



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 23 lipca 2020 r.

Poz. 8001

Elektronicznie podpisany przez:

Sławomir Ryszard Parys

Data: 2020-07-23 12:13:42



UCHWAŁA NR XIX/128/2020 RADY MIEJSKIEJ W GLINOJECKU

z dnia 9 lipca 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kowalewko, gmina Gliniojeck

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz Uchwały Nr XXIV/259/2018 Rady Miejskiej w Gliniojecku z dnia 25 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kowalewko, gmina Gliniojeck i Uchwały Nr XVII/114/2020 Rady Miejskiej w Gliniojecku z dnia 28 lutego 2020r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kowalewko, gmina Gliniojeck, Rada Miejska w Gliniojecku stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Gliniojeck, uchwala co następuje:

Rozdział 1.

ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kowalewko, gmina Gliniojeck, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak w Załączniku nr 1.

2. Uchwalany plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego:

- 1) **tekstu planu**, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) **rysunku planu**, w skali 1:2000, zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kowalewko, gmina Gliniojeck”- stanowiącego Załącznik nr 1;
- 3) **rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu**, stanowiącego Załącznik nr 2;
- 4) **rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych Gminy Gliniojeck, stanowiącego Załącznik nr 3.

§ 2. 1. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.

2. Rysunek planu sporządzono w skali 1:2000 i obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granicy opracowania planu;
- 2) przeznaczenia terenów i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;

- 4) cyfrowo- literowych oznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu,
- 5) obszarów stanowisk archeologicznych,
- 6) obszaru objętego ochroną konserwatorską,
- 7) obiektu wpisanego do rejestru zabytków,
- 8) pomnika przyrody,
- 9) granicy Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 10) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia raz na 10 lat),
- 11) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia raz na 100 lat).
- 12) obszaru udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Szyjki” – eksploatacja zaniechana – rekultywacja w kierunku leśnym,
- 13) granicy głównego zbiornika wód podziemnych Zbiornik Działdowski nr 214.

3. Elementy rysunku planu nie wymienione w ust. 2 stanowią oznaczenia informacyjne.

4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad 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) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.
- 7) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 12) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 13) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 14) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

Rozdział 2.

SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§ 3. 1. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:

1) Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- a) **podstawowym przeznaczeniu terenu funkcjonalnego**- należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się możliwą, dominującą formą wykorzystania terenu funkcjonalnego. W ramach podstawowego przeznaczenia terenu funkcjonalnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu funkcjonalnego w jego liniach rozgraniczających,
- b) **terenie funkcjonalnym**- należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo- liczbowym,
- c) **nieprzekraczalnej linii zabudowy**- należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków, przy czym poza takim obszarem wyznaczonym od strony drogi ekspresowej, zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych,
- d) **maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy**- należy przez to rozumieć maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,
- e) **minimalnym wskaźniku powierzchni zabudowy**- należy przez to rozumieć minimalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,
- f) **wysokości zabudowy**- w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych - stanowi zewnętrzny, pionowy wymiar, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu,
- g) **kącie nachylenia połaci**- należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść,
- h) **przepisach odrębnych**- należy przez to rozumieć obowiązujące akty prawne.

Rozdział 3. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów funkcjonalnych na obszarze objętym planem.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej;
- 3) **Up** – teren usług publicznych;
- 4) **P** – tereny produkcji, składów i magazynów;
- 5) **PU** – teren usług, produkcji, składów i magazynów;
- 6) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 7) **R** – tereny rolnicze;
- 8) **ZN** – tereny zieleni naturalnej;
- 9) **ZL** – tereny lasów;
- 10) **ZLd** – tereny przeznaczone pod zalesienie;
- 11) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
- 12) **WP** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
- 13) **W** – tereny rowów;
- 14) **KDS** – tereny drogi publicznej klasy ekspresowej;
- 15) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

- 16) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 17) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 18) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- 1) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej terenów funkcjonalnych;
- 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, wysokości zabudowy, usytuowania kalenic budynków oraz sposobu kształtowania dachów;
- 3) kolorystyki obiektów budowlanych, w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków;
- 4) przeznaczenia terenów funkcjonalnych oraz minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu do niniejszej uchwały. W przypadku niewyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy na załączniku graficznym do niniejszej uchwały, obowiązują odległości wynikające z przepisów odrębnych.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - a) dopuszcza się realizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **1P** do **2P**;
- 2) nakazuje się prowadzenie działalności na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **P**, **PU** przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych i technologicznych ograniczających negatywne oddziaływanie w zakresie wytwarzania hałasu, pyłów i innych zanieczyszczeń powietrza;
- 3) ustala się zasady wynikające z częściowego położenia obszaru objętego planem w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) Zbiornik Działdowski Nr 214 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się, że dla części terenu objętego planem, obowiązują zasady w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków wynikające z położenia w granicach aglomeracji Głinojeck;
- 5) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należyтым stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:
 - a) dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi: **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, **MNU** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, **RM**, **R** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) pozostałe tereny funkcjonalne wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej;
- 9) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

2. Ustala się, że w zakresie ochrony przyrody, dla części terenu objętego planem, zgodnie z granicą oznaczoną na załączniku nr 1, obowiązują przepisy odrębne wynikające z położenia w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

3. W zakresie ochrony krajobrazu:

- 1) nakazuje się, by wszelkie procesy inwestycyjne realizować z zachowaniem istniejących walorów krajobrazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenie objętym opracowaniem planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych z powodu braku opracowania audytu krajobrazowego, w którym określa się granice ich występowania.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu

1. W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy przy uwzględnieniu wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) dla terenów położonych w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują zasady gospodarowania wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) dla terenów położonych w granicach głównego zbiornika wód podziemnych Zbiornik Działdowski Nr 214 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) dla linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia obowiązują strefy ograniczonego zagospodarowania terenu wynikające z obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych;
- 4) dla obszarów stanowisk archeologicznych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu opieki i ochrony nad zabytkami;
- 5) dla obszaru objętego ochroną konserwatorską obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu opieki i ochrony nad zabytkami;
- 6) dla obszaru i obiektu wpisanego do rejestru zabytków obowiązują zasady ochrony i gospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu opieki i ochrony nad zabytkami;
- 7) dla pomników przyrody obowiązują zasady wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 8) dla gruntów leśnych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;

2. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze.

