DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 8 maja 2013 r.

Poz. 5362

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Gogołowicz
Data: 2013-05-08 10:00:08

UCHWAŁA Nr XIX/199/2013

RADY MIEJSKIEJ W GLINOJECKU

z dnia 31 stycznia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Żeleźnia, gmina Glinojeck.

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 - tekst jednolity z późniejszymi zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 - tekst jednolity z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Glinojecku Nr XXXI/192/2010 z dnia 12 lutego 2010r. oraz Nr VII/63/2011z dnia 4 sierpnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Żeleźnia, gmina Glinojeck, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Glinojeck" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Glinojecku Nr XXV/213/02 z dnia 26 czerwca 2002r, Rada Miejska w Glinojecku, postanawia, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Glinojeck dla obszaru położonego w obrębie Żeleźnia, o łącznej powierzchni ok. 18 ha, zwany dalej planem.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z następujących, integralnych części:

1) Części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały, składającej się z sześciu rozdziałów:
   I. Ustalenia ogólne;
   II. Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem;
   III. Ustalenia szczegółowe dotyczące wyznaczonych terenów;
   IV. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
   V. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej;
   VI. Ustalenia końcowe.
2) Części graficznej, na którą składa się rysunek w skali 1:2000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
3) Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
4) Rozstrzygnięć dotyczących sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiących załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2. uchwale – należy przez to rozumieć niniejsza uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3. ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami);
4. przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a w szczególności:
   - Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
   - Ustawa o ochronie przyrody,
   - Prawo ochrony środowiska,
   - Ustawa o odpadach,
   - Prawo wodne, Prawo budowlane,
   - Ustawa o drogach publicznych,
   - Ustawa o gospodarce nieruchomościami,
   - Prawo o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, stosownie do art. 110 Kodeksu Postępowania Administracyjnego;
5. rysunku planu – należy przez to rozumieć integralną część planu, rysunek w skali 1 : 2 000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
6. symbolu – należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego lub terenu komunikacji określony odpowiednio symbolem literowym i numerem, wyróżniającym go spośród innych terenów;
7. terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
8. intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy obiektów na danej działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni tej działki;
9. wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej w odniesieniu do powierzchni tej działki;
10. linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię będącą granicą pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji), w tym również pomiędzy terenami dróg a terenami przeznaczonymi pod zabudowę;
11. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość płaszczyzny elewacji noworealizowanego obiektu od linii rozgraniczającej terenu, krawędzi jezdni, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem logii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) - o głębokości 1,5 m i powierzchni zabudowy do 6,0 m^2;
12. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które musi przeważać na danym terenie - nie może obejmować mniej niż 70% powierzchni zabudowy zlokalizowanych na tym terenie budynków;
13. przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które nie może przeważać na danym terenie - nie może obejmować więcej niż 30% powierzchni zabudowy zlokalizowanych na tym terenie budynków;
14. maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną ilość kondygnacji naziemnych budynku lub nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu gruntu rodzimego przy wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu;

15. usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe o zakresie umożliwiającym zaspokojenie codziennych i powszechnych potrzeb mieszkańców, takich jak: handel detaliczny, gastronomia, administracja, oświata, opieka społeczna i zdrowotna, kultura;
16. usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego (z wyłączeniem warsztatów obsługi samochodów i stacji paliw), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, usługi turystyczne, hotelarskie, rekreacji i sportu, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a których funkcjonowanie:
    - nie polega na wytwarzaniu dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi;
    - nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym terenem inwestycji, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;
    - nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów;
    - w żaden inny sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowania odpadów na otwartej powierzchni;
17. usługach uciążliwych - należy przez to rozumieć usługi związane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej;
18. obiekcie obsługi technicznej - należy przez to rozumieć wszelkie obiekty i urządzenia techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców, w tym: wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
19. szkodliwym oddziaływaniu na środowisko - należy przez to rozumieć wszelkie przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
20. powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
21. proekologicznych systemach cieplnych - należy przez to rozumieć systemy cieplne wykorzystujące: gaz ziemny lub płynny, olej opałowy niskosiarkowy, energię elektryczną, wiatrową, słoneczną, pompy cieplne, biomasę itp.
22. klasie drogi - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze publicznej odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych.

