DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 8 maja 2013 r.

Poz. 5364

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Gogołowicz
Data: 2013-05-08 09:59:31

UCHWAŁA Nr XIX/201/2013

RADY MIEJSKIEJ W GLINOJECKU

z dnia 31 stycznia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Rumoka, gmina Glinojeck.

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 Glinojecku Nr XXXV/216/2010z dnia 30 czerwca 2010r. oraz Nr VII/62/2011 z dnia 4 sierpnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Rumoka, gmina Glinojeck, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Glinojeck" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Glinojecku Nr XXV/213/02 z dnia 26 czerwca 2002r, Rada Miejska w Glinojecku, postanawia, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Glinojeck dla obszaru położonego w obrębie Rumoka, o łącznej powierzchni ok. 522 ha, 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 niniejsza 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^2;
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 podstawowych - należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe o zakresie umożliwiającym zaspokojenie codziennych i powszechnych potrzeb mieszkańców, takich jak: handel detaliczny, gastronomia, administracja, oświata, opieka społeczna i zdrowotna, kultura;
16. 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;
17. 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;
18. 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;
19. 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;
20. powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
21. proekologicznych systemach cieplnych - należy przez to rozumieć systemy cieplne wykorzystujące: gaz ziemny lub płynny, olej opałowy niskosiarkowy, energię elektryczną, wiatrową, słoneczną, pompy cieplne, biomasę itp.
22. klasie drogi - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze publicznej odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych.

§ 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. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
4. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
5. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
6. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;

7. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
8. szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
9. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
10. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
11. sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
12. 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. zasad ochrony kultury współczesnej;
2. 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 terenów funkcjonalnych i terenów komunikacji, określonych odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów: MN, RM, U, R.Z, ZL, ZLD, WS, WR, KDZ, KDL, KDD i KDW.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 7. Wyodrębnia się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone odpowiednimi symbolami i liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
2. tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem RM;
3. teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
4. tereny upraw rolnych i zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem R.Z;
5. tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
6. tereny przeznaczone pod zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem ZLD;
7. tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
8. tereny rowów melioracyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem WR;
9. tereny dróg (ulic) publicznych:
   1) droga zbiorcza klasy Z, oznaczona na rysunku planu symbolem KDZ;
   2) drogi lokalne klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
   3) drogi dojazdowe klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
10. teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

§ 8. Dla całego obszaru ustala się:

1. Konieczność uwzględnienia Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego Nr 24 z dnia15 kwietnia 2005 roku, 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 przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną, ochroną środowiska, dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Produkcja zwierzęca nie może przekraczać 80 DJP;
3. 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;
4. Zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, cieków wodnych, wód powierzchniowych i do urządzeń melioracyjnych. Odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej;
5. 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)lub przydomowych (indywidualnych lub zespołowych) oczyszczalni ścieków. Z chwilą wybudowania sieci kanalizacyjnej, ustala się nakaz podłączenia do w/w sieci gminnej z jednoczesną likwidacją bezodpływowych zbiorników ścieków;
6. Zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
7. Sposób zagospodarowania terenów musi uwzględniać przepisy odrębne, w szczególności w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
8. 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;
9. W zakresie ochrony dóbr kultury:
   1) Na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe,
   2) Ustala się ochronę krzyży i figurek przydrożnych,
10. Zasadę stosowania w nowych i przebudowywanych obiektach, proekologicznych systemów cieplnych, które nie powodują przekroczeń dopuszczalnych emisji szkodliwych substancji do środowiska;
11. Zasadę działań porządkujących w zakresie ujednolicenia elementów przestrzeni ogólnodostępnych (wyposażenie i oświetlenie ulic, ogrodzenia, zieleń, mała architektura);
12. Każda 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;
13. 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;
14. Ochronę i otoczenie opieką starodrzewu (okazałych, starych drzew lub zespołów, grup drzew i krzewów o wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej, występujących np. przy zagrodach, drogach, ciekach wodnych itp.);
15. Minimalny udział terenów biologicznie czynnych w powierzchni każdej działki budowlanej został określony w ustaleniach dla poszczególnych terenów;
16. Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;
17. 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 lokalizacji wolnostojących reklam w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
3. Zakaz realizacji w linii ogrodzenia reklam i znaków informacyjno-plastycznycho powierzchni przekraczającej 2 m² na jeden znak lub reklamę;
4. Zakaz lokalizacji na budynkach (poza terenem U) reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni przekraczającej 2 m² na jeden znak lub reklamę;
5. Reklama i znaki informacyjno - plastyczne na budynkach nie powinny utrudniać użytkowania obiektów i przestrzeni;
6. Właściciel reklamy lub znaku informacyjno-plastycznego zobowiązany jest do utrzymania go w należytym stanie technicznym i estetycznym.