3. Na terenie objętym opracowaniem planu, w granicach określonych na załączniku nr 1, występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia raz na 10 lat, prawdopodobieństwo wystąpienia raz na 100 lat), dla których obowiązują przepisy odrębne.

4. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

5. Na terenie objętym opracowaniem planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych z powodu braku opracowania audytu krajobrazowego, w którym określa się granice ich występowania.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w strefach ograniczonego zagospodarowania obowiązujących dla linii elektroenergetycznych, zgodnie z normami, przepisami i zasadami branżowymi;

- 3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków oraz objętego ochroną konserwatorską, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu opieki i ochrony nad zabytkami;
- 5) dla obszarów stanowisk archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu opieki i ochrony nad zabytkami;
- 6) dla gruntów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 7) dla gruntów rolnych najwyższych klas bonitacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, dla terenów funkcjonalnych wyznaczonych w granicach opracowania planu, zapewniają:
 - a) droga publiczna klasy ekspresowej oznaczona w planie symbolem literowym **1KDS**;
 - b) drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone w planie symbolami literowymi **KDZ**;
 - c) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone w planie symbolami literowymi **KDL**;
 - d) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone w planie symbolami literowymi **KDD**;
 - e) drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolami literowymi **KDW**;

2. Ustala się wskaźniki wyposażenia terenów funkcjonalnych w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w planie symbolem **MN**- minimum 1 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny;
- 2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej oznaczonej w planie symbolem **MNU** - minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny i/lub jeden lokal usługowy;
- 3) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych w planie symbolem **RM** – minimum 1 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny;
- 4) dla zabudowy zagrodowej zlokalizowanej na terenach oznaczonych w planie symbolem **R** – minimum 1 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny realizowany w ramach zabudowy zagrodowej;
- 5) dla terenów usług publicznych oznaczonych w planie symbolem **Up**- minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal usług publicznych;
- 6) dla terenów produkcji, składów i magazynów oznaczonych w planie symbolami **P**- minimum 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, a w przypadku otrzymania wartości ułamkowej wskaźnika, zaokrąglić do najbliższej liczby całkowitej;
- 7) dla terenu usług, produkcji, składów i magazynów oznaczonego w planie symbolem **PU**- minimum 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, a w przypadku otrzymania wartości ułamkowej wskaźnika, zaokrąglić do najbliższej liczby całkowitej;
- 8) ustala się nakaz lokalizowania miejsc postojowych wyłącznie na terenie własnej działki;
- 9) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w ramach istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) ustala się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **KDZ, KDL, KDD, KDW** na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN, MNU, Up, P, PU, RM, R, ZN, ZLd, W** zgodnie z przepisami odrębnymi oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów funkcjonalnych i nie narusza przepisów odrębnych;

4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej;

2) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:

1) ustala się, iż obsługę w zakresie odprowadzania ścieków należy realizować za pośrednictwem sieci kanalizacji sanitarnej lub na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

a) dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dla terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN, MNU, RM, Up, R** indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, zgodnie z zasadami współżycia społecznego oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

6. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznych;

2) ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako napowietrzne lub podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) ustala się, iż lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych;

4) ustala się, iż w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) ustala się, iż zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji dla projektowanej zabudowy należy realizować z sieci telekomunikacyjnej;

2) ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane podziemnie;

3) ustala się, iż w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować w sposób indywidualny;

9. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej;

2) dopuszcza się do czasu realizacji sieci gazowej indywidualne zaopatrzenie w gaz;

- 3) ustala się, iż lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń sieci gazowej należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) zachowuje się park podworski wraz z dworem, ujęty w rejestrze zabytków pod nr A-197,
- 2) ustala się ochronę parku podworskiego wraz z dworem, ujętego w rejestrze zabytków pod nr A-197 poprzez wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej obiektu i parku, a także poprzez uwzględnienie przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 3) zachowuje się obszary zabytków archeologicznych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków o numerach:
 - a) AZP 43-59:10,
 - b) AZP 43-59:11,
 - c) AZP 43-59:12,
 - d) AZP 44-59:15,
 - e) AZP 44-59:16,
 - f) AZP 44-59:17,
 - g) AZP 44-59:19,
 - h) AZP 44-59:20,
 - i) AZP 44-59:21,
 - j) AZP 44-59:22,
 - k) AZP 44-59:44,
 - l) AZP 44-59:45,
 - m) AZP 44-59:46,
 - n) AZP 44-59:47,
 - o) AZP 44-59:48,
 - p) AZP 44-59:49.
- 3) nakazuje się ochronę zabytków archeologicznych oraz prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej w ich obszarze, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 4) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ustala się następujące zakazy i nakazy oraz ograniczenia w sposobie użytkowania terenu mające na celu ochronę wpisanego do rejestru zabytków parku podworskiego wraz z dworem:
 - a) nakaz ochrony istniejącego historycznego układu krajobrazowo-przestrzennego parku,
 - b) nakaz utrzymania historycznego układu nasadzeń i jego składu gatunkowego.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości

1. Ustala się, że w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

3. Ustala się parametry nowo wydzielanych działek powstałych na skutek przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie działek w granicach terenów oznaczonych w planie symbolami **MN** (za wyjątkiem terenu **4MN**), **MNU**, **RM**, **Up** – 800 m²;
 - a) minimalna powierzchnia działek w granicach terenu oznaczonego w planie symbolem **4MN** – 1500 m²;
 - 2) minimalne powierzchnie działek w granicach terenów oznaczonych w planie symbolami **P**, **PU** – 2500 m²;
 - 3) minimalne szerokości frontów działek w granicach terenów oznaczonych w planie symbolami **MN**, **MNU**, **RM**, **Up** – 18 m;
 - 4) minimalne szerokości frontów działek w granicach terenów oznaczonych w planie symbolami **P**, **PU** – 30 m;
 - 5) kąty położenia granic działek na terenach funkcjonalnych **MN**, **MNU**, **RM**, **P**, **PU**, **Up** w stosunku do pasa drogowego od 70° do 120°;
 - 6) nie ustala się parametrów nowo wydzielanych działek na pozostałych terenach funkcjonalnych;
4. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielania działek w celu realizacji obiektów infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych, dróg wewnętrznych.