§ 4. Celem regulacji zawartych w planie jest określenie:

1. przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
4. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
5. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
6. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
7. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
8. szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
10. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
11. sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
12. stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

§ 5. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1. zasad ochrony kultury współczesnej;
2. granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

1. granic obszaru objętego planem;
2. linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. nieprzekraczalnych linii zabudowy terenów;
4. przeznaczenia terenów funkcjonalnych i terenów komunikacji, określonych odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów: MN, IT, R.Z, ZL, ZLD i KDL.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 7. Wyodrębnia się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone odpowiednimi symbolami i liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu:

1. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN;
2. teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem IT;
3. teren upraw rolnych i zieleni nieurządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem R.Z;
4. teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;
5. teren przeznaczony pod zalesienia, oznaczony na rysunku planu symbolem ZLD;
6. tereny dróg publicznych - droga lokalna klasy L, oznaczona na rysunku planu symbolem KDL;

§ 8. Dla całego obszaru ustala się:

1. Konieczność uwzględnienia Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego Nr 24 z dnia15 kwietnia 2005r., Dz. Urz. Woj. Maz. Z 2005r. Nr 91 poz. 2456 z późn. zmianami). Sposób zagospodarowania terenów musi być zgodny z zasadami gospodarowania obowiązującymi na w/w obszarze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną, ochroną środowiska, dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
3. Zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej, mogących powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu i zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego poza terenem działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;
4. Zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, cieków wodnych, wód powierzchniowych i do urządzeń melioracyjnych. Odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej;
5. Do chwili realizacji sieci kanalizacyjnej, jako rozwiązanie tymczasowe, dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków sanitarnych do bezodpływowych, szczelnych, okresowo opróżnianych zbiorników(ścieki wywożone wozami asenizacyjnymi do punktu zlewnego)lub przydomowych (indywidualnych lub zespołowych) oczyszczalni ścieków. Z chwilą wybudowania sieci kanalizacyjnej, ustala się nakaz podłączenia do w/w sieci gminnej z jednoczesną likwidacją bezodpływowych zbiorników ścieków;

6. Sposób zagospodarowania terenów musi uwzględniać przepisy odrębne, w szczególności w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
7. Obowiązek zgodnego z zasadami ochrony środowiska unieszkodliwiania odpadów – selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
8. W zakresie ochrony dóbr kultury ustala się:
   1) Ochronę zabytku archeologicznego (stanowisko archeologiczne oznaczone na rysunku planu specjalnym symbolem) na terenach: 01 R.Z i 01 ZLD. Na obszarze ww. stanowiska ustala się:
      a) obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem inwestycji właściwemu organowi), wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych, wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych;
      b) obowiązek poprzedzenia robót ziemnych badaniami archeologiczno – wykopaliskowymi i wykonaniem ich dokumentacji (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane);
      c) przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie;
      d) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód;
   2) Ochronę krzyży i figurek przydrożnych.
9. Zasadę stosowania w nowych i przebudowywanych obiektach, proekologicznych systemów cieplnych, które nie powodują przekroczeń dopuszczalnych emisji szkodliwych substancji do środowiska;
10. Zasadę działań porządkujących w zakresie ujednolicenia elementów przestrzeni ogólnodostępnych (wyposażenie i oświetlenie ulic, ogrodzenia, zieleń, mała architektura);
11. Każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej poprzez takie jej ukształtowanie, które umożliwia wjazd na działkę z drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
12. Ochronę i utrzymanie w maksymalnym stopniu istniejących zadrzewień, zakrzewień, grup zieleni i pojedynczych drzew oraz odtworzenia zieleni w miejscach koniecznego jej usunięcia, przy uwzględnieniu podstawowej funkcji terenów. W przypadku niezbędnej wycinki drzew -- wprowadzanie nasadzeń, które zrekompensują ubytki w drzewostanie;
13. Ochronę i otoczenie opieką starodrzewu (okazałych, starych drzew lub zespołów, grup drzew i krzewów o wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej, występujących np. przy zagrodach, drogach, ciekach wodnych itp.);
14. Minimalny udział terenów biologicznie czynnych w powierzchni każdej działki budowlanej został określony w ustaleniach dla poszczególnych terenów;
15. Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;
16. Obiekty i urządzenia należy realizować w sposób zgodny z ustaleniami planu w zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, przepisami określonymi dla poszczególnych terenów funkcjonalnych, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

