DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 13 lipca 2022 r.

Poz. 7609

Podpisany przez:
Slawomir Ryszard Parys
Data: 2022-07-13 14:12:59

UCHWAŁA NR XXXVIII/292/2022
RADY MIEJSKIEJ W GLINOJECKU

z dnia 21 czerwca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kondrajec Szlachecki, gmina Glinojeck

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z Uchwałą Nr XXV/269/2018 Rady Miejskiej w Glinojecku z dnia 27 września 2018 r., Rada Miejska w Glinojecku uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kondrajec Szlachecki, gmina Glinojeck, zwany dalej „planem", stwierdzając, że nie narusza on ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Glinojeck – etap III, uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/272/2022 Rady Miejskiej w Glinojecku z dnia 24 lutego 2022 r.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 645,9 ha, w obrębie geodezyjnym Kondrajec Szlachecki w gminie Glinojeck, którego granice określono w części graficznej planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu" w skali 1:2000 – załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Glinojecku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Glinojecku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;
4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym;
2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy dominujący na działce lub terenie, obejmujące nie mniej niż 55% powierzchni działki lub terenu;
3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy uzupełniający przeznaczenie podstawowe, obejmujące nie więcej niż 45% powierzchni działki lub terenu;

4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian budynków;

5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych i podziemnych, wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonych po obrysie zewnętrznym ścian budynków;

6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy na terenie działki budowlanej z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także tarasy i stropodachy z taką nawierzchnią, o powierzchni nie mniejszej niż 10,0 m², oraz wodę powierzchniową;

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię pochylni i spoczników oraz na odległość nie większą niż 1,5 m – okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, z zachowaniem przepisów odrębnych;

8) nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych. Poza wyżej wymienioną linią dopuszcza się lokalizację wyłącznie obiektów budowlanych służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej, rolnej, leśnej lub rybackiej;

9) linii zabudowy od lasu – należy przez to rozumieć odległość od lasu, w jakiej można usytuować budynki z uwzględnieniem warunków technicznych i przepisów odrębnych;

10) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu;

11) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

12) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej, historycznej lub edukacji ekologicznej;

13) usługach – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności, w tym między innymi w zakresie gastronomii, kultury, oświaty, ochrony zdrowia, biur, finansów, wykonywania wolnych zawodów, administracji, bankowości, usług pocztowych, zamieszkania zbiorowego, turystyki, hotelarstwa, usług noclegowych, usług publicznych, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², z wyłączeniem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów oraz stacji paliw i myjni samochodowych, składów i skupów odpadów oraz złomu, zakładów spopielania zwłok;

14) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługową działalność realizowaną przez administrację publiczną między innymi w zakresie kultury, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, rekreacji i sportu;

15) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługową działalność gospodarczą, której uciążliwość nie wykracza poza działkę budowlaną na terenie której działalność jest prowadzona;

16) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia techniczne, w tym przyzakładowe obiekty podczyszczania ścieków przemysłowych, sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdy, place manewrowe i parkingi związane z użytkowaniem obiektu budowlanego;

17) przyzakładowych obiektach podczyszczania ścieków przemysłowych – należy przez to rozumieć urządzenia i instalacje służące do wstępnego podczyszczania ścieków przemysłowych powstałych w wyniku działalności do parametrów określonych w przepisach odrębnych;

18) obiektach rekreacji – należy przez to rozumieć obiekty oraz urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi, a także inne z nimi związane, w tym między innymi place zabaw, siłownie zewnętrzne, stoły do gry, sceny, amfiteatry;

19) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni;

20) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pasy zieleni wysokiej i średniej złożone drzew i krzewów, głównie zimozielonych, o zwartej strukturze i ukształtowane w taki sposób,aby minimalizować uciążliwości wynikające z zagospodarowania i przeznaczenia terenu;