§ 13. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Nie ustala się tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu. Ustala się wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem literowym:

- 1) **MN** – 30%;
- 2) **MNU** – 30%;
- 3) **Up** – 1%;
- 4) **P** – 30%;
- 5) **PU** – 30%;
- 6) **RM** – 15%
- 7) **R** – 15%
- 8) **ZN** – 0,01%;
- 9) **ZL** – 0,01%;
- 10) **ZLd** – 0,01%;
- 11) **Ws** – 0,01%;
- 12) **WP** – 0,01%;
- 13) **W** – 0,01%;
- 14) **KDS** – 0,01%;
- 15) **KDZ** – 0,01%;
- 16) **KDL** – 0,01%;
- 17) **KDD** – 0,01%;
- 18) **KDW** – 10%.

§ 15. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Przestrzeń publiczną w obrębie planu stanowią:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami: **KDS**, **KDZ**, **KDL**, **KDD**;

- 2) teren usług publicznych oznaczony w planie symbolem **Up**;
- 3) tereny lasów oznaczone w planie symbolami **ZL**;

2. Na obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się realizację zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi terenów funkcjonalnych.

Rozdział 4. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi MN

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **1MN** do **8MN**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w ramach podstawowego przeznaczenia terenu dodatkowo dopuszcza się lokalizację:
 - a) wiat i altan,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym **3MN, 4MN i 7MN** w zakresie istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynki mieszkalne realizować jako wolnostojące lub zespolone z budynkiem garażowym lub gospodarczym lub wiatą;
 - b) budynki garażowe, gospodarcze realizować jako wolnostojące lub zespolone z innymi budynkami,
 - c) wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków,
 - d) altany realizować jako wolnostojące,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi,
 - f) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały,
- 5) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 30%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,01 (1%),
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,50 (50%),
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,50;
- 6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachów dla budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość zabudowy - do 10,0 m,
 - dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym;
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków równolegle lub prostopadle do drogi obsługującej działkę,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn,
 - dopuszcza się realizację stropodachu o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych;

- 7) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachów dla budynku gospodarczego, garażowego:
- a) wysokość zabudowy – do 6,0 m,
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków prostopadle lub równolegle do drogi obsługującej działkę,
 - c) dachy jednospadowe lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego,
 - d) w elewacjach budynków stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, płyty elewacyjne, tynki w odcieniach barw pastelowych;
- 8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
- a) wysokość zabudowy - do 4,0 m,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;
- 9) Ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – maksymalnie 12,0 m;
- 10) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów funkcjonalnych **1MN, 2MN, 3MN, 5MN- 8MN** – 800m².
- 11) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenu funkcjonalnego **4MN** – 1500m².

2. W zakresie ochrony przyrody ustala się:

- 1) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **4MN, 7MN, 8MN** znajdują się w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem literowym **4MN** znajdują się dwa pomniki przyrody, dla których obowiązują przepisy odrębne.

3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem literowym **4MN** zlokalizowany jest zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu opieki i ochrony nad zabytkami,
- 2) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **4MN** objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej,
- 3) na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1MN, 6MN** znajdują się stanowiska archeologiczne, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu opieki i ochrony nad zabytkami.

§ 17. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym MNU:

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1MNU**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej;
- 2) w ramach podstawowego przeznaczenia terenu dodatkowo dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych,
 - b) budynków garażowych,
 - c) wiat i altan,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym **1MNU** w zakresie istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;

- 4) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) budynki mieszkalne, usługowe, garażowe i gospodarcze realizować jako wolnostojące lub zespolone z innymi budynkami;
 - b) wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków,
 - c) altany realizować jako wolnostojące,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi;
 - e) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały,
- 5) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 30%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,01 (1%),
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,50 (50%),
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,50;
- 6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachów dla budynków mieszkalnych, budynków usługowych:
- a) wysokość zabudowy - do 10,0 m,
 - dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym;
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków równolegle lub prostopadle do drogi obsługującej działkę,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn,
 - dopuszcza się realizację stropodachu o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 7) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachów dla budynku gospodarczego, garażowego:
- a) wysokość zabudowy - do 6,0 m,
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków prostopadle lub równolegle do budynku mieszkalnego lub usługowego,
 - c) dachy jednospadowe lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego,
 - d) w elewacjach budynków stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, płyty elewacyjne, tynki w odcieniach barw pastelowych;
- 8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
- a) wysokość zabudowy – do 4,0 m,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego.
- 9) Ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – maksymalnie 12,0 m;
- 10) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800m².