§ 9. Określa się zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

1. Wyklucza się umieszczanie reklam w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie oraz na elewacjach budynków w sposób zakłócający kompozycję architektoniczną elewacji;
2. Zakaz lokalizacji wolnostojących reklam w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
3. Zakaz realizacji w linii ogrodzenia reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni przekraczającej 2 m² na jeden znak lub reklamę;

4. Zakaz lokalizacji na budynkach reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni przekraczającej 2 m² na jeden znak lub reklamę;
5. Reklama i znaki informacyjno - plastyczne na budynkach nie powinny utrudniać użytkowania obiektów i przestrzeni;
6. Właściciel reklamy lub znaku informacyjno-plastycznego zobowiązany jest do utrzymania go w należytym stanie technicznym i estetycznym.

§ 10. Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonymi w planie przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania, można je użytkować w sposób dotychczasowy - jednak bez prawa utrwalania tego przeznaczenia, jeśli jest niezgodne z ustaleniami planu.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące wyznaczonych terenów

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 MN - pow. ok. 2,58 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, o niskim wskaźniku intensywności zabudowy;
2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi podstawowe, garaże z maksimum dwoma miejscami dla samochodów osobowych, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3. Lokalizację jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce budowlanej.
4. Funkcja usługowa realizowana może być w budynku mieszkalnym lub obiektach zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
5. Zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca(1 kondygnacja o maksymalnej wysokości 7 m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku mieszkalnego;
6. Zakaz lokalizowania:
   1) Obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100 m^2,
   2) Usług uciążliwych oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   3) Tymczasowych obiektów budowlanych,
   4) Składowania jakichkolwiek odpadów.
7. Możliwość podziału na działki budowlane. Ustala się parametry wydzielanych działek, w tym uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
   1) Minimalna szerokość wydzielanych działek budowlanych - 20 m,
   2) Powierzchnia wydzielanych działek: minimum 1000 m^2,
   3) Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°.
8. Każda wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną;
9. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg w odległości 6 m od od granicy terenu (12 m od osi) drogi powiatowej nr 1231 W (1 KDL), zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
   2) Intensywność zabudowy - maksimum 0,8;
   3) Wskaźnik zabudowy – maksimum 0,3;
   4) Teren należy traktować jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu,

5) Gabaryty budynków:

a) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,z kalenicami na wysokości maksimum 10,5 m nad poziom terenu. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,

b) budynki usługowe, garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 7 mnad poziom terenu.

10. Zasady ochrony środowiska:

1) Uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,

2) Co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny.

11. Obsługę komunikacyjną poprzez istniejący układ dróg: publiczna droga lokalna 1 KDL (droga powiatowa nr 1231 W), zgodnie z rysunkiem planu;

12. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych związanych z funkcją terenu;

13. Ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

1) Budynki mieszkaniowe jednorodzinne: minimum 2 miejsca postojowe na mieszkanie (wliczając w to miejsce w garażu);

2) Usługi:

a) obiekty turystyki (hotele, pensjonaty, motele, itp.): minimum 1 miejsce postojowe na 5 łóżek;

b) usługi handlu - obiekty o powierzchni użytkowej do 100 m^2 : minimum2 miejsca postojowe;

c) usługi gastronomii: minimum 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych;

d) usługi biurowe i administracyjne, usługi kultury, drobnego rzemiosła: minimum 1 miejsce postojowe na 30 m^2 pow. użytkowej;

3) Parkingi dla pracowników: minimum 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych;

14. Przy zagospodarowaniu terenu 1 MN wyznaczonego pod zainwestowanie, położonego pomiędzy drogami a użytkami rolnymi, ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do tych terenów rolnych;

15. Możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,60 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;

16. Konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;

17. Przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w § 20 pkt. 19, dotyczących przebiegu istniejących linii elektroenergetycznych15 kV wraz ze strefą ich oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu;

18. Przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w § 20 pkt. 20, dotyczących przebiegu linii elektroenergetycznej 110 kV wraz ze strefą jej oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu;

19. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia sąsiedztwa terenów lasu i terenów przeznaczonych do zalesienia;

20. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne NN, sieć wodociągowa, linie telekomunikacyjne). Wszelkie działania z nimi związane należy wykonywać w porozumieniu i na zasadach ustalonych z właściwym zarządcą;

21. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla teren 1 MN ustala sięw wysokości 10 %;

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 IT - pow. ok. 0,10 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - realizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
2. Przeznaczenie uzupełniające - realizacja elementów towarzyszących, takich jak: miejsca postojowe dla samochodów, dojścia, dojazdy i ogrodzenia;
3. Zakaz lokalizowania:
   1) Zakładów produkcyjnych, składów i magazynów,
   2) Tymczasowych obiektów budowlanych,
   3) Składowania jakichkolwiek odpadów.
4. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Nieprzekraczalną linię zabudowy - w odległości 6 m od granicy terenu (12 mod osi) drogi powiatowej nr 1231 W (1 KDL), zgodnie z rysunkiem planu; W pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
   2) Intensywność zabudowy – maksimum 0,8;
   3) Wskaźnik zabudowy – maksimum 0,5;
   4) Gabaryty budynków - parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°,z kalenicami na wysokości maksimum 7 m nad poziom terenu.
5. Zasady ochrony środowiska:
   1) Uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny;
   2) Co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny.
6. Obsługę komunikacyjną poprzez istniejący układ dróg: publiczna droga lokalna 1 KDL (droga powiatowa nr 1231 W), zgodnie z rysunkiem planu;
7. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych związanych z funkcją terenu;
8. Możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,80 m, jako ażurowychw minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;
9. Konieczność zapewnienia miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
10. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne, sieć wodociągowa, linie telekomunikacyjne);
11. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu IT ustala się w wysokości 30 %.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 R.Z - pow. ok. 11,41 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie - pod uprawy polowe, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz naturalną zieleń wzdłuż cieków wodnych, dróg itp.
2. Dopuszcza się lokalizację:
   1) Obiektów gospodarczych związanych z hodowlą (produkcja zwierzęca poniżej 40 DJP) i produkcją rolną (w odległości nie mniejszej niż 100 m od linii rozgraniczającej teren rzeki Wkry), w tym możliwość lokalizacji nowych siedlisk rolniczych dla gospodarstw o wielkości powyżej 1,0 ha,
   2) Zbiorników wodnych i urządzeń melioracji,
   3) Terenów zieleni i ogródków działkowych,

4) Dróg gospodarczych dojazdowych do pól,

5) Elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa.

3. Dla nowych siedlisk rolniczych, dopuszczonych na terenach rolnych, ustala się:

1) Powierzchnia nowowydzielanej działki siedliskowej - minimum 1 ha;

2) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 100 m od linii rozgraniczającej teren rzeki Wkry;

3) Teren siedliska, pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu należy traktować jako teren zabudowy zagrodowej;

4) Intensywność zabudowy – maksimum 0,5;

5) Wskaźnik zabudowy – maksimum 0,3;

6) Co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny.

7) Gabaryty budynków:

a) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°,z kalenicami na wysokości maksimum 10,5 m nad poziom terenu.

b) dla budynków inwentarskich, składowych i gospodarczych – parametrów nie ustala się – przy ich realizacji należy uwzględnić potrzeby wynikające z profilu gospodarstwa rolnego;

4. Obowiązek zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych związanych z funkcją terenu;

5. Dla funkcji mieszkaniowej obowiązek zapewnienia min. 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny;

6. Przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w § 20 pkt. 20, dotyczących przebiegu linii elektroenergetycznej 110 kV wraz ze strefą jej oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu;

7. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących innych elementów infrastruktury technicznej (napowietrzne linie elektroenergetyczne NN 0,4 kV, sieć wodociągowa, linie telekomunikacyjne);

8. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia terenów istniejących zadrzewień oraz terenów przeznaczonych do zalesienia;

9. Przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia istniejącego stanowiska archeologicznego. Wszelkie działania należy prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i w oparciu o ustalenia zawarte w § 8 pkt. 8;

10. Przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia sąsiedztwa istniejącej rzeki Wkry, wraz z obszarem szczególnego zagrożenia powodzią (woda stuletnia), zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych;

11. Nie ma przesłanek do ustalenia stawki procentowej służącej ustaleniu opłat wynikających z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 ZL - pow. ok. 0,56 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – lasy i zadrzewienia;

2. Utrzymanie istniejących kompleksów leśnych;

3. Gospodarkę na terenach lasów zgodnie z planami urządzenia lasów;

4. Na terenach lasów dopuszcza się możliwość:

1) Lokalizację obiektów związanych z gospodarką leśną i eksploatacją lasów,

2) Urządzania ciągów spacerowych i szlaków turystycznych,

3) Lokalizację niezbędnych elementów infrastruktury technicznej,

4) Utrzymanie istniejących oczek wodnych i łąk śródleśnych.