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące wyznaczonych terenów

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MN - pow. ok. 0,43 ha, 2 MN - pow. ok. 0,60 ha, 3 MN - pow. ok. 0,60 ha, 4 MN - pow. ok. 0,91 ha, 5 MN - pow. ok. 0,21 ha, 6 MN - pow. ok. 0,40 ha, 7 MN - pow. ok. 0,46 ha, 8 MN - pow. ok. 0,50 ha, 9 MN - pow. ok. 0,50 ha, 10 MN - pow. ok. 0,68 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, o niskim wskaźniku intensywności zabudowy;
2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi podstawowe, garaże z maksimum dwoma miejscami dla samochodów osobowych, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3. Lokalizację jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce budowlanej.
4. Funkcja usługowa realizowana może być w budynku mieszkalnym lub obiektach zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
5. Zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca(1 kondygnacja o maksymalnej wysokości 7 m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku mieszkalnego;
6. Dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontu z zachowaniem ustaleń niniejszego planu, w tym ustalonych linii zabudowy;
7. Zakaz lokalizowania:
   1) Obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100 m^2,
   2) Usług uciążliwych oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   3) Tymczasowych obiektów budowlanych,
   4) Składowania jakichkolwiek odpadów.
8. Możliwość podziału na działki budowlane. Ustala się parametry wydzielanych działek, w tym uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
   1) Minimalna szerokość wydzielanych działek budowlanych - 20 m,
   2) Powierzchnia wydzielanych działek: minimum 1000 m^2,

3) Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°.

9. Każda wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną;

10. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy od dróg w odległości 5 m od linii rozgraniczających terenów, zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,

2) Dla terenów 1 MN, 2 MN i 3 MN nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od granicy terenu drogi powiatowej nr 1233 W (01 KDZ), zgodnie z rysunkiem planu;

3) Intensywność zabudowy - maksimum 0,8;

4) Wskaźnik zabudowy – maksimum 0,3;

5) Teren należy traktować jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu,

6) Gabaryty budynków:

a) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,z kalenicami na wysokości maksimum 10,5 m nad poziom terenu. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,

b) budynki usługowe, garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 7 mnad poziom terenu.

11. 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 40% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny.

12. Obsługę komunikacyjną poprzez istniejący układ dróg publicznych: droga zbiorcza KDZ (droga powiatowa nr 1233 W), drogi lokalne KDL, drogi dojazdowe KDD, oraz istniejące drogi wewnętrzne, zgodnie z rysunkiem planu;

13. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych związanych z funkcją terenu;

14. Ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

1) Budynki mieszkaniowe jednorodzinne: minimum 2 miejsca postojowe na mieszkanie (wliczając w to miejsce w garażu);

2) Usługi:

a) obiekty turystyki (hotele, pensjonaty, motele, itp.): minimum 1 miejsce postojowe na 5 łóżek;

b) usługi handlu:

- obiekty o powierzchni użytkowej do 100 m^2 : minimum 2 miejsca postojowe;

c) usługi gastronomii: minimum 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych;

d) usługi biurowe i administracyjne, usługi kultury, drobnego rzemiosła: minimum 1 miejsce postojowe na 30 m^2 pow. użytkowej;

3) Parkingi dla pracowników: minimum 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych;

15. Przy zagospodarowaniu terenów MN wyznaczonych pod zainwestowanie, położonych pomiędzy drogami a użytkami rolnymi, ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do tych terenów rolnych;

16. Możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,60 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;
17. Konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
18. Przy zagospodarowaniu terenów 1 MN i 7 MN konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w § 29 pkt. 21, dotyczących przebiegu istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV wraz z obszarem ich oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu;
19. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem konieczność uwzględnienia istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych, sieci drenarskiej oraz zachowania drożności istniejącego systemu melioracyjnego, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29, pkt. 8 i 9;
20. Przy zagospodarowaniu terenów 1 MN i 10 MN konieczność zachowania drożności zbiorczych urządzeń melioracyjnych;
21. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia sąsiedztwa terenów lasu i terenów przeznaczonych do zalesienia;
22. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne, sieć wodociągowa, linie telekomunikacyjne);
23. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów MN ustala się w wysokości 10 %;

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 RM - pow. ok. 0,37 ha, 2 RM - pow. ok. 0,24 ha, 3 RM - pow. ok. 1,12 ha, 4 RM - pow. ok. 3,95 ha, 5 RM - pow. ok. 0,36 ha, 6 RM - pow. ok. 1,02 ha, 7 RM - pow. ok. 0,39 ha, 8 RM - pow. ok. 0,30 ha, 9 RM - pow. ok. 0,45 ha, 10 RM - pow. ok. 0,41 ha, 11 RM - pow. ok. 0,39 ha, 12 RM - pow. ok. 0,69 ha, 13 RM - pow. ok. 0,60 ha, 14 RM - pow. ok. 2,59 ha, 15 RM - pow. ok. 0,71 ha, 16 RM - pow. ok. 0,34 ha, 17 RM - pow. ok. 1,29 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - adaptacja, rozbudowa i realizacja nowej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych o niskim wskaźniku intensywności zabudowy;
2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi podstawowe, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3. Dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontu z zachowaniem ustaleń niniejszego planu, w tym ustalonych linii zabudowy;
4. Dla istniejących budynków o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające ustala się możliwość przebudowy i remontu; obowiązuje zakaz ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy;
5. Zakaz lokalizowania:
   1) Usług uciążliwych oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg,
   2) Składowania jakichkolwiek odpadów.
6. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy od dróg w odległości 5 m od linii rozgraniczających terenów, zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
   2) Dla terenów 12 RM i 14 RM nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od granicy terenu drogi powiatowej nr 1233 W (droga 01 KDZ), zgodnie z rysunkiem planu;
   3) Dla terenu 15 RM nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy w sąsiedztwie terenu cieku wodnego 3 WS (rzeka Stawnica) ustala się w odległości nie mniejszej niż 5 m od granicy terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29, pkt. 8 i 9;

4) Intensywność zabudowy – maksimum 0,5;

5) Wskaźnik zabudowy – maksimum 0,3;

6) Gabaryty budynków:

a) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,z kalenicami na wysokości maksimum 10,5 m nad poziom terenu.

b) budynki inwentarskie, gospodarcze i garażowe - parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości wynikającej z technologii gospodarstwa rolnego;

7. Zasady ochrony środowiska:

1) Uciążliwość lokalizowanych obiektów i funkcji musi zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,

2) Co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny.

