UCHWAŁA NR LVII/429/2024
RADY MIEJSKIEJ W GLINOJECKU

z dnia 5 kwietnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów zlokalizowanych w obrębach Dukt, Ościsłowo, Zygmuntowo, gmina Glinojeck

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), a także w związku z Uchwałą Nr XLV/336/2023 Rady Miejskiej w Glinojecku z dnia 11 stycznia 2023 r., Rada Miejska w Glinojecku uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarówzlokalizowanych w obrębach Dukt, Ościsłowo, Zygmuntowo, gmina Glinojeck, zwany dalej „planem", stwierdzając, że nie narusza on ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Glinojeck.

2. Plan obejmuje cztery odrębne obszary o łącznej powierzchni 103,2 ha, w obrębach geodezyjnych Dukt, Ościsłowo, Zygmuntowo w gminie Glinojeck, których granice określono w części graficznej planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

1) części graficzne, zwane dalej „rysunkami planu" w skali 1:1000 – załączniki nr 1, 2, 3, 4;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Glinojecku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 5;

3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Glinojecku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 6;

4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 7.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym;

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; 2

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 wegetację, 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 oraz wolnostojących instalacji fotowoltaicznych, 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) linii zabudowy od lasu – należy przez to rozumieć odległość od lasu, w jakiej można usytuować budynki z uwzględnieniem warunków technicznych i przepisów odrębnych;

9) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu;

10) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

11) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej, historycznej lub edukacji ekologicznej;

12) strefie ochronnej – należy przez to rozumieć strefę potencjalnego oddziaływania instalacji fotowoltaicznej;

13) usługach – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności, w tym między innymi w zakresie gastronomii, kultury, oświaty, ochrony zdrowia, biur, finansów, wykonywania wolnych zawodów, administracji, bankowości, usług pocztowych, zamieszkania zbiorowego, turystyki, hotelarstwa, usług noclegowych, usług publicznych, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m 2 , warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów oraz stacji paliw i myjni samochodowych;

14) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługową działalność między innymi w zakresie kultury, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, rekreacji i sportu;

15) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia techniczne, w tym przyzakładowe obiekty podczyszczania ścieków przemysłowych, sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdy, place manewrowe i parkingi związane z użytkowaniem obiektu budowlanego;

16) przyzakładowych obiektach podczyszczania ścieków przemysłowych – należy przez to rozumieć urządzenia i instalacje służące do wstępnego podczyszczania ścieków przemysłowych powstałych w wyniku działalności do parametrów określonych w przepisach odrębnych;

17) 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;

18) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów gatunków rodzimych wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni. 3

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami MNW;

2) teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem US-ZP;

3) teren usług lub obsługi podróżnych, oznaczony na rysunku planu symbolem U-KOO;

4) tereny usług lub produkcji przemysłowej lub elektrowni słonecznych, oznaczone na rysunku planu symbolami U-PP-PEF;

5) tereny produkcji przemysłowej lub elektrowni słonecznych, oznaczone na rysunku planu symbolami PP-PEF;

6) teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDG;

7) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;

8) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami KR;

9) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem IE;

10) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem RN.

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

1) nakaz sytuowania zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz linii zabudowy od lasów, 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 dojść, dojazdów, ciągów pieszych, rowerowych oraz pieszo- rowerowych, miejsc do parkowania 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, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych;

5) dopuszczenie odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie;

6) dopuszczenie zachowania liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy, remontu lub odbudowy;

7) dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu 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 ze szczególnymi potrzebami,

   b) dopuszczenie nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od pasa drogowego i z zachowaniem pozostałych ustaleń dla poszczególnych terenów,

   c) dopuszczenie rozbudowy bez możliwości przekroczenia linii zabudowy;

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 zastosowania innego niż określony w pkt 10 koloru elewacji na 20% powierzchni każdej elewacji budynku; 4

12) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;

13) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni;

14) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych, nieokreśloną w ustaleniach szczegółowych planu: 12,0 m, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.