5. Należy uwzględnić przebieg sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych. Wszelkie działania w ich sąsiedztwie należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w porozumieniu z właściwym zarządcą;
6. Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, możliwość prowadzenia na wyznaczonym terenie w rejonie drogi, nowych elementów infrastruktury technicznej;
7. Przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w § 20 pkt. 19, dotyczących przebiegu linii elektroenergetycznej 15 kV wraz ze strefą jej oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu;
8. Przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia sąsiedztwa istniejącej rzeki Wkry, wraz z obszarem szczególnego zagrożenia powodzią (woda stuletnia), zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych;
9. Nie ma przesłanek do ustalenia stawki procentowej służącej ustaleniu opłat wynikających z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 ZLD - pow. ok. 2,88 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – pod zalesienie wyznaczonych gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych i nieużytków;
2. Przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w § 20 pkt. 19, dotyczących przebiegu linii elektroenergetycznej 15 kV wraz ze strefą jej oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu;
3. Przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w § 20 pkt. 20, dotyczących przebiegu linii elektroenergetycznej 110 kV wraz ze strefą jej oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu;
4. Przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia istniejącego stanowiska archeologicznego. Wszelkie działania należy prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i w oparciu o ustalenia zawarte w § 8 pkt. 8;
5. Należy uwzględnić przebieg sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych. Wszelkie działania w ich sąsiedztwie należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w porozumieniu z właściwym zarządcą;
6. Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, możliwość prowadzenia na wyznaczonym terenie w rejonie drogi, nowych elementów infrastruktury technicznej;
7. Przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia sąsiedztwa istniejącej rzeki Wkry, wraz z obszarem szczególnego zagrożenia powodzią (woda stuletnia), zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych;
8. Odstępuje się od ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat, wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 4.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 16. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się teren drogi publicznej, wyznaczonej liniami rozgraniczającymi i oznaczonej symbolem 1 KDL - droga lokalna klasy L.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 KDL - pow. ok. 0,13 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie na utrzymanie i urządzenie drogi publicznej w ciągu drogi powiatowej nr 1231 W Glinojeck - Żeleźnia – droga jednojezdniowa klasy L;
2. Wyznaczenie pasa terenu o szerokości umożliwiającej uzyskanie docelowo szerokości 12 m w liniach rozgraniczających na realizację ulicy - jezdni wraz z chodnikami ruchu pieszego, ścieżką rowerową lub pieszo-rowerową;
3. Linię rozgraniczającą terenu ustala się w stosunku do dotychczasowej granicy terenu w odległości ok. 6 m od osi istniejącej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
4. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia;
5. Szerokość jezdni - minimum 6 m;

6. Teren drogi musi być oświetlony w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami;
7. Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic (jezdni i chodników)w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
8. Docelowo wyposażenie w kanalizację deszczową. Teren 1 KDL znajdujący się w zasięgu systemu kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej musi być wyposażony w tę kanalizację a zrzuty wód opadowych powinny posiadać urządzenia podczyszczające;
9. Możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających drogi, elementów infrastruktury technicznej, w sposób który nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych);
10. Ulica powinna umożliwiać prowadzenie komunikacji zbiorowej, z możliwością lokalizacji przystanków wyłącznie w zatokach przyjezdniowych;
11. Możliwość realizacji chodników, ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
12. Przy zagospodarowaniu terenów dróg ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (sieci elektroenergetycznych, sieci wodociągowej, linii telekomunikacyjnej itp.);
13. Odstępuje się od ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat, wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 18. Dla realizacji ścieżek rowerowych wzdłuż drogi publicznej 1 KDL ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania:

1. Dopuszcza się możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających dróg, po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy lub właściciela drogi, pod warunkiem spełnienia wymogów obowiązujących przepisów szczególnych;
2. Ścieżki rowerowe realizowane jako cele publiczne muszą zachować ciągłość i pozostać ogólnodostępne.
3. Tereny ścieżek rowerowych położone na obszarze zabudowy muszą być oświetlone w sposób właściwy.
4. Szerokość ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż:
   1) 1,5 m. dla ścieżek jednokierunkowych,
   2) 2,0 m. dla ścieżek dwukierunkowych.
5. Szerokość ścieżki rowerowej, jeśli jest realizowana jako ciąg pieszo - rowerowy, tj. ścieżki rowerowe, z których mogą korzystać również piesi, nie może być mniejsza niż:
   1) 2,5 m. dla ciągów, na których ruch rowerów jest jednokierunkowy,
   2) 3,0 m. dla ciągów, na których ruch rowerów jest dwukierunkowy.