8. Tereny należy traktować jako tereny zabudowy zagrodowej, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu;

9. Obsługę komunikacyjną poprzez istniejący układ dróg publicznych: droga zbiorcza KDZ (droga powiatowa nr 1233 W), drogi lokalne KDL, drogi dojazdowe KDD, oraz istniejące drogi wewnętrzne, zgodnie z rysunkiem planu;

10. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu:

1) Dla działki o funkcji mieszkaniowej obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny (wliczając w to miejsce w garażu).

11. Możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,60 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;

12. Dla terenu 15 RM linię ogrodzeń w sąsiedztwie terenu cieku wodnego 3 WS (rzeka Stawnica) ustala się w odległości nie mniejszej niż 3 m od jej brzegu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29, pkt. 8 i 9;

13. Konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;

14. Przy zagospodarowaniu terenów 2 RM, 3 RM i 12 RM konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w § 29 pkt. 21, dotyczących przebiegu linii elektroenergetycznych 15 kV wraz z obszarem ich oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu;

15. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem konieczność uwzględnienia istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych, sieci drenarskiej oraz zachowania drożności istniejącego systemu melioracyjnego, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29, pkt. 8 i 9;

16. Przy zagospodarowaniu terenów 17 RM konieczność zachowania drożności zbiorczych urządzeń melioracyjnych;

17. Przy zagospodarowaniu terenów 1 RM, 2 RM, 3 RM, 4 RM, 6 RM, 11 RM i 15 RM ustala się konieczność uwzględnienia sąsiedztwa terenów lasu i terenów przeznaczonych do zalesienia;

18. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne, sieć wodociągowa, linie telekomunikacyjne). Wszelkie działania z nimi związane należy wykonywać w porozumieniu i na zasadach ustalonych z właściwym zarządcą;

19. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów RM ustala się w wysokości 10 %.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 U - pow. ok. 1,03 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - realizacja usług w zakresie administracji, oświaty, kultury, gastronomii, hotelarstwa, handlu oraz rzemiosła o średnim wskaźniku intensywności zabudowy;

2. Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa pomocnicza i realizacja elementów towarzyszących, takich jak zieleń urządzona oraz obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3. Dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające – funkcję mieszkaniową dla właściciela realizowaną w obiektach wolnostojących, wbudowanych lub zespolonych z bryłą budynku usługowego;
4. Zabudowa pomocnicza może być realizowana jako wolnostojąca(parterowa o maksymalnej wysokości 7 m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku usługowego;
5. Zakaz lokalizowania:
   1) Zakładów produkcyjnych, składów i magazynów,
   2) Usług uciążliwych oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg,
   3) Tymczasowych obiektów budowlanych,
   4) Składowania jakichkolwiek odpadów.
6. Możliwość podziału na działki budowlane. Ustala się parametry wydzielanych działek, w tym uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
   1) Minimalna szerokość wydzielanych działek budowlanych - 25 m,
   2) Powierzchnia wydzielanych działek: minimum 2000 m^2,
   3) Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°.
7. Każda wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną;
8. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Nieprzekraczalną linię zabudowy:
      a) w odległości 8 m od granicy terenu drogi powiatowej nr 1233 W (01 KDZ), zgodnie z rysunkiem planu;
      b) w odległości 5 m od granicy terenu drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu;
      c) w odległości 5 m od granicy terenu cieku wodnego 1 WS (rzeka Stawnica) uwzględniając ustalenia zawarte w § 29 pkt. 8 i 9), zgodnie z rysunkiem planu; W pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
   2) Intensywność zabudowy - maksimum 1,0;
   3) Wskaźnik zabudowy – maksimum 0,5;
   4) Teren należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu,
   5) Gabaryty budynków:
      a) budynki usługowe i mieszkalne - z dachami płaskimi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 12 m nad poziom terenu. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,
      b) budynki pomocnicze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 7 m nad poziom terenu.
9. Zasady ochrony środowiska:
   a) 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;
   b) Co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny.

