



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 28 listopada 2018 r.

Poz. 11532

UCHWAŁA NR XXV/268/2018 RADY MIEJSKIEJ W GLINOJECKU

z dnia 27 września 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliniojeck

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr XVII/175/2017 Rady Miejskiej w Gliniojecku z dnia 30 czerwca 2017 r. oraz Uchwałą Nr XIX/203/2017 Rady Miejskiej w Gliniojecku z dnia 30 listopada 2017 r., Rada Miejska w Gliniojecku uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliniojeck, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gliniojeck, uchwalonego Uchwałą Nr XXV/213/02 Rady Miejskiej w Gliniojecku z dnia 26 czerwca 2002 roku.

2. Plan obejmuje działki nr ewid. 808, 809, 824, 825, 375/1, 1200, 1416, 1417, 1419, 1420, 1195/7, 1195/9, 1195/11, 1195/12, 1195/8, 778/110, 773/5, 773/6, 773/4, 773/1, 773/3, 772/1, 769/8, 769/5, 768/5, 765/1, 768/4, 768/3, 769/7 oraz części działek nr ewid. 1195/6, 664, 1154, 655/2, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 666/2, 778/200, 777, położone w obrębie Gliniojeck, ponadto granice określono w częściach graficznych planu.

3. Częściami graficznymi planu stanowiącymi załączniki do uchwały są, opracowane w skali 1:1000, rysunki zatytułowane:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliniojeck w rejonie ulic: Płocka, Jasna, Ciechanowska i Aleja Róż - załącznik nr 1;
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliniojeck w rejonie ulicy Parkowej - załącznik nr 2;
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliniojeck w rejonie ulicy Płockiej - załącznik nr 3;
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliniojeck w rejonie ulic: Fabryczna, Spokojna i Wiejska - załącznik nr 4.

4. Pozostałe załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gliniojecku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 5;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gliniojecku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 6.

§ 2. Ilekcrc w niniejszej uchwale mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami);
- 2) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną linią rozgraniczającą oraz oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy dominujący na działce, obejmujące nie mniej niż 70% powierzchni działki;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy uzupełniający przeznaczenie podstawowe, obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni działki;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków na działce, mierzoną po obrysie zewnętrznym ścian budynków;
- 6) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych i podziemnych, wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonych po obrysie zewnętrznym ścian budynków;
- 7) intensywności zabudowy – zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 Ustawy, należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy na terenie działki budowlanej z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także tarasy i stropodachy z taką nawierzchnią, o powierzchni nie mniejszej niż 10,0 m², oraz wodę powierzchniową;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 10) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, na której nakazuje się sytuować co najmniej 70% długości ściany frontowej budynku, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 11) usługach – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności, w tym między innymi w zakresie gastronomii, kultury, oświaty, ochrony zdrowia, biur, finansów, wykonywania wolnych zawodów, administracji, bankowości, usług pocztowych, zamieszkania zbiorowego, turystyki, hotelarstwa, handlu detalicznego;
- 12) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługową działalność gospodarczą, której uciążliwość nie wykracza poza działkę budowlaną na terenie której działalność jest prowadzona, mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności;
- 13) obiektach rekreacji – należy przez to rozumieć obiekty oraz urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi, a także inne z nimi związane, w tym między innymi siłownie zewnętrzne, ścianki wspinaczkowe, strzelnice, stoły do gry w tenisa stołowego, stoły do gry w szachy;
- 14) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 15) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia kształtowane przez człowieka, podnoszące walory estetyczne przestrzeni;
- 16) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pasy zieleni wysokiej i średniej złożone z drzew i krzewów, głównie zimozielonych, o zwartej strukturze i ukształtowane w taki sposób, aby minimalizować uciążliwości wynikające z zagospodarowania i przeznaczenia terenu.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN;
- 2) tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/MN, 2U/MN;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U;
- 4) teren zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U/ZP;

- 5) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1P/U, 2P/U;
- 6) teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZD;
- 7) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP;
- 8) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1IT;
- 9) tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL,
 - b) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD.