21) zieleni buforowej – należy przez to rozumieć pasy zieleni złożone z drzew i krzewów, głównie zimozielonych, o zwartej strukturze, stanowiące strefę przejściową pomiędzy wodami powierzchniowymi, a zielenią przydomową.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U;

3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami U;

4) teren zabudowy usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem UP;

5) teren zabudowy kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem UKR;

6) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi, oznaczone na rysunku planu symbolami P/U/EF;

7) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami R;

8) tereny rolnicze oraz zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami RZ;

9) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych oraz lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną, oznaczony na rysunku planu symbolem RU/EF;

10) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i hodowlanych, oznaczone na rysunku planu symbolami RM;

11) teren zabytkowego cmentarza oraz zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC/ZP;

12) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami Z;

13) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami ZL;

14) tereny zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolem ZLd;

15) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS;

16) teren elektrowni wodnej, oznaczony na rysunku planu symbolem EW;

17) teren infrastruktury kanalizacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem K;

18) tereny komunikacji:

a) tereny drogi publicznej klasy ekspresowej nr 7, oznaczony na rysunku planu symbolem KDS,

b) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ,

c) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDL,

d) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD,

e) teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem KPJ,

f) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz linii zabudowy od lasów, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nakaz sytuowania obiektów budowlanych przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy dla obiektów budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu;

3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN/U dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

4) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, ciągów pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych, stanowisk postojowych dla samochodów osobowych oraz rowerów, zieleni ozdobnej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, z wyłączeniem terenów 9RZ, 10RZ oraz oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszczenie remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie;

6) dopuszczenie odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem dotychczasowych parametrów;

7) dopuszczenie zachowania liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy, remontu lub odbudowy;

8) dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu lub ich części, zlokalizowanych poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy:

   a) dopuszczenie remontu i przebudowy, w tym termomodernizacji oraz rozbudowy lub dobudowy o obiekty i urządzenia dla osób niepełnosprawnych,

   b) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od pasa drogowego i z zachowaniem pozostałych ustaleń dla poszczególnych terenów;

9) dopuszczenie adaptacji istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;

10) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° – ceglastoczerwony, brązowy, szary lub grafitowy;

11) kolor elewacji – biały, odcienie beżu lub szarości lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;

12) dopuszczenie zastosowania innego niż określony w pkt 11 koloru elewacji na 20% powierzchni każdej elewacji budynku;

13) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;

14) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż określone w uchwale:

   a) których powierzchnia jest wynikiem podziałów określonych w pkt 15;

   b) istniejących w dniu wejścia w życie planu;

15) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, drogi oraz poszerzenia dróg istniejących, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni;

16) maksymalną wysokość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej: 35,0 m;

17) ograniczenie liczby zjazdów z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, poprzez realizację wspólnych zjazdów dla każdych dwóch działek, których obsługa komunikacyjna odbywa się z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w celu zapewnienia normatywnych warunków akustycznych, przy realizacji nowej zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi w sąsiedztwie terenów KDS, należy w ramach tej inwestycji zastosować rozwiązania techniczne, chroniące przed ponadnormatywnym hałasem drogowym powodowanym przez ruch pojazdów na drodze ekspresowej nr 7;

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

4) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:

a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U, P/U/EF, RU/EF, dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

b) z zakresu systemów fotowoltaicznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą,

c) z zakresu inwestycji celu publicznego na całym obszarze planu;

5) w zakresie ochrony przed hałasem:

a) tereny MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny MN/U kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe,

c) teren UP, kwalifikowany jest jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

d) tereny RM, kwalifikowane są jako tereny zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) nakaz ochrony korytarza ekologicznego, wyznaczonego na rysunku planu, poprzez nasadzenia drzew i krzewów oraz uwzględnienie ich w zagospodarowaniu sąsiadujących terenów;

7) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem lokalizacji sieci infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów, z zastrzeżeniem § 26 pkt 2;

8) nakaz realizacji zieleni buforowej, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem lokalizacji sieci infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów;