10. Obsługę komunikacyjną poprzez istniejący układ dróg: publiczna droga zbiorcza 01 KDZ (droga powiatowa nr 1233 W) oraz droga wewnętrzna KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
11. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych związanych z funkcjonowaniem obiektów usługowych;
12. Ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
    1) Funkcja mieszkaniowa: minimum 2 miejsca postojowe na mieszkanie;
    2) Usługi:
        a) obiekty turystyki (hotele, pensjonaty, motele, itp.): minimum 5 miejsc postojowych na 10 łóżek;
        b) usługi handlu:
            - obiekty o powierzchni użytkowej do 50 m^2 : minimum 2 miejsca postojowe;
            - obiekty o powierzchni użytkowej powyżej 50 m^2 (do 2000 m^2 powierzchni sprzedaży): minimum 2 miejsca postojowe na 100 m^2 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^2 pow. użytkowej;
        e) usługi oświaty, i wychowania: minimum 1,5 miejsca postojowe na1 pomieszczenie do nauki;
    3) Parkingi dla pracowników: minimum 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych;
13. Możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,60 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;
14. Linię ogrodzeń w sąsiedztwie terenu cieku wodnego 1 WS (rzeka Stawnica) ustala się w odległości nie mniejszej niż 3 m od brzegu rzeki, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29, pkt. 8 i 9;
15. Konieczność zapewnienia miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
16. Przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia rowów melioracyjnych, sieci drenarskiej oraz zachowania drożności istniejącego systemu melioracyjnego (w szczególności dotyczy to urządzeń zbiorczych), zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29, pkt. 8 i 9;
17. Przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29, pkt. 8 i 9;
18. Przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w § 29 pkt. 21, dotyczących przebiegu linii elektroenergetycznych 15 kV wraz z obszarem ich oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu;
19. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne, sieć wodociągowa, linie telekomunikacyjne). Wszelkie działania z nimi związane należy wykonywać w porozumieniu i na zasadach ustalonych z właściwym zarządcą;
20. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu U ustala się w wysokości 20 %.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 R.Z - pow. ok. 23,42 ha, 2 R.Z - pow. ok. 4,52 ha, 3 R.Z - pow. ok. 44,98 ha, 4 R.Z - pow. ok. 4,81 ha, 5 R.Z - pow. ok. 9,59 ha, 6 R.Z - pow. ok. 48,60 ha, 7 R.Z - pow. ok. 8,79 ha, 8 R.Z - pow. ok. 1,30 ha, 9 R.Z - pow. ok. 0,95 ha, 10 R.Z - pow. ok. 6,69 ha, 11 R.Z - pow. ok. 1,18 ha, 12 R.Z - pow. ok. 2,17 ha, 13 R.Z - pow. ok. 3,28 ha, 14 R.Z - pow. ok. 5,68 ha, 15 R.Z - pow. ok. 5,67 ha 16 R.Z - pow. ok. 0,81 ha, 17 R.Z - pow. ok. 8,70 ha, 18 R.Z - pow. ok. 2,48 ha, 19 R.Z - pow. ok. 3,29 ha, 20 R.Z - pow. ok. 3,20 ha, 21 R.Z - pow. ok. 3,49 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie - pod uprawy polowe, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, drogi dojazdowe oraz naturalną zieleń wzdłuż cieków wodnych, dróg;

2. Dopuszcza się lokalizację:
   1) Obiektów gospodarczych związanych z hodowlą (produkcja zwierzęca poniżej 80 DJP) i produkcją rolną, w tym możliwość lokalizacji nowych siedlisk rolniczych dla gospodarstw o wielkości powyżej 1,0 ha,
   2) Zbiorników wodnych i urządzeń melioracji,
   3) Terenów zieleni i ogródków działkowych,
   4) Dróg gospodarczych dojazdowych do pól,
   5) Elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa.
3. Dla nowych siedlisk rolniczych, dopuszczonych na terenach rolnych, ustala się:
   1) Powierzchnia nowo wydzielanej działki siedliskowej - minimum 1 ha;
   2) Teren siedliska, pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu należy traktować jako teren zabudowy zagrodowej;
   3) Intensywność zabudowy – maksimum 0,5;
   4) Wskaźnik zabudowy – maksimum 0,3;
   5) Co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny.
   6) Nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg publicznych:
      - od drogi powiatowej nr 1233 W (droga 01 KDZ) w odległości 20 m od krawędzi jezdni,
      - od dróg gminnych w odległości 15 m od krawędzi jezdni,
   7) Gabaryty budynków:
      a) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°,z kalenicami na wysokości maksimum 10,5 m nad poziom terenu.
      b) dla budynków inwentarskich, składowych i gospodarczych – parametrów nie ustala się – przy ich realizacji należy uwzględnić potrzeby wynikające z profilu gospodarstwa rolnego;
4. Obowiązek zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych związanych z funkcją terenu;
5. Dla funkcji mieszkaniowej obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny;
6. Przy zagospodarowaniu terenów 1 R.Z, 3 R.Z, 5 R.Z, 6 R.Z, 7 R.Z, 9 R.Z, 10 R.Z i 17 R.Z, konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w § 29 pkt. 21, dotyczących przebiegu linii elektroenergetycznych 15 kV wraz z obszarem ich oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu;
7. Przy zagospodarowaniu terenów 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;
8. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących zadrzewień oraz terenów przeznaczonych do zalesienia;
9. Przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29, pkt. 8 i 9;
10. Nie ma przesłanek do ustalenia stawki procentowej służącej ustaleniu opłat wynikających z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 ZL - pow. ok. 106,81 ha, 2 ZL - pow. ok. 2,04 ha, 3 ZL - pow. ok. 0,52 ha, 4 ZL - pow. ok. 0,60 ha, 5 ZL - pow. ok. 0,86 ha, 6 ZL - pow. ok. 0,78 ha, 7 ZL - pow. ok. 1,96 ha, 8 ZL - pow. ok. 61,85 ha, 9 ZL - pow. ok. 3,84 ha, 10 ZL - pow. ok. 8,78 ha, 11 ZL - pow. ok. 1,07 ha, 12 ZL - pow. ok. 0,29 ha, 13 ZL - pow. ok. 8,33 ha, 14 ZL - pow. ok. 9,23 ha, 15 ZL - pow. ok. 24,30 ha, 16 ZL - pow. ok. 0,46 ha, 17 ZL - pow. ok. 30,69 ha, 18 ZL - pow. ok. 3,19 ha, 19 ZL - pow. ok. 0,20 ha, 20 ZL - pow. ok. 1,18 ha, 21 ZL - pow. ok. 1,75 ha, 22 ZL - pow. ok. 1,18 ha, 23 ZL - pow. ok. 0,31 ha, 24 ZL - pow. ok. 2,90 ha, 25 ZL - pow. ok. 0,32 ha, 26 ZL - pow. ok. 0,42 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – lasy i zadrzewienia oraz drogi dojazdowe;
2. Utrzymanie istniejących kompleksów leśnych;
3. Gospodarkę na terenach lasów zgodnie z planami urządzenia lasów;
4. Na terenach lasów dopuszcza się możliwość:
   1) Lokalizację obiektów związanych z gospodarką leśną i eksploatacją lasów,
   2) Urządzania ciągów spacerowych i szlaków turystycznych,
   3) Lokalizację niezbędnych elementów infrastruktury technicznej,
   4) Utrzymanie istniejących oczek wodnych i łąk śródleśnych.
5. Przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29, pkt. 8 i 9;
6. Należy uwzględnić przebieg sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych. Wszelkie działania w ich sąsiedztwie należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w porozumieniu z właściwym zarządcą;
7. Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, możliwość prowadzenia na wyznaczonych terenach w rejonie dróg, nowych elementów infrastruktury technicznej;
8. Nie ma przesłanek do ustalenia stawki procentowej służącej ustaleniu opłat wynikających z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 ZLD - pow. ok. 2,88 ha, 2 ZLD - pow. ok. 0,94 ha, 3 ZLD - pow. ok. 3,10 ha, 4 ZLD - pow. ok. 4,77 ha, 5 ZLD - pow. ok. 2,31 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – pod zalesienie wyznaczonych gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych i nieużytków;
2. Przy zagospodarowaniu terenów 8 ZLD i 13 ZLD konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w § 29 pkt. 21, dotyczących przebiegu linii ektroenergetycznych 15 kV wraz z obszarem ich oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu;
3. Przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia istniejących dróg, cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29, pkt. 8 i 9;
4. Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, możliwość prowadzenia na wyznaczonych terenach w rejonie dróg, nowych elementów infrastruktury technicznej;
5. Należy uwzględnić przebieg sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych. Wszelkie działania w ich sąsiedztwie należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w porozumieniu z właściwym zarządcą;
6. Odstępuje się od ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat, wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 WS - pow. ok. 1,72 ha, 2 WS - pow. ok. 1,48 ha, 3 WS - pow. ok. 0,22 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych – fragment rzeki Stawnica);
2. Możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń technicznych związanych z gospodarką wodną;