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

1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:

   a) przedsięwzięć na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U-KOO, U-PP-PEF, PP-PEF, IE,

   b) inwestycji celu publicznego;

4) w zakresie ochrony przed hałasem:

   a) tereny MNW kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) teren US-ZP kwalifikowany jest jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zakaz lokalizacji biogazowni, elektrowni wiatrowych, zakładów spopielania zwłok oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

6) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku, przeładunku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu oraz na zbieraniu odpadów.

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

§ 7. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,ustala się, iż obszar przestrzeni publicznej obejmuje teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1US-ZP.

2. W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację obiektów zgodnie z ustaleniami §10.

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

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

2) nieudokumentowany 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, 5 nie podejmuje się ustaleń.

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

1) przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,50;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;

7) geometria dachów:

   a) budynków: dachy dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

   b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: dachy płaskie lub dachy jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;

8) dopuszczenie realizacji dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°, na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;

9) maksymalna wysokość:

   a) budynków: 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

   b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 5,0 m,

   c) budowli: 12,0 m;

10) maksymalna liczba kondygnacji:

   a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,

   b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m 2 ;

12) obsługa komunikacyjna:

a) terenu 1MNW z drogi 1KR,

b) terenu 2MNW z drogi 1KR.

§ 10. Dla terenu usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US-ZP, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) budynki i budowle sportu i kultury fizycznej, w tym między innymi boiska sportowe,

b) obiekty rekreacji,

c) wiaty rekreacyjne oraz wiaty na rowery,

d) zieleń urządzona, w tym zieleń ozdobna;

2) przeznaczenie uzupełniające: budynki usług publicznych;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,40;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni 6 działki budowlanej: 50%;

7) geometria dachów budynków: dachy dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 35°;

8) maksymalna wysokość

a) budynków: 8,0 m,

b) budowli: 12,0 m;

9) maksymalna liczbę kondygnacji budynków: 1 kondygnacja nadziemna, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m 2 ;

11) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 11. Dla terenu usług lub obsługi podróżnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U- KOO, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) budynki i budowle usługowe, w tym między innymi budynki usługowe z zakresu handlu detalicznego,

b) budynki i budowle obsługi podróżnych, w tym między innymi parking, stacja paliw, myjnia samochodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: budowle, sieci i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,50;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

8) geometria dachów budynków: dachy płaskie;

9) maksymalna wysokość

a) budynków: 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 7,0 m,

c) budowli: 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. d,

d) budowli infrastruktury telekomunikacyjnej: 40,0 m;

10) maksymalna liczba kondygnacji:

a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m 2 ;

12) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 3KR lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 12. Dla terenów usług lub produkcji przemysłowej lub elektrowni słonecznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-PP-PEF, 2U-PP-PEF, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności produkcyjnej lub usługowej, 7 wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

b) elektrownie słoneczne – wolnostojące lub zintegrowane z elewacjami oraz dachami budynków, ogniwa fotowoltaiczne wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym między innymi magazynami energii, instalacjami do produkcji i magazynowania wodoru;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności magazynowej;

3) dopuszczenie lokalizacji budynków i budowli stacji transformatorowych, w tym modułowych stacji transformatorowych;

4) nakaz uwzględnienia strefy ochronnej, o której mowa w §16 pkt 5;

5) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży;

6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,00;

8) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%, z wyłączeniem wolnostojących instalacji fotowoltaicznych;

9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

10) geometria dachów budynków: dachy płaskie lub dachy jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;

11) dopuszczenie zastosowania przekryć strukturalnych i krzywiznowych;

12) maksymalna wysokość:

a) budynków: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 7,0 m,

c) budowli: 20,0 m, z zastrzeżeniem lit. d,

d) wolnostojących paneli fotowoltaicznych nad poziomem terenu: 5,0 m;

13) maksymalna liczba kondygnacji budynków: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;

14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m 2 ;

15) obsługa komunikacyjna terenu:

a) 1U-PP-PEF z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu,

b) 2U-PP-PEF z drogi 3KR lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 13. Dla terenów produkcji przemysłowej lub elektrowni słonecznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PP-PEF, 2PP-PEF, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

   a) obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności produkcyjnej, wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

   b) elektrownie słoneczne – wolnostojące lub zintegrowane z elewacjami oraz dachami budynków, ogniwa fotowoltaiczne wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym między innymi magazynami energii, instalacjami do produkcji i magazynowania wodoru;