§ 18. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym Up.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1Up**:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren usług publicznych;
- 2) W ramach podstawowego przeznaczenia terenu dodatkowo dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych;
 - b) budynków garażowych;
 - c) wieży obserwacyjnej;
 - d) miejsc postojowych;
 - e) dojeżdż, dojazdów;
 - f) obiektów małej architektury;
- 3) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę usług publicznych zlokalizowaną na terenie funkcjonalnym **1Up**;
 - b) dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym **1Up** w zakresie istniejącej zabudowy, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
 - c) budynki usług publicznych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków tworząc zespół obiektów;
 - d) budynki gospodarcze, garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków tworząc zespół obiektów;
 - e) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi;
- 4) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 30%;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01 (1%);
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,50 (50%);
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5.
- 5) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług publicznych:
 - a) wysokość zabudowy: do 10,0 m;
 - dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej;
 - b) wysokość wieży obserwacyjnej: do 50,0 m
 - c) usytuowanie głównych kalenic budynków – prostopadle lub równolegle do dłuższych granic działki;
 - d) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°; kryte dachówką lub blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;
 - dopuszcza się realizację stropodachu o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°;
 - e) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, metal, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 6) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych, garażowych:
 - a) wysokość zabudowy: do 6,0 m;

- b) usytuowanie kalenic budynków – nie ustala się;
 - c) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;
 - d) w elewacjach budynków stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych, nawiązujące do elewacji budynku usług publicznych;
- 7) Ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – maksymalnie 12,0 m;
- 8) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m².

§ 19. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi P

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1P, 2P**:
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – teren produkcji, składów i magazynów;
- 2) W ramach podstawowego przeznaczenia terenu dodatkowo dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków administracyjno-biurowych;
 - b) budynków gospodarczych;
 - c) budynków garażowych;
 - d) dojazdów;
 - e) miejsc postojowych;
- 3) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
- a) dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **1P, 2P** w zakresie istniejących obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
 - b) budynki produkcyjne, składów, magazynów, budynki administracyjno-biurowe, gospodarcze i garażowe należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;
 - c) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi;
- 4) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
- a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 20%;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01 (1%);
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,70 (70%);
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,1;
- 5) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla obiektów budowlanych:
- a) wysokość - do 20,0 m;
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się;
 - c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką, blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, stal, blacha, panele i kasetony elewacyjne, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 6) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 2500m²;

2. W zakresie ochrony przyrody ustala się:

- 1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **2P** znajduje się w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1P**, **2P** znajdują się stanowiska archeologiczne, dla których obowiązują przepisy odrębne.

§ 20. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym PU.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1PU**:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren zabudowy usług, produkcji, składów i magazynów;
- 2) W ramach podstawowego przeznaczenia terenu dodatkowo dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych;
 - b) budynków garażowych;
 - c) dojeżdż, dojazdów;
 - d) miejsc postojowych;
 - e) wiat;
- 3) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym **1PU** w zakresie istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
 - b) budynki produkcyjne, składy, magazyny, budynki usługowe, gospodarcze i garażowe należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;
 - c) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi;
- 4) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 20%;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01 (1%);
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,70 (70%);
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,1;
- 5) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla obiektów budowlanych:
 - a) wysokość – do 20,0 m;
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się;
 - c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką, blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, stal, blacha, panele i kasetony elewacyjne, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2500 m²;

2. W zakresie ochrony przyrody ustala się:

- 1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **1PU** znajduje się w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 21. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami literowymi RM.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **1RM** do **26RM**:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) W ramach podstawowego przeznaczenia terenu, dopuszcza się realizację:
 - 1) budynków usług agroturystycznych;
 - 2) budynków garażowych;
 - 3) budynków gospodarczych;
 - 4) wiat, altan;
 - 5) miejsc postojowych;
- 3) Ustala się ograniczenia w zwierzęcej produkcji rolniczej do 40DJP na jedno gospodarstwo;
- 4) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - 1) dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **RM** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) budynki mieszkalne w ramach zabudowy zagrodowej, budynki usług agroturystyki, budynki garażowe, budynki gospodarcze realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków, tworząc zespół budynków;
 - 3) pozostałe budynki wchodzące w skład zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojące lub zespolone z innymi budynkami niemieszkalnymi, tworząc zespół zabudowy;
 - 4) wiaty, altany realizować jako wolnostojące lub zespolone z budynkiem gospodarczym lub budynkiem garażowym;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi;
 - 6) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały.
- 5) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych od **1RM** do **26RM**:
 - 1) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01 (1%);
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,50 (50%);
 - 4) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1;
 - 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5.
- 6) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachów dla budynków mieszkalnych w ramach zabudowy zagrodowej, budynków usług agroturystyki:
 - 1) wysokość budynków: do 10,0 m;
 - dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej;
 - 2) usytuowanie głównych kalenic budynków: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - 3) dachy kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20°- 45°, dachy kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, czarnego, szarego, brązowego;

- 4) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych.
- 7) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych, garażowych, pozostałych obiektów budowlanych wchodzących w skład zabudowy zagrodowej:
 - 1) wysokość zabudowy: do 15,0 m;
 - 2) usytuowanie głównych kalenic budynków: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - 3) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 10°-45°, kryte dachówką, blachodachówką, blachą lub gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, czarnego, szarego, brązowego;
 - 4) w elewacjach budynków stosować materiały takie jak cegła, kamień, drewno, stal, panele i kasetony elewacyjne, tynki w kolorystyce barw pastelowych.
- 8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
 - 1) wysokość zabudowy: do 10,0 m;
 - 2) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką, blachą lub gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego.
- 9) Ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – maksymalnie 12,0 m;
- 10) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie ochrony przyrody ustala się:

- 1) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **1RM-8RM, 14RM, 15RM, 18RM, 21RM, 22RM** znajdują się w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem literowym **22RM** znajduje się pomnik przyrody, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **13RM, 15RM** znajdują się stanowiska archeologiczne, dla których obowiązują przepisy odrębne.

