

**UCHWAŁA NR LXV/353/23
RADY GMINY GŁÓWNO**

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obrębu Glinnik**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w związku z uchwałą nr XXXI/190/21 Rady Gminy Głowno z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Glinnik, stwierdzając że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głowno, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Glinnik, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały - załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych - załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale nr XXXI/190/21 Rady Gminy Głowno z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Glinnik.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 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;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasad kształtowania krajobrazu;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu.

2. Z uwagi na brak występowania problematyki plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej układu rozplanowania „B”;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji „E”;
- 7) granica strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 8) wymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 9) symbole przeznaczenia terenu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) granica zespołu dworsko – parkowo – folwarcznego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) granica parku w zespole dworskim;
- 3) budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 5. Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczony symbolem 1RU;
- 2) teren zieleni urządzonej – park wiejski oznaczony symbolem 1ZP;
- 3) tereny rolnicze oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 4R;
- 4) teren wód śródlądowych oznaczony symbolem 1WS;
- 5) tereny wód śródlądowych – rów oznaczone symbolami 1WSr, 2WSr;
- 6) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem 1KDZ;
- 7) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD.

§ 6. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu, oznaczoną symbolem numerowym i literowym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem przekraczania jej budynkami, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, dla których zastosowanie mają przepisy odrębne oraz za

wyjątkiem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów i pochylni dla niepełnosprawnych, jednak nie więcej niż 1,5 m;

4) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:

- a) wysokość budynku mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
- b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, jako wysokość mierzona od najniższej położonego punktu w obrysie zewnętrznym obiektu na poziomie terenu do najwyższego punktu tego obiektu;

5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy po zewnętrznym obrysie ścian budynku w stanie wykończonym.

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy odnoszą się do powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków.

3. Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania części budynków istniejących przed wejściem w życie planu znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalną linią zabudowy.

4. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących przed wejściem w życie planu o kształcie i nachyleniu dachu innym niż określona w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się realizację dachów o dowolnym kształcie i nachyleniu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do ziemi.

2. Ustala się nakaz stosowania w budynkach przeznaczonych do chowu i hodowli zwierząt systemu oczyszczania powietrza z przestrzeni inwentarskiej, mającej na celu redukcję uciążliwości odorowych oraz emisji pyłów.

3. Dla terenu IZP ustala się klasyfikację ochrony akustycznej jak dla terenu rekreacyjno-wypoczynkowego.

4. Zmiany stosunków gruntowo-wodnych nie mogą negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych powinien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

5. Cały obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 402 Zbiornik Stryków.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. W granicach obszaru objętego planem występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- 1) zespół dworsko – parkowo – folwarczny;
- 2) park w zespole dworskim;
- 3) dwór w zespole dworskim;
- 4) oficyna w zespole dworskim;
- 5) stajnia, obecnie spichlerz.

2. Na rysunku planu oznaczono granice zespołu dworsko – parkowo – folwarcznego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków w granicach którego ustalono strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej parku, oraz strefę ochrony konserwatorskiej układu rozplanowania „B”.

3. Dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- 1) zachowanie kształtu historycznych dachów, formy i detalu głównych wejść do budynków oraz form zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej;
- 2) nakaz stosowania materiałów elewacyjnych:
 - a) tynki mineralne w odcieniach bieli, beży, szarości, ugrów,
 - b) ceramiczne,
 - c) drewno lub okładziny drewniane,
 - d) kamień w części cokołowej;
- 3) nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze spieku ceramicznego, czerwonym, ceglastym, brązowym lub grafitowym.
- 4) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych;
- 5) zakaz malowania, tynkowania i docieplania kamiennego cokołu budynku o którym mowa w ust. 1 pkt 5.

4. W przypadku wykreślenia budynku z gminnej ewidencji zabytków ustalenia przyjęte w ust. 3 nie obowiązują w odniesieniu do tego obiektu.

5. Ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej parku, w której obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 2) nakaz zachowania układu historycznego dojazdu do dawnego dworu wraz ze szpalerem drzew, zbiornikiem wodnym i układem zieleni;
- 3) nakaz stosowania dachów wiat i altan w kolorze spieku ceramicznego, czerwonym, ceglastym, brązowym lub grafitowym.

6. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej układu rozplanowania „B”, w której obowiązuje:

- 1) zachowanie podziału zespołu dworsko – parkowo – folwarczno na część dworsko – parkową oraz część folwarczną;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków w części dworsko – parkowej;
- 3) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze żółtym, niebieskim, zielonym;
- 4) zakaz lokalizacji napowietrznej infrastruktury technicznej.

7. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji „E”, w której obowiązuje:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych wyższych niż 12 metrów;
- 3) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze żółtym, niebieskim, zielonym;
- 4) zakaz lokalizacji napowietrznej infrastruktury technicznej.

Rozdział 5.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. 1. Ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, tworzenia nasadzeń i utrzymywania drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wynoszącej 6 m od osi linii.

2. W przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje.

Rozdział 6.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RU** ustala się przeznaczenie jako teren produkcji rolniczej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji obiektów produkcji rolniczej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym budynków gospodarczych, garaży, wiat, altan, szklarni, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych wymagających wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 7) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP** ustala się przeznaczenie jako teren zieleni urządzonej – park wiejski.

2. W granicach terenu ustala się zachowanie istniejących obiektów budowlanych wchodzących w skład gospodarstw rolnych i służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu.

3. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych wymagających wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,05;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1R, 2R, 4R** ustala się przeznaczenie jako tereny rolnicze.

2. W granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem niewymagających wyłączenia z produkcji rolniczej podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz urządzeń wodnych.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **3R** ustala się przeznaczenie jako teren rolniczy.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym budynków gospodarczych, wiat, szklarni, budowli rolniczych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych wymagających wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%;
- 5) minimalna intensywność zabudowy – 0,001;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 12 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków – 9 m;
- 9) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1WS** ustala się przeznaczenie jako teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1WSr**, **2WSr** ustala się przeznaczenie jako teren wód powierzchniowych śródlądowych - rów.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych oraz podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej przez rów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDZ** ustala się przeznaczenie jako teren drogi publicznych klasy zbiorczej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie jako teren drogi publicznych klasy dojazdowej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych.

Rozdział 7.

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 19. 1. Ustala się tereny 1KDZ i 1KDD obsługujące komunikacyjnie obszar objęty planem.

2. Ustala się powiązanie obszaru objętego planem z drogowym układem zewnętrznym poprzez teren 1KDZ.

3. Ustala się teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem 1KDZ o szerokości zmiennej od 14,4 m do 17,6 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD o szerokości zmiennej od 7,7 m do 14,7 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach:
 - a) dla terenu 1ZP – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla terenu 1RU – 1 miejsce na 4 zatrudnionych;

- 2) na terenach dróg publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 20. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów.

2. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej;
- 3) możliwość lokalizacji indywidualnych ujęć wody.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 2) możliwość odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do zbiorników na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu lub poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się wykorzystywanie wód opadowych lub roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe.

6. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) z sieci gazowej po jej wybudowaniu;
- 2) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła spełniających przepisy odrębne i normy w zakresie emisji spalin oraz z odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

10. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem ust. 11.

11. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń o których mowa w ust. 10, które wykorzystują energię wiatru.

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu

§ 21. Stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 10%.