§ 19. Tereny dróg wewnętrznych i ewentualnych ciągów pieszo-jezdnych można również wydzielać i kształtować w zależności od potrzeb, na terenach funkcjonalnych w trakcie realizacji planu, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi. W istniejącej zabudowie dopuszcza się wewnętrzne drogi dojazdowe o szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających. Dojazd do maksimum trzech działek budowlanych dopuszcza się drogą o szerokości 6,0 m w liniach rozgraniczających.

Rozdział 5.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 20. W oparciu o sieci istniejące i projektowane ustala się zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1. Docelowe wyposażenie terenu w sieci:
   1) wodociągową,
   2) kanalizacji sanitarnej,
   3) kanalizacji deszczowej,
   4) elektroenergetyczną,

5) telekomunikacyjną.

2. Budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz utrzymanie istniejącego uzbrojenia terenu, z możliwością jego modernizacji, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych;

3. Utrzymanie istniejących, napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV, przebiegających przez teren objęty planem, ze strefą oddziaływania po 7,5 m na każdą stronę od osi linii. W strefie oddziaływania tych linii ewentualną lokalizację obiektów należy prowadzić w porozumieniu z zarządcą sieci. Ustala się możliwość przebudowy linii na kablowe w terenach zabudowy mieszkaniowej;

4. Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej musi wyprzedzać lub być prowadzona równocześnie z realizacją zabudowy i zagospodarowania terenu;

5. Realizacja poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej powinna uwzględniać wymagane wzajemne odległości między sieciami, elementami wyposażenia dróg, (m.in. przewidziane w planie urządzenia infrastruktury technicznej, nawierzchnie, chodniki, oświetlenie);

6. Planowane sieci infrastruktury technicznej należy wykonywać jako podziemne, od istniejących w sąsiedztwie sieci, w granicach linii rozgraniczających dróg (ulic),w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi i pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych. W szczególnych przypadkach dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg, po uprzednim uzyskaniu zgody i na warunkach ustalonych z właścicielem gruntu;

7. W przypadku kolizji istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się możliwość ich przebudowy i rozbudowy w uzgodnieniu i na warunkach ustalonych z właściwym zarządcą sieci i urządzeń;

8. Zaopatrzenie w wodę (w tym także dla celów przeciwpożarowych) z istniejącej gminnej sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż istniejących dróg (ulic)oraz z planowanej sieci wzdłuż dróg (ulic) przewidzianych do realizacji, na warunkach ustalonych z zarządca sieci. Każda działka powinna posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania działki;

9. Odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo poprzez zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej realizowaną wzdłuż istniejących i planowanych dróg (ulic),do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej i do oczyszczalni ścieków, na warunkach ustalonych z zarządcą sieci.

10. Do chwili realizacji sieci kanalizacyjnej, jako rozwiązanie tymczasowe, dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków sanitarnych do bezodpływowych, szczelnych, okresowo opróżnianych zbiorników (ścieki wywożone wozami asenizacyjnymi do punktu zlewnego)lub przydomowych (indywidualnych lub zespołowych) oczyszczalni ścieków. Z chwilą wybudowania sieci kanalizacyjnej, ustala się nakaz podłączenia do w/w sieci gminnej z jednoczesną likwidacją bezodpływowych zbiorników ścieków;

11. Odprowadzenie wód opadowych - wody opadowe z powierzchni utwardzonych na terenach zabudowanych oraz z terenów ulic docelowo należy odprowadzić do systemu kanalizacji deszczowej, na warunkach ustalonych z zarządca sieci lub zagospodarować we własnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nie powodujących zanieczyszczenia wód opadowych, dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych do gruntu w granicach własnej działki budowlanej;

12. Zrzuty wód deszczowych wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach;

13. Sposób usuwania odpadów i odprowadzania ścieków związanych z usługami i produkcją należy uzgodnić na etapie projektu inwestycji z właściwymi służbami ochrony środowiska i ochrony sanitarnej (SANEPID), w porozumieniu z gminnymi służbami komunalnymi;

14. Gospodarka odpadami – konieczność segregacji odpadów w ramach poszczególnych działek (należy przewidzieć miejsca na selektywną zbiórkę odpadów) oraz zorganizowany ich wywóz na spełniające wymogi ochrony środowiska składowisko, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi na zasadach określonych indywidualnie przez gminne służby komunalne.

15. Gospodarka odpadami niebezpiecznymi - zgodnie z zatwierdzonym programem gospodarki odpadami niebezpiecznymi;

16. Zaopatrzenie w energię elektryczną oraz oświetlenie dróg i ciągów pieszo - rowerowych poprzez elektroenergetyczną sieć kablową, zasilaną z istniejących oraz nowych stacji transformatorowych, zgodnie z indywidualnymi warunkami właściwego zarządcy sieci, z zachowaniem zasad:
    1) poprowadzenie planowanych sieci niskiego napięcia NN w liniach rozgraniczających ulice, w porozumieniu z właściwym zarządcą drogi;
    2) zasilanie obiektów odbywać się będzie poprzez złącza kablowe z układami pomiarowymi umieszczonymi w granicach działki.
17. Możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV a wyznaczonym planem terenie IT, na zasadach ustalonych z zarządcą sieci;
18. Przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia przebiegu linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV i wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefami ich oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu. W obszarze stref oddziaływania w/w linii (obejmującym pas terenu o szerokości 7,5 m dla linii napowietrznej SN i 19 m dla linii napowietrznej WN, w obie strony od osi linii) lokalizację budynków i sposób zagospodarowania terenu należy prowadzić w porozumieniu z zarządcą sieci. Ustalenia niniejsze tracą moc z chwilą likwidacji lub zmiany przebiegu w/w linii;
19. Jako rozwiązanie docelowe - realizacja nowych odcinków sieci elektroenergetycznej jako podziemne linie kablowe, w liniach rozgraniczających wyznaczonych w planie dróg publicznych;
20. Każda działka budowlana i budynek muszą posiadać indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła umożliwiające prawidłowe użytkowanie zgodne z funkcją i sposobem zagospodarowania działki, z zastosowaniem wysokosprawnych, proekologicznych rozwiązań. Zaleca się wykorzystanie energii elektrycznej, gazu lub oleju;
21. Zabezpieczenie w łącza telekomunikacyjne - poprzez istniejące i planowane sieci administrowane przez różnych operatorów, realizowane w różnych technologiach, w tym bezprzewodowej;
22. Docelowo ustala się możliwość realizacji innych elementów infrastruktury technicznej, np. systemów światłowodowych

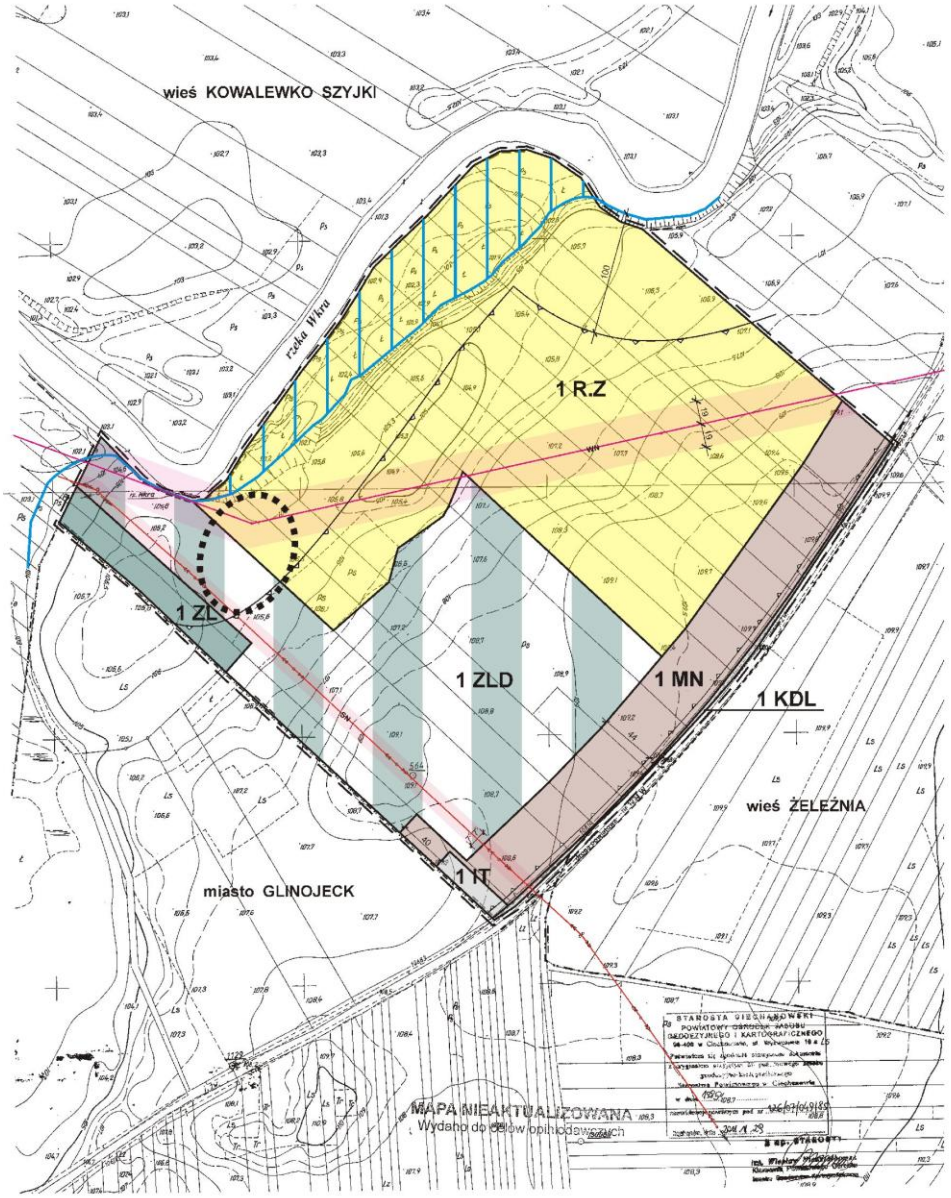
Rozdział 6.
Ustalenia końcowe

§ 21. Zachowują ważność decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydane przed uchwaleniem niniejszego planu, niesprzeczne z jego ustaleniami;

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

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady:
Andrzej Gontarski



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla obszaru położonego w obrębie **ŻELEŹNIA**

GMINA GLINOJECK

POWIAT CIECHANOWSKI

WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2000

0 20 40 60 80 100m

N

ZAŁĄCZNIK NR 1

Do Uchwały Nr XIX / 199 / 2013
Rady Miejskiej w G l i n o j e c k u
z dnia 31 stycznia 2013r.

Przewodniczący Rady Miejskie w Glinojecku .....

USTALENIA PLANU:

- granice terenu objętego opracowaniem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R.Z teren upraw rolnych i zieleni nieurządzonej
- ZL teren lasów
- ZLD teren przeznaczone do zalesienia
- IT teren infrastruktury technicznej
- KDL tereny komunikacji kołowej - publiczna droga lokalna (w ciągu drogi powiatowej nr 1231 W)

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica administracyjna wsi
- stanowisko archeologiczne
- przebieg drogi poza obszarem planu
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią (zasięg potencjalnego zalewu wody o prawdopodobieństwie 1%)
- istn. napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN 110 kV wraz ze strefą jej oddziaływania
- istn. napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV wraz ze strefą jej oddziaływania

opracowanie:
arch. arch.: Stanisław Korpanty
Grzegorz Pierzenia
Sławomir Tabor
mgr inż. Marek Korpanty

Glinojeck 2013r.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Miejska w Glinojecku w dniu 12.02.2010r. podjęła uchwałę nr XXXI/192/2010 oraz z dnia 4 sierpnia 2011 r. nr XVII/63/2011 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Żeleźnia Gm. Glinojeck.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzono w trybie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717 z późn. zmianami) ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r. Nr 13 poz. 74 z późn. zmianami) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164 poz. 1587)

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta i Gminy Glinojeck wykonał analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach określonych w załączniku graficznym stanowiącym załącznik do w/w uchwały i analizę stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Glinojeck.

Jedną z przesłanek opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było przeznaczenie terenów położnych w obrębie Żeleźnia na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz pod realizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Projekt planu przeszedł ustawową procedurę opinii i uzgodnień, następnie wyłożony był w Urzędzie Gminy Glinojeck do publicznego wglądu łącznie z prognozą oddziaływania planu na środowisko. Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Prognozowane skutki finansowe miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na jego uchwalenie.