§ 22. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi R.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **1R** do **43R**:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny rolnicze;
- 2) Ustala się rolnicze użytkowanie terenów w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych wchodzących w skład zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Ustala się ograniczenia w zwierzęcej produkcji rolniczej do 40DJP na jedno gospodarstwo;
- 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi;
- 6) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna działki – minimum 50%;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01 (1%);
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,30 (30%)

- d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,90.
- 7) Ustala się następujące gabaryty, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych w ramach zabudowy zagrodowej:
- a) wysokość budynków: do 10,0 m;
 - dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej;
 - b) dachy kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°, dachy kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, czarnego, szarego lub brązowego,
 - dopuszcza się możliwość realizacji stropodachu o kącie nachylenia do 10°;
 - c) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak cegła, kamień, drewno, tynki o kolorystyce barw pastelowych;
- 8) Ustala się następujące gabaryty, kolorystykę i pokrycie dachu dla pozostałych obiektów budowlanych wchodzących w skład zabudowy zagrodowej:
- a) wysokość zabudowy: do 12,0 m;
 - b) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 10° - 45°, dachy kryte dachówką, blachodachówką, blachą lub gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, czarnego, szarego lub brązowego;
 - c) dopuszcza się realizację dachów płaskich krytych papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi;
 - d) w elewacjach budynków stosować materiały takie jak cegła, kamień, drewno, stal, panele i kasetony elewacyjne, tynki w kolorystyce barw pastelowych.
- 9) Ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – maksymalnie 12,0 m;
- 10) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie ochrony przyrody ustala się:

- 1) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **1R-9R, 19R-22R, 31R-34R, 38R-43R** znajdują się w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **8R, 9R, 12R, 22R, 24R, 25R, 30R, 31R, 32R, 34R, 43R** znajdują się stanowiska archeologiczne, dla których obowiązują przepisy odrębne.

§ 23. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi ZN

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **1ZN** do **31 ZN**:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny zieleni naturalnej;
- 2) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych oraz dojść i dojazdów.
- 3) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych zlokalizowanych na terenach funkcjonalnych **ZN** w należyтым stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych zlokalizowanych na terenach funkcjonalnych **ZN**, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi ZL.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **1ZL do 16ZL**:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny lasów;
- 2) Zachowuje się istniejące zagospodarowanie terenu;
- 3) Dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, obiektów służących gospodarce leśnej i dróg leśnych;
- 4) Dopuszcza się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu leśnej przestrzeni produkcyjnej.

§ 25. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi ZLd.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **1ZLd do 52ZLd**:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny przeznaczone pod zalesienie;
- 2) Dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, obiektów służących gospodarce leśnej i dróg leśnych, obiektów i urządzeń z zakresu sportu i rekreacji;
- 3) Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Dopuszcza się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 5) Na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **33ZLd** zlokalizowane jest udokumentowane złożo kruszywa naturalnego „Szyjki” oznaczone numerem 7015, dla którego ustala się przeprowadzenie doleśień w związku z procesem rekultywacji wyrobiska w kierunku leśnym.

§ 26. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi WS.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **1WS do 10WS**:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
- 2) Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
- 3) Dopuszcza się realizację pomostów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, związanych z gospodarką wodną, na podstawie przepisów odrębnych.

§ 27. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym WP.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1WP, 2WP**:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
- 2) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, związanych z gospodarką wodną, na podstawie przepisów odrębnych.

§ 28. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi W.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **1W do 13W**:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny rowów;

- 2) Ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem dojazdów, dojazdów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) Ustala się, że wszystkie prace związane z utrzymaniem i modernizacją urządzeń melioracji wodnych należy przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi KDS.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **1KDS, 2KDS, 3KDS**:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego - tereny drogi publicznej klasy ekspresowej;
- 2) W ramach podstawowego przeznaczenia terenów dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego;
- 3) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDS** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna;
- 4) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi KDZ.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1KDZ, 2KDZ**:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 2) W ramach podstawowego przeznaczenia terenów dopuszcza się lokalizację zieleni izolacyjnej, infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1KDZ, 2KDZ** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna;
- 4) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi KDL .

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL**:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 2) W ramach podstawowego przeznaczenia terenów dopuszcza się lokalizację zieleni izolacyjnej, infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, wiat przystankowych, chodników oraz ścieżek rowerowych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1KDL, 2KDL** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 12,0 m;
- 4) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **3KDL, 4KDL, 5KDL** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna;
- 5) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 32. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi KDD.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD**:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

- 2) W ramach podstawowego przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację zieleni izolacyjnej, infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, chodników oraz ścieżek rowerowych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **2KDD** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 10,0 m;
- 4) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1KDD, 3KDD, 4KDD** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna;
- 5) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 33. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi KDW.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **1KDW** do **11KDW**:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) W ramach podstawowego przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **1KDW** do **11KDW** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