Rozdział 10.
Ustalenia końcowe

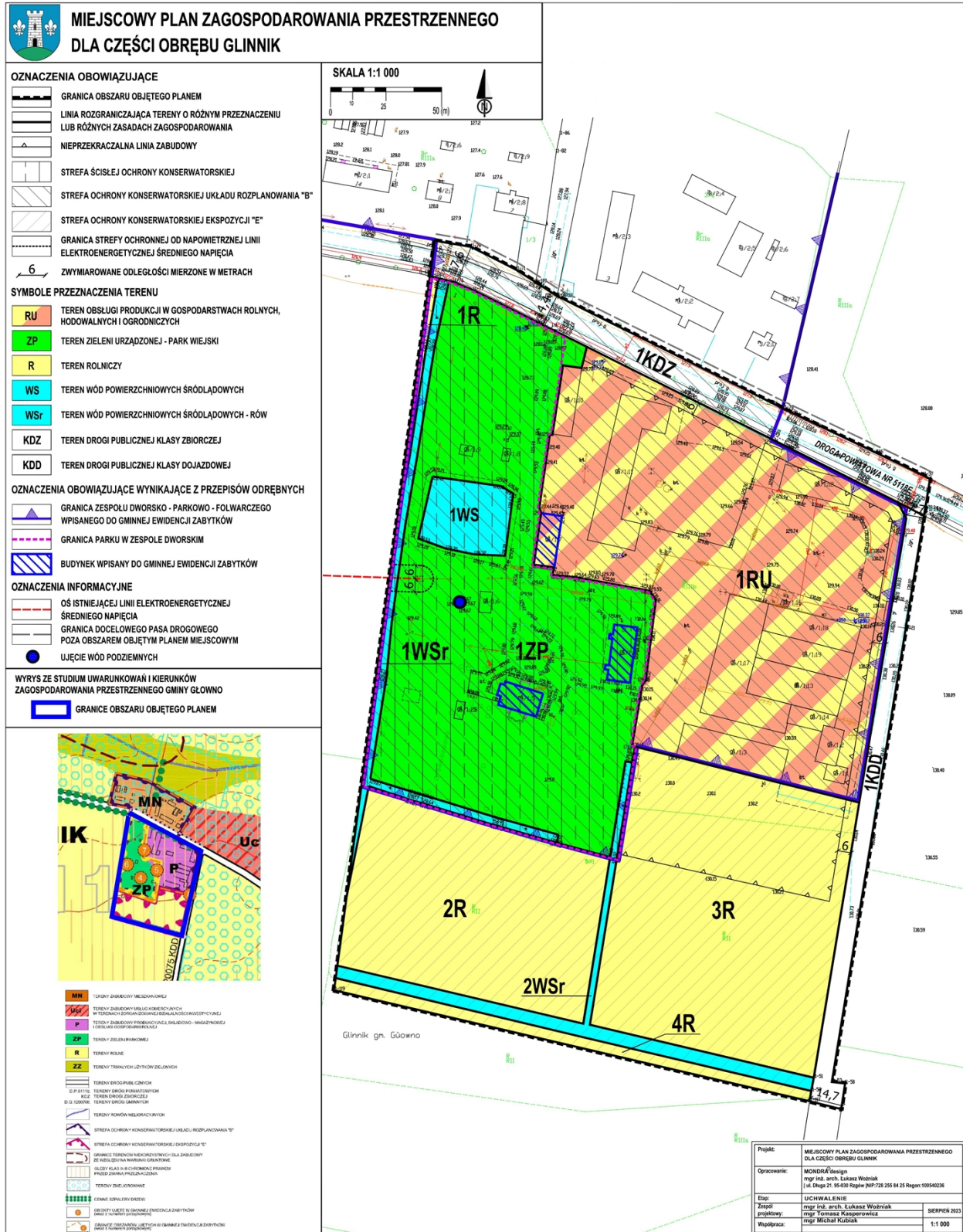
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głowno.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Głowno

Jarosław Chałubiec

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXV/353/23
 Rady Gminy Głowno
 z dnia 29 sierpnia 2023 r.





