.2010.106.675, Dz.U.2010.119.804, Dz.U.2010.149.996, Dz.U.2010.155.1043, Dz.U.2010.130.871, Dz.U.2011.32.159, Dz.U.2011.153.901), zgodnie z uchwałą Nr 204/XXXII/10 Rady Gminy Mochowo z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mochowo dla fragmentów wsi Mochowo, Bożewo Nowe oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mochowo uchwalonego uchwałą nr 133/XXIII/2008 Rady Gminy Mochowo z dnia 30 grudnia 2008 r. Rada Gminy Mochowo uchwala co następuje:

Dział I
Przepisy ogólne
Rozdział 1
Ustalenia wstępne

§ **1.**1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mochowo, dla fragmentów wsi Mochowo, Bożewo Nowe, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunkach planu, o którym mowa w ust. 5 pkt 1 i 2.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 8,24 ha.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów wskazanych w studium, jako: tereny wielofunkcyjne zagrodowe i mieszkaniowo-usługowe pod funkcję zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej oraz tereny komunikacji drogowej.

5. Załącznikami do Uchwały, stanowiącymi integralną część tekstu uchwały, są:

1) rysunek planu w skali 1:1 000, dla fragmentu wsi Mochowo, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
2) rysunek planu w skali 1:1 000, dla fragmentu wsi Bożewo Nowe, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej; które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały;
4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

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

1) granice obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) tereny określające funkcje terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kolejno numer terenu;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

1) zasięg obszarów zmeliorowanych;
2) tereny dróg położonych poza obszarem objętym planem.

3. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice stref, obszarów i terenów biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 3.1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;
2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, w której może być umieszczona ściana budynku lub fragment ściany budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi (ulicy), zgodnie z rysunkiem planu. Linia ta może być przekraczana takimi elementami architektury budynku, jak: balkon, wykusz, taras, gzyms, schody, pochylnie dla niepełnosprawnych, zadaszenia i inne detale architektoniczne, jednak nie więcej niż o 1 m;
3) uciążliwej działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcie, które jest przedsięwzięciem mogącym zawsze znacząco lub jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego ocena oddziaływania na środowisko będzie wymagana;
4) nieuciążliwej działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcie, które nie jest przedsięwzięciem mogącym zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub nie jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagana;
5) obiektach obsługi technicznej – należy przez to rozumieć obiekty infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców;
6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące ustalone dla danego terenu, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej (terenu inwestycji) wynosi minimum 60% powierzchni działki budowlanej;
7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż podstawowe, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
8) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapach w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1 - 2 do niniejszej uchwały;
9) terenie funkcjonalnym – należy przez to rozumieć teren o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu.

2. Pojęcia użyte w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 4. Ustala się następujące zasady dotyczące konstrukcji planu:

1) ustalenia ogólne i szczegółowe należy stosować łącznie;
2) ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem lub są przypisane odpowiednio wydzielonym terenom wskazanym na rysunku planu;
3) każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały unikalnym symbolem terenu literowo - cyfrowym. Symbol literowy oznacza przeznaczenie podstawowe terenu lub klasę drogi, następująca po nim liczba oznacza numer kolejnego terenu lub kolejny numer drogi;
4) ustalenia szczegółowe obowiązują dla każdego z terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z oznaczeniem symbolu terenu.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) tereny górnicze, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
3) obszary przestrzeni publicznych;
4) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
5) obszary wymagających przekształceń lub rekultywacji;
6) pomniki zagłady wraz z ich strefami ochronnymi;
7) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych;
8) obiekty wpisane do rejestru zabytków Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
9) dobra kultury współczesnej.

2. Plan nie zawiera ustaleń dla wymienionych w ust. 1 obszarów, terenów, form i obiektów.

DZIAŁ II
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 2
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 6. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone odpowiednio symbolami, dalej zwane terenami funkcjonalnymi zgodnie z rysunkiem planu:

1) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
2) RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
3) UO – teren obiektów oświaty;
4) R – tereny rolnicze;
5) WS1 – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, płynących;
6) WS2 – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, stojących;
7) W-1 – teren stacji uzdatniania wody;
8) KDD – teren drogi publicznej, klasy dojazdowej;
9) KDW – teren dróg wewnętrznych.