2) przeznaczenie uzupełniające:

   a) obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności usługowej lub magazynowej,

   b) bocznice kolejowe, infrastruktura kolejowa, budowle i urządzenia przeznaczone do 8 zarządzania, eksploatacji i utrzymania bocznicy;

3) dopuszczenie lokalizacji budynków i budowli stacji transformatorowych, w tym modułowych stacji transformatorowych;

4) nakaz uwzględnienia strefy ochronnej, o której mowa w §16 pkt 5;

5) dopuszczenie lokalizacji przejazdów kolejowo-drogowych;

6) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży;

7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,50;

9) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%, z wyłączeniem wolnostojących instalacji fotowoltaicznych;

10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

11) geometria dachów budynków: dachy płaskie lub dachy jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;

12) dopuszczenie zastosowania przekryć strukturalnych i krzywiznowych;

13) maksymalna wysokość:

   a) budynków: 20,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

   b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 7,0 m,

   c) budowli: 40,0 m, z zastrzeżeniem lit. d,

   d) wolnostojących paneli fotowoltaicznych nad poziomem terenu: 5,0 m;

14) maksymalna liczba kondygnacji budynków: 5 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;

15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m 2 ;

16) obsługa komunikacyjna terenu:

   a) 1PP-PEF z dróg 2KR, 3KR, 4KR,

   b) 2PP-PEF z drogi 3KR lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 14. Dla terenu elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IE, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej, w tym między innymi:

   a) obiekty budowlane GPZ Glinojeck,

b) stacje transformatorowe,

c) urządzenia i sieci elektroenergetyczne;

2) przeznaczenie uzupełniające: pozostałe obiekty budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,40;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

7) geometria dachów budynków: dachy płaskie lub dachy jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;

8) maksymalna wysokość:

a) budynków: 12,0 m,

b) budowli: 50,0 m;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m 2 ; 9

10) obsługa komunikacyjna z drogi 2KR.

§ 15. Dla terenu rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RN, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia wodne, w tym między innymi rowy, a także przejścia piesze, przejazdy, przepusty związane z rowami;

3) zakaz lokalizacji budynków oraz miejsc do parkowania.

§ 16. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

1) wyznacza się strefę kontrolowaną istniejącego gazociągu tranzytowego wysokiego ciśnienia DN1400, zlokalizowanego poza obszarem planu, o szerokości maksymalnej 200,0 m, po 100,0 m na stronę od osi gazociągu w obu kierunkach, na terenie której obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w pkt 2;

2) w granicach strefy kontrolowanej istniejącego gazociągu tranzytowego wysokiego ciśnienia DN1400, zlokalizowanego poza obszarem planu, ustala się nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych;

3) wyznacza się pasy ochrony funkcyjnej istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, o szerokości 14,0 m, po 7,0 m od osi linii w obu kierunkach, a także istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, o szerokości 22,0 m, po 11,0 m od osi linii w obu kierunkach, do czasu rozbiórki lub przebudowy, w tym skablowania, na terenie której obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w pkt 4;

4) w pasach ochrony funkcyjnej ustala się:

a) zakaz realizacji nasadzeń drzew i krzewów, których wysokość może przekraczać 3,0 m po osiągnięciu swojego maksymalnego wzrostu,

b) zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych, tworzenia hałd, nasypów,

c) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych;

5) ustala się granice stref ochronnych, związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko, obszaru lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW, w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U-PP-PEF, PP-PEF.