3. Wszelkie działania inwestycyjne muszą być poprzedzone pozwoleniem wodno-prawnym oraz realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi (w szczególności z ustawą Prawo wodne i Prawo ochrony środowiska);
4. Nie ma przesłanek do ustalenia stawki procentowej służącej ustaleniu opłat wynikających z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 WR - pow. ok. 0,26 ha, 2 WR - pow. ok. 0,38 ha, 3 WR - pow. ok. 0,34 ha, 4 WR - pow. ok. 0,32 ha, 5 WR - pow. ok. 0,20 ha, 6 WR - pow. ok. 0,32 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie - zachowanie i utrzymanie drożności istniejących odkrytych rowów melioracyjnych;
2. Wszelkie działania związane z przebudową i modernizacją w/w rowów melioracyjnych muszą być prowadzone w uzgodnieniu z właściwym zarządcą urządzeń melioracyjnych, uwzględniając ustalenia zawarte w § 29 pkt. 8 i 9;
3. Nie ma przesłanek do ustalenia stawki procentowej służącej ustaleniu opłat wynikających z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 19. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

1. KDZ - drogi zbiorcze klasy Z;
2. KDL - drogi lokalne klasy L;
3. KDD - drogi dojazdowe klasy D.

§ 20. Dla terenów dróg publicznych ustala się:

1. Przeznaczenie - urządzenie dróg publicznych;
2. Powiązanie komunikacyjne układu dróg publicznych na terenie objętym planem z drogą krajową nr 50 oraz drogą powiatową nr 1233 W (droga 01 KDZ);
3. Możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, elementów infrastruktury technicznej, w sposób który nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych);
4. Tereny dróg, na terenach zabudowanych, muszą być oświetlone w sposób właściwy dla klasy drogi;
5. Drogi, na terenach zabudowanych, powinny być wyposażone w chodnik lub pobocza utwardzone;
6. Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni (jezdni i chodników) w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
7. Na terenach zabudowy wsi - docelowo wyposażenie w kanalizację deszczową. Zrzuty wód opadowych powinny posiadać urządzenia podczyszczające;
8. Przy zagospodarowaniu terenów dróg publicznych położonych w zasięgu istniejących urządzeń melioracji wodnych ustala się konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w § 29 pkt. 8 i 9);
9. Przy zagospodarowaniu terenów dróg ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (sieci elektroenergetycznych, sieci wodociągowej, linii telekomunikacyjnej itp.);
10. Odstępuje się od ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat, wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 01 KDZ - pow. ok. 3,96 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie na utrzymanie i urządzenie drogi publicznej w ciągu drogi powiatowej nr 1233 W (Ościsłowo - Ojrzeń) - droga jednojezdniowa klasy Z,z dwoma pasami ruchu);
2. Utrzymanie pasa terenu o istniejącej szerokości w liniach rozgraniczających wraz z chodnikami ruchu pieszego, ścieżką rowerową lub pieszo-rowerową;

3. Szerokość jezdni - minimum 6 m;
4. Droga powinna umożliwiać prowadzenie komunikacji zbiorowej, z możliwością lokalizacji przystanków wyłącznie w zatokach przyjezdniowych;
5. Możliwość realizacji ścieżek rowerowych chodników i ciągów pieszo-rowerowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
6. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych - bezpośrednia. Dla planowanej zabudowy usługowej i mieszkaniowej obsługa komunikacyjna poprzez drogi istniejące, z włączeniem do drogi 01 KDZ.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 02 KDL - pow. ok. 3,24 ha, 03 KDL - pow. ok. 3,20 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie na utrzymanie i urządzenie dróg publicznych – drogi jednojezdniowe klasy L, z dwoma pasami ruchu);
2. Wyznaczenie pasów terenu o szerokości umożliwiającej uzyskanie docelowo szerokości 15 mw liniach rozgraniczających na realizację drogi - jezdni wraz z chodnikami ruchu pieszego, ścieżką rowerową lub pieszo-rowerową;
3. Linię rozgraniczającą terenów 02 KDL i 03 KDL ustala się w stosunku do dotychczasowej granicy terenu w odległości ok. 7,5 m od osi istniejącej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
4. Szerokość jezdni - minimum 6 m;
5. Ulica powinna umożliwiać prowadzenie komunikacji zbiorowej, z możliwością lokalizacji przystanków wyłącznie w zatokach przyjezdniowych;
6. Możliwość realizacji ścieżek rowerowych chodników i ciągów pieszo-rowerowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
7. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia;

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 04 KDD - pow. ok. 0,84 ha, 05 KDD - pow. ok. 1,23 ha, 06 KDD - pow. ok. 1,41 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie na utrzymanie i urządzenie dróg publicznych - drogi jednojezdniowe klasy D, z dwoma pasami ruchu);
2. Wyznaczenie pasów terenu o szerokości umożliwiającej uzyskanie docelowo szerokości 10 m w liniach rozgraniczających na realizację drogi – jezdni, wraz z chodnikami ruchu pieszego, ścieżką rowerową lub pieszo-rowerową, zgodnie z rysunkiem planu;
3. Linię rozgraniczającą terenów dróg KDD ustala się w stosunku do dotychczasowej granicy terenu w odległości ok. 5 m od osi istniejącej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
4. Szerokość jezdni - minimum 5 m;
5. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia.

§ 24. Jako uzupełniającą sieć publicznej komunikacji drogowej na terenie objętym planem ustala się drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem KDW.

§ 25. Dla terenu drogi wewnętrznej ustala się:

1. Przeznaczenie - na urządzenie dróg (ulic) wewnętrznych;
2. Możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, elementów infrastruktury technicznej, w sposób, który nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych);
3. Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni drogi (jezdni i chodników) w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
4. Przy zagospodarowaniu terenów dróg wewnętrznych położonych w zasięgu istniejących urządzeń melioracji wodnych ustala się konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w § 29 pkt. 8 i 9 a w szczególności zachowanie drożności istniejących zbiorczych urządzeń melioracyjnych;

5. Przy zagospodarowaniu terenów dróg ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (sieci elektroenergetycznych, sieci wodociągowej, linii telekomunikacyjnej itp.). Wszelkie działania z nimi związane należy wykonywać w porozumieniu i na zasadach ustalonych z właściwym zarządcą sieci;
6. Odstępuje się od ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat, wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 07 KDW - pow. ok. 0,41 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie na utrzymanie i urządzenie drogi wewnętrznej o znaczeniu dojazdowym;
2. Wyznaczenie terenu o szerokości umożliwiającej uzyskanie docelowo szerokości 8 m w liniach rozgraniczających na realizację istniejącej drogi dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu:
3. Linię rozgraniczającą w/w terenu ustala się w stosunku do dotychczasowej granicy terenu w odległości ok. 4 m od osi istniejącej drogi, zgodnie z rysunkiem planu:
4. Szerokość jezdni powinna być nie mniejsza niż 4,5 m;
5. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia.

§ 27. Dla realizacji ścieżek rowerowych wzdłuż dróg publicznych, ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania:

1. Dopuszcza się możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających dróg, po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy lub właściciela drogi, pod warunkiem spełnienia wymogów obowiązujących przepisów szczególnych;
2. Ścieżki rowerowe realizowane jako cele publiczne muszą zachować ciągłość i pozostać ogólnodostępne.
3. Tereny ścieżek rowerowych położone na obszarze zabudowy muszą być oświetlone w sposób właściwy.
4. Szerokość ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż:
   a) 1,5 m. dla ścieżek jednokierunkowych,
   b) 2,0 m. dla ścieżek dwukierunkowych.
5. Szerokość ścieżki rowerowej, jeśli jest realizowana jako ciąg pieszo - rowerowy, tj. ścieżki rowerowe, z których mogą korzystać również piesi, nie może być mniejsza niż:
   a) 2,5 m. dla ciągów, na których ruch rowerów jest jednokierunkowy,
   b) 3,0 m. dla ciągów, na których ruch rowerów jest dwukierunkowy.

§ 28. Tereny dróg wewnętrznych i ewentualnych ciągów pieszo-jezdnych można również wydzielać i kształtować w zależności od potrzeb, na terenach funkcjonalnych w trakcie realizacji planu, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi. W istniejącej zabudowie dopuszcza się wewnętrzne drogi dojazdowe o szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających. Dojazd do maksimum trzech działek budowlanych dopuszcza się drogą o szerokości 6,0 m w liniach rozgraniczających.

Rozdział 5.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 29. 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) elektroenergetyczną,
   5) 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. Utrzymanie istniejących, napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV, przebiegających przez teren objęty planem, ze strefą oddziaływania po 7,5 mna każdą stronę od osi linii. W strefie oddziaływania tych linii ewentualną lokalizację obiektów należy prowadzić w porozumieniu z zarządcą sieci. Ustala się możliwość przebudowy linii na kablowe w terenach zabudowy mieszkaniowej;
4. Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej musi wyprzedzać lub być prowadzona równocześnie z realizacją zabudowy i zagospodarowania terenu;
5. Realizacja poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej powinna uwzględniać wymagane wzajemne odległości między sieciami, elementami wyposażenia dróg (ulic), (m.in. przewidziane w planie urządzenia infrastruktury technicznej, nawierzchnie, chodniki, oświetlenie);
6. Planowane sieci infrastruktury technicznej należy wykonywać jako podziemne, od istniejących w sąsiedztwie sieci, w granicach linii rozgraniczających dróg (ulic), 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. W przypadku kolizji istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się możliwość ich przebudowy i rozbudowy w uzgodnieniu i na warunkach ustalonych z właściwym zarządcą sieci i urządzeń;
8. Wszelkie działania związane z przebudową i modernizacją urządzeń melioracyjnych (projekt i jego realizacja) na terenie objętym planem muszą być prowadzone w uzgodnieniu z właściwym zarządcą urządzeń melioracyjnych;
9. Dla terenów położonych w granicach zasięgu istniejących urządzeń melioracyjnych plan ustala:
   - obowiązek zachowania i utrzymania drożności istniejących odkrytych rowów odwadniających (w szczególności zbiorczych urządzeń melioracyjnych),
   - na terenach, na których występują urządzenia melioracyjne, należy w projekcie budowlanym przewidzieć sposoby rozwiązania ewentualnych kolizji z istniejącym drenażem zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie,
   - projekt budowlany planowanej inwestycji, przed wydaniem pozwolenia na budowę, winien być uzgodniony z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie, Oddział w Ciechanowie, Inspektorat WZMiUW w Ciechanowie,
   - zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do istniejących rowów otwartych w odległości mniejszej niż 3 m od krawędzi rowu lub brzegu rzeki;
   - możliwość lokalizowania zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5 m od granicy rowu lub brzegu rzeki, zgodnie z rysunkiem planu;
10. Zaopatrzenie w wodę (w tym także dla celów przeciwpożarowych) z istniejącej gminnej sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż istniejących dróg oraz z planowanej sieci wzdłuż dróg przewidzianych do realizacji, na warunkach ustalonych z zarządca sieci. Każda działka powinna posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania działki;
11. Odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo poprzez zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej realizowaną wzdłuż istniejących i planowanych dróg (ulic),do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej i do oczyszczalni ścieków, na warunkach ustalonych z zarządcą sieci.
12. 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)lub przydomowych (indywidualnych lub zespołowych)oczyszczalni ścieków. Z chwilą wybudowania sieci kanalizacyjnej, ustala się zakaz funkcjonowania bezodpływowych zbiorników ścieków;

13. Odprowadzenie wód opadowych - wody opadowe z powierzchni utwardzonych na terenach zabudowanych oraz z terenów ulic docelowo należy odprowadzić do systemu kanalizacji deszczowej, na warunkach ustalonych z zarządca sieci lub zagospodarować we własnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nie powodujących zanieczyszczenia wód opadowych, dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych do gruntu w granicach własnej działki budowlanej;
14. Zrzuty wód deszczowych wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach;
15. 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;
16. Gospodarka odpadami – konieczność segregacji odpadów w ramach poszczególnych działek (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.
17. Gospodarka odpadami niebezpiecznymi - zgodnie z zatwierdzonym programem gospodarki odpadami niebezpiecznymi;
18. Adaptacja istniejących i możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV na wyznaczonych planem terenach funkcjonalnych, na zasadach ustalonych z zarządcą sieci;
19. Zaopatrzenie w energię elektryczną oraz oświetlenie dróg (ulic) i ciągów pieszo - rowerowych poprzez elektroenergetyczną sieć kablową, zasilaną z istniejących oraz nowych stacji transformatorowych, zgodnie z indywidualnymi warunkami właściwego zarządcy sieci, z zachowaniem zasad:
    1) poprowadzenie planowanych sieci niskiego napięcia NN w liniach rozgraniczających drogi (w porozumieniu z właściwym zarządcą drogi)z zastrzeżeniem ustaleń ust. 6,
    2) zasilanie obiektów odbywać się będzie poprzez złącza kablowe z układami pomiarowymi umieszczonymi w granicach działki.
20. Przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia przebiegu linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu. W obszarze oddziaływania w/w linii (obejmującym pas terenu o szerokości 7,5 m dla linii napowietrznej i 1,5 m dla linii kablowej, w obie strony od osi linii) lokalizacja budynków i sposób zagospodarowania terenu w porozumieniu z zarządcą sieci. Ustalenia niniejsze tracą moc z chwilą likwidacji lub zmiany przebiegu w/w linii 15 kV;
21. Jako rozwiązanie docelowe - realizacja nowych odcinków sieci elektroenergetycznej jako podziemne linie kablowe, w liniach rozgraniczających wyznaczonych w planie dróg publicznych;
22. Każda działka budowlana i budynek 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;
23. Zabezpieczenie w łącza telekomunikacyjne - poprzez istniejące i planowane sieci administrowane przez różnych operatorów, realizowane w różnych technologiach, w tym bezprzewodowej;
24. Docelowo ustala się możliwość realizacji innych elementów infrastruktury technicznej, np. systemów światłowodowych.

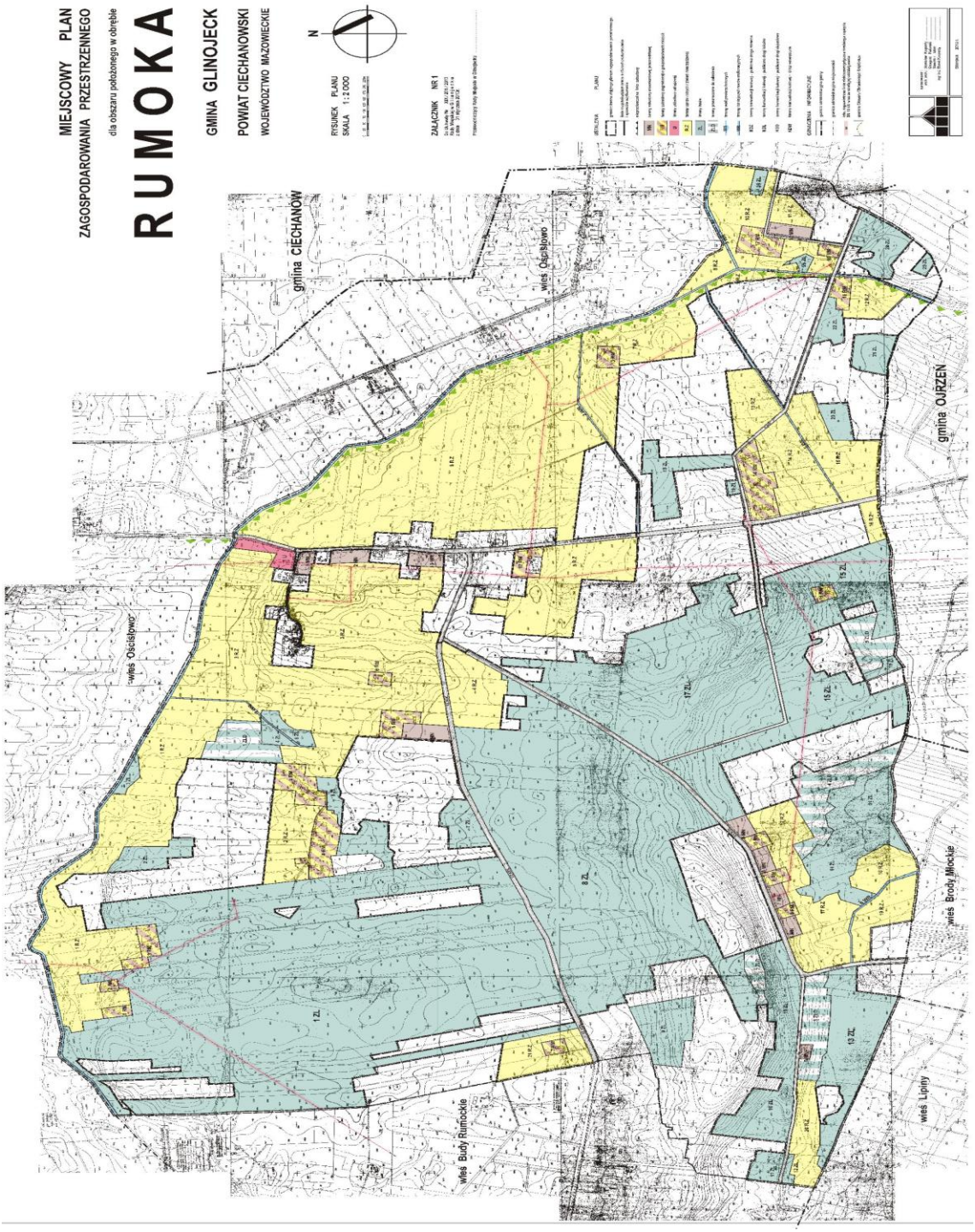
Rozdział 6.
Ustalenia końcowe

§ 30.Zachowują ważność decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydane przed uchwaleniem niniejszego planu, niesprzeczne z jego ustaleniami;

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

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

Przewodniczący Rady:
Andrzej Gontarski


MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla obszaru położonego w obrębie
RUMOKA
GMINA GLINOJECK
POWIAT CIECHANOWSKI
WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:2 000
ZAŁĄCZNIK NR 1
gmina CIECHANÓW
wieś Ościsłowo
gmina OJRZEŃ
wieś Budy Rumockie
wieś Brody Mockie
wieś Liplny
1 ZL
8 ZL
10 ZL
15 ZL
17 ZL

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, Rada Miejska w Glinojecku w dniu 30.6.2010 r. podjęła uchwałę nr XXXV/216/2010 oraz z dnia 4 sierpnia 2011 r. nr XVII/62/2011 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Rumoka Gm. Glinojeck.

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 2003 r. 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 Glinojeck 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 Glinojeck.

Jedną z przesłanek opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było przeznaczenie terenów położnych w obrębie Rumoka na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, usług. Projekt planu przeszedł ustawową procedurę opinii i uzgodnień, następnie wyłożony był w Urzędzie Gminy Glinojeck 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.