Rozdział 3
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, wskazane i zwymiarowane na rysunkach planu.

2. Ustala się, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m., od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych.

3. Ustala się zakaz budowy budynków w odległości 4,0 m od terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS.

§ 8. Dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości mniejszej niż 3 m lecz nie mniej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub terenem inwestycyjnym, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

1. ogrodzenia od strony dróg należy sytuować w ich liniach rozgraniczających; dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działki w celu ominięcia drzew oraz miejscach dla sytuowania bram wjazdowych.
2. usytuowanie ogrodzeń od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS-1 w odległości nie mniej niż 3,0 m od górnej krawędzi skarpy kanału.
3. maksymalna wysokość ogrodzenia dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej, od strony dróg nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu.

Rozdział 4
Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania terenów przeznaczonych na cele publiczne

§ 10. Wyznacza się tereny przeznaczone na cele publiczne:

1) dróg publicznych oznaczony symbolem KDD - droga gminna klasy dojazdowej;
2) obiektów oświaty oznaczony symbolem UO;
3) stacji uzdatniania wody oznaczony symbolem W.

§**11**. Niezbędne dla funkcjonowania gminy obiekty obsługi technicznej, mogą być realizować na każdym terenie funkcjonalnym, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

Rozdział 5
Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ **12**.1. Część obszaru objętego planem, we wsi Mochowo, stanowi fragment Obszaru Chronionego Krajobrazu „Przyrzecze Skrwy Prawej”.

2. Granicy obszaru jak w ust. 1 nie wskazano na rysunku planu, gdyż obejmuje on cały obszar, według załącznika nr 1 do niniejszej uchwały.

3. W granicach jak w ust. 2 zagospodarowanie przedmiotowych terenów musi uwzględniać uwarunkowania (zakazy, ograniczenia i dopuszczenia) wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych – Rozporządzenia nr 17 Wojewody Mazowieckiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Przyrzecze Skrwy Prawej", w szczególności dotyczy to:

1) realizacji uciążliwej działalności gospodarczej;
2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
3) dokonywania zmian stosunków wodnych.

§ 13. 1. Ustala się zakaz prowadzenia uciążliwej działalności gospodarczej na całym obszarze objętym planem.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie obejmuje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji służących poprawie stanu środowiska, realizacji inwestycji celu publicznego o charakterze ponadlokalnym i lokalnym, pod warunkiem zastosowania najkorzystniejszych rozwiązań, przyrody stosownie do przepisów odrębnych.

§ 14. Ustala się, że wszelkie uciążliwości wynikające ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu muszą zamykać się w granicach działki budowlanej lub na terenie inwestycji, do której podmiot posiada tytuł prawny.

§ 15. Zakazuje się zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

Rozdział 7
Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej

§ 16. 1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenów funkcjonalnych odbywać się będzie poprzez drogi publiczne lub drogi wewnętrzne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Ustala się możliwość stosowania zjazdów z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych do poszczególnych działek budowlanych, przy czym techniczne warunki zjazdu określi zarządca drogi w decyzji, stosownie do przepisów odrębnych.

3. Przebiegi wyznaczonych w planie dróg wskazuje się na rysunkach planu miejscowego, ustala się szerokość dróg, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.

4. Ustala się możliwość wydzielania innych dróg wewnętrznych, niż wskazane na rysunkach planu, wynikających z zagospodarowania, z uwzględnieniem poniższych zasad:

1) minimalna szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających 8 m;
2) drogi wewnętrzne realizowane jako sięgacze dojazdowe należy wyposażyć w plac manewrowy do zawracania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się realizowanie stanowisk postojowych na terenie działki budowlanej lub terenie inwestycji, według następujących wskaźników:

1) dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej minimum 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie;
2) dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej minimum 2 miejsca parkingowe lub garażowe
3) minimum 3 miejsca parkingowe na każde 100 m^2 pow. użytkowej biur i usług.

Rozdział 8
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Ustala się możliwość rozbiórki, budowy, przebudowy lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się:

1) korekty przebiegu tras istniejących sieci infrastruktury technicznej;
2) zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
3) budowę sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i w pobliżu granic działek.

3. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele.

§ 19. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

1) działki budowlane oraz budynki muszą być podłączone do gminnej sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją budynku i sposobem zagospodarowania terenu;
2) wodociągowa sieć rozdzielcza powinna spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej;
3) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni.