9) zakaz lokalizacji ferm hodowlanych prowadzących bezściółkowy chów zwierząt;

10) zakaz lokalizowania budynków służących do obsługi produkcji rolnej, z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RU/EF i RM;

11) nakaz zapewnienia ochrony dziko występujących gatunków roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

12) dopuszczenie przebudowy lub likwidacji urządzeń drenarskich, w tym rowów, oznaczonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 13;

13) zakaz zmian stosunków wodnych, z wyjątkiem zmian które mają na celu ochronę przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalną gospodarkę wodną lub rybacką oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;

14) zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych;

15) zakaz lokalizacji biogazowni, elektrowni wiatrowych, zakładów spopielania zwłok oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

16) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku, przeładunku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu oraz na zbieraniu odpadów.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem znajdują się obszary i obiekty, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami:

1) stanowiska archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

a) nr AZP 44-59/33,

b) nr AZP 44-59/61,

c) nr AZP 44-59/62,

d) nr AZP 45-59/1,

e) nr AZP 45-59/2,

f) nr AZP 45-59/3,

g) nr AZP 45-59/4,

h) nr AZP 45-59/18,

i) nr AZP 45-59/19,

j) nr AZP 45-59/20,

k) nr AZP 45-59/21,

l) nr AZP 45-59/22,

m) nr AZP 45-59/28,

n) nr AZP 45-59/29,

o) nr AZP 45-59/30,

p) nr AZP 45-59/31,

q) nr AZP 45-59/32,

r) nr AZP 45-59/33;

2) zabytkowe obiekty budowlane ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

a) cmentarz wojskowy, 1915-1917 r., zlokalizowany na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZC/ZP,

b) kapliczka przydrożna, 1900 r.;

3) pozostałe obszary i obiekty o wartościach historyczno-kulturowych – kapliczki.

2. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) dla stanowisk archeologicznych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z rysunkiem planu, na obszarze których obowiązuje ochrona zabytków archeologicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) dla zabytkowych obiektów budowlanych i obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

a) ochronę założeń zieleni komponowanej, rozplanowania i składu gatunkowego zieleni cmentarza wojskowego,

b) zachowanie pierwotnej formy obiektu i układu kompozycyjnego kapliczki,

c) dopuszczenie prowadzenia prac konserwatorskich i robót budowlanych, z zachowaniem ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;

3) dla pozostałych obiektów o wartościach historyczno-kulturowych:

a) zachowanie pierwotnej formy obiektu i układu kompozycyjnego kapliczek,

b) dopuszczenie prowadzenia prac konserwatorskich i robót budowlanych, z zachowaniem ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.

§ 7. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się, iż obszar przestrzeni publicznej obejmuje tereny oznaczone na rysunku planu symbolami UP, ZC/ZP, KDZ, KDL, KDD.

2. W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się:

1) lokalizację obiektów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych uchwały;

2) wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów komunikacji, z uwzględnieniem przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się:

1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń, wynikających z obowiązujących przepisów, w zakresie położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na

którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat), zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń, wynikających z obowiązujących przepisów, w zakresie położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

a) zakaz realizacji nowej zabudowy,

b) dla zabudowy istniejącej dopuszczenie wyłącznie remontu, przebudowy i adaptacji z zachowaniem pozostałych ustaleń dla poszczególnych terenów;

4) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie zagrożenia wynikającego z położenia na obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat), zgodnie z rysunkiem planu;

5) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są obszary, dla których obowiązują przepisy odrębne:

a) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka warszawska”, o średniej głębokości ujęć – 160 m p.p.t.;

b) Nadwkrzański Obszar Chronionego Krajobrazu.