§ 17. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustalasię:

1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogi oznaczone na rysunku planu symbolami KDG, KDZ lub drogi publiczne zlokalizowane poza obszarami planu;

2) lokalizację terenów 1KDG, 1KDZ, w granicach terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

3) dla terenu drogi głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG:

a) przeznaczenie: poszerzenie drogi publicznej klasy głównej, drogi krajowej nr 60,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,

c) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania,

d) dopuszczenie lokalizacji chodników oraz dróg rowerowych,

e) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej, 10

f) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej;

4) dla terenu drogi zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ:

a) przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej – droga powiatowa nr 1233W,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,

c) dopuszczenie lokalizacji miejsc do parkowania,

d) dopuszczenie lokalizacji zatok i przystanków komunikacji zbiorowej,

e) dopuszczenie lokalizacji chodników oraz dróg rowerowych,

f) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej,

g) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej;

5) dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR:

a) przeznaczenie: drogi wewnętrzne,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,

c) dopuszczenie lokalizacji miejsc do parkowania,

d) dopuszczenie lokalizacji chodników oraz dróg rowerowych,

e) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej,

f) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej,

g) dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni;

6) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej, co najmniej:

a) 2 miejsc do parkowania dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, wliczając w to miejsca do parkowania w garażu lub budynku garażowo-gospodarczym,

b) 1 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy w przypadku realizacji lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,

c) 2 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 m 2 powierzchni użytkowej usługowej,

d) 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 200 m 2 powierzchni użytkowej produkcyjnej,

e) 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 300 m 2 powierzchni użytkowej magazynowej;

7) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) 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 drogowej;

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 drogowej;

3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej wymienionych w pkt 5, 6, 7, 8, 9 z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza obszarem planu; 11

5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

   a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej lub projektowanej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm lub zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) dopuszczenie zaopatrzenia z własnego ujęcia wody, do czasu budowy sieci wodociągowej,

   c) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;

6) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:

   a) odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 150 mm, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,

   b) odprowadzanie ścieków przemysłowych, po ich wcześniejszym podczyszczeniu, do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 150 mm, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,

   c) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych lub zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,

   d) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków bytowych i przemysłowych;

7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

   a) z terenów komunikacji drogowej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) z pozostałych terenów, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,

   c) dopuszczenie gromadzenia wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych i studniach chłonnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych oraz wykorzystanie ich do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,

   d) dopuszczenie lokalizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych;

8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z projektowanej sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm lub indywidualnych źródeł;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

   a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej,

   b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U-PP-PEF, PP-PEF, IE dopuszczenie zasilania z odnawialnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem turbin wiatrowych,

   c) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNW, US-ZP, U-KOO dopuszczenie zasilania z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii elektrycznej, z wyjątkiem turbin wiatrowych,

   d) dopuszczenie skablowania istniejącej sieci elektroenergetycznej,

   e) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;

10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, w tym między innymi paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub:

a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U-PP-PEF, PP-PEF, IE odnawialne źródła energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem turbin 12 wiatrowych,

b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNW, US-ZP, U-KOO, mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych;

11) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

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

1) minimalna powierzchnia działek wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNW, US-ZP: 1000 m 2 ,

b) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U-KOO, U-PP-PEF, PP-PEF, IE: 2500 m 2 ;

2) minimalna szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNW, US-ZP: 20,0 m,

b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U-KOO, U-PP-PEF, PP-PEF, IE: 30,0 m;

3) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNW, US-ZP, U-KOO, U-PP-PEF, PP-PEF, IE: 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 wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 19. 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.

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

1) 10% na terenach MNW;

2) 20% na terenach U-KOO, U-PP-PEF, PP-PEF;

3) 5% na pozostałych terenach.

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

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

Przewodniczący Rady

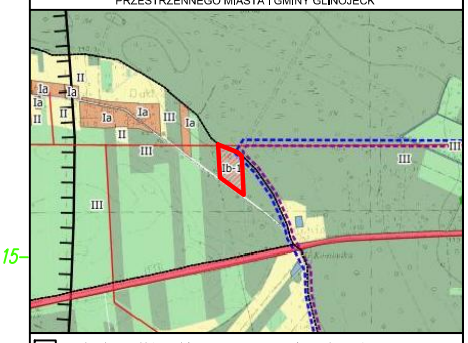
Grzegorz Sikorski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW ZLOKALIZOWANYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH DUKT, OŚCISŁOWO, ZYGMUNTOWO, GMINA GLINOJECK

DUKT

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LVII/429/2024
RADY MIEJSKIEJ W GLINOJECKU
Z DNIA 5 KWIETNIA 2024 R.