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

- 1) sytuowania budynków przy uwzględnieniu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem wysunięcia poza wyżej wymienione linie pochylni i spoczników oraz na odległość nie większą niż 1,5 m - okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych i wykuszy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów oraz zieleni ozdobnej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 4) dopuszczenie remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, adaptacji istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie oraz rozbiórki, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 5) dopuszczenie odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem dotychczasowych parametrów;
- 6) dopuszczenie remontu istniejących obiektów budowlanych, zlokalizowanych poza liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 7) dopuszczenie zachowania liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego istniejących budynków w przypadku rozbudowy, nadbudowy, remontu lub odbudowy;
- 8) dopuszczenie zachowania istniejących, w dniu wejścia w życie planu, funkcji terenów i budynków odmiennych od ustalonych w planie;
- 9) dopuszczenie adaptacji istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 10) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20° – odcienie koloru czerwonego, brązowego, szarego, grafitowego lub antracytowego;
- 11) kolor elewacji – biel, odcienie szarości, beż, piaskowy oraz kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;
- 12) zakaz lokalizacji budynków o elewacjach wykonanych z blachy trapezowej;
- 13) dopuszczenie wydzielania działek dla lokalizacji sieci oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki;
- 14) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż określone w uchwale, istniejących w dniu wejścia w życie planu.

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

- 1) nakaz aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji dopuszczonych w przepisach odrębnych Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) zakaz lokalizacji biogazowni oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

- 4) zakaz odprowadzania ścieków bytowych do wód powierzchniowych i gruntu;
- 5) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem miejsc lokalizacji infrastruktury technicznej, zjazdów oraz dojazdów;
- 6) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszarów objętych planem w granicach:
 - a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 „Zbiornik Działdowo”, o średniej głębokości ujęć – 100 m p.p.t.,
 - b) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka warszawska”, o średniej głębokości ujęć – 160 m p.p.t. poprzez zagospodarowanie ścieków bytowych i komunalnych zgodnie z ustaleniami uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny 1MN, 2MN, kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny 1U/MN, 2U/MN kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - c) tereny 1U/ZP, 1ZP, kwalifikowane są jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) obowiązek uwzględnienia, w zagospodarowaniu obszarów objętych planem, przepisów odrębnych Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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

- 1) ustala się ochronę zabytków archeologicznych – stanowiska archeologicznego nr 6/44-59, w formie strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z rysunkiem planu;
- 2) na obszarze strefy, o których mowa w pkt 1 obowiązuje ochrona zabytków archeologicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie 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 oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 3) maksymalną powierzchnię budynku gospodarczego lub garażu - 60 m²;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej - 0,01;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej - 0,50;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 25%;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%;
- 8) dachy budynków mieszkalnych - dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 9) dachy budynków gospodarczych i garaży - płaskie lub jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 10) maksymalną wysokość:

- a) budynków mieszkalnych - 9,0 m,
- b) budynków gospodarczych i garaży - 5,0 m;
- 11) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
 - b) budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja nadziemna;
- 12) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych - 1000 m²;
- 13) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1MN – z dróg 6KDL, 1KDD,
 - b) terenu 2MN – z dróg 4KDL, 5KDL, 6KDL, 2KDD lub z dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki usługowe z zakresu usług nieuciążliwych,
 - b) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
 - c) budynki mieszkalno-usługowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garaże wolnostojące lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 3) maksymalną powierzchnię sprzedaży w budynkach usługowych i mieszkalno-usługowych - 300 m²;
- 4) maksymalną powierzchnię budynku gospodarczego lub garażu - 60 m²;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej - 0,01;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej - 1,20;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20%;
- 9) dachy budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych:
 - a) na terenie 1U/MN - płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - b) na terenie 2U/MN - dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 10) dachy budynków gospodarczych i garaży - płaskie lub jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 11) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych - 10,0 m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży - 5,0 m;
- 12) liczbę kondygnacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
- 13) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych:
 - a) na terenie 1U/MN - 750 m²,
 - b) na terenie 2U/MM - 1000 m²;

14) obsługę komunikacyjną:

- a) terenu 1U/MN – z ul. Słonecznej, ul. Parkowej, ul. Ogrodowej, zlokalizowanych poza obszarem planu,
- b) terenu 2U/MN – z drogi 2KDL.