§ 20. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych:
1) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych siecią kanalizacyjną;
2) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków. Po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej budynki mieszkalne i usługowe należy podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej, z wyłączeniem sytuacji o których mowa w pkt. 3;
3) dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 21. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów funkcjonalnych do gruntu, w ramach powierzchni biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego.

§ 22. ~~1.~~ Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz:
1) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia;
2) możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej.

§ 23. Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych systemów średniego napięcia 15 kV oraz niskiego napięcia 0,4 kV;
2) możliwość realizowania stacji transformatorowych na wszystkich terenach funkcjonalnych stosownie do potrzeb;
3) linie energetyczne n.n lokalizować w pasach drogowych i w liniach rozgraniczających dróg;
4) przyłącza energetyczne n.n realizować jako kablowe z zastosowaniem skrzynek złączowo-pomiarowych usytuowanych bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi.

§ 24. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się, budynki należy wyposażyć w indywidualne źródła dostarczania ciepła.

§ 25. 1. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące telekomunikacji:
1) zaspokojenie potrzeb poprzez istniejącą sieć oraz poprzez rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacji różnych operatorów;
2) w liniach rozgraniczających dróg stanowiących dostęp do działek budowlanych należy rezerwować pasy pod budowę linii telekomunikacyjnych;
3) sieć telekomunikacyjną należy realizować jako podziemną.
2. Ustala się możliwość lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej , na całym obszarze objętym planem, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 26. W zakresie zasad gospodarki odpadami ustala się obowiązek zapewnienia prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów stałych, gromadzonych na terenie własnej działki lub w miejscach wyznaczonych przez organy gminy, do czasu ich wywozu.

Rozdział 9
Ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu oraz zakazu zabudowy

§ 27. 1. Wskazuje się zasięg obszarów zmeliorowanych na rysunku planu – zał. Nr 2 do uchwały.
2. Obowiązuje ochrona istniejącego systemu drenarskiego melioracyjnego;
3. Przebudowa bądź likwidacja istniejącej sieci melioracji ogólnej i szczegółowej po uzgodnieniu z zarządcą sieci z zachowaniem zasad:
1) obowiązuje pas wolny od ogrodzenia i zabudowy kubaturowej o szerokości min 3 m od górnej krawędzi rowu;
2) ustala się zakaz zasypywania i likwidowania rowów odwadniających wskazanych na rysunku planu symbolem WS-1;

3) obowiązuje zakaz zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu na grunt sąsiedni.

§ 28. Na obszarze objętym niniejszym planem nie występują obszary, dla których ustala się zakaz zabudowy.

Rozdział 10
Ustalenia wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

§ 29. Ustala się zasady wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:
1) obiekty budowlane należy projektować i budować w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych;
2) obiekty budowlane należy projektować i budować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 11
Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału oraz scalania nieruchomości

§ 30. Ustala się, wielkość nowowydzielanej działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów funkcjonalnych

§ 31. Ustala się, że na cele budowy obiektów infrastruktury technicznej wielkość działek budowlanych oraz minimalne ich fronty należy kształtować w zależności od potrzeb.

§ 32. Ustala się parametry nowowydzielanych działek budowlanych:
1) minimalną wielkość działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
2) dopuszcza się do 30° odchylenie od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
3) minimalny front działki na cele zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 12
Ustalenia dotyczące sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 33. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem zagospodarowania związanego z placem budowy dla inwestycji budowlanej.

DZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 13
Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenów funkcjonalnych

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **MN/U – 1, MN/U – 2, MN/U – 3, MN/U – 4, MN/U – 5, MN/U – 6** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;
2) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne, budynki jednorodzinne mieszkaniowe, garażowe, gospodarcze;
3) zakaz realizowania uciążliwej działalności gospodarczej;
4) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się realizację: budynków mieszkalnych wolnostojących i bliźniaczych, budynków usługowych wolnostojących lub będących częścią budynku mieszkalnego,
   b) dopuszcza się realizację: garaży, budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub będących częścią budynku przeznaczenia podstawowego,
   c) dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
   d)nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu w odległościach wskazanych na rysunkach planu;
   e)wysokość zabudowy mieszkaniowej do 12 m;
   f)wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej, garażowej, gospodarczej do 6;
   g) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – trzy,

h) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy usługowej wolnostojącej, garażowej i gospodarczej – dwie;

i)geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy, o kącie pochylenia głównych połaci dachu od 20° do 45°;

j)kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych – pastelowa, zakaz stosowania barw jaskrawych;

k)kolorystyka dachów - stonowana, zakaz stosowania barw jaskrawych;

l)minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej – 1000 m^2;

m)minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej w zabudowie bliźniaczej – 700 m^2;

n)minimalna szerokość frontu działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej - 22,0 m

o)minimalna szerokość frontu działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 15,0 m

p)minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 60% powierzchni działki budowlanej,

q)maksymalna zabudowana powierzchnia działki, włącznie z nawierzchniami dojść, dojazdów i tarasów – 40%

r)maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m, w tym maksymalnie 20% w formie pełnej;

s) od strony dróg zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem elementów do budowy słupów i podmurówek ;

4) 5)zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z przewagą gatunków rodzimych.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM - 1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, wraz z urządzeniami budowlanymi związanymi z jej funkcjonowaniem;
2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo-usługowa i usługowa, drogi wewnętrzne, budynki garażowe i gospodarcze;
3) dopuszcza się możliwość wydzielenia działek budowlanych przeznaczonych wyłącznie na cele, o których mowa w pkt 2;
4) zakaz lokalizowania ferm hodowlanych o obsadzie zwierząt powyżej 40 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP);
5) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się realizację: budynków mieszkalnych wolnostojących, budynków usługowych wolnostojących lub będących częścią budynku mieszkalnego;
   b) dopuszcza się realizację: garaży i budynków gospodarczych, jako obiektów wolnostojących lub będących częścią budynku przeznaczenia podstawowego;
   c) dopuszcza się budynki inwentarskie związane z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1 i z zastrzeżeniem zawartym w pkt. 4;
   d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach wskazanych na rysunkach planu;
   e) wysokość zabudowy do 12 m;
   f) dopuszczalną wysokość budynków wykorzystywanych do produkcji rolniczej – nie określa się;
   g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej w gospodarstwach rolniczych i usługowej – trzy;
   h) liczba kondygnacji nadziemnych wolnostojącej zabudowy: mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, garażowej i gospodarczej – dwie;
   i) minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek budowlanych dla przeznaczenia określonego w pkt. 1 – nie określa się;
   j) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej określonej w pkt. 2 – 1000 m^2;
   k) geometria dachu dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej od 20° do 45°;
   l) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych - pastelowa, zakaz stosowania barw jaskrawych;
   m) kolorystyka dachów - stonowana, zakaz stosowania barw jaskrawych;
   n) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego;
   o) maksymalna zabudowana powierzchnia działki, włącznie z nawierzchniami dojść, tarasów i dojazdów – 50%
   p) wysokość ogrodzenia – 1,8 m, w tym maksymalnie 20% w formie pełnej;

q) od strony dróg zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem elementów do budowy słupów i podmurówek;

6) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z przewagą gatunków rodzimych.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UO** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – teren obiektów oświaty;
2) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty i urządzenia budowlane związane z funkcją podstawową sportem, rekreacją, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne;
3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się realizację budynków wraz z urządzeniami budowlanymi, związanymi z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1, a także sportem i rekreacją;
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach wskazanych na rysunkach planu;
   c) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m.;
   d) geometria dachu – wielospadowy od 15° do 45°;
   e) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych - pastelowa, zakaz stosowania barw jaskrawych;
   f) kolorystyka dachów stonowana, zakaz stosowania barw jaskrawych;
   g) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego;
   h) maksymalna zabudowana powierzchnia działki, włącznie z nawierzchniami dojść i dojazdów – 70%;
   i) wysokość ogrodzenia – 1,8 m, w tym maksymalnie 20% w formie pełnej;
4) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z przewagą gatunków rodzimych.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **W-1** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej, stacja uzdatniania wody, w tym budowle niezbędne do funkcjonowania tego obiektu;
2) ustala się utrzymanie i rozbudowę obiektów, o których mowa w ust. 1 dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę.

§ 38. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDD-1** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – teren poszerzenia drogi publicznej klasy dojazdowej;
2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej;
3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 2m.

§ 39. Dla terenu oznaczonego symbolem terenu **KDW-1** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna;
2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej;
3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – od 8 do 16 m.

§ 40. Dla terenu oznaczonego symbolem terenu **KDW-2, KDW-3** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna;
2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej;
3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu - 10 m.

§ 42. Dla terenu oznaczonego symbolem terenu **WS1-1,** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
2) zakazuje się zabudowywania i przykrywania terenów wód powierzchniowych, za wyjątkiem tych ich odcinków, które stanowić będą przedłużenie ciągów komunikacyjnych.

§ 43. Dla terenu oznaczonego symbolem terenu **WS2-1** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących, do włączenia w zagospodarowanie terenów przyległych;
2) zakazuje się zabudowywania i przykrywania terenów wód powierzchniowych.

§ 44. Dla terenu oznaczonego symbolem terenu **R-1** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze, tereny upraw, ogrodów, sadów;
2) możliwość lokalizacji zabudowy związanej wyłącznie z produkcją i obsługą rolnictwa.

Rozdział 14
Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U-1 i MN/U-2 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD-1 lub z drogi wewnętrznej KDW-1.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U-3 ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi powiatowej nr 3767W, klasy zbiorczej, oznaczonej informacyjnie na rysunku planu symbolem KDZ lub z dróg wewnętrznych KDW-2, KDW-3.

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem W-1, MN/U-4, RM-1 ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi powiatowej nr 3767W, klasy zbiorczej, oznaczonej informacyjnie na rysunku planu symbolem KDZ.

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U-5 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej KDW-3, z przyległej drogi powiatowej nr 3767W, klasy zbiorczej, oznaczonej informacyjnie na rysunku planu symbolem KDZ.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U-6 ustala się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych KDW-2, KDW-3.

§ 50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UO ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi powiatowej nr 3767W, klasy zbiorczej, oznaczonej informacyjnie na rysunku planu symbolem KDZ lub z przyległej drogi powiatowej nr 3766W, klasy lokalnej, oznaczonej informacyjnie na rysunku planu symbolem KDL.

DZIAŁ IV
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 51. Zgodnie z art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów funkcjonalnych objętych przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w wysokości:

1) MN/U – 20%;
2) RM - 5%;
3) UO – 1%;
4) WS1 –0%;
5) WS2 –0%;
6) W –1%;
7) KDD – 1%;
8) KDW – 1%.

§ 52. Realizację uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mochowo.

§ 53. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy Mochowo

Załącznik nr 3
UCHWAŁY NR 98/XVI/2012
Rady Gminy Mochowo
z dnia 22 czerwca 2012 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1999 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 22 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157 poz. 1240 ze zm.) Rada Gminy Mochowo rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy
Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, realizowanych na terenie objętym planem miejscowym, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę dróg gminnych.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.
Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:
a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
b) zaopatrzenie w energię cieplną,
c) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia energię elektryczną, cieplną i paliwa gazowe nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy.

II. Budowa dróg
Budowa i rozbudowa dróg gminnych oznaczonych w planie symbolami od KDD-1 realizowana będzie przez Gminę Mochowo.

III. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w pkt I i II
1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnych, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,
2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami,
3) realizacja i finansowanie pozostałych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, nie wyszczególnionych w pkt I i II będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

IV. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 22 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157 poz. 1240 ze zm.), przy czym:
1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej,
2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach wykazanych w § 2 będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym

odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publicznoprawne.

Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006r. Nr 89 poz. 625 z późn. zm.).

Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

1) dochody własne,
2) dotacje,
3) kredyty i pożyczki preferencyjne,
4) fundusze Unii Europejskiej,
5) udział podmiotów gospodarczych.

Przewodniczący Rady Gminy Mochowo

Załącznik nr 4

UCHWAŁY NR 98/XVI/2012
Rady Gminy Mochowo
z dnia 22 czerwca 2012 roku

SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MOCHOWO,
dla fragmentów wsi Mochowo, Bożewo Nowe.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	11.
1	12.02.2012	DANE OSOBOWE 09-214 Mochowo	Przesunięcie drogi KDW-1	Mochowo dz.ew. nr 95	MN/U, KDW	Tak		Uwaga zasadna