UCHWAŁA Nr 62.IX.2019
RADY GMINY MOCHOWO
z dnia 27 czerwca 2019 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Bożewo, Bożewo Nowe, Mochowo Parcele i Bendorzyn w gminie Mochowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 362/XLVII/2018 z dnia 27 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Bożewo Nowe, Mochowo Parcele i Bendorzyn w gminie Mochowo oraz stwierdzając brak naruszenia ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mochowo uchwalonego uchwałą nr 235/XXIII/2017 Rady Gminy w Mochowie z dnia 31 marca 2017, Rada Gminy Mochowo uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1
Ustalenia wstępne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów Bożewo, Bożewo Nowe, Mochowo Parcele i Bendorzyn w gminie Mochowo, składający się z tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz trzech rysunków planu w skali 1:1000:
1) części obrębu Bożewo, Bożewo Nowe, będącego załącznikiem nr 1;
2) części obrębu Mochowo Parcele będącego załącznikiem nr 2;
3) części obrębu Bendorzyn będącego załącznikiem nr 3;

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 5.

3. Granice obszaru planu określone zostały na rysunkach planu, o których mowa w ust. 1.

§ 2.1. Plan określa:
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;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
12) kolorystykę dachów i elewacji ścian zewnętrznych budynków;
13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, tzw. rentę planistyczną, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania, wymagające określenia ustaleń w zakresie:
1) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
3) obszarów przestrzeni publicznych;
4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym;
5) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
6) obszarów wymagających przekształceń;
7) pomników zagłady wraz z ich strefami ochronnymi;
8) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
9) zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
10) dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego;

11) terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
12) granice obszarów wymagających rekultywacji;
13) obszarów, dla których obowiązuje zakaz zabudowy;
14) terenów górniczych.

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

4. Oznaczenia graficzne stanowiące obowiązujące ustalenia planu:
1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) przeznaczenie terenu określone symbolem;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
5) strefa ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych;
6) strefa ochrony konserwatorskiej ochrona ekspozycji;
7) linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w metrach.

5. Oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym:
1) obszar zmeliorowany;
2) granica sołectw.

6. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice stref, obszarów i terenów, poprowadzone na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających, należy traktować jako oznaczenia pokrywające się z tymi liniami.

§ 3.1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu i określoną ustaleniami uchwały linię, przed którą zakazuje się lokalizacji nowo realizowanych budynków lub ich części; poza tę linię mogą wystawać nie więcej niż 1 m niekubaturowe elementy budynku, takie jak balkon, wykusz, taras, gzyms, schody, pochylnie dla niepełnosprawnych, zadaszenia i inne detale architektoniczne; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) terenie funkcjonalnym – należy przez to rozumieć teren o określonym w uchwale przeznaczeniu oraz określonym w uchwale sposobie zagospodarowania i zabudowy, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;
3) uciążliwej działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcie, które jest zaliczane do grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko albo mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego istnieje obowiązek przygotowania raportu oddziaływania na środowisko;
4) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, którego definicję określają przepisy odrębne;
6) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej, wyrażony w procentach;
7) gabarycie – należy przez to rozumieć najwyższą linię poziomu zasadniczej części obiektu budowlanego lub zespołu obiektów budowlanych.

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 obszarze objętym planem lub są przypisane odpowiednio wydzielonym terenom funkcjonalnym wskazanym na rysunku planu;
3) ustalenia szczegółowe obowiązują dla każdego z terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z oznaczeniem symbolu terenu;
4) każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem terenu cyfrowo-literowym; symbol literowy oznacza przeznaczenie terenu, a następująca po nim liczba oznacza numer kolejnego terenu.

DZIAŁ II
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 2
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 5. 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 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
2) RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolniczych, hodowlanych i ogrodniczych;
3) W - tereny rowów
4) KDW - tereny dróg wewnętrznych

Rozdział 3
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy

§ 6. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
1) od linii rozgraniczającej drogi 1-KDW, w odległości 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) od linii rozgraniczającej terenu 1-W, w odległości 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
3) od dróg położonych poza obszarem objętym planem.