§ 11. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności usługowej, w tym handlowej o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego,
 - b) parkingi;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej - 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej - 1,80;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20%;
- 7) dachy płaskie, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 8) maksymalną wysokość budynków i budowli - 12,0 m;
- 9) liczbę kondygnacji – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
- 10) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych - 1000 m²;
- 11) obsługę komunikacyjną - poprzez teren 1P/U lub z ul. Ciechanowskiej, ul. Jasnej, zlokalizowanych poza obszarem planu.

§ 12. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe - targowisko, w tym między innymi:
 - a) hala targowa w formie zamkniętej lub otwartej,
 - b) zadaszenia,
 - c) wiaty,
 - d) pawilony sprzedaży ulicznej,
 - e) kioski,
 - f) stragany,
 - g) obiekty gastronomii, realizowane w formie ogródków gastronomicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki usługowe, w tym handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²,
 - b) budynki socjalne dla obsługi targowiska,
 - c) parkingi;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej - 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej - 1,00;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 50%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20%;

- 7) dachy płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25°;
- 8) maksymalną wysokość budynków i budowli - 10,0 m;
- 9) liczbę kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 10) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych - 2000 m²;
- 11) obsługę komunikacyjną z drogi 6KDL lub z drogi publicznej, zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 13. Dla terenu zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/ZP, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki i budowle usługowe, w tym handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²,
 - b) zieleń urządzona, w tym zieleń ozdobna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty sportowe,
 - b) place zabaw oraz obiekty rekreacji,
 - c) wiaty o maksymalnej wysokości do 4,0 m,
 - d) toalety,
 - e) parkingi;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej - 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej - 0,80;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 40%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%;
- 7) dachy dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 8) maksymalną wysokość budynków i budowli - 10,0 m;
- 9) liczbę kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 10) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych - 2000 m²;
- 11) obsługę komunikacyjną z dróg 2KDL, 3KDL.

§ 14. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U, 2P/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz usługowej, w tym handlowej o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego,
 - b) parkingi;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej - 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej - 1,80;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20%;
- 7) dachy płaskie, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

- 8) maksymalną wysokość budynków i budowli - 12,0 m;
- 9) liczbę kondygnacji – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
- 10) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych - 2000 m²;
- 11) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1P/U – z ul. Jasnej lub ul. Aleja Róż, zlokalizowanych poza obszarem planu, z zastrzeżeniem pkt 12,
 - b) terenu 2P/U – z dróg 1KDL, 2KDL, 3KDL, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) dopuszczenie zachowania obecnej obsługi komunikacyjnej z ul. Płockiej wyłącznie dla istniejących budynków.

§ 15. Dla terenu ogrodów działkowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZD, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ogrody działkowe, w tym altany działkowe wolnostojące, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) budynki o maksymalnej powierzchni do 200 m² przeznaczone do wspólnego użytkowania przez użytkowników ogrody działkowe,
 - c) place zabaw oraz obiekty rekreacji,
 - d) wiaty o maksymalnej wysokości do 4,0 m,
 - e) toalety,
 - f) parkingi;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce - 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce - 0,20;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 20%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki - 70%;
- 7) dachy dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 8) maksymalną wysokość budynków - 5,0 m;
- 9) liczbę kondygnacji – 1 kondygnacja nadziemna;
- 10) obsługę komunikacyjną z dróg 1KDL, 2KDL, 3KDL.

§ 16. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) toalety,
 - b) parkingi;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) obsługę komunikacyjną z drogi 1KDD.

§ 17. Dla terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IT, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) budowlę, sieci i urządzenia infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej,
 - b) pozostałe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) obsługę komunikacyjną z drogi 1KDL.

§ 18. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych, w tym dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, w strefach oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, o szerokości 7,5 m na stronę od osi linii, do czasu skablowania linii.