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU GLINNIK

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	STREFA ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU ROZPLANOWANIA "B"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI "E"
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚRĘDNIEGO NAPIĘCIA
	ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

	RU	TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWALNYCH I OGRODNICZYCH
	ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ - PARK WIEJSKI
	R	TEREN ROLNICZY
	WS	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	WSr	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH - RÓW
	KDZ	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
	KDD	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

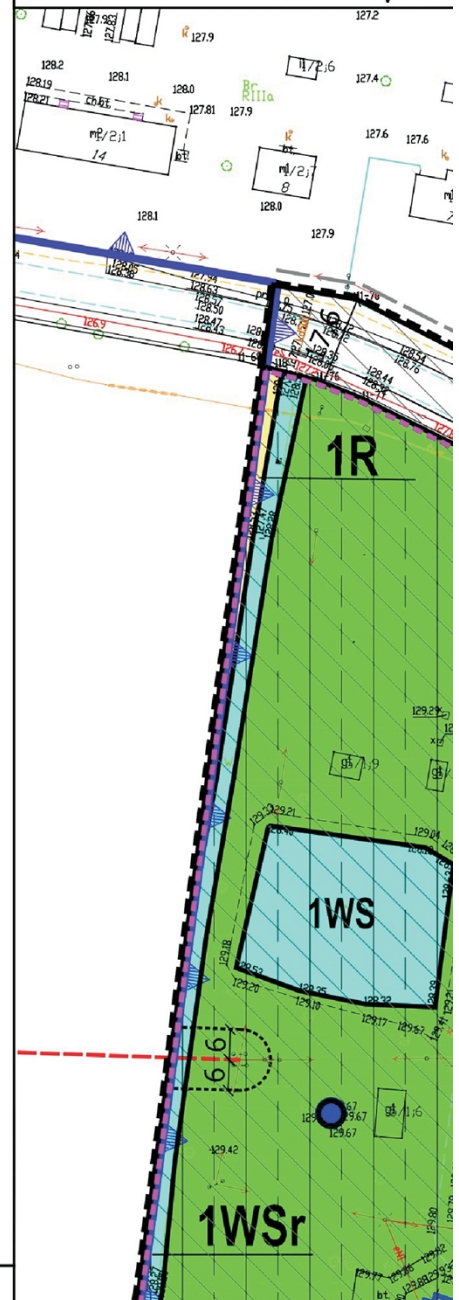
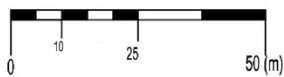
	GRANICA ZESPOŁU DWORSKO - PARKOWO - FOLWARCZEGO WPISANEGO DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	GRANICA PARKU W ZESPOLE DWORSKIM
	BUDYNEK WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	OŚ ISTNIEJĄCEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚRĘDNIEGO NAPIĘCIA
	GRANICA DOCELOWEGO PASA DROGOWEGO POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM MIEJSCOWYM
	UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW

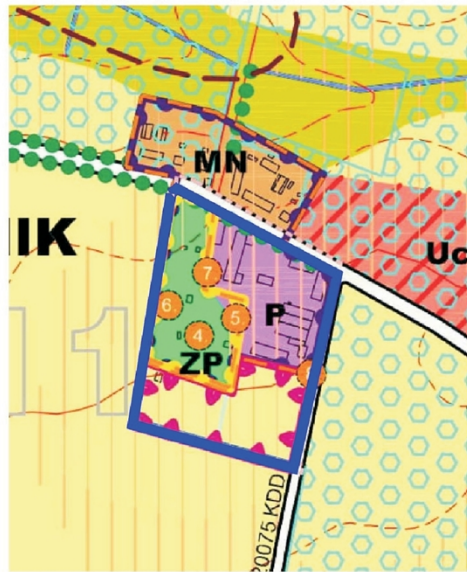
SKALA 1:1 000




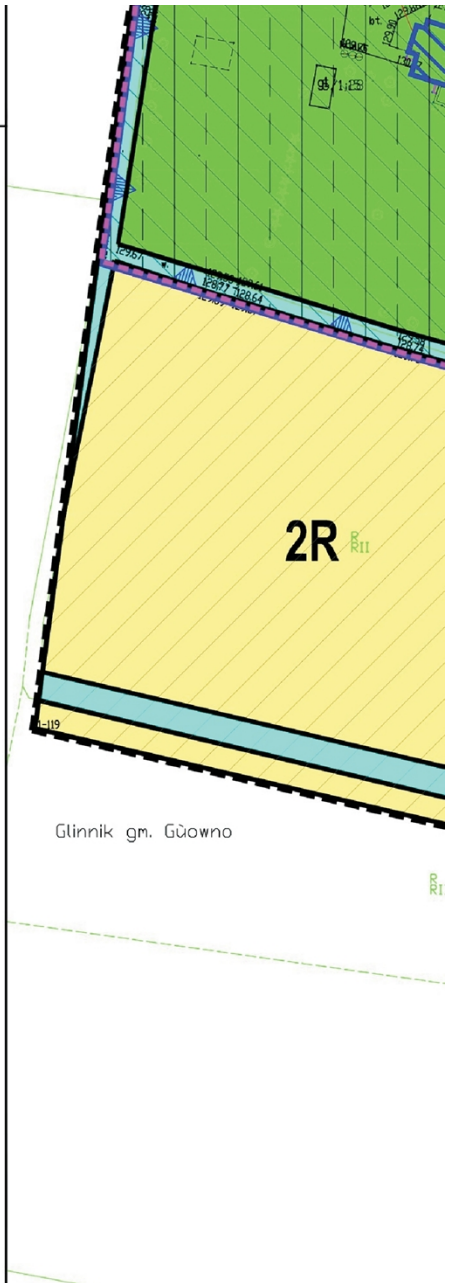


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKOW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁÓWNO

 GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ
- Ucl** TERENY ZABUDOWY USŁUG KOMERCYJNYCH
W TERENACH ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ
- P** TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADOWO - MAGAZYNOWEJ
I OBSŁUGI GOSPODARSTWA ROLNEGO
- ZP** TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- R** TERENY ROLNE
- ZZ** TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
-  D.P. 5111E TERENY DRÓG POWIATOWYCH
-  KDZ TERENY DRÓGI ZBIORCZEJ
-  D.G. 120070E TERENY DRÓG GMINNYCH
-  TERENY ROWÓW MELIORACYJNYCH
-  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU ROZPLANOWANIA "B"
-  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI "E"
-  GRANICE TERENÓW NIEKORZYSTNYCH DLA ZABUDOWY
ZE WZGLĘDU NA WARUNKI GRUNTOWE
-  GŁĘBY KLAS II-II CHRONIONE PRAWEM
PRZED ZMIANĄ PRZEZNACZENIA
-  TERENY ZMELIOROWANE
-  CENNE SZPALERY DRZEW
-  OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
(wraz z numerem porządkowym)
-  GRANICE OBSZARÓW UJĘTYCH W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
(wraz z numerem porządkowym)





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXV/353/23

Rady Gminy Głowno

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu, Rada Gminy Głowno nie dokonuje rozstrzygnięcia dotyczącego uwag o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Gminy Głowno stwierdza, iż po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Glinnik przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- budowa, rozbudowa oraz przebudowa drogi realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;

- rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;

- budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;

- środki finansowe będą pochodzić w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak środki strukturalne, fundusze unijne, programy rządowe, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy;

- finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie dotyczących infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie uzależnione od zdolności finansowych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXV/353/23

Rady Gminy Głowno

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Glinnik

1. Podstawa prawna

Uchwała zostaje podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą nr XXXI/190/21 Rady Gminy Głowno z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Glinnik, która określa granice obszaru objętego planem miejscowym.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury wypełnione są poprzez określenie przeznaczenia terenu oraz ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, która ma ukształtować linię zabudowy nowych budynków. Określono również wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtujące zabudowę. Teren ma zapewniony dostęp do drogi publicznej.

Przeznaczenie terenu objętego planem pod teren zieleni urządzonej i teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głowno.

b) walory architektoniczne i krajobrazowe

W granicach obszaru planu znajduje się istniejące gospodarstwo rolne, stanowiące fragment zespołu dworsko – parkowo – folwarcznego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków. W obszarze objętym planem znajdują się następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- 1) park w zespole dworskim;
- 2) dwór w zespole dworskim;
- 3) oficyna w zespole dworskim;
- 4) stajnia, obecnie spichlerz.