2. Dopuszcza się remont i nadbudowę budynków istniejących, w dniu wejścia w życie uchwały, położonych w części lub całości poza nieprzekraczalną linią zabudowy, po ich obrysie.
3. Na całym obszarze objętym planem, dla geometrii dachów ustala się: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 45°. Dopuszcza się dachy płaskie dla budynków gospodarczych i garażowych.
4. Na całym obszarze objętym planem ustala się kolorystykę elewacji ścian zewnętrznych - pastelową, zakaz stosowania barw jaskrawych.
5. Na całym obszarze objętym planem ustala się kolorystykę dachów - stonowaną, zakaz stosowania barw jaskrawych.

§ 7. 1. Dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 3 m, lecz nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką, na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Ustalenie to nie dotyczy zabudowy bliźniaczej, gdzie jedna ściana przylega do granicy działki budowlanej.
2. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 4
Ustalenia dotyczące zasad ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu

§ 8. 1. Cały obszar wskazany na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Przyrzecze Skrwy Prawej”.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, zagospodarowanie przedmiotowych terenów musi uwzględniać uwarunkowania (nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia) wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 9. 1. Ustala się zakaz prowadzenia uciążliwej działalności gospodarczej na terenach MN/U.
2. Lokalizację przedsięwzięć sytuowanych na terenie RM należy prowadzić po spełnieniu warunków określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.
3. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie obejmuje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.
4. Zakazuje się lokalizacji usług związanych z gospodarką odpadami (np. punkty skupu surowców wtórnych, demontaż pojazdów itp.).

§ 10. Ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 11. 1.Ustala się, że uciążliwości wynikające ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu muszą zamykać się w granicach działki budowlanej, do której podmiot posiada tytuł prawny.
2. Wymóg, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o której mowa w § 25 ust. 2.

§ 12. 1. Zakazuje się zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
2. Ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, celem zapobiegania podtopieniom oraz obniżaniu poziomu wód gruntowych.

§ 13. Na obszarze objętym planem miejscowym, w rozumieniu przepisów w zakresie ochrony przed hałasem, ustala się zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu:
1) dla terenów MN/U jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
2) dla terenów RM jak dla zabudowy zagrodowej.

§ 14. Ustalenie zasad kształtowania krajobrazu następuje poprzez ustalenie parametrów zabudowy, kolorystyki ścian zewnętrznych i kolorystyki dachów, zgodnie z ustaleniami planu.

Rozdział 5
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem, wskazanym na załącznikach nr 1, ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych – kościoła w Bożewie wraz z dzwonnicą i terenem w obrębie murów cmentarza kościelnego, położonego poza obszarem objętym planem.
2. Na obszarze objętym planem, wskazanym na załącznikach nr 1, ustala się strefę ochrony konserwatorskiej – ochronę ekspozycji obiektu zabytkowego – kościoła w Bożewie wraz z dzwonnicą i terenem w obrębie murów cmentarza kościelnego, położonego poza obszarem objętym planem.
3. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1 i 2, dla terenu 2-MN/U oraz 3-MN/U, ustalono zasady zagospodarowania, które ograniczają wysokość zabudowy i jej gabaryty, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów.

Rozdział 6
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, w tym położone poza obszarem planu, zgodnie z rysunkami planu.
2. Ustala się możliwość wydzielania dróg wewnętrznych, niewskazanych na rysunkach planu, z uwzględnieniem poniższych zasad:
1) minimalna szerokość dróg wewnętrznych 6 m,
2) drogi wewnętrzne realizowane jako sięgacze dojazdowe, należy wyposażyć w plac manewrowy do zawracania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Ustala się realizowanie stanowisk postojowych, w granicach lokalizacji inwestycji, według następujących wskaźników:
1) dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej i bliźniaczej minimum 2 miejsca parkingowe lub garażowe,
2) dla zabudowy zagrodowej minimum 2 miejsca parkingowe lub garażowe,
3) dla usług minimum 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym minimum 1 miejsce dla pojazdów z kartą parkingową.

Rozdział 7
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się remont i przebudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej.
2. Ustala się, że nowe odcinki sieci infrastruktury technicznej (z wyłączeniem przyłączy do budynków) będą lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, a w przypadku braku możliwości takiej lokalizacji w strefie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalna linią zabudowy, z wyłączeniem ich lokalizacji na gruntach rolnych klasy III, o ile nie służą zaopatrzeniu w wodę gospodarstw rolnych.