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

- 1) dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL:
- a) przeznaczenie - droga publiczna klasy lokalnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych i chodników,
 - e) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej;
- 2) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD:
- a) przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych i chodników,
 - e) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej;
- 3) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej, co najmniej:
- a) co najmniej 2 miejsc postojowych dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego wliczając w to miejsca postojowe w garażu,
 - b) co najmniej 1 miejsca postojowego na jeden lokal użytkowy w przypadku realizacji lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) co najmniej 3 miejsc postojowych na 50 m² powierzchni użytkowej usługowej lub produkcyjnej, jednakże nie mniej niż 3 miejsca postojowe, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) co najmniej 1 miejsca postojowego na 10 m² powierzchni użytkowej handlowej, jednakże nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych, określonych w pkt 3, poza obszarem działki budowlanej;
- 5) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla autobusów, autokarów i pozostałych pojazdów komunikacji zbiorowej oraz rowerów;
- 7) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) odprowadzanie ścieków przemysłowych, po ich wcześniejszym podczyszczeniu, do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych lub zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków komunalnych i przemysłowych;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - c) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie lokalizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z projektowanej sieci gazowej lub indywidualnych źródeł;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie z:
 - sieci elektroenergetycznej,
 - indywidualnych źródeł energii elektrycznej wytwarzanej między innymi w układach fotowoltaicznych o mocy do 100 kW,
 - b) dopuszczenie skablowania istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych, ustala się nakaz stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna, drewno, ekogroszek lub odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW;
- 9) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenach 1MN, 2MN, 1U/MN, 2U - 1000 m²,
 - b) na terenie 2U/MN - 750 m²,
 - c) na terenach 1U, 1U/ZP, 1P/U, 2P/U - 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20,0 m;
- 3) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–100°.

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

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

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

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

- 1) 10% na terenach 1MN, 2MN;
- 2) 20% na terenach 1U/MN, 2U/MN, 1U, 2U, 1U/ZP, 1P/U, 2P/U, 1IT;
- 3) 5% na pozostałych terenach.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Gliniojeck.

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

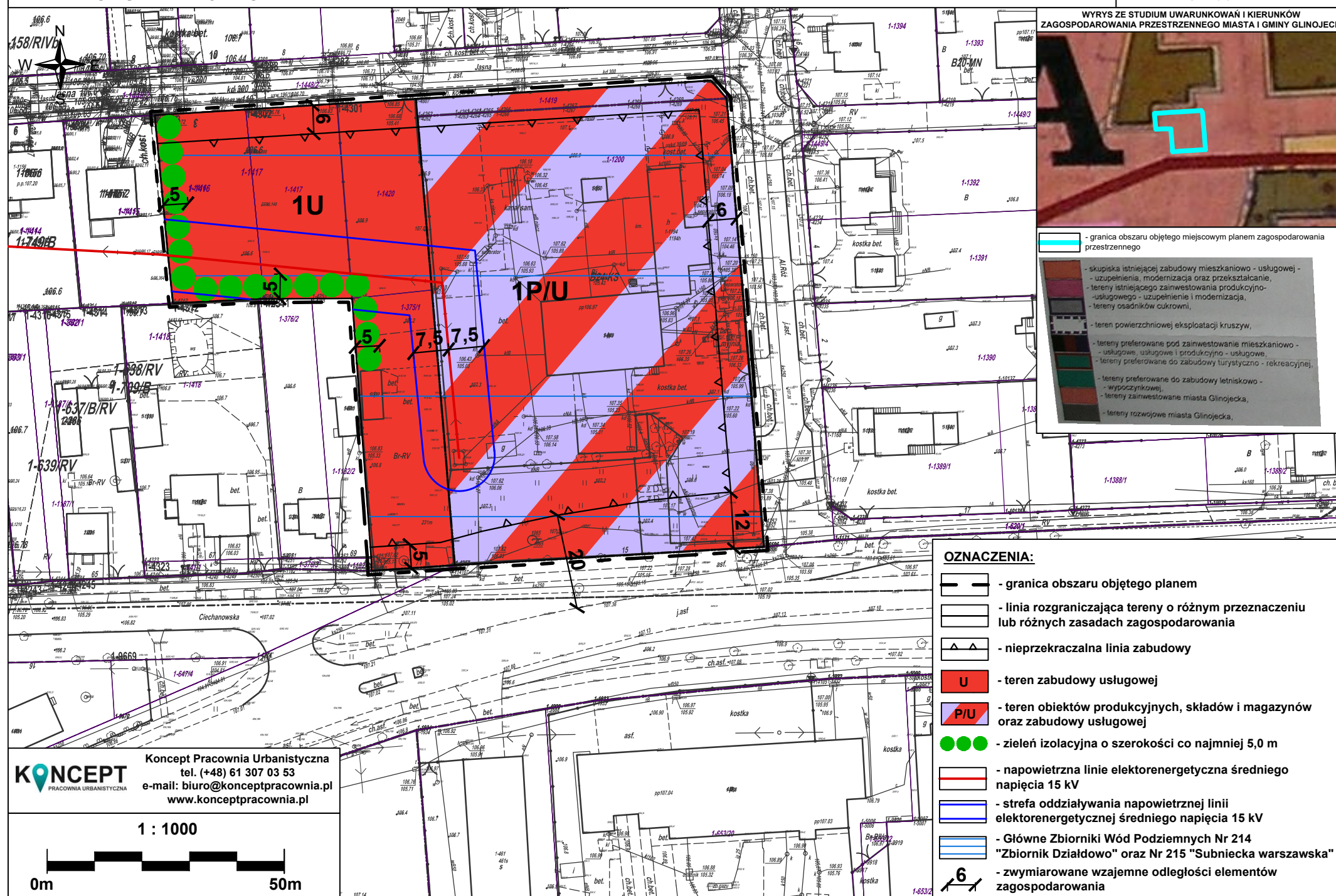
Przewodniczący Rady

Grzegorz Sikorski

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLINOJECK W REJONIE ULIC: PŁOCKA, JASNA, CIECHANOWSKA I ALEJA RÓŻ

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXV/268/2018
RADY MIEJSKIEJ W GLINOJECU
Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2018 R.

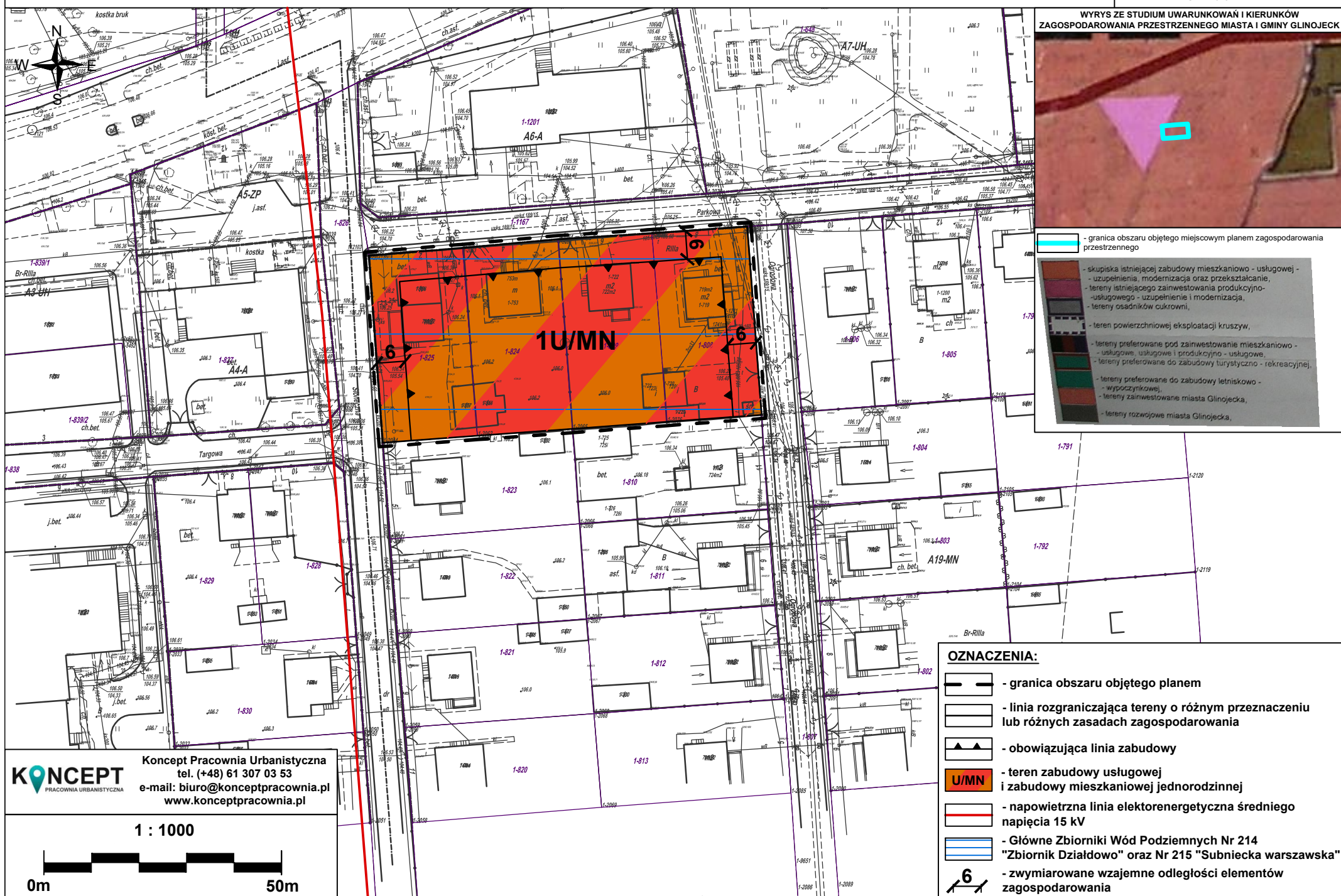
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GLINOJECK