2. W zakresie terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące;

2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże wolnostojące lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego;

3) maksymalną powierzchnię budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażu: 100 m^2;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,50;

6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;

8) geometrię dachów:

a) budynków: dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: płaskie lub jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;

9) dopuszczenie realizacji dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°, na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;

10) maksymalną wysokość:

a) budynków: 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 5,0 m;

11) maksymalną liczbę kondygnacji:

a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2;

13) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 1MN z dróg 3KDZ, 7KDW,

b) terenu 2MN z drogi 3KDZ,

c) terenu 3MN z dróg 3KDZ, 11KDL,

d) terenu 4MN z drogi 24KDW,

e) terenu 5MN z drogi 1KDZ.

§ 10. Dla terenów zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,

b) budynki i budowle usługowe z zakresu usług nieuciążliwych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże wolnostojące lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego,

b) obiekty rekreacji;

3) maksymalną powierzchnię budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażu: 100 m^2;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,80;

6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

8) geometrię dachów:

a) budynków: dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: płaskie lub jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;

9) dopuszczenie realizacji dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°, na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;

10) maksymalną wysokość:

a) budynków: 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 5,0 m,

c) budowli: 10,0 m;

11) maksymalną liczbę kondygnacji:

a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2;

13) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 1MN/U z dróg 1KDZ, 4KDW,

b) terenu 2MN/U z dróg 1KDZ, 9KDL,

c) terenu 3MN/U z dróg 1KDZ, 3KDZ,

d) terenu 4MN/U z dróg 3KDZ, 22KDW,

e) terenu 5MN/U z dróg 1KDZ, 3KDZ, 10KDL, 11KDL,

f) terenu 6MN/U z dróg 2KDL, 3KDL,

g) terenu 7MN/U z dróg 3KDL, 4KDL,

h) terenu 8MN/U z dróg 4KDL, 5KDL.

§ 11. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności usługowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności magazynowej,

b) budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże, wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego,

c) obiekty rekreacji;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,50;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

7) geometrię dachów budynków: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°, z zastrzeżeniem pkt 8;

8) dopuszczenie zastosowania przekryć strukturalnych i krzywiznowych;

9) maksymalną wysokość:

a) budynków: 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 6,0 m,

c) budowli: 10,0 m;

10) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) na terenie 1U: 2000 m^2,

b) na terenach 2U, 3U: 5000 m^2;

12) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 1U z drogi 1KDZ,

b) terenu 2U z drogi 11KDW,

c) terenu 3U z drogi 3KDL.

§ 12. Dla teren zabudowy usług publicznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UP, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: budynki usługowe z zakresu usług publicznych, w tym między innymi świetlica;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki usługowe z zakresu usług nieuciążliwych,

b) obiekty budowlane z zakresu sportu,

c) obiekty rekreacji;

d) budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże wolnostojące lub dobudowane do budynków usługowych;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,60;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

7) geometrię dachów budynków: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°, z zastrzeżeniem pkt 8;

8) dopuszczenie zastosowania przekryć strukturalnych i krzywiznowych;

9) maksymalną wysokość:

a) budynków: 10,0 m,

b) budowli: 10,0 m;

10) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m^2;

12) obsługę komunikacyjną z drogi 3KDZ.

§ 13. Dla terenu zabudowy kultu religijnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UKR, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty budowlane kultu religijnego, w tym między innymi kościół, biuro parafialne, dzwonnica;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) niepowiązane trwale z gruntem, tymczasowe obiekty handlowe i gastronomiczne, realizowane w formie straganów, pawilonów, o lekkiej, rozbieralnej konstrukcji, z dopuszczeniem przekryć namiotowych, o maksymalnej powierzchni do 30,0 m^2 i maksymalnej wysokości do 4,0 m,

b) budynki gospodarcze;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,00;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;

7) geometrię dachów budynków: dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 8;

8) dopuszczenie zastosowania przekryć strukturalnych i krzywiznowych;

9) maksymalną wysokość:

a) budynków: 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych: 6,0 m,

c) budowli: 12,0 m;

10) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,

11) obsługę komunikacyjną z dróg 1KDZ, 3KDZ.