W projekcie planu, w rozdziale „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków i zasady kształtowania krajobrazu” wprowadzono ustalenia mające na celu zachowanie historycznych walorów architektonicznych obiektów wchodzących w skład zespołu oraz ustalenia w zakresie ochrony walorów krajobrazowych sąsiedztwa i ekspozycji dawnego zespołu dworsko – parkowo – folwarcznego.

c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

W celu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w których wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego), zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko oraz zakaz wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do ziemi.

Określono klasyfikacje ochrony akustycznej dla terenu zieleni urządzonej. Cały obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 402 Zbiornik Stryków.

W granicach obszaru objętego planem nie występują lasy.

W granicach obszaru objętego planem występują grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy III. Poszerzenie drogi wynika z obowiązującego planu miejscowego. Grunty rolne klasy III przeznaczone pod poszerzenie drogi (teren 1KDD) posiadają zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (decyzja z dnia 30.07.2004 r. znak: GZ.tr.057-602-

349/04. Pozostałą część planu obejmującą użytki rolne klasy III przeznaczono na cele rolnicze (tereny RU i R) lub zieleń urządzoną – park wiejski (teren ZP), który zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 poz. 2405) również jest gruntem rolnym.

W związku z powyższym nie ma konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne.

Projekt planu miejscowego wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która jest prowadzona równolegle do procedury planistycznej.

d)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Na obszarze objętym planem występują obszary i obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Jest to fragment zespołu dworsko – parkowo – folwarcznego w skład którego wchodzi m.in. park, dwór, oficyna i stajnia, obecnie spichlerz. Dla zachowania historycznych wartości zespołu, parku oraz budynków ustalono strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefę ochrony konserwatorskiej układu rozplanowania „B”, strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji „E”, oznaczono granicę zespołu, park i budynki na rysunku planu oraz wprowadzono ustalenia dotyczące możliwych przekształceń historycznych obiektów.

e)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

Przez obszar planu przechodzi linia elektroenergetyczna średniego napięcia dla której ustalono strefę ochronną od linii w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Budowę oraz rozbudowę wodociągów należy prowadzić w sposób zapewniający odpowiednią wydajność wodociągu stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych. Ustalono zasady obsługi parkingowej, w tym także dla osób niepełnosprawnych.

f)walory ekonomiczne przestrzeni;

W granicach obszaru objętego planem zlokalizowane jest gospodarstwo rolne (teren 1RU). W pasie drogowym występuje sieć wodociągowa i elektroenergetyczna. Wprowadzane zmiany do obowiązującego planu pozwolą na powiększenie zabudowań gospodarstwa rolnego, dzięki czemu właściciel nieruchomości będzie mógł lepiej wykorzystać nieruchomość użytkowną rolniczo.

g)prawo własności;

Ustalenia planu nie wpływają negatywnie na wykonywanie prawa własności w granicach obowiązującego prawa. Realizacja ustaleń planu będzie wymagała poszerzenia istniejącej drogi (skos widoczności) i tym samym wykup fragmentu działki przez Gminę Głowno (teren 1KDD).

h)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

Obszar objęty planem miejscowym nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, ani z nimi nie graniczy.

i)potrzeby interesu publicznego;

Spełnienie potrzeb interesu publicznego poprzez ustalenie terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych wynika z wniosku właścicieli nieruchomości, którzy planują powiększenie zabudowań gospodarstwa rolnego, dzięki czemu będą mogli lepiej wykorzystać nieruchomość użytkowną rolniczo.

j)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

Obszar objęty planem przylega do drogi publicznej. W pasie drogowym drogi bezpośrednio graniczącej z obszarem objętym planem występuje sieć wodociągowa i elektroenergetyczna zaspokajająca podstawowe potrzeby dla nowej zabudowy. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej.

k)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

W procedurze planistycznej oraz w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem projektu planu zgodnie z określonymi w tym zakresie przepisami.

Po podjęciu przez Radę Gminy Głowno uchwały nr XXXI/190/21 z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Glinnik, ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 17 maja 2021 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono wniosków.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 maja 2023 r. do 15 czerwca 2023 r. Dnia 5 czerwca 2023 r. w Gminnym Ośrodku Upowszechniania Kultury w Bronisławowie, Bronisławów 10, 95-015 Głowno odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 29 czerwca 2023 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi do projektu planu. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono uwag.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego zamieszczono oraz o jego wyłożeniu zamieszczono w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej.

Składanie wniosków i uwag do projektu planu było możliwe za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

l) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o jego wyłożeniu zamieszczano w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Dokumentacja planistyczna jest dostępna w Urzędzie Gminy Głowno.

m) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

W pasie drogowym drogi bezpośrednio graniczącej z obszarem planu występuje sieć wodociągowa, która zapewnia dostawę wody o odpowiedniej ilości i jakości dla obszaru objętego planem miejscowym. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury do nowego terenu oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej sieci wodociągowej, w tym zapewnienie ochrony przeciwpożarowej z wodociągów oraz z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi. Na obszarze objętym planem dopuszczono możliwość lokalizacji indywidualnych ujęć wody.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Spełnienie potrzeb interesu publicznego poprzez ustalenie terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych wynika z wniosku właścicieli nieruchomości, którzy planują powiększenie zabudowań gospodarstwa rolnego, dzięki czemu będą mogli lepiej wykorzystać nieruchomość użytkowną rolniczo. W pasie drogowym drogi bezpośrednio graniczącej z obszarem planu występuje sieć wodociągowa, która zapewnia dostawę wody o odpowiedniej ilości i jakości dla obszaru objętego planem miejscowym. Po podjęciu przez Radę Gminy Głowno uchwały nr XXXI/190/21 z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Glinnik, ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 17 maja 2021 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono wniosków.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 maja 2023 r. do 15 czerwca 2023 r. Dnia 5 czerwca 2023 r. w Gminnym Ośrodku Upowszechniania Kultury w Bronisławowie, Bronisławów 10, 95-015 Głowno odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 29 czerwca 2023 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi do projektu planu. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono uwag.

Projekt planu miejscowego uzyskał opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Teren przeznaczony pod zabudowę jest częściowo zabudowany i stanowi fragment już istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej w granicach miejscowości Glinik. Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie głównie poprzez indywidualne środki transportu.

5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Projekt planu miejscowego jest zgodny z uchwałą nr XII/53/15 Rady Gminy Głowno z dnia 19 listopada 2015 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno i wynika z bieżących potrzeb planistycznych Gminy Głowno. Plan miejscowy swoimi ustaleniami nie ogranicza możliwości spełnienia wymagań związanych z zapewnieniem dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej, cyfrowej i informacyjno-komunikacyjnej.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Obszar objęty planem stanowi własność osób fizycznych. Tereny posiadają obsługę z istniejących dróg publicznych. Realizacja ustaleń planu będzie wymagała poszerzenia istniejącej drogi (skos widoczności terenu 1KDD) i tym samym wykup fragmentu nieruchomości osób fizycznych przez Gminę Głowno. Zaopatrzenie w wodę będzie się odbywać w dotychczasowy sposób. Może wystąpić konieczność budowy kanalizacji sanitarnej i deszczowej lub innych obiektów lub urządzeń budowlanych zapewniających odbiór i zagospodarowanie ścieków i wód opadowych lub roztopowych. Ustalono stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu w wysokości 10%. Oprócz „renty planistycznej”, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, gminy mogą rekompensować sobie koszty budowy infrastruktury technicznej pobieraną od właścicieli nieruchomości (w niektórych przypadkach także od użytkowników wieczystych) opłatą adiacencką. Stosownie do art. 143 ust. 1 opłatę wolno ustalić, gdy infrastruktura została wybudowana z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi.