



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 6 listopada 2020 r.

Poz. 10979

UCHWAŁA NR XXI/149/2020 RADY MIEJSKIEJ W GLINOJECKU

z dnia 29 października 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliniojeck dla wybranych obszarów w rejonie ulic Płockiej, Ciechanowskiej, Mazowieckiej oraz Leśnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr XI/78/2019 Rady Miejskiej w Gliniojecku z dnia 26 września 2019 r., Rada Miejska w Gliniojecku uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliniojeck dla wybranych obszarów w rejonie ulic Płockiej, Ciechanowskiej, Mazowieckiej oraz Leśnej, 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 ze zmianami.

2. Plan obejmuje trzy odrębne obszary o łącznej powierzchni 2,01 ha, których granice określono w częściach graficznych planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) części graficzne, zwane dalej „rysunkami planu” w skali 1:1000 - załączniki nr 1, 2;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gliniojecku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 3;
- 3) 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 4.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną linią rozgraniczającą oraz oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy dominujący na działce lub terenie, obejmujące nie mniej niż 55% powierzchni działki lub terenu;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy uzupełniający przeznaczenie podstawowe, obejmujące nie więcej niż 45% powierzchni działki lub terenu;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian budynków;

- 5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych i podziemnych, wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonych po obrysie zewnętrznym ścian budynków;
- 6) 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;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię pochylni i spoczników oraz na odległość nie większą niż 1,5 m – okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) usługach – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności, w tym między innymi w zakresie gastronomii, kultury, biur, finansów, wykonywania wolnych zawodów, administracji, bankowości, usług pocztowych, turystyki, hotelarstwa, usług noclegowych, usług publicznych, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 300 m², z wyłączeniem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów oraz stacji paliw i myjni samochodowych, składów i skupów odpadów oraz złomu, zakładów spalania zwłok;
- 9) obiektach rekreacji – należy przez to rozumieć obiekty oraz urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi, a także inne z nimi związane, w tym między innymi place zabaw, siłownie zewnętrzne, stoły do gry;
- 10) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 11) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia kształtowane przez człowieka, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN;
- 2) tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami U/MN;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami U;
- 4) tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDL,
 - b) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD,
 - c) tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone na rysunku planu symbolami KPJ,
 - d) teren ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem KPR.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, ciągów pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych, miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz rowerów, zieleni ozdobnej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 5) dopuszczenie odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem dotychczasowych parametrów;

- 6) dopuszczenie zachowania liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy, remontu lub odbudowy;
- 7) dla budynków lub ich części, zlokalizowanych poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy:
 - a) dopuszczenie remontu i przebudowy, w tym termomodernizacji oraz rozbudowy lub dobudowy o obiekty i urządzenia dla osób niepełnosprawnych,
 - b) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od pasa drogowego i z zachowaniem pozostałych ustaleń dla poszczególnych terenów;
- 8) dopuszczenie adaptacji istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 9) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° – ceglastoczerwony, brązowy, szary lub grafitowy;
- 10) kolor elewacji – biały, odcienie beżu lub szarości lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 12) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż określone w uchwale:
 - a) których powierzchnia jest wynikiem podziałów określonych w pkt 13;
 - b) istniejących w dniu wejścia w życie planu;
- 13) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, drogi oraz poszerzenia dróg istniejących, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni;
- 14) nakaz dostosowania zabudowy, a także urządzeń i budowli przeznaczonych do ruchu pieszego do potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) nakaz, aby oddziaływanie wynikające z prowadzonej na terenie działalności nie powodowało przekroczenia, poza obszarem do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć dopuszczonych w uchwale;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny 1MN, 2MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz zmian stosunków wodnych oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 6) zakaz lokalizacji biogazowni oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

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

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

§ 8. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w granicach obszarów objętych planem zlokalizowane są obszary, dla których obowiązują przepisy odrębne:

- 1) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 214 „Zbiornik Działdowo”, o średniej głębokości ujęć – 100 m p.p.t.;

2) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka warszawska”, o średniej głębokości ujęć – 160 m p.p.t.;

3) Nadwkrzański Obszar Chronionego Krajobrazu.

2. W zakresie 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 oraz wiaty;
- 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) geometrię dachów:
 - a) budynków: dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: płaskie lub jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 9) dopuszczenie realizacji dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°, na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
- 10) maksymalną wysokość:
 - a) budynków: 9,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: 5,0 m;
- 11) maksymalną liczbę kondygnacji:
 - a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 13) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1MN z dróg 1KDL, 2KDL, 2KPJ,
 - b) terenu 2MN z dróg 2KDL, 2KDD, 3KPJ.

§ 10. Dla terenów zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki usługowe,
 - b) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garaże wolnostojące lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego oraz wiaty;

- 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: 0,80;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 8) geometrię dachów:
 - a) budynków: dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: płaskie lub jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 9) dopuszczenie realizacji dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°, na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
- 10) maksymalną wysokość:
 - a) budynków: 9,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: 5,0 m;
- 11) maksymalną liczbę kondygnacji:
 - a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 13) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1U/MN z drogi 1KPJ lub ul. Ciechanowskiej, ul. Mazowieckiej, zlokalizowanych poza obszarem planu,
 - b) terenu 2U/MN z dróg 1KDL, 1KDD, 2KPJ,
 - c) terenu 3U/MN z dróg 2KDL, 2KDD, 3KPJ.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki usługowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: lokale mieszkalne, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego w budynku, zrealizowanego jako uzupełnienie usługowego przeznaczenia obiektu;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,60;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 80%;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 8) geometrię dachów budynków: dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 9) maksymalną wysokość budynków: 7,0 m;
- 10) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;

12) obsługę komunikacyjną z ul. Ciechanowskiej, zlokalizowanej 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: budynki usługowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty rekreacji;
- 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) geometrię dachów budynków: dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 8) maksymalną wysokość budynków: 10,0 m;
- 9) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 11) obsługę komunikacyjną z dróg 2KDL, 1KDD, 2KPJ.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia pasów ochrony funkcyjnej wynikających z przebiegu napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, o szerokości 14,0 m, po 7,0 m od osi linii w obu kierunkach, do czasu jej skablowania, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) w pasach ochrony funkcyjnej zakaz realizacji nasadzeń drzew i krzewów, których wysokość może przekraczać 3,0 m po osiągnięciu swojego maksymalnego wzrostu oraz roślinności o rozbudowanym systemie korzeniowym;
- 3) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dla obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.

§ 14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez ul. Płocką, ul. Ciechanowską, ul. Mazowiecką oraz drogi oznaczone na rysunku planu symbolami KDL;
- 2) lokalizację terenów KDL, KDD, KPJ, KPR w granicach terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL:
 - a) przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych i chodników,
 - d) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej,
 - e) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD:
 - a) przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych i chodników,
 - d) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej,

- e) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
 - 5) dla terenów ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KPJ, 2KPJ, 3KPJ:
 - a) przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni,
 - d) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej,
 - e) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
 - 6) dla terenu ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KPR:
 - a) przeznaczenie: ciąg pieszo-rowerowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
 - 7) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej, co najmniej:
 - a) 2 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny wliczając w to miejsca postojowe w garażu, z zastrzeżeniem pkt 8
 - b) 1 stanowiska postojowego na jeden lokal użytkowy w przypadku realizacji lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) 3 stanowisk postojowych na 10 miejsc w obiektach gastronomicznych, jednakże nie mniej niż 3 stanowiska postojowe,
 - d) 3 stanowisk postojowych na 50 m² powierzchni użytkowej usługowej, jednakże nie mniej niż 3 stanowiska postojowe, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) 1 stanowiska postojowego na 10 m² powierzchni użytkowej handlowej, jednakże nie mniej niż 1 stanowisko postojowe;
 - 8) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych, określonych w pkt 7 lit. a, poza obszarem działki budowlanej;
 - 9) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w pkt 1, w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;
 - 3) 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) z terenów komunikacji: odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z pozostałych terenów: zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki lub odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - c) 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, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych,
 - 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, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 9) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 15. 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/MN, 3U/MN, 2U: 1000 m²,
 - b) na terenie 1U: 70 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenach 1MN, 2MN, 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 2U: 15,0 m,
 - b) na terenie 1U: 6,0 m;
- 3) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70° – 110°.

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.

§ 16. 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.

§ 17. 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:

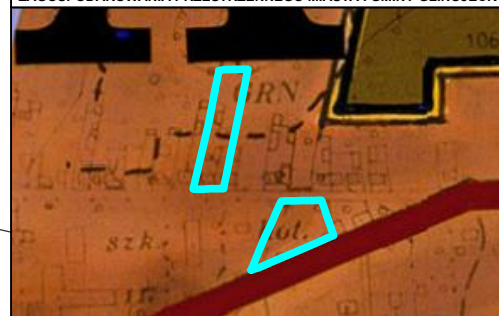
- 1) 20% na terenach MN, MN;
- 2) 25% na terenach U/MN, U;
- 3) 5% na pozostałych terenach.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Głinojeck.

§ 19. 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 DLA WYBRANYCH OBSZARÓW
W REJONIE ULIC PŁOCKIEJ, CIECHANOWSKIEJ, MAZOWIECKIEJ ORAZ LEŚNEJ**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXI/149/2020
RADY MIEJSKIEJ W GLINOJECU
Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2020 R.WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GLINOJECK

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- skupiska istniejącej zabudowy mieszkaniowo - usługowej - uzupełnienia, modernizacja oraz przekształcanie,
- tereny istniejącego zainwestowania produkcyjno - usługowego - uzupełnienie i modernizacja,
- tereny osadników cukrowni,
- teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa,
- tereny preferowane pod zainwestowanie mieszkaniowo - usługowe i usługowe,
- tereny preferowane pod zainwestowanie produkcyjno - usługowe,
- tereny preferowane do zabudowy turystyczno - rekreacyjnej,
- tereny preferowane do zabudowy letniskowo - wypoczynkowej,
- tereny zainwestowane miasta Gliniojecka,
- tereny rozwoju miasta Gliniojecka,

**OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE:**

- 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
- teren ciągu pieszo-jezdnego
- teren ciągu pieszo-rowerowego
- pas ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV
- zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV

Obszary objęte planem zlokalizowane są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 "Zbiornik Działdowo", Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 "Subniecka warszawska" oraz Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

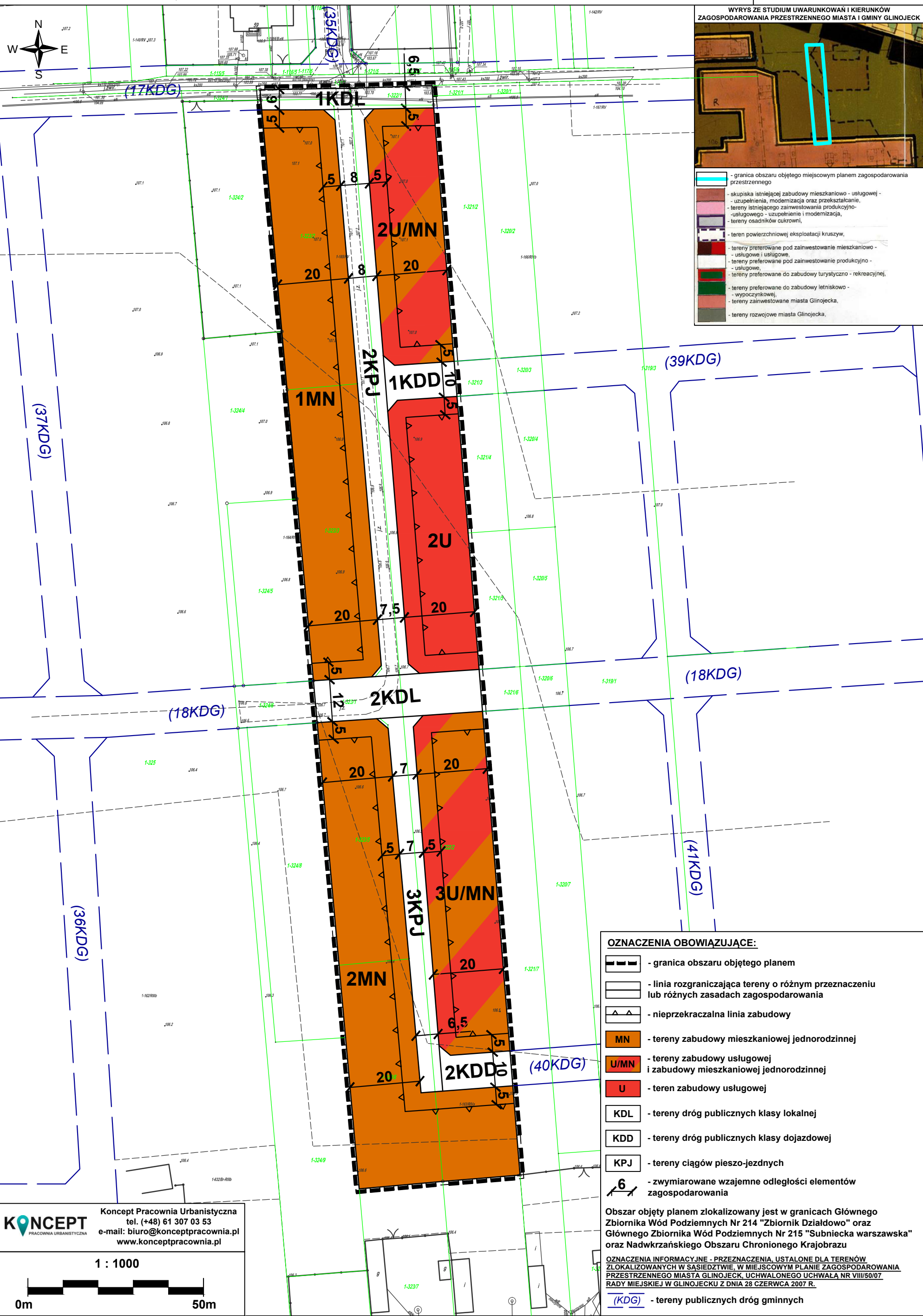
KONCEPT
PRACOWNIA URBANISTYCZNAKoncept Pracownia Urbanistyczna
tel. (+48) 61 307 03 53
e-mail: biuro@konceptpracownia.pl
www.konceptpracownia.pl

1 : 1000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLINOJECK DLA WYBRANYCH OBSZARÓW
W REJONIE ULIC PŁOCKIEJ, CIECHANOWSKIEJ, MAZOWIECKIEJ ORAZ LEŚNEJ

ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXI/149/2020
RADY MIEJSKIEJ W GLINOJECKU
Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2020 R.



- WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GLINOJECK
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
 - skupiska istniejącej zabudowy mieszkaniowo - usługowej - uzupełnienia, modernizacja oraz przekształcanie,
 - tereny istniejącego zainwestowania produkcyjno - usługowego - uzupełnienie i modernizacja,
 - tereny osadników cukrowni,
 - teren powierzchniowej eksploatacji kruszyw,
 - tereny preferowane pod zainwestowanie mieszkaniowo - usługowe i usługowe,
 - tereny preferowane pod zainwestowanie produkcyjno - usługowe,
 - tereny preferowane do zabudowy turystyczno - rekreacyjnej,
 - tereny preferowane do zabudowy letniskowo - wypoczynkowej,
 - tereny zainwestowane miasta Gliniojecka,
 - tereny rozwojowe miasta Gliniojecka,

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granica obszaru objętego planem
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - U/MN - tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - U - teren zabudowy usługowej
 - KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
 - KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
 - KPJ - tereny ciągów pieszo-jezdnych
 - 6 - zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania
- Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 "Zbiornik Działdowo" oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 "Subniecka warszawska" oraz Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- OZNACZENIA INFORMACYJNE - PRZEZNACZENIA, USTALONE DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W SĄSIEDZTWIE, W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLINOJECK, UCHWAŁONEGO UCHWAŁA NR VIII/50/07 RADY MIEJSKIEJ W GLINOJECKU Z DNIA 28 CZERWCA 2007 R.
- (KDG) - tereny publicznych dróg gminnych

KONCEPT
PRACOWNIA URBANISTYCZNA

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

1 : 1000

0m 50m

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/149/2020
Rady Miejskiej w Głinojecku
z dnia 29 października 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Głinojecku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głinojeck dla wybranych obszarów w rejonie ulic Płockiej, Ciechanowskiej, Mazowieckiej oraz Leśnej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) Rada Miejska w Głinojecku stwierdza, że:

1. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach:

- 1) od 20 maja 2020 r. do 10 czerwca 2020 r., termin składania uwag wyznaczono do dnia 24 czerwca 2020 r.;
- 2) od 31 sierpnia 2020 r. do 29 września 2020 r., termin składania uwag wyznaczono do dnia 14 października 2020 r.

2. W wyznaczonym terminach nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXI/149/2020

Rady Miejskiej w Głinojecku

z dnia 29 października 2020 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 2020 r. poz. 293 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.