§ 14. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U/EF, 2P/U/EF, 3P/U/EF, 4P/U/EF, 5P/U/EF, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz usługowej, w tym obiekty handlu detalicznego, wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże, wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego,

b) ogniwa fotowoltaiczne, obejmujące urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, składające się między innymi z konstrukcji wolnostojących kotwionych do ziemi służących do montażu paneli fotowoltaicznych, paneli fotowoltaicznych, przetwornic, rozdzielni elektrycznych, przyłączy i sieci elektroenergetycznych,

c) budynki i budowle stacji transformatorowych;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,80;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

7) geometrię dachów budynków: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°, z zastrzeżeniem pkt 8;

8) dopuszczenie zastosowania przekryć strukturalnych i krzywiznowych;

9) maksymalną wysokość:

a) budynków: 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 6,0 m,

c) budowli: 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. d,

d) paneli fotowoltaicznych nad poziomem terenu: 4,0 m;

10) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 5000 m^2;

12) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 1P/U/EF z dróg 8KDL, 9KDL,

b) terenu 2P/U/EF z dróg 8KDL, 9KDL, 2KDD,

c) terenu 3P/U/EF z dróg 3KDZ, 10KDL, 11KDL,

d) terenu 4P/U/EF z dróg 7KDL, 11KDL,

e) terenu 5P/U/EF z dróg 4KDL, 5KDL.

§ 15. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze, w tym grunty orne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń naturalna, w tym zadrzewienia śródpolne oraz grunty zadrzewione,

b) wody powierzchniowe,

c) urządzenia wodne;

3) dopuszczenie zalesień;

4) zakaz lokalizacji budynków.

§ 16. Dla terenów rolniczych oraz zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ, 7RZ, 8RZ, 9RZ, 10RZ, 11RZ, 12RZ, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny rolnicze, w tym łąki i pastwiska,

b) zieleń naturalna, w tym zadrzewienia śródpolne oraz grunty zadrzewione,

c) wody powierzchniowe;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia wodne;

3) dopuszczenie zalesień;

4) zakaz lokalizacji budynków.

§ 17. Dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych oraz lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RU/EF, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: budynki i budowle obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty budowlane w zabudowie zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) garaże wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego,

c) ogniwa fotowoltaiczne, obejmujące urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, składające się między innymi z konstrukcji wolnostojących kotwionych do ziemi służących do montażu paneli fotowoltaicznych, paneli fotowoltaicznych, przetwornic, rozdzielni elektrycznych, przyłączy i sieci elektroenergetycznych,

d) budynki i budowle stacji transformatorowych;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,20;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

7) geometrię dachów budynków: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°;

8) maksymalną wysokość:

a) budynków: 12,0 m,

b) budowli: 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,

c) paneli fotowoltaicznych nad poziomem terenu: 4,0 m;

9) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;

10) obsługę komunikacyjną z drogi 8KDW.

§ 18. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty budowlane w zabudowie zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) przeznaczenie uzupełniające: garaże wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do zabudowy przeznaczenia podstawowego;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,75;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;

7) geometrię dachów budynków: dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;

8) maksymalną wysokość

a) budynków: 10,0 m,

b) budowli: 12,0 m;

9) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;

10) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 1RM z drogi 1KDW,

b) terenu 2RM z drogi 1KDW,

c) terenu 3RM z dróg 1KDL, 1KDD,

d) terenu 4RM z drogi 1KDL,

e) terenu 5RM z drogi 9KDW,

f) terenu 6RM z drogi 2KDL,

g) terenu 7RM z drogi 2KDW,

h) terenu 8RM z drogi 3KDW,

i) terenu 9RM z drogi 7KDL,

j) terenu 10RM z drogi 15KDW,

k) terenu 11RM z drogi 1KDZ,

l) terenu 12RM z drogi 1KDZ,

m) terenu 13RM z drogi 5KDW,

n) terenu 14RM z drogi 6KDW,

o) terenu 15RM z drogi 3KDZ,

p) terenu 16RM z dróg 11KDL, 7KDW,

q) terenu 17RM z drogi 10KDW,

r) terenu 18RM z drogi 11KDW,

s) terenu 19RM z drogi 13KDW,

t) terenu 20RM z drogi 14KDW,

u) terenu 21RM z drogi 3KDZ,

v) terenu 22RM z drogi 16KDW, z dopuszczeniem zachowania istniejącej w dniu wejścia w życie planu obsługi komunikacyjnej, również dla nowych obiektów budowlanych.

§ 19. Dla terenu zabytkowego cmentarza oraz zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC/ZP, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabytkowy, nieużytkowany cmentarz wojskowy,

b) zieleń urządzona w formie ogólnodostępnych terenów rekreacji publicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: aleje i ciągi spacerowe, ścieżki pieszo-rowerowe;

3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 70%;

4) maksymalną wysokość budowli: 5,0 m;

5) zagospodarowanie zielenią ozdobną z zachowaniem istniejącego drzewostanu,

6) zakaz lokalizacji budynków;

7) obsługę komunikacyjną z drogi 3KDZ.

§ 20. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z, 14Z, 15Z, 16Z, 17Z, 18Z, 19Z, 20Z, 21Z, 22Z, 23Z, 24Z, 25Z, 26Z, 27Z, 28Z, 29Z, 30Z, 31Z, 32Z, 33Z, 34Z, 35Z, 36Z, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zieleń naturalna, w tym zadrzewienia śródpolne oraz grunty zadrzewione,

b) wody powierzchniowe;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia wodne;

3) dopuszczenie zalesień;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;

5) zakaz lokalizacji budynków.

§ 21. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL, 31ZL, 32ZL, 33ZL, 34ZL, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 38ZL, 39ZL, 40ZL, 41ZL, 42ZL, 43ZL, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: lasy,

2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;

3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 22. Dla terenów zalesień, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZLd, 2ZLd, 3ZLd, 4ZLd, 5ZLd, 6ZLd, 7ZLd, 8ZLd, 9ZLd, 10ZLd, 11ZLd, 12ZLd, 13ZLd, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: zalesienia;

2) zakaz lokalizacji budynków.

§ 23. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Wkra;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia wodne;

3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 24. Dla terenu elektrowni wodnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1EW, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty budowlane oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej elektrowni wodnej wykorzystującej wody rzeki Wkra;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia wodne;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,40;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

7) geometrię dachów budynków: dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;

8) maksymalną wysokość budynków: 9,0 m;

9) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;

10) obsługę komunikacyjną z drogi 1KDL.

§ 25. Dla terenu infrastruktury kanalizacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1K, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji, w tym między innymi przepompowni ścieków, komór rozdzielających, komór czerpnych, komór zasuw, komór pomiarowych;

2) przeznaczenie uzupełniające: pozostałe obiekty budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,20;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

7) dachy: płaskie lub jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;

8) maksymalną wysokość:

   a) budynków: 8,0 m,

   b) budowli: 12,0 m;

9) obsługę komunikacyjną z drogi 1KPJ.

§ 26. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się:

1) nakaz uwzględnienia pasów ochrony funkcyjnej wynikających z przebiegu napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, o szerokości 14,0 m, po 7,0 m od osi linii w obu

kierunkach, do czasu rozbiórki lub przebudowy, w tym skablowania, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem pkt 2;

2) w pasach ochrony funkcyjnej zakaz realizacji nasadzeń drzew i krzewów, których wysokość może przekraczać 3,0 m po osiągnięciu swojego maksymalnego wzrostu oraz roślinności o rozbudowanym systemie korzeniowym;

3) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dla obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.;

4) granice stref ochronnych, związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko, obszaru lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW, w granicach terenów 1P/U/EF, 2P/U/EF, 3P/U/EF, 4P/U/EF, 5P/U/EF, 1RU/EF;

5) strefę sanitarną zabytkowego cmentarza, zlokalizowanego w granicach terenu 1ZC/ZP, w odległości do 150,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1ZC/ZP, z zastrzeżeniem pkt 6, na terenie której obowiązują przepisy odrębne;

6) dopuszczenie zmniejszenia zasięgu strefy sanitarnej do 50,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1ZC/ZP, gdy tereny zlokalizowane w odległości powyżej 50,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1ZC/ZP posiadają sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

§ 27. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej:

1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogi oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ;

2) lokalizację terenów 1KDS, 2KDS, 3KDS, 4KDS, 5KDS, 6KDS, 2KDZ, 2KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 1KDD w granicach terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

3) lokalizację terenów 1KDZ, 3KDZ, 1KDL, 3KDL, 4KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 2KDD, 3KDD, 1KPJ w granicach terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

4) dla terenów drogi publicznej klasy ekspresowej nr 7, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDS, 2KDS, 3KDS, 4KDS, 5KDS, 6KDS:

a) przeznaczenie terenów 1KDS, 2KDS: droga publiczna klasy ekspresowej nr 7,

b) przeznaczenie terenów 3KDS, 4KDS, 5KDS, 6KDS: obiekty infrastruktury technicznej, w tym zbiorniki retencyjne drogi publicznej klasy ekspresowej nr 7,

c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych w zakresie warunków lokalizacji i parametrów technicznych projektowanych sieci i urządzeń,

d) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ:

a) przeznaczenie: drogi publiczne klasy zbiorczej,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,

c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych,

d) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych i chodników,

e) dopuszczenie lokalizacji oświetlenia,

f) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej;

6) dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL:

a) przeznaczenie: drogi publiczne klasy lokalnej,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,

c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych, z wyjątkiem terenów 5KDL, 6KDL, 7KDL,

d) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych i chodników,

e) dopuszczenie lokalizacji oświetlenia,

f) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej;

7) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD:

a) przeznaczenie: drogi publiczne klasy dojazdowej,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,

c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych, z wyjątkiem terenów 1KDD, 3KDD,

d) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych i chodników,

e) dopuszczenie lokalizacji oświetlenia,

f) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej;

8) dla terenu publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KPJ:

a) przeznaczenie: publiczny ciąg pieszo-jezdny,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,

c) dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni,

d) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych,

e) dopuszczenie lokalizacji oświetlenia,

f) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej;

9) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW:

a) przeznaczenie: drogi wewnętrzne,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,

c) dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni,

d) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych,

e) dopuszczenie lokalizacji oświetlenia,

f) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej;

10) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej, co najmniej:

a) 2 stanowisk postojowych dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego wliczając w to miejsca postojowe w garażu,

b) 1 stanowiska postojowego na jeden lokal użytkowy w przypadku realizacji lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,

c) 3 stanowiska postojowe na 10 miejsc w obiektach gastronomicznych, jednakże nie mniej niż 3 stanowiska postojowe,

d) 3 stanowisk postojowych na 50 m^2 powierzchni użytkowej usługowej lub produkcyjnej, jednakże nie mniej niż 3 stanowiska postojowe, z zastrzeżeniem lit. e,

e) 1 stanowiska postojowego na 10 m^2 powierzchni użytkowej handlowej, jednakże nie mniej niż 1 stanowisko postojowe,

f) 1 stanowiska postojowego na 500 m² powierzchni użytkowej magazynowej, jednakże nie mniej niż 3 stanowiska postojowe;

11) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;

2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w pkt 1, z wyłączeniem terenów 9RZ, 10RZ oraz oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL, w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;

3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,

b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;

5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:

a) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,

b) odprowadzanie ścieków przemysłowych, po ich wcześniejszym podczyszczeniu, do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,

c) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych lub zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,

d) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków bytowych i przemysłowych;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) z terenów komunikacji: odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) z pozostałych terenów: zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki lub odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,

c) dopuszczenie gromadzenia nadmiaru wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych i studniach chłonnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych oraz wykorzystanie ich do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,

d) dopuszczenie lokalizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z projektowanej sieci gazowej lub indywidualnych źródeł;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszczenie zasilania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej wytwarzanej między innymi w mikroinstalacjach odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych, z zastrzeżeniem lit. c,

c) na terenach 1P/U/EF, 2P/U/EF, 3P/U/EF, 4P/U/EF, 5P/U/EF, 1RU/EF dopuszczenie zasilania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej wytwarzanej między innymi w układach fotowoltaicznych, z wyjątkiem turbin wiatrowych,

d) dopuszczenie skablowania istniejącej sieci elektroenergetycznej,

e) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych,w tym stacji transformatorowych;

9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się:

a) stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub w mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych, z zastrzeżeniem lit. b,

b) na terenach 1P/U/EF, 2P/U/EF, 3P/U/EF, 4P/U/EF, 5P/U/EF, 1RU/EF stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych;

10) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 28. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalna powierzchnia działek wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U: 1000 m^2,

b) na terenach 1U, 1UP: 2000 m^2,

c) na terenach 2U, 3U, 1P/U/EF, 2P/U/EF, 3P/U/EF, 4P/U/EF, 5P/U/EF: 5000 m^2,

d) na terenie 1UKR: 400 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U: 20,0,

b) na terenach 1U, 1UP: 20,0 m,

c) na terenach 2U, 3U, 1P/U/EF, 2P/U/EF, 3P/U/EF, 4P/U/EF, 5P/U/EF: 30,0 m,

d) na terenie 1UKR: 15,0 m;

3) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70° – 110°.

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

3. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 29. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dopuszcza się wykorzystywanie terenów w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 30. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

1) 10% na terenach MN, RM;

2) 20% na terenach MN/U, U, P/U/EF, RU/EF;

3) 5% na pozostałych terenach.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Glinojeck.

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

Przewodniczący Rady

Grzegorz Sikorski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO KONDRAJEC SZLACHECKI, GMINA GLINOJECK
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXVI/292/2022
RADY MIEJSKIEJ W GLINOJECKU
Z DNIA 21 CZERWCA 2022 R.
WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GLINOJECK
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:
OZNACZENIA INFORMACYJNE:
KONCEPT
1 : 2000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVIII/292/2022
Rady Miejskiej w Glinojecku
z dnia 21 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Glinojecku
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obrębu geodezyjnego Kondrajec Szlachecki, gmina Glinojeck

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Glinojecku rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Glinojecku		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	20.05. 2022 r.	Zmiana przeznaczenia działki nr ewid. 206/6 na działkę o symbolach 3/P/U/EF lub zwiększenie zaplanowanego w projekcie udziału o przeznaczeniu 3/P/U/EF.	Działka nr ewid. 206/6	Ustalenia dla terenów 5MN/U, 3P/U/EF	-	X			Uwaga nieuwzględniona w związku z przeznaczeniem działki określonym w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Glinojeck.
2	20.05. 2022 r.	Zmiana przeznaczenia działki nr ewid. 120 z przemysłowej na działkę budowlaną.	Działka nr ewid. 120	Ustalenia dla terenu 2P/U/EF	-	X			Uwaga nieuwzględniona w związku z przeznaczeniem działki określonym w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Glinojeck.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVIII/292/2022

Rady Miejskiej w Glinojecku

z dnia 21 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Glinojecku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Glinojecku rozstrzyga,co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i energetycznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;

2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;

3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;

4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”;

2) wydatki z budżetu gminy;

3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVIII/292/2022
Rady Miejskiej w Glinojecku
z dnia 21 czerwca 2022 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę