



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 8 maja 2013 r.

Poz. 5368

**UCHWAŁA Nr XIX/202/2013**

**RADY MIEJSKIEJ W GLINOJECKU**

z dnia 31 stycznia 2013 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części działki nr 112/2 w Kondrajcu Szlacheckim, gmina Gliniojeck.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 - tekst jednolity z późniejszymi zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Gliniojecku Nr VII/64/2011z dnia 4 sierpnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części działki nr 112/2 w Kondrajcu Szlacheckim, gmina Gliniojeck, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gliniojeck” przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Gliniojecku Nr XXV/213/02 z dnia 26 czerwca 2002r, Rada Miejska w Gliniojecku, postanawia, co następuje:

Rozdział 1.

### **Ustalenia ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gliniojeck dla obszaru części działki nr 112/2 w Kondrajcu Szlacheckim, o powierzchni ok. 1,48 ha, stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr II/9/2010 Rady Miejskiej w Gliniojecku z dnia 20 grudnia 2010r.), zwany dalej planem.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z następujących, integralnych części:

- 1) Części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały, składającej się z sześciu rozdziałów:
  - I. Ustalenia ogólne;
  - II. Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem;
  - III. Ustalenia szczegółowe dotyczące wyznaczonych terenów;
  - IV. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
  - V. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej;
  - VI. Ustalenia końcowe.
- 2) Części graficznej, na którą składa się rysunek w skali 1:2000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) Rozstrzygnięć dotyczących sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiących załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3. ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami);
4. przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a w szczególności:
  - Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
  - Ustawa o ochronie przyrody,
  - Prawo ochrony środowiska,
  - Ustawa o odpadach,
  - Prawo wodne,
  - Prawo budowlane,
  - Ustawa o drogach publicznych,
  - Ustawa o gospodarce nieruchomościami,
  - Prawo o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, stosownie do art. 110 Kodeksu Postępowania Administracyjnego;
5. rysunku planu – należy przez to rozumieć integralną część planu, rysunek w skali 1 : 2 000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
6. symbolu – należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego lub terenu komunikacji określony odpowiednio symbolem literowym i numerem, wyróżniającym go spośród innych terenów;
7. terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
8. intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy obiektów na danej działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni tej działki;
9. wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej w odniesieniu do powierzchni tej działki;
10. linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię będącą granicą pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym ( różnej funkcji ), w tym również pomiędzy terenami dróg a terenami przeznaczonymi pod zabudowę;
11. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość płaszczyzny elewacji noworealizowanego obiektu od linii rozgraniczającej terenu, krawędzi jezdni, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem logii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) - o głębokości 1,5 m i powierzchni zabudowy do 6,0 m<sup>2</sup>;
12. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które musi przeważać na danym terenie - nie może obejmować mniej niż 70% powierzchni zabudowy zlokalizowanych na tym terenie budynków;
13. przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które nie może przeważać na danym terenie - nie może obejmować więcej niż 30% powierzchni zabudowy zlokalizowanych na tym terenie budynków;

14. maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną ilość kondygnacji naziemnych budynku lub nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu gruntu rodzimego przy wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu;
15. usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego (z wyłączeniem warsztatów obsługi samochodów i stacji paliw), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, usługi turystyczne, hotelarskie, rekreacji i sportu, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a których funkcjonowanie:
  - nie polega na wytwarzaniu dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi;
  - nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym terenem inwestycji, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;
  - nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów;
  - w żaden inny sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowania odpadów na otwartej powierzchni;
16. usługach uciążliwych - należy przez to rozumieć usługi związane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej;
17. obiekcie obsługi technicznej - należy przez to rozumieć wszelkie obiekty i urządzenia techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców, w tym: wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
18. szkodliwym oddziaływaniu na środowisko - należy przez to rozumieć wszelkie przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
19. powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
20. proekologicznych systemach cieplnych - należy przez to rozumieć systemy ciepłne wykorzystujące: gaz ziemny lub płynny, olej opałowy niskosiarkowy, energię elektryczną, wiatrową, słoneczną, pompy ciepłne, biomasę itp.

§ 4. Celem regulacji zawartych w planie jest określenie:

1. przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
5. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
6. szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
7. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
8. sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
9. stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

§ 5. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
2. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
3. zasad ochrony kultury współczesnej;
4. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
5. granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

1. granic obszaru objętego planem;
2. linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. nieprzekraczalnych linii zabudowy terenów;
4. przeznaczenia terenu funkcjonalnego, określonego odpowiednio symbolem literowym i numerem: U.P.

## Rozdział 2.

### Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem

§ 7. Wyodrębnia się teren usług, składów, magazynów i produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem U, P i liniami rozgraniczającymi;

§ 8. Dla całego obszaru ustala się:

1. Konieczność uwzględnienia Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego Nr 24 z dnia 15 kwietnia 2005r., Dz. Urz. Woj. Maz. z 2005r. Nr 91 poz. 2456 z późn. zmianami). Sposób zagospodarowania terenów musi być zgodny z zasadami gospodarowania obowiązującymi na w/w obszarze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej, mogących powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu i zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego poza terenem działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;
3. Zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, cieków wodnych, wód powierzchniowych i do urządzeń melioracyjnych.
4. Zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
5. Sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać przepisy odrębne, w szczególności w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
6. Obowiązek zgodnego z zasadami ochrony środowiska unieszkodliwiania odpadów – selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
7. Zasadę stosowania w nowych i przebudowywanych obiektach, proekologicznych systemów ciepłych, które nie powodują przekroczeń dopuszczalnych emisji szkodliwych substancji do środowiska;
8. Działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej poprzez takie jej ukształtowanie, które umożliwia wjazd na działkę z drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
9. Ochronę i utrzymanie w maksymalnym stopniu istniejących zadrzewień, zakrzewień, grup zieleni i pojedynczych drzew oraz odtworzenia zieleni w miejscach koniecznego jej usunięcia, przy uwzględnieniu podstawowej funkcji terenów. W przypadku niezbędnej wycinki drzew -- wprowadzanie nasadzeń, które zrekompensują ubytki w drzewostanie;
10. Minimalny udział terenów biologicznie czynnych w powierzchni działki budowlanej został określony w ustaleniach dla poszczególnych terenów;

11. Obiekty i urządzenia należy realizować w sposób zgodny z ustaleniami planu w zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, przepisami określonymi dla poszczególnych terenów funkcjonalnych, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

§ 9. Określa się zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

1. Wyklucza się umieszczanie reklam w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie oraz na elewacjach budynków w sposób zakłócający kompozycję architektoniczną elewacji;
2. Zakaz realizacji w linii ogrodzenia reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni przekraczającej 4 m<sup>2</sup> na jeden znak lub reklamę;
3. Reklama i znaki informacyjno - plastyczne na budynkach nie powinny utrudniać użytkowania obiektów i przestrzeni;
4. Właściciel reklamy lub znaku informacyjno-plastycznego zobowiązany jest do utrzymania go w należyтым stanie technicznym i estetycznym.

§ 10. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z określonymi w planie przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania, można go użytkować w sposób dotychczasowy - jednak bez prawa utrwalania tego przeznaczenia, jeśli jest niezgodne z ustaleniami planu.

### Rozdział 3.

#### Ustalenia szczegółowe dotyczące wyznaczonego terenu

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 U.P - pow. ok. 1,48 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu na realizację usług, składów, magazynów i produkcji (w tym możliwość produkcji energii ze źródeł odnawialnych) o średnim wskaźniku intensywności zabudowy;
2. Przeznaczenie uzupełniające - realizacja elementów towarzyszących, takich jak zabudowa pomocnicza, parkingi, zieleń urządzona, ogrodzenia, dojazdy, dojścia oraz obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3. Zabudowa pomocnicza może być realizowana jako wolnostojąca (1 kondygnacja o maksymalnej wysokości 7 m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku usługowego lub produkcyjnego;
4. Zakaz lokalizowania:
  - 1) Tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 2) Składowania jakichkolwiek odpadów.
5. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi w odległości 6 m od linii rozgraniczających terenu, zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
  - 2) Intensywność zabudowy - maksimum 1,2;
  - 3) Wskaźnik zabudowy – maksimum 0,45;
  - 4) Gabaryty zabudowy: budynki usługowe lub produkcyjne o maksymalnej wysokości 15 m od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia i nachyleniu połaci dachowych do 45°.
  - 5) Sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać przepisy odrębne, w szczególności w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.
6. Zasady ochrony środowiska:
  - 1) Uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,
  - 2) Co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny.
7. Obsługę komunikacyjną poprzez istniejącą w sąsiedztwie drogę dojazdową, zgodnie z rysunkiem planu;

8. Obowiązek zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych związanych z funkcją terenu;
9. Ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
  - 1) Usługi:
    - a) obiekty turystyki (hotele, pensjonaty, motele, itp.): minimum 5 miejsc postojowych na 10 łóżek;
    - b) usługi handlu: obiekty o powierzchni użytkowej powyżej 50 m<sup>2</sup> (do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży): minimum 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
    - c) usługi gastronomii: minimum 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych;
    - d) usługi biurowe i administracyjne, usługi kultury, rzemiosła, zdrowia i opieki społecznej: minimum 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
  - 2) Parkingi dla pracowników: minimum 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
  - 3) Zakłady produkcyjne, magazyny, hurtownie, place składowe: minimum 0,5 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> pow. składowej;
10. Możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,80 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;
11. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (napowietrzne linie elektroenergetyczne NN 0,4 kV, sieć wodociągowa, linie telekomunikacyjne). Wszelkie działania z nimi związane należy wykonywać w porozumieniu i na zasadach ustalonych z właściwym zarządcą;
12. Konieczność zapewnienia na działce miejsca (jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
13. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów U.P, ustala się w wysokości 20%.

#### Rozdział 4.

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

§ 12. Tereny dróg wewnętrznych i ewentualnych ciągów pieszo-jezdnymi o szerokości minimum 6 m, można wydzielać i kształtować w zależności od potrzeb, na terenie funkcjonalnym w trakcie realizacji planu, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

#### Rozdział 5.

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 13. W oparciu o sieci istniejące i projektowane ustala się zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1. Docelowe wyposażenie terenu w sieci:
  - 1) wodociągową,
  - 2) kanalizacji sanitarnej,
  - 3) kanalizacji deszczowej,
  - 4) gazową,
  - 5) elektroenergetyczną,
  - 6) telekomunikacyjną.
2. Budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz utrzymanie istniejącego uzbrojenia terenu, z możliwością jego modernizacji, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych;
3. Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej musi wyprzedzać lub być prowadzona równocześnie z realizacją zabudowy i zagospodarowania terenu;

4. Realizacja poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej powinna uwzględniać wymagane wzajemne odległości między sieciami oraz elementami zagospodarowania terenu;
5. W przypadku kolizji istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się możliwość ich przebudowy i rozbudowy w uzgodnieniu i na warunkach ustalonych z właściwym zarządcą sieci i urządzeń;
6. Planowane sieci infrastruktury technicznej należy wykonywać jako podziemne, od istniejących w sąsiedztwie sieci, w granicach linii rozgraniczających dróg, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi i pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych. W szczególnych przypadkach dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg, po uprzednim uzyskaniu zgody i na warunkach ustalonych z właścicielem gruntu;
7. Zaopatrzenie w wodę (w tym także dla celów przeciwpożarowych) z istniejącej gminnej sieci wodociągowej przebiegającej lub planowanej wzdłuż istniejących dróg. Działka powinna posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania działki;
8. Odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo poprzez przyłączenie sieci kanalizacji sanitarnej na terenie 1 U.P do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej i do oczyszczalni ścieków, na warunkach ustalonych z zarządcą sieci.
9. Do chwili realizacji sieci kanalizacyjnej, jako rozwiązanie tymczasowe, dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków sanitarnych do bezodpływowych, szczelnych, okresowo opróżnianych zbiorników (ścieki wywożone wozami asenizacyjnymi do punktu zlewnego). Z chwilą wybudowania sieci kanalizacyjnej, ustala się nakaz podłączenia do w/w sieci gminnej z jednoczesną likwidacją bezodpływowych zbiorników ścieków;
10. Obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny;
11. Odprowadzenie wód opadowych - wody opadowe z powierzchni utwardzonych docelowo należy odprowadzić do systemu kanalizacji deszczowej, na warunkach ustalonych z zarządcą sieci lub zagospodarować we własnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
12. Zrzuty wód deszczowych wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach;
13. Sposób usuwania odpadów i odprowadzania ścieków związanych z usługami i produkcją należy uzgodnić na etapie projektu inwestycji z właściwymi służbami ochrony środowiska i ochrony sanitarnej (SANEPID), w porozumieniu z gminnymi służbami komunalnymi;
14. Gospodarka odpadami – konieczność segregacji odpadów (należy przewidzieć miejsca na selektywną zbiórkę odpadów) oraz zorganizowany ich wywóz na spełniające wymogi ochrony środowiska składowisko, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi na zasadach określonych indywidualnie przez gminne służby komunalne.
15. Gospodarka odpadami niebezpiecznymi - zgodnie z zatwierdzonym programem gospodarki odpadami niebezpiecznymi;
16. Możliwość lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV, na zasadach ustalonych z zarządcą sieci;
17. Zaopatrzenie w energię elektryczną oraz oświetlenie terenu, dróg i ciągów pieszo - jezdnych poprzez elektroenergetyczną sieć kablową, zasilaną z istniejących oraz nowych stacji transformatorowych, zgodnie z indywidualnymi warunkami właściwego zarządcy sieci;
18. Działka budowlana i budynki muszą posiadać indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła umożliwiające prawidłowe użytkowanie zgodne z funkcją i sposobem zagospodarowania działki, z zastosowaniem wysokosprawnych, proekologicznych rozwiązań. Zaleca się wykorzystanie energii elektrycznej, gazu lub oleju;
19. Możliwość zaopatrzenia w gaz ziemny z sieci na zasadach ustalonych z zarządcą w/w sieci;
20. Zabezpieczenie w łączy telekomunikacyjne - poprzez istniejące i planowane sieci administrowane przez różnych operatorów, realizowane w różnych technologiach, w tym bezprzewodowej;

21. Docelowo ustala się możliwość realizacji innych elementów infrastruktury technicznej, np. systemów światłowodowych.

Rozdział 6.

**Ustalenia końcowe**

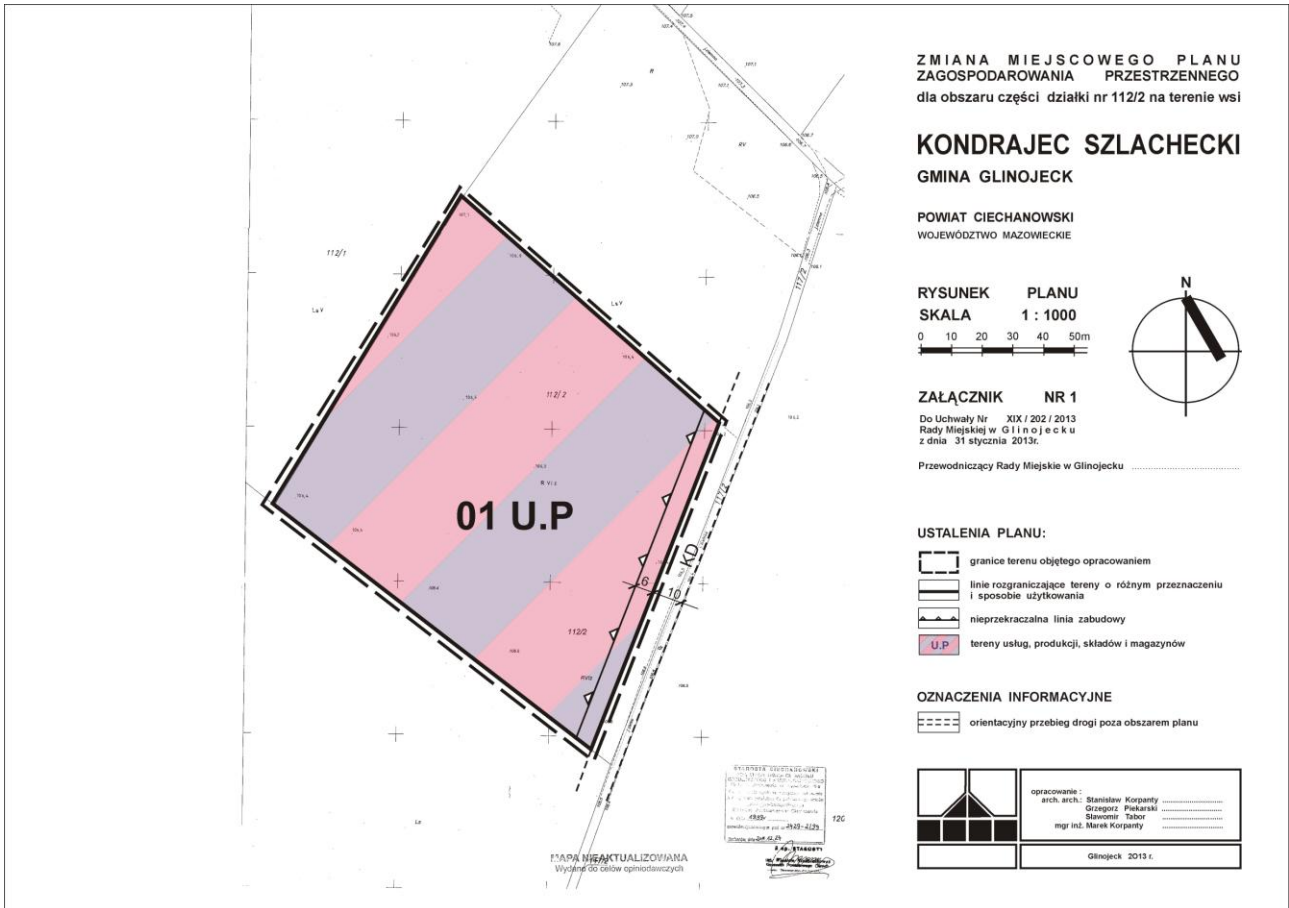
§ 14. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr II/9/2010 Rady Miejskiej w Głinojecku z dnia 20 grudnia 2010r.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Głinojeck;

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

Przewodniczący Rady:  
*Andrzej Gontarski*





## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Głinojecku z dnia 4 sierpnia 2011r. nr XVII/64/2011 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części działki nr 112/2 w Kondraju Szlacheckim Gm. Głinojeck.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzono w trybie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717 z późn. zmianami) ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r. Nr 13 poz. 74 z późn. zmianami) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164 poz. 1587)

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta i Gminy Głinojeck wykonał analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach określonych w załączniku graficznym stanowiącym załącznik do w/w uchwały i analizę stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głinojeck.

Jedną z przesłanek opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było przeznaczenie części działki nr 112/2 w Kondraju Szlacheckim na cele zabudowy produkcji składów magazynów i usług. Projekt planu przeszedł ustawową procedurę opinii i uzgodnień, następnie wyłożony był w Urzędzie Gminy Głinojeck do publicznego wglądu łącznie z prognozą oddziaływania planu na środowisko. Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Prognozowane skutki finansowe miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na jego uchwalenie.