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLINOJECK W REJONIE ULICY PARKOWEJ

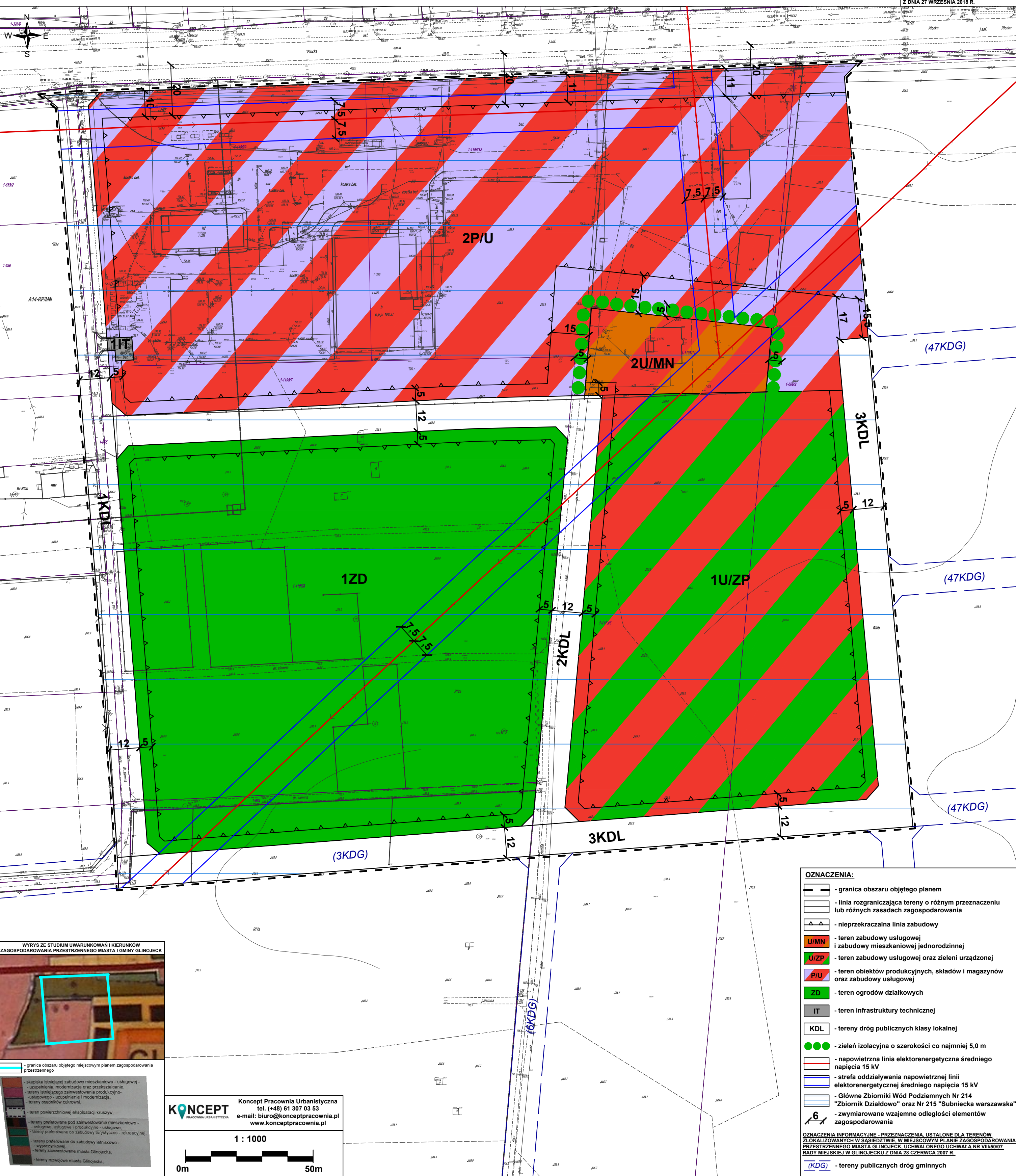
ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXV/268/2018
RADY MIEJSKIEJ W GLINOJECU
Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2018 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GLINOJECK



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLINOJECK W REJONIE ULICY PŁOCKIEJ

ZALĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXV/268/2018
RADY MIEJSKIEJ W GLINOJECU
Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2018 R.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GLINOJECK

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

- skłupiska istniejącej zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- uzupełnienia, modernizacja oraz przekształcanie
- tereny istniejącego zamieszkania produkcyjno-usługowego - uzupełnienie i modernizacja
- tereny osadników kulturowi
- teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa
- tereny preferowane pod zamieszkanie mieszkaniowo - usługowe, usługowe i produkcyjno - usługowe
- tereny preferowane do zabudowy rekreacyjno - wypoczynkowej
- tereny preferowane do zabudowy letniskowo - wypoczynkowej
- tereny zamieszkiwane miasta Glinojecka
- tereny rozwoju miasta Glinojecka

KONCEPT Pracownia Urbanistyczna

Koncept Pracownia Urbanistyczna
tel. (+48) 61 307 03 53
e-mail: biuro@konceptpracownia.pl
www.konceptpracownia.pl

1 : 1000

0m 50m

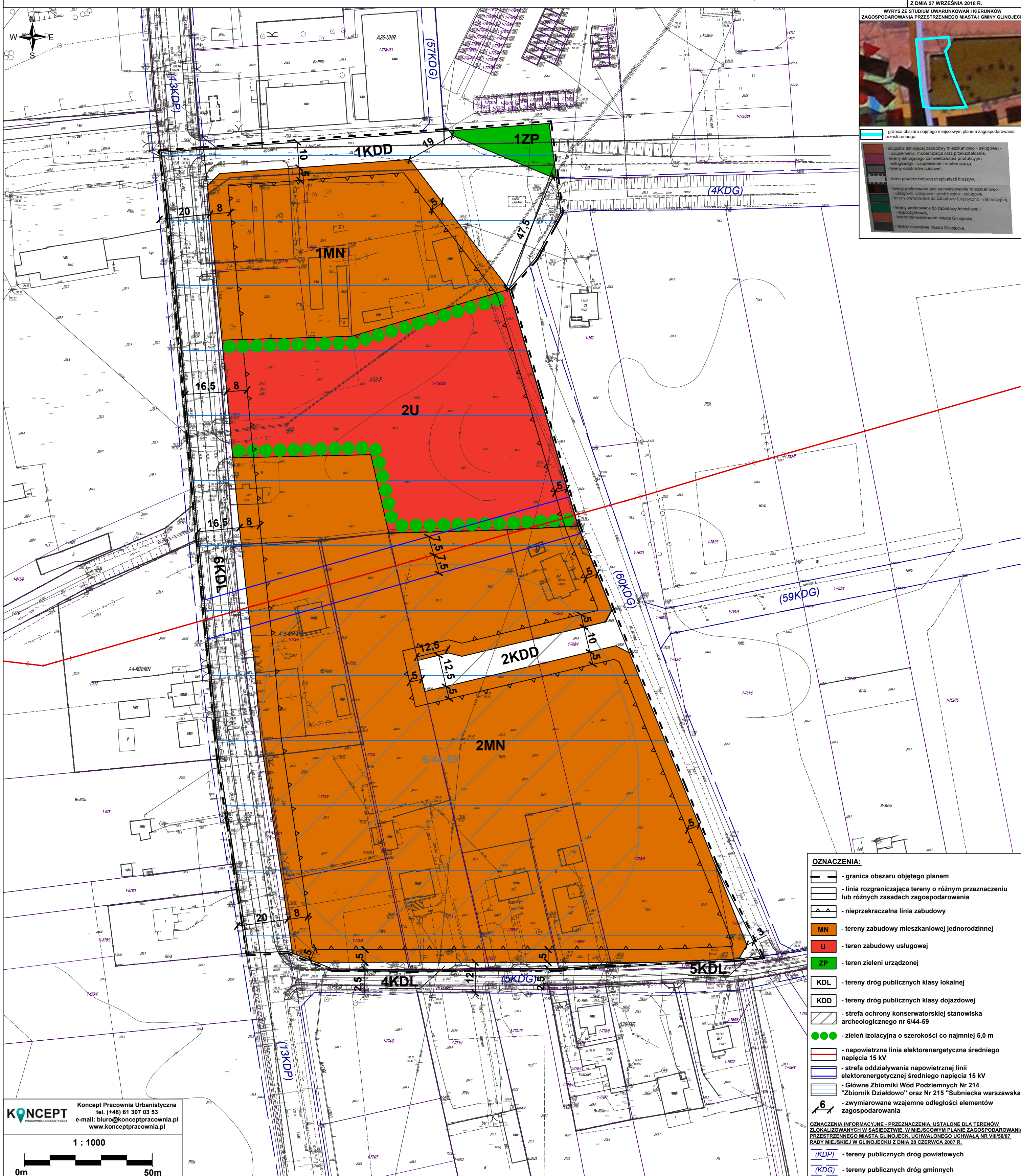
OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- teren zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej
- teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- teren ogrodów działkowych
- teren infrastruktury technicznej
- tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- zieleni izolacyjna o szerokości co najmniej 5,0 m
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
- strefa oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV
- Główne Zbiorniki Wód Podziemnych Nr 214 "Zbiornik Działdowo" oraz Nr 215 "Subniecka warszawska"
- zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania
- tereny publicznych dróg gminnych

OZNACZENIA INFORMACYJNE - PRZEZNACZENIA, USTALONE DLA TERENÓW ZŁOŻALIZOWANYCH W SASIEDZTWIE, W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLINOJECK, UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR VIII/50/07 RADY MIEJSKIEJ W GLINOJECU Z DNIA 28 CZERWCA 2007 R.

**ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XXV/268/2018
RADY MIEJSKIEJ W GLINOJECKU
Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2018 R.**

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXV/268/2018
Rady Miejskiej w Głinojecku
z dnia 27 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Głinojecku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głinojeck

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) Rada Miejska w Głinojecku stwierdza, że:

1. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 sierpnia 2018 r. do 31 sierpnia 2018 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 17 września 2018 r.
2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXV/268/2018

Rady Miejskiej w Głinojecku

z dnia 27 września 2018 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) Rada Miejska w Głinojecku rozstrzyga, co następuje:

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

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i energetycznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

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

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.