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



- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Ia - strefa mieszkaniowa Ia
- Ib - strefa usług Ib
- Ib-1 - strefa usług sportu i rekreacji Ib-1
- Ic - strefa działalności gospodarczej, przemysłowej lub produkcji rolnej Ic
- Ic-1 - strefa działalności gospodarczej - odstojniki cukrowni Ic-1
- II - strefa rolna II
- klasa I-III gruntów rolnych
- III - strefa przyrodnicza III - lasy, zadrzewienia, zakrzewienia
- III - strefa przyrodnicza III - dolesienia, zieleń
- tereny ogrodów działkowych
- tereny wód powierzchniowych
- tereny infrastruktury technicznej
- tereny cmentarzy
- PE - tereny eksploatacji kruszywa naturalnego
- oczyszczalnia ścieków
- drogi krajowe
- drogi powiatowe
- drogi gminne i pozostałe

1US-ZP

4-269/dr
4-271/LsV
4-60
4-67
4-363/LsV
4-66
4-61
4-62
4-343/LsV
4-63/2
4-3298/1
4-176/Ls
15-3273
15-331/Ls
15-2261
15-536/Ls
15-2262
15-3278/2
4-90
4-576
4-91
4-92
4-94
4-95
4-578
4-105
4-106
4-582
4-623
4-624
4-580
4-625

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

1 : 1000

0m 25m 50m

Rysunek planu został opracowany na mapie zasadniczej w postaci wektorowej o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych - układ współrzędnych 2000 (strefa VII) – EPSG:2178. Licencja Starosty Ciechanowskiego nr PODGK.6642.2.8.2023_1402_CL1 z dnia 27.02.2023 r.

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

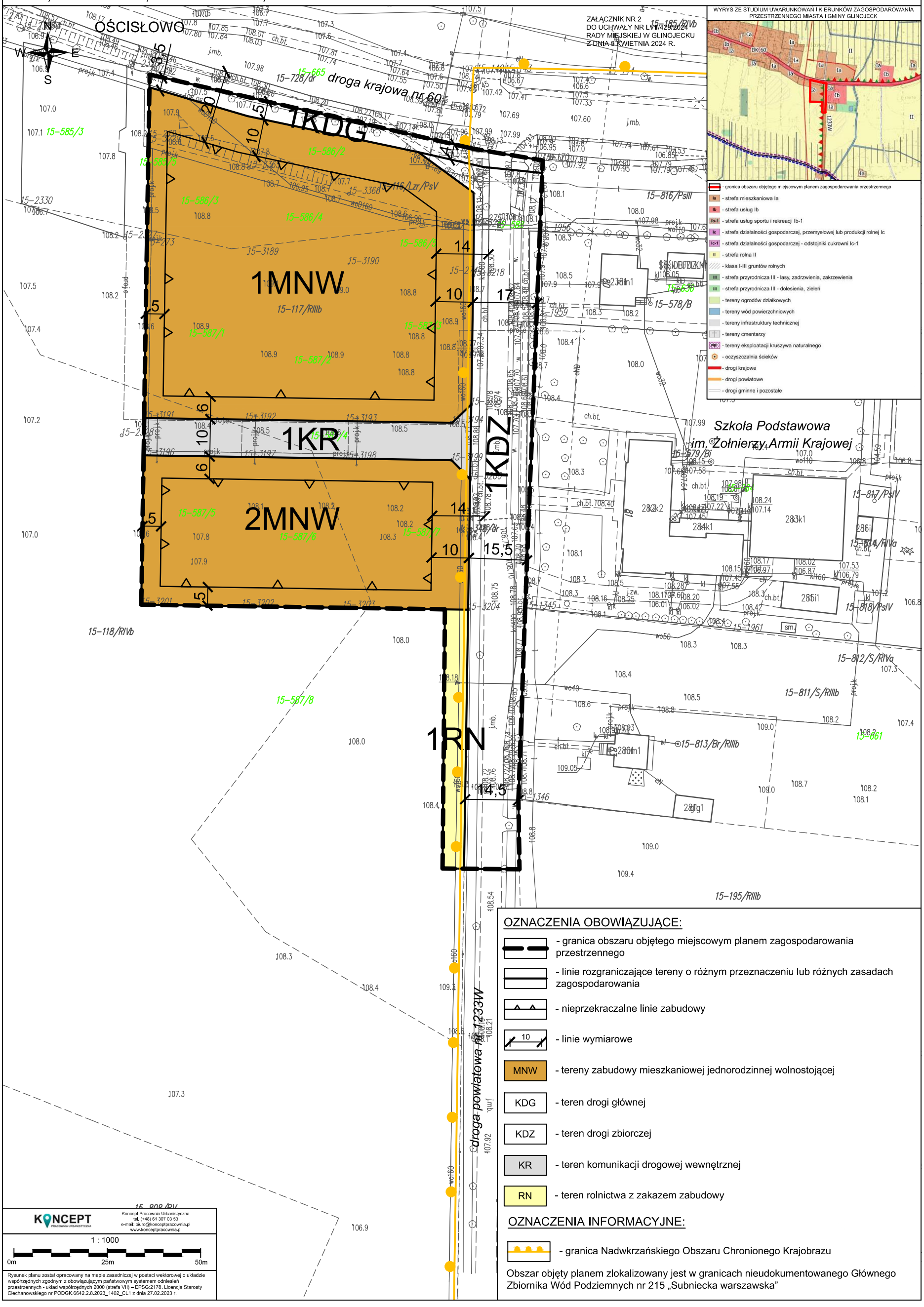
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linie zabudowy od lasu
- 10 - linie wymiarowe
- pas ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV
- US-ZP - teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach:
- nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka warszawska”
- Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW ZLOKALIZOWANYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH DUKT, OŚCISŁOWO, ZYGMUNTOWO, GMINA GLINOJECK