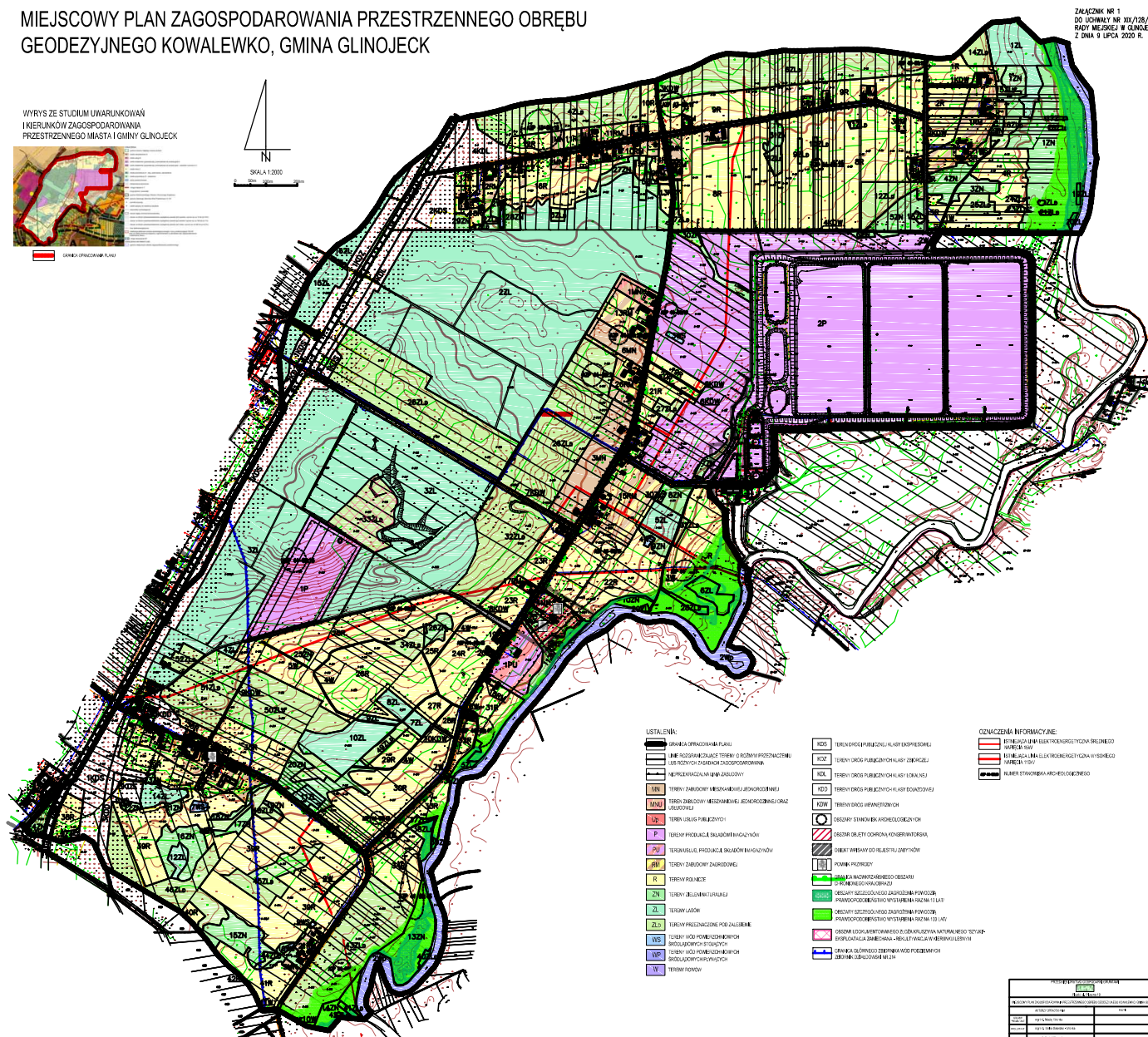
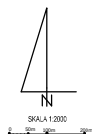
§ 34. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Głinojeck.

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

Przewodniczący Rady

Grzegorz Sikorski

Załącznik nr 1
do uchwały nr XIX/128/2020
Rady Miejskiej w Gliniecku
z dnia 9 lipca 2020 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/128/2020

Rady Miejskiej w Głinojecku

z dnia 9 lipca 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kowalewko, gmina Głinojeck

Na podstawie art. 17 pkt 9 oraz art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) projekt planu został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu mógł wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia każdego z wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Miejska w Głinojecku rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kowalewko, gmina Głinojeck.

W ustawowych terminach do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęły uwagi, które Rada Miejska w Głinojecku rozstrzyga następująco:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu mpzp dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I wyłożenie do publicznego wglądu										
1.	08.01.2020	osoba prywatna	1.Składający uwagę nie zgadza się z ustaleniami dotyczącymi występowania powodzi o prawdopodobieństwie raz na 10 lat na terenie działek, zwraca również uwagę na nieuregulowany stan prawny dojazdu do tych działek. Proponuje przeznaczenia całego	1.Dz. nr 162, 163,164 2.Dz. nr 95 3.Dz. nr 44 4.Dz. nr 141, 168, 171, 172, 175, 176, 179, 180, 183, 187, 190, 189, 198, 201, 204, 424, 207,	1.brak – teren poza opracowaniem mpzp 2.8R – teren rolniczy, 10ZLd – teren przeznaczony pod zalesienie 3.9R – teren rolniczy, 6ZLd – teren przeznaczony pod zalesienie		-			1.Teren przedmiotowych działek, decyzją Rady Miejskiej w Głinojecku, został wyłączony z opracowania planu. Dot. pkt. 2, 3, 4 - Przeznaczenia terenów poszczególnych działek w projekcie planu zostały

			obszaru wskazanych działek pod elektrownię wodną. 2.Prośba o zmianę przeznaczenia terenu działki z planowanego pod zalesienie na zabudowę mieszkaniową lub letniskową 3.Wniosek o zmianę przeznaczenia działki z terenu rolniczego na teren pod zabudowę mieszkaniową lub letniskową. 4.Wniosek o zmianę przeznaczenia działek z terenów produkcji, składów i magazynów na tereny rolnicze. Działki te powinny stanowić strefę ochronną pomiędzy zabudową przemysłową a zabudową mieszkaniową.	210, 213/2 miejscowość Szyjki	4.2P – teren produkcji, składów i magazynów				ustalone zgodnie z kierunkiem rozwoju określonym w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głinojeck. W związku z faktem, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń studium, a wnioskowane przeznaczenia terenów są niezgodne ze studium, wniosek nie może zostać uwzględniony w zakresie punktów 2, 3 i 4.
2.	06.01.2020	Rolnicy i mieszkańcy wsi Szyjki	1.Brak zgody na wyznaczenie na terenie wskazanych działek obszarów zagrożonych wystąpieniem powodzi z prawdopodobieństwem raz na 10 lat, gdyż rzeka na tych terenach nie wylewa. Składający uwagę zwracają uwagę na nieuregulowany stan prawny dojazdu do tych	1.Dz. nr 162, 163, 164, 156, 166, 157, 158, 159 2.Dz. nr 141, 168, 171, 172, 175, 176, 179, 180, 183, 187, 190, 189, 198, 201, 204, 424, 207,	1.brak – teren poza opracowaniem mpzp 2.2P – teren produkcji, składów i magazynów 3.4ZLd – teren przeznaczony pod zalesienie 4.4ZLd – teren przeznaczony pod zalesienie		-		1.Teren przedmiotowych działek, decyzją Rady Miejskiej w Głinojecku, został wyłączony z opracowania planu. Tereny zagrożone wystąpieniem powodzi zostały wyznaczone na podstawie przeprowadzonych

