Załącznik nr 4
do uchwały nr II/14/2010
Rady Miejskiej w Glinojecku
z dnia 20 grudnia 2010r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Miejska w Glinojecku postanawia, co następuje:

1. Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. W związku z treścią § 8 pkt 9 uchwały w granicach planu nie występują zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady:
Andrzej Gontarski

3515

UCHWAŁA Nr II/15/2010

RADY MIEJSKIEJ W GLINOJECKU

z dnia 20 grudnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Glinojeck dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Stary Garwarz.

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

§ 1.1) Uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Glinojeck dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Stary Garwarz, zwany dalej „planem".

2) Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2.1) Granice planu określa uchwała nr XVII/99/08 Rady Miejskiej w Glinojecku z dnia 6 czerwca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Glinojeck dla obszaru położonego w obrębie Stary Garwarz, gm. Glinojeck.

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

a) granic planu,

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

c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,

d) granic strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego,

e) granic terenów zagrożonych powodzią,

f) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MU - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, MR - zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, MR/MU/PU - zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych; mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub zabudowy produkcji, składów, magazynów i usług, NO - przepompowni ścieków, KD - dróg publicznych.

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

§ 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

1)

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu:
1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU	podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami
1MR, 2MR	podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych ustala się możliwość przekształcenia istniejących zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub rekreacji indywidualnej oraz możliwość realizacji zabudowy usługowej
1 MR/MU/PU	a) podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych ustala się możliwość przekształcenia istniejących zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub rekreacji indywidualnej oraz możliwość realizacji zabudowy usługowej lub b) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami lub c) podstawowe: zabudowa produkcji, składów, magazynów i usług z możliwością realizacji lokalu mieszkalnego właścicielskiego w budynkach o przeznaczeniu podstawowym
1NO	podstawowe: przepompownia ścieków
1KD, 2KD, 3KD	podstawowe: drogi publiczne

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

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

   a) nieprzekraczalnych linii zabudowy,

   b) zasad kształtowania zabudowy.

2) W granicach planu ustala się tereny oznaczone w rysunku planu symbolami: 1KD, 2KD i 3KD terenami lokalizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3) Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 3MU, z tytułu występowania terenów zagrożonych powodzią, mają zastosowanie właściwe przepisy prawa wodnego.

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

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

2) Z tytułu lokalizacji części terenu objętego granicami planu w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustawy. Na obszarze w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym. W związku z powyższym ustala się:

a) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji;

b) przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.

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

§ 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1)

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU	1. Dla zabudowy istniejącej zezwala się na: remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych. 2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące do wysokości dwóch kondygnacji, z drugą kondygnacją jako poddaszem użytkowym. 3. Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°. 4. Ustala się możliwość lokalizacji budynku usługowego o wysokości jednej kondygnacji. Zadaszenia należy kształtować jak w pkt 3. 5. Ustala się możliwość lokalizacji budynku gospodarczo-garażowego o wysokości jednej kondygnacji. Zadaszenia należy kształtować jak w pkt 3. 6. Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 25%. 7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 50%.
1MR, 2MR,	1. Na działkach zabudowanych zezwala się na: remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych. 2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące do wysokości dwóch kondygnacji, z drugą kondygnacją jako poddaszem użytkowym. 3. Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30° - 45°. 4. Ustala się możliwość lokalizacji budynku usługowego o wysokości jednej kondygnacji. Zadaszenia należy kształtować jak w pkt 3. 5. Ustala się możliwość lokalizacji budynków: gospodarczych, inwentarskich i garażowych o wysokości jednej kondygnacji. Zadaszenia należy kształtować jak w pkt 3. 6. Dla obiektów inżynierskich związanych z produkcją rolną ustala się maksymalną wysokość 15m. 7. Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 25%. 8. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 50%.
1MR/MU/PU	1. Dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych: a) dla zabudowy istniejącej zezwala się na: remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, b) zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące do wysokości dwóch kondygnacji, z drugą kondygnacją jako poddaszem użytkowym, c) zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30° - 45°,

	d) ustala się możliwość lokalizacji budynku usługowego o wysokości jednej kondygnacji. Zadaszenia należy kształtować jak w lit. c, e) ustala się możliwość lokalizacji budynków: gospodarczych, inwentarskich i garażowych o wysokości jednej kondygnacji. Zadaszenia należy kształtować jak w lit. c, f) dla obiektów inżynierskich związanych z produkcją rolną ustala się maksymalną wysokość 15m, g) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 25%, h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 50%.
1MR/MU/PU	2. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami: a) dla zabudowy istniejącej zezwala się na: remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, b) zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące do wysokości dwóch kondygnacji, z drugą kondygnacją jako poddaszem użytkowym, c) zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30^o - 45^o, d) ustala się możliwość lokalizacji budynku usługowego o wysokości jednej kondygnacji. Zadaszenia należy kształtować jak w lit. c, e) ustala się możliwość lokalizacji budynku gospodarczo-garażowego o wysokości jednej kondygnacji. Zadaszenia należy kształtować jak w lit. c, f) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 25%, g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 50%.
1MR/MU/PU	3. Dla zabudowy produkcji, składów, magazynów i usług: a) dla zabudowy istniejącej zezwala się na: remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, b) zabudowę należy kształtować jako budynki do wysokości dwóch kondygnacji, c) w zabudowie istniejącej i projektowanej o przeznaczeniu podstawowym ustala się możliwość realizacji lokalu mieszkalnego właścicielskiego, d) dla obiektów inżynierskich towarzyszących zabudowie podstawowej ustala się maksymalną wysokość 15m, e) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 65%, f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 15%.
1NO	1. Dla zabudowy istniejącej zezwala się na: remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.

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

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

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

2) Minimalną powierzchnię dla działki budowlanej: w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami ustala się w wielkości $1000m^2$.

3) Minimalną powierzchnię dla nowych wydzieleń działek budowlanych w zabudowie produkcji, składów, magazynów i usług ustala się w wielkości $1500m^2$.

4) W granicach planu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami na działkach budowlanych zezwala się na zabudowę

w ilości jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego oraz jednego budynku usługowego.

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

1) Drogi i ciągi komunikacyjne.

Oznaczenie terenu	Funkcja komunikacyjna	Klasa techniczna	Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
1KD,	droga publiczna	L	zgodnie z rejestrem gruntów gminy Glinojeck
2KD, 3KD	drogi publiczne	D	zgodnie z rejestrem gruntów gminy Glinojeck

2) Dla terenów w granicach planu zewnętrzny układ komunikacyjny stanowi droga powiatowa.

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

4) Dla terenów zabudowy produkcji, składów, magazynów i usług należy zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na 100m^2 powierzchni użytkowej i 3 miejsca na 10 osób zatrudnionych lub będących użytkownikami.

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

6) W granicach planu:

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

   b) zaopatrzenie w ciepło każdej z działek budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi należy zapewnić z indywidualnych ekologicznych źródeł ciepła lub przez przyłączenie do sieci gazowej, o której mowa w punkcie 5,

   c) zaopatrzenie w wodę należy realizować z gminnej sieci wodociągowej. Zezwala się na indywidualne ujęcia wody,

   d) wody opadowe należy odprowadzić na teren nieutwardzony działek budowlanych (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego),

   e) W robotach budowlanych elektroenergetycznych (dot. wykonania nowych inwestycji) należy skablować sieci i przyłączenia elektroenergetyczne. Przyłączenie odbiorców do wspólnej sieci elektroenergetycznej na obszarze w granicach planu będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączenia odbiorców obowiązujących we właściwym terenowo dysponencie sieci. Rezerwuje się pas terenu w chodnikach ulic dla projektowanej sieci elektroenergetycznej wraz z lokalizacją złączy kablowo-pomiarowych oraz projektowanych stacji transformatorowych.

7) Odprowadzenie ścieków z terenu w granicach planu następuje przez przyłączenie sieci kanalizacji sanitarnej zrealizowanej w w/w terenie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, która będzie wykonana zgodnie z „Koncepcją programowo-przestrzenną podciśnieniowej kanalizacji sanitarnej dla gminy Glinojeck". Do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych. W momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej ustala się nakaz bezwzględnego podłączenia się do w/w sieci i likwidacja zbiorników bezodpływowych.

8) Zasady przyłączeń do sieci, o których mowa w punktach: 5 i 6 a) powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie przepisów odrębnych.

9) W granicach planu ustala się możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w granicach działek budowlanych

10) W granicach planu nie ustala się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

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

Oznaczenie terenu	Stawka w %
1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU	20
1MR, 2MR,	*
1MR/MU/PU	20
1NO	*
1KD, 2KD, 3KD	*

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

§ 10.1) W granicach planu tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Glinojeck (uchwała nr XVIII/167/98 Rady Miejskiej w Glinojecku z dnia 2 kwietnia 1998r., Dz. Urz. Woj. Ciechanowskiego z dnia 29 czerwca 1998r. Nr 17, poz. 81).

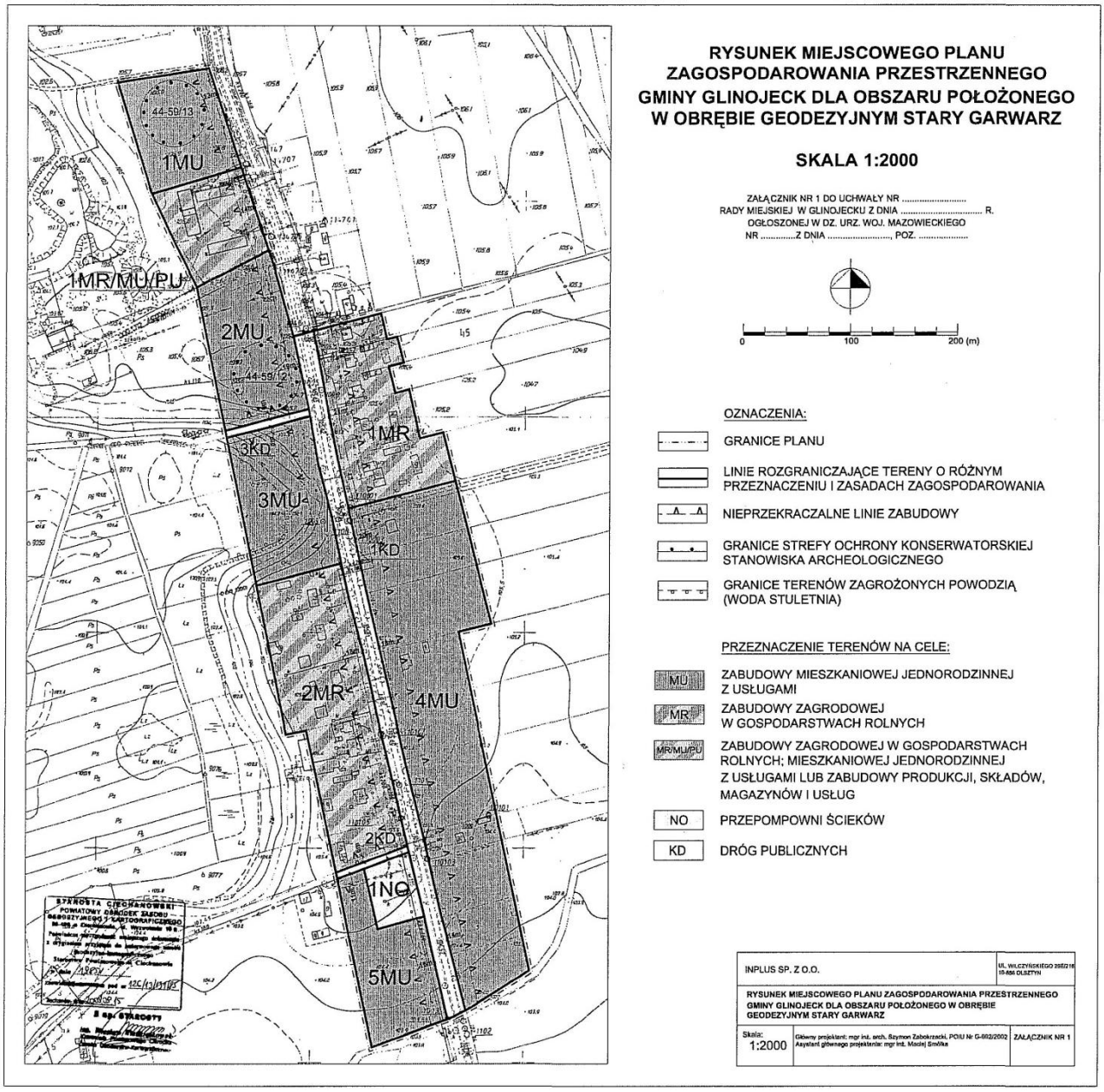
2) Zamiast w/w ustaleń i rysunku planu w granicach planu obowiązuje treść niniejszej uchwały wraz z rysunkiem planu.

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

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

2) Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady:
Andrzej Gontarski



Załącznik nr 2
do uchwały nr II/15/2010
Rady Miejskiej w Glinojecku
z dnia 20 grudnia 2010r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Miejska w Glinojecku postanawia, co następuje:

1. Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. W związku z treścią § 8 pkt 9 uchwały w granicach planu nie występują zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady:
Andrzej Gontarski