§ 19. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:
1) budynki mieszkalne muszą być podłączone do gminnej sieci wodociągowej (średnice od Ø50 mm do Ø200 mm) i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją budynku i sposobem zagospodarowania terenu;
2) sieć wodociągową należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, a w przypadku braku możliwości takiej lokalizacji w strefie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy;
3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody w przypadku konieczności wykonania przyłącza dłuższego niż 150 m, lecz nie dłużej niż do czasu wybudowania gminnej sieci wodociągowej;
4) wodociągowa sieć rozdzielcza powinna spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej.

§ 20. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych:
1) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych gminną siecią kanalizacyjną (średnice kolektorów grawitacyjnych od Ø160 mm do Ø200 mm, kolektory tłoczne od Ø90 mm do Ø110 mm);
2) sieć kanalizacji sanitarnej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, a w przypadku braku możliwości takiej lokalizacji w strefie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalna linią zabudowy,
3) 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. 4;
4) dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych w przypadkach konieczności wykonania przyłącza w systemie tłocznym lub wykonania przyłącza grawitacyjnego dłuższego niż 50 m.

§ 21. 1. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów funkcjonalnych do gruntu, w ramach powierzchni biologicznie czynnej, z zastrzeżeniem pkt. 2;
2) ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do rowów przydrożnych.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach – stawach, realizowanych na terenie działki budowlanej.

§ 22. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz:
1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia (średnice gazociągu średniego ciśnienia do DN 100),
2) możliwość remontu, budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej,
3) sieć gazową należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
4) dopuszcza się wykorzystywanie zbiorników na gaz płynny.

§ 23. Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych systemów sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV oraz niskiego napięcia 0,4 kV;
2) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę nowych odcinków sieci niskiego napięcia;
3) linie energetyczne średniego i niskiego napięcia należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, a w przypadku braku możliwości takiej lokalizacji w strefie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalna linią zabudowy.

§ 24. 1.W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się, że wszystkie budynki mieszkalne i usługowe muszą posiadać indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.
2. Dla celów grzewczych należy stosować wyłącznie paliwa ekologiczne i technologie czyste ekologicznie, z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu płynnego, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii.

§ 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) sieć telekomunikacyjną należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
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 wyłączeniem terenów 2-MN/U i 3-MN/U, 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 8
Ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu oraz zakazu zabudowy

§ 27. Na obszarze objętym niniejszym planem nie ustala się zakazu zabudowy.

§ 28. 1. Plan wskazuje informacyjnie zasięg obszarów zmeliorowanych.
2. Nakazuje się odłączenie podziemnych urządzeń melioracyjnych poprzez ich likwidację tam, gdzie jest to możliwe bez zakłócenia funkcjonowania sieci, przed przystąpieniem do procesu inwestycyjnego lub jego przebudowę w miejscu kolizji z inwestycją budowlaną.
3. Warunki odłączenia i przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9
Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 29. W planie nie wskazuje się obszarów do obowiązkowego scalenia oraz podziału nieruchomości.

§ 30. 1. W przypadku scaleń i podziałów ustala się następujące parametry wydzielonych działek:
1) minimalną wielkość działek – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
2) dopuszcza się 15° odchylenie od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do drogi;
3) minimalna szerokość frontu działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usługowej - 20,0 m;
4) minimalna szerokość frontu działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 15,0 m.

2. Na cele budowy obiektów infrastruktury technicznej wielkość działek ewidencyjnych oraz minimalne szerokości frontów należy kształtować w zależności od potrzeb.

Rozdział 10
Ustalenia dotyczące sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 31. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem:
1) wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
2) zagospodarowania związanego z placem budowy.

DZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 11
Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenów funkcjonalnych

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia **1-MN/U i 4-MN/U** ustala się:
1)przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;

2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych, zieleni oraz infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1;
3) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
   a) dopuszcza się realizację: budynków mieszkalnych wolnostojących i bliźniaczych, budynków usługowych wolnostojących lub budynków mieszkalno-usługowych;
   b) dopuszcza się realizację: garaży, budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub będących częścią budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego;
   c) na jednej działce budowlanej można usytuować maksymalnie dwa budynki: jeden mieszkalny, usługowy lub mieszkalno-usługowy i jeden gospodarczy, garażowy lub garażowo-gospodarczy;
   d) dopuszcza się realizację: garaży i budynków gospodarczych wolnostojących bezpośrednio na granicy z działką sąsiednią;
   e) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – do 10 m;
   f) wysokość zabudowy garażowej, gospodarczej lub garażowo-gospodarczej – do 6 m;
   g) gabaryty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej do 9,5 m;
   h) gabaryty zabudowy garażowej, gospodarczej lub garażowo-gospodarczej do 5,5 m;
   i) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usługowej – 800 m^2;
   j) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m^2;
   k) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,01;
   l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,5;
   m) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej;
   n) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej;
4) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną;
5) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia **2-MN/U i 3-MN/U** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;
2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych, zieleni oraz infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1;
3) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
   a) dopuszcza się realizację: budynków mieszkalnych wolnostojących, budynków usługowych wolnostojących lub budynków mieszkalno-usługowych;
   b) dopuszcza się realizację: garaży, budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub będących częścią budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego;
   c) na jednej działce budowlanej można usytuować maksymalnie dwa budynki: jeden mieszkalny, usługowy lub mieszkalno-usługowy i jeden gospodarczy, garażowy lub garażowo-gospodarczy;
   d) dopuszcza się realizację: garaży i budynków gospodarczych wolnostojących bezpośrednio na granicy z działką sąsiednią;
   e) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - do 7 m;
   f) wysokość zabudowy garażowej, gospodarczej lub garażowo-gospodarczej - do 4 m;
   g) gabaryty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej do 6,5 m;
   h) gabaryty zabudowy garażowej, gospodarczej lub garażowo-gospodarczej do 3,5 m;
   i) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usługowej – 900 m^2;
   j) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,01;
   k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,3;
   l) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej;
   m) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki budowlanej;
4) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną;
5) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-RM** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolniczych, hodowlanych i ogrodniczych;
2) dopuszcza się lokalizację budynków dla działalności nierolniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie wspierania obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich;
3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących produkcji rolnej, w tym obiektów produkcyjno-usługowych o profilu związanym z obsługą rolnictwa;
4) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych, zieleni oraz infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt. 1 – 2;
5) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej w gospodarstwach rolnych 12 m;
c) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy 20 m;
d) maksymalna wysokość budowli rolniczych 25 m;
e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 % działki budowlanej;
f) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej;
g) gabaryty zabudowy mieszkalnej w gospodarstwach rolnych do 11,5 m;
h) gabaryty pozostałej zabudowy do 20 m;
i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 działki budowlanej;
j) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 działki budowlanej;

6) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z przewagą gatunków rodzimych;
7) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-KDW** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej, poszerzenie drogi wewnętrznej położonej poza obszarem planu;
2) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej;
3) szerokość drogi 1-KDW w liniach rozgraniczających - zmienna od 1,7 do 3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-W** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren rowu otwartego;
2) zakazuje się zabudowywania i przykrywania terenu rowu, za wyjątkiem tych jego odcinków, które stanowić będą przedłużenie ciągów komunikacyjnych, przy zachowaniu pełnej jego drożności;
3) dopuszcza się konserwację koryta rowu.

§ 37. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów funkcjonalnych, na których nastąpiła zmiana przeznaczenia terenu, objętych przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w wysokości:
1) MN/U – 20%;
2) dla pozostałych terenów – 1%.

§ 38. Realizację uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mochowo.

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

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr 62.IX.2019
Rady Gminy Mochowo
z dnia 27 czerwca 2019 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. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2018 r., poz. 994 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 2077 z późn. 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 §3 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
W planie miejscowym nie wskazuje się dróg, których budowa lub rozbudowa realizowana będzie z budżetu gminy.

III. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w pkt I
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, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy o finansach publicznych, przy czym:
1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy „Wieloletni program inwestycyjny”,
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 (tekst jedn. Dz.U. 2017 poz. 328, ze 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.

Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

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

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr 62.IX.2019
Rady Gminy Mochowo
z dnia 27 czerwca 2019 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

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 Rady w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	11.
1	01.03.2019	Dane osobowe	1.Wskaźnik PBC do 70% 2.Powierzchnia zabudowy do 20% 3.Obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy do 0,25 4.Obniżenie wysokości zabudowy do 6 m	2-MN/U dz. ew. 253 obręb Bożewo sąsiedztwo działki	2-MN/U		X	1.Podwyższenie wskaźnika PBC, ale nie do oczekiwanych parametrów ze względu na zbyt daleko idące ograniczenia w sposobie zagospodarowania. 2. Zbyt daleko idące ograniczenia w sposobie zagospodarowania. 3. Obniżono WIZ, ale nie do oczekiwanych parametrów ze względu na zbyt daleko idące ograniczenia w sposobie zagospodarowania. 4. Obniżono wysokość, ale nie do oczekiwanych parametrów ze względu na zbyt daleko idące ograniczenia w sposobie zagospodarowania.
2	18.03.2019	Dane osobowe	1.Uwzględnić przeznaczenie handlowo-usługowe w wymiarach 14x32 m 2.Wskaźnik PBC do 15% 3.Liczba miejsc parkingowych w odniesieniu do powierzchni handlowej nie mniej niż 10 (w uzasadnieniu max. 10)	126/3 Bożewo Nowe	2-MN/U		X	1. Projekt planu dopuszcza przeznaczenie usługowe bez precyzowania jego charakteru. Wymiary poszczególnych budynków wynikają z ustaleń szczegółowych. Zakres ustaleń plan regulują przepisy ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenie w sprawie zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 2. Niezgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w studium. 3. Niezgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w studium w odniesieniu do funkcji handlowo-usługowej.

3	15.04.2019	Dane osobowe	Ustalić wskaźnik PBC do 35%	126/3 Bożewo Nowe	2-MN/U		X	Projekt planu, zgodnie z przepisami ma ustalać minimalny udział procentowy PBC, co nie jest tożsame z udziałem procentowym PBC na POZIMIE minimalnym, a więc minimalną wartością tego wskaźnika. Wartość wskaźnika jest pochodną zgodności ustaleń planu ze studium i złożonych uwag do projektu planu, czego konsekwencją było powtórne jego wyłożenie do publicznego wglądu.

Uwagi w załączeniu

Uzasadnienie do w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Bożewo, Bożewo Nowe, Mochowo Parcele i Bendorzyn w gminie Mochowo.

Głównym celem przygotowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Bożewo, Bożewo Nowe, Mochowo Parcele i Bendorzyn w gminie Mochowo było opracowanie nowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozwijających się miejscowości. Na obszarze planu wyznaczono następujące funkcje przeznaczenia terenu:

1) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
2) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolniczych, hodowlanych i ogrodniczych;
3) W – tereny rowów;
4) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury plan miejscowy ustala zasady ochrony i kształtowania przestrzeni poprzez wskazanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, o których mowa w art. 15 ust 1 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej też USTAWY). Dodatkowo plan ustala funkcje terenu, które nie generują potencjalnych konfliktów przestrzennych pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

W zakresie walorów architektonicznych i krajobrazowych plan wskazuje tereny, na których możliwa jest realizacja zabudowy kubaturowej, dla której ustalono wskaźniki zagospodarowania terenu. Plan umożliwi kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej o wysokich walorach architektonicznych, współgrającej z otoczeniem.

W zakresie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych plan wprowadził obowiązek takiego prowadzenia inwestycji, który nie naruszy stosunków wodnych. Wprowadzono nakaz ochrony rowów. Na gruntach leśnych nie dopuszczono zabudowy. Na części terenów ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie, który umożliwia odprowadzanie wód do gruntu i nie pozwala na potencjalne jej przekierowanie na tereny sąsiednie.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków plan wprowadził ochronę stanowisk archeologicznych, strefę zachowanych elementów zabytkowych oraz strefę ochrony ekspozycji. Dobra kultury współczesnej na obszarze objętym planem nie występują. Strefy zachowanych elementów zabytkowych oraz ochrony ekspozycji związane są z ochroną otoczenia obiektu rejestrowego położonego poza obszarem objętym planem i w praktyce sprowadzają się do ustaleń, które nie oddziaływują na otoczenie obiektu zabytkowego.

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia plan wprowadził zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.
Większość obszaru objętego planem stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Na terenach usługowych wskazano konieczność zapewnienia właściwej liczby miejsc parkingowych w tym dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

W zakresie walorów ekonomicznych przestrzeni miejscowy plan, porządkuje funkcje terenu, ustala precyzyjne zasady inwestowania, poprzez dogęszczenie istniejącej w okolicy zabudowy, celem optymalnego wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej. Dzięki zapisom planu miejscowego wzrasta wartość nieruchomości objętych planem miejscowym.

Plan miejscowy ingeruje w prawo własności, z zakresie dopuszczonym przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalając przeznaczenie terenów i sposób ich zagospodarowania. Nie wprowadzono ograniczeń, które uniemożliwiałyby dotychczasowy sposób wykorzystania i użytkowania gruntów, wbrew oczekiwaniom ich właścicieli.

W zakresie potrzeb obronności plan nie zawiera ustaleń, gdyż nie wskazuje się lokalizacji obiektów związanych z tą problematyką.

W zakresie potrzeb interesu publicznego plan nakazuje utrzymanie rowów odwadniających i sieci melioracyjnej, co przyczyni się do poprawy jakości życia na terenach objętych planem miejscowym.

W zakresie potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan umożliwia realizację infrastruktury sieciowej, podziemnej i nadziemnej z poszanowaniem chronionych gruntów rolnych i leśnych.

W trakcie prac nad planem miejscowym zapewniono udział społeczeństwa przy tworzeniu tego dokumentu. Informacja o możliwości składania wniosków oraz o procedurze wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu dostępna była również w Internecie.

Procedura przygotowania i uchwalania planu była jawna i przejrzysta. Strony były aktywne na etapie jego wyłożenia do publicznego wglądu i składania uwag do planu.

W zakresie potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, nie przewiduje się wzrostu zapotrzebowania na wodę w celu zaopatrzenia ludności, który zmuszałby gminę do rozbudowy istniejących lub budowy nowych ujęć wody.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wójt gminy Mochowo dokonał ważenia interesu publicznego i prywatnego. W procedurze opracowania planu złożono 6 wniosków, które Wójt gminy Mochowo rozpatrzył. W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym okresie na składanie uwag, złożono dwie uwagi do projektu planu. Skutkiem ich rozpatrzenia było wprowadzenie zmian do projektu planu i ponowne jego wyłożenie, w trakcie którego wpłynęła jedna uwaga.

Plan miejscowy nie będzie generować wydatków w związku z planowaną rozbudową sieci drogowej. Jednocześnie prognoza oddziaływania na środowisko, w tym na życie i zdrowie człowieka nie wykazała znaczącego negatywnego wpływu ustaleń planu na środowisko i warunki do życia mieszkańców.

Struktura przestrzenna na obszarze objętym planem ukształtowana została tak by dążyć do minimalizowania jej transportochłonności. Wskazano obszary dla kształtowania optymalnego układu przestrzennego, tworząc jednocześnie możliwość wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej a także chroniąc tereny leśne przed zabudową.

Ze względu na główny cel przygotowania planu oraz charakter osadnictwa w gminie, w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym istnieje możliwość zapewnienia mieszkańcom korzystania z publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Odległość od głównych ulic, na których mogą być zorganizowane przystanki autobusowe wynosi nie więcej niż 0,2 – 0,5 km., z wyłączeniem obszaru Bendorzyna, jednak teren ten możliwy będzie do zabudowy w sposób szczególny – zabudowa zagrodowa. Jednak ze względu na sposób organizacji komunikacji autobusowej, nie należy oczekiwać, że transport zbiorowy będzie podstawowym środkiem transportu.

Na obszarze planu, struktura funkcjonalno-przestrzenna zapewnia rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Niemniej parametry dróg publicznych i większości wewnętrznych, wskazanych w planie miejscowym lub znajdujących się poza nim umożliwiają realizację jednostronnego chodnika i ewentualne jego dopuszczenie dla ruchu rowerowego.

Plan miejscowy zakłada efektywne gospodarowanie przestrzenią poprzez dogęszczenie zabudowy we wsiach oraz niedopuszczenie do ich wyludniania się. Wskazano tereny do kształtowania i utrzymania „zwartego" charakteru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny te wyposażone są w podstawową infrastrukturę: wodociąg oraz energię elektryczną.

W trakcie prac nad planem ustalono, że w jego obszarze znajduje się część terenu wsi Bożewo, stąd rozbieżność pomiędzy tytułem uchwały intencyjnej i uchwały ostatecznej. Obszar planu nie uległ zmianie w trakcie trwania całej procedury.