			działek. Problemem jest również wysoki stan wód gruntowych na działkach przylegających do zbiorników wodnych Cukrowni. 2.Wniosek o zmianę planowanego przeznaczenia działek z funkcji produkcji składów i magazynów na funkcję rolniczą, która stanowiłaby strefę ochronną pomiędzy zabudową mieszkaniową a przemysłową. 3.Wniosek o zmianę dla przedmiotowych działek planowanego przeznaczenia pod zalesienie na przeznaczenie rolnicze i zabudowę mieszkaniową 4.Brak drogi dojazdowej do działek, które zostały wyłączone pod budowę trasy S7.	210, 213/2 3.Dz. 20, 19, 18, 17/2, 16/1, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5 4.Dz. nr 5, 6, 7, 8, 9, 10 miejscowość Szyjki						analiz przez właściwy organ tj. Wody Polskie. Projekt planu, zgodnie z ustawowym wymogiem, ujawnia takie tereny, nie ustala ich przebiegu, a jedynie odwzorowuje granice ustalone przez Wody Polskie. Dot. pkt 2 i 3 - Przeznaczenia terenów poszczególnych działek w projekcie planu zostały ustalone zgodnie z kierunkiem rozwoju określonym w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głinojeck. W związku z faktem, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń studium, a wnioskowane przeznaczenia
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

									terenów są niezgodne ze studium, wniosek nie może zostać uwzględniony w zakresie punktów 2 i 3. 4.W projekcie budowlanym sporządzonym na potrzeby realizacji drogi S7 zaplanowane zostały zjazdy indywidualne na wskazane działki z drogi publicznej klasy lokalnej (w projekcie planie oznaczonej symbolem 4KDL). W projekcie planu nie wskazuje się konkretnej lokalizacji zjazdów.
3.	07.01.2020	osoba prywatna	Wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę jednorodzinną	Dz. nr 9, 10, 12, 15, 16, 36, 37, 128 miejscowość Szyjki	9R, 11R, 12R, 16R – tereny rolnicze, 4ZLd, 6ZLd - teren przeznaczony pod zalesienie, 2ZL – teren lasu		-		Przeznaczenie terenów wskazanych działek w projekcie planu zostało ustalone zgodnie z kierunkiem rozwoju określonym w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

									Miasta i Gminy Głinojeck. W związku z faktem, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń studium, a wnioskowane przeznaczenie terenów jest niezgodne ze studium, wniosek nie może zostać uwzględniony.
4.	07.01.2020	osoba prywatna	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę jednorodzinną	Dz. nr 205 miejscowość Szyjki	3MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 26ZLd - teren przeznaczony pod zalesienie		-		Wniosek uwzględniony w części – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna została wprowadzona na części wskazanej działki, w granicach ustalonych przez studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
5.	09.01.2020	osoba prywatna	Wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę jednorodzinną	Dz. nr 7, 35, 105 miejscowość Szyjki	8R, 9R - tereny rolnicze, 4ZLd, 6ZLd, 8ZLd - tereny przeznaczone pod zalesienie, 31ZN – teren zieleni naturalnej, 4KDL – teren drogi publicznej		-		Przeznaczenie terenów wskazanych działek w projekcie planu zostało ustalone zgodnie z kierunkiem rozwoju określonym w dokumencie

					klasy lokalnej					Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głinojeck. W związku z faktem, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń studium, a wnioskowane przeznaczenie terenów jest niezgodne ze studium, wniosek nie może zostać uwzględniony.
6.	07.01.2020	osoba prywatna	Wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę jednorodzinną	Dz. nr 204, 425/1 miejscowość Szyjki	2P - teren produkcji, składów i magazynów 21R – teren rolniczy		-			Przeznaczenie terenów wskazanych działek w projekcie planu zostało ustalone zgodnie z kierunkiem rozwoju określonym w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głinojeck. W związku z faktem, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie

										może naruszać ustaleń studium, a wnioskowane przeznaczenie terenów jest niezgodne ze studium, wniosek nie może zostać uwzględniony.
II wyłożenie do publicznego wglądu										
1.	05.05.2020	osoba prywatna	Wniosek o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz projektu miejscowego planu dla terenu wskazanej działki - ustalenie przeznaczenia działki pod zabudowę od strony drogi, a jej reszty jako teren rolniczy.	dz. nr 425/1 miejscowość Szyjki	21R – teren rolniczy		-			Wniosek o zmianę studium nie dotyczy przedmiotu wyłożenia, czyli projektu miejscowego planu. Przeznaczenie przedmiotowego terenu w projekcie planu zostało określone zgodnie z kierunkiem rozwoju określonym w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głinojeck. W związku z faktem, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń studium, a wnioskowane

									przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jest niezgodne ze studium, wniosek nie może zostać uwzględniony w zakresie zmiany przeznaczenia bez zmiany kierunku w studium. Na terenie rolniczym projekt planu zezwala na realizację zabudowy zagrodowej.
2.	07.05.2020	rolnicy i mieszkańcy wsi Szyjki	1.Wniosek o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz projektu miejscowego planu w zakresie ustalenia drogi dojazdowej do działek zlokalizowanych pomiędzy rzeką Wkra a zbiornikami wodnymi Cukrowni. 2.Wniosek o zmianę dla przedmiotowych działek planowanego przeznaczenia pod zalesienie na przeznaczenie rolnicze i zabudowę mieszkaniową 3.Wniosek o zmianę	1.dz. nr 162, 163, 164, 156, 166, 157, 158, 159 2.dz. nr 20, 19, 18, 17/2, 16/1, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5 3.dz. nr 141, 168, 171, 172, 175, 176, 179, 180, 183, 187, 190, 189, 198, 201, 204, 424, 207, 210, 213/2 miejscowość Szyjki	1.brak – teren poza opracowaniem mpzp 2.4ZLd – teren przeznaczony pod zalesienie 3.2P – teren produkcji, składów i magazynów		-		Wniosek o zmianę studium nie dotyczy przedmiotu wyłożenia, czyli projektu miejscowego planu. 1.Przedmiotowe działki nie znajdują się w granicach opracowania miejscowego planu, jednakże projekt planu ustala przebieg publicznej drogi dojazdowej 1KDD, która zapewni do nich dostęp. 2.i 3. Przeznaczenia

			przeznaczenia działek z terenów produkcji, składów i magazynów na tereny rolnicze. Działki bezpośrednio graniczą ze strefą mieszkaniową, wprowadzona powinna zostać strefa ochronna.						terenów poszczególnych działek w projekcie planu zostały ustalone zgodnie z kierunkiem rozwoju określonym w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głinojeck. W związku z faktem, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń studium, a wnioskowane przeznaczenia terenów są niezgodne ze studium, wniosek nie może zostać uwzględniony w zakresie zmiany przeznaczenia bez zmiany kierunku w studium.
3.	03.05.2020	osoba prywatna	Wniosek o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz projektu miejscowego planu. 5.Wniosek o zmianę	1.dz. nr 95 2.dz. nr 44 3.dz. nr 20 miejscowość Szyjki	1.8R – teren rolniczy, 10ZLd – teren przeznaczony pod zalesienie 2.9R – teren rolniczy, 6ZLd – teren		-		Wniosek o zmianę studium nie dotyczy przedmiotu wyłożenia, czyli projektu miejscowego planu.

			przeznaczenia terenu działki z planowanego pod zalesienie na zabudowę mieszkaniową lub letniskową. 6. Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działki z planowanego rolniczego na zabudowę mieszkaniową lub letniskową. 7. Wniosek o nieprzeznaczanie działki rolnej pod zalesienie		przeznaczony pod zalesienie 3.11RM – zabudowa zagrodowa, 4ZLd - teren przeznaczony pod zalesienie				Przeznaczenia terenów poszczególnych działek w projekcie planu zostały ustalone zgodnie z kierunkiem rozwoju określonym w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głinojeck. W związku z faktem, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń studium, a wnioskowane przeznaczenia terenów są niezgodne ze studium, wniosek nie może zostać uwzględniony w zakresie zmiany przeznaczenia bez zmiany kierunku w studium.
4.	05.05.2020	osoba prywatna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki z terenu rolniczego na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	dz. nr 205 miejscowość Szyjki	3MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 26ZLd - teren przeznaczony pod zalesienie		-		Przeznaczenie działki w projekcie planu zostało ustalone zgodnie z kierunkiem rozwoju określonym w

									dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głinojeck. W związku z faktem, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń studium, a wnioskowane przeznaczenie terenu jest niezgodne ze studium, wniosek nie może zostać uwzględniony w zakresie zmiany przeznaczenia bez zmiany kierunku w studium. Zabudowa mieszkaniowa została wprowadzona w maksymalnym możliwym zakresie.
5.	05.05.2020	osoba prywatna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki z terenu rolniczego na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	dz. nr 425/1 miejscowość Szyjki	21R – teren rolniczy		-		Przeznaczenie działki w projekcie planu zostało ustalone zgodnie z kierunkiem rozwoju określonym w dokumencie Studium uwarunkowań i

									kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głinojeck. W związku z faktem, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń studium, a wnioskowane przeznaczenie terenu jest niezgodne ze studium, wniosek nie może zostać uwzględniony w zakresie zmiany przeznaczenia bez zmiany kierunku w studium.
6.	05.05.2020	osoba prywatna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki z terenu rolniczego i przeznaczonego pod zalesienie na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od strony drogi, a pozostałej części pod funkcję rolniczą.	dz. nr 12, 128, 15, 16, miejscowość Szyjki	11R, 12R, 16R – tereny rolnicze, 4ZLd - teren przeznaczony pod zalesienie, 2ZL – teren lasu		-		Przeznaczenie terenów wskazanych w projekcie planu zostało ustalone zgodnie z kierunkiem rozwoju określonym w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głinojeck. W związku z faktem, iż miejscowy plan

									zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń studium, a wnioskowane przeznaczenie terenów jest niezgodne ze studium, wniosek nie może zostać uwzględniony w zakresie zmiany przeznaczenia bez zmiany kierunku w studium.
7.	05.05.2020	osoba prywatna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki z terenu rolniczego na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. nr 105, 34 miejscowość Szyjki	8R, 9R - tereny rolnicze, 6ZLd, 8ZLd - tereny przeznaczone pod zalesienie, 31ZN – teren zieleni naturalnej		-		Przeznaczenie terenów wskazanych działek w projekcie planu zostało ustalone zgodnie z kierunkiem rozwoju określonym w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głinojeck. W związku z faktem, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń studium, a wnioskowane przeznaczenie terenów jest

										niezgodne ze studium, wniosek nie może zostać uwzględniony w zakresie zmiany przeznaczenia bez zmiany kierunku w studium.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/128/2020

Rady Miejskiej w Gliniojecku

z dnia 9 lipca 2020 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kowalewko, gmina Gliniojeck

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) stwierdza się, że w granicach opracowania planu przewiduje się realizację zadań własnych gminy z zakresu budowy, bieżącego utrzymania i przeprowadzenia niezbędnych robót budowlanych w ramach istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz budowy nowych oraz modernizacji i utrzymania istniejących dróg publicznych.

Finansowanie inwestycji dotyczących budowy, utrzymania oraz przeprowadzenia niezbędnych robót budowlanych w ramach istniejących sieci infrastruktury technicznej i dróg publicznych, będzie realizowane w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

Finansowanie ww. inwestycji należących do zadań własnych gminy, realizowane będzie z uwzględnieniem możliwości finansowych gminy, zgodnie z uchwalanym corocznie budżetem Miasta i Gminy Gliniojeck, a także z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych, w trybie przepisów o finansach publicznych.