

**UCHWAŁA NR II/10/2010  
RADY MIEJSKIEJ W GLINOJECKU**

z dnia 20 grudnia 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głinojeck dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Sadek**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458., z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Miejska w Głinojecku, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głinojeck uchwalonego uchwałą Nr XXV/213/2002 Rady Miejskiej w Głinojecku z dnia 2 czerwca 2002 r. uchwała, co następuje:

**§ 1.** 1) Uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Głinojeck dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Sadek, zwany dalej „planem”.

2) Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały

**§ 2.** 1) Granice planu określa uchwała Nr XIII/81/07 Rady Miejskiej w Głinojecku z dnia 20 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Sadek, gm. Głinojeck.

2) Rysunek planu stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000 i obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

a) granic planu

b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,

d) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MU zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, KDW – drogi wewnętrznej.

3) Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 2 do uchwały.

**§ 3.** Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

1)

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu:
1MU	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami
1KDW	droga wewnętrzna

**§ 4.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami:

a) nieprzekraczalnych linii zabudowy,

b) zasad kształtowania zabudowy.

2) W granicach planu nie ustala się terenów lokalizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1) W granicach planu mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie przyrody wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustawy z tytułu położenia terenów w "Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu".

2) Tereny oznaczone w rysunku planu symbolem MU są terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem.

**§ 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:**

1)

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1MU	1. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące do wysokości dwóch kondygnacji, z drugą kondygnacją jako poddaszem użytkowym. 2. Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°. 3. Ustala się możliwość lokalizacji budynku usługowego o wysokości jednej kondygnacji. Zadaszenia należy kształtować jak w pkt 2. 4. Ustala się możliwość lokalizacji budynku gospodarczo-garażowego o wysokości jednej kondygnacji. Zadaszenia należy kształtować jak w pkt 2. 5. Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 25%. 6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 50%.

2) Nieustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

**§ 7. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości na działki budowlane.**

1) W granicach planu podziały nieruchomości na działki budowlane powinny spełniać warunki określone dla działki budowlanej przepisami art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z ustaleniami i rysunkiem planu.

2) Minimalną powierzchnię dla działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami ustala się w wielkości 1000 m<sup>2</sup>.

3) W granicach planu na w/w działkach budowlanych zezwala się na zabudowę w ilości jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnej i jednego budynku gospodarczo-garażowego oraz jednego budynku usługowego.

**§ 8. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

1) Drogi i ciągi komunikacyjne.

Oznaczenie terenu	Funkcja komunikacyjna	Klasa techniczna	Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
1KDW	droga wewnętrzna	-	10 m

2) Dla terenów w granicach planu zewnętrzny układ komunikacyjny stanowi gminna droga publiczna

3) Dla zabudowy w granicach planu miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach działek budowlanych przedmiotowych inwestycji.

4) W przypadku budowy sieci gazowych należy wykonać je na warunkach określonych właściwymi przepisami odrębnymi.

5) W granicach planu:

a) każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej,

- b) zaopatrzenie w ciepło każdej z działek budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi należy zapewnić z indywidualnych ekologicznych źródeł ciepła lub przez przyłączenie do sieci gazowej, o której mowa w punkcie 4,
- c) zaopatrzenie w wodę należy realizować z gminnej sieci wodociągowej. Zezwala się na indywidualne ujęcia wody,
- d) wody opadowe należy odprowadzić na teren nieutwardzony działek budowlanych (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego),
- e) w robotach budowlanych elektroenergetycznych (dot. wykonania nowych inwestycji) należy skablować sieci i przyłączenia elektroenergetyczne. Przyłączenie odbiorców do wspólnej sieci elektroenergetycznej na obszarze w granicach planu będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączenia odbiorców obowiązujących we właściwym terenie dysponencie sieci. Rezerwuje się pas terenu w chodnikach ulic dla projektowanej sieci elektroenergetycznej wraz z lokalizacją złączy kablowo-pomiarowych oraz projektowanych stacji transformatorowych.
- 6) Odprowadzenie ścieków z terenu w granicach planu następuje przez przyłączenie sieci kanalizacji sanitarnej zrealizowanej w w/w terenie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, która będzie wykonana zgodnie z „Koncepcją programowo-przestrzenną podciśnieniowej kanalizacji sanitarnej dla gminy Głinojeck”. Do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych. W momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej ustala się nakaz bezwzględnego podłączenia się do w/w sieci i likwidacja zbiorników bezodpływowych.
- 7) Zasady przyłączeń do sieci, o których mowa w punktach: 4 i 5 a) powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie przepisów odrębnych.
- 8) W granicach planu ustala się możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w granicach działek budowlanych.
- 9) W granicach planu nie ustala się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

**§ 9.** Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Oznaczenie terenu	Stawka w %
1MU	20
1KDW	*

\*) dla w/w pozycji stawki z tytułu przepisów art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mają zastosowania

**§ 10.** 1) W granicach planu tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głinojeck (uchwała Nr VIII/51/07 Rady Miejskiej w Głinojecku z dnia 28 czerwca 2007 r., Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 201 z dnia 05.10.2007 r., poz. 5703).

2) Zamiast w/w ustaleń i rysunku planu w granicach planu obowiązuje treść niniejszej uchwały wraz z rysunkiem planu.

**§ 11.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Głinojeck

**§ 12.** 1) Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego

2) Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego

Przewodniczący Rady

**Andrzej Gontarski**