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- linie wymiarowe
- MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- KDG - teren drogi głównej
- KDZ - teren drogi zbiorczej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granica Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka warszawska”

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

1 : 1000

0m 25m 50m

Rysunek planu został opracowany na mapie zasadniczej w postaci wektorowej o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych - układ współrzędnych 2000 (strefa VII) – EPSG:2178. Licencja Starosty Ciechanowskiego nr PODGK.6642.2.8.2023_1402_CL1 z dnia 27.02.2023 r.

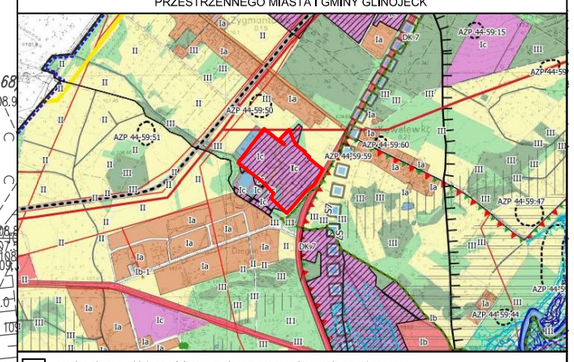
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW ZLOKALIZOWANYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH DUKT, OŚCISŁOWO, ZYGMUNTOWO, GMINA GLINOJECK

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR LVII/429/2024
RADY MIEJSKIEJ W GLINOJECKU
Z DNIA 5 KWIETNIA 2024 R.

ZYGMUNTOWO

1U-PP-PEF

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



- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Ia - strefa mieszkaniowa Ia
- Ib - strefa usług Ib
- Ib-1 - strefa usług sportu i rekreacji Ib-1
- Ic - strefa działalności gospodarczej, przemysłowej lub produkcji rolnej Ic
- Ic-1 - strefa działalności gospodarczej - odstojniki cukrowni Ic-1
- II - strefa rolna II
- klasa I-III gruntów rolnych
- III - strefa przyrodnicza III - lasy, zadrzwienia, zakrzewienia
- III - strefa przyrodnicza III - dolesienia, zieleń
- tereny ogrodów działkowych
- tereny wód powierzchniowych
- tereny infrastruktury technicznej
- tereny cmentarzy
- PE - tereny eksploatacji kruszywa naturalnego
- oczyszczalnia ścieków
- drogi krajowe
- drogi powiatowe
- drogi gminne i pozostałe
- obszary lokalizacji fotowoltaicznych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i uzytkowaniu terenu

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linia zabudowy
- linie zabudowy od lasów
- pas ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV
- 10 - linie wymiarowe
- U-PP-PEF - teren usług lub produkcji przemysłowej lub elektrowni słonecznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granica Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka warszawska”

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

1 : 1000

0m 50m 100m

Rysunek planu został opracowany na mapie zasadniczej w postaci wektorowej o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych - układ współrzędnych 2000 (strefa VII) – EPSG:2178. Licencja Starosty Ciechanowskiego nr PODGK.6642.2.8.2023_1402_CL1 z dnia 27.02.2023 r.

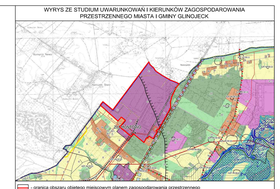
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW ZLOKALIZOWANYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH DUKT, OŚCISŁOWO, ZYGMUNTOWO, GMINA GLINOJECK

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR LVII/429/2024
RADY MIEJSKIEJ W GLINOJECKU
Z DNIA 5 KWIETNIA 2024 R.

ZYGMUNTOWO

N W E S

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



- granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Ia - strefa mieszkaniowa Ia
- Ib - strefa usług Ib
- Ib-1 - strefa usług sportu i rekreacji Ib-1
- Ic - strefa działalności gospodarczej, przemysłowej lub produkcji rolnej Ic
- Ic-1 - strefa działalności gospodarczej - odstojniki cukrowni Ic-1
- II - strefa rolna II
- klasa I-III gruntów rolnych
- III - strefa przyrodnicza III - lasy, zadrzewienia, zakrzewienia
- III - strefa przyrodnicza III - doliesienia, zieleń
- tereny ogrodów działkowych
- tereny wód powierzchniowych
- tereny infrastruktury technicznej
- tereny cmentarzy
- PK - tereny eksploatacji kruszywa naturalnego
- oczyszczalnia ścieków
- drogi krajowe
- drogi powiatowe
- drogi gminne i pozostałe
- obszary lokalizacji fotowoltaicznych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Gmina Raciąż

Gmina Strzegowo

gazociąg tranzytowy wysokiego ciśnienia DN1400

1PP-PEF

2PP-PEF

1U-KOO

2U-PP-PEF

1IE

2KR

3KR

droga ekspresowa S7

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- linie zabudowy od lasu
- 10 - linie wymiarowe
- U-KOO - teren usług lub obsługi podróżnych
- U-PP-PEF - teren usług lub produkcji przemysłowej lub elektrowni słonecznej
- PP-PEF - tereny produkcji przemysłowej lub elektrowni słonecznej
- KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- IE - teren elektroenergetyki
- strefa kontrolowana istniejącego gazociągu tranzytowego wysokiego ciśnienia DN1400
- pasy ochrony funkcyjnej istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granica administracyjna gminy Glinojeck
- granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 "Zbiornik Działdowo"
- istniejący gazociąg tranzytowego wysokiego ciśnienia DN1400
- istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 "Subniecka warszawska"

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

1 : 1000

0m 100m 200m

Rysunek planu został opracowany na mapie zasadniczej w postaci wektorowej o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych - układ współrzędnych 2000 (strefa VII) – EPSG:2178. Licencja Starosty Ciechanowskiego nr PODGK.6642.2.8.2023_1402_CL1 z dnia 27.02.2023 r.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LVII/429/2024

Rady Miejskiej w Glinojecku

z dnia 5 kwietnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Glinojecku o sposobie rozpatrzenia uwag doprojektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarówzlokalizowanych w obrębach Dukt, Ościsłowo, Zygmuntowo, gmina Glinojeck

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) Rada Miejska w Glinojecku stwierdza, że:

1. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 stycznia 2024 r. do 22 lutego 2024 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 8 marca 2024 r.

2. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozstrzygania o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LVII/429/2024

Rady Miejskiej w Glinojecku

z dnia 5 kwietnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Glinojecku 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 2023 r. poz. 977) Rada Miejska w Glinojecku 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.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr LVII/429/2024

Rady Miejskiej w Glinojecku

z dnia 5 kwietnia 2024 r.

Zalacznik7.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę