UCHWAŁA NR VI/52/2024
RADY MIEJSKIEJ W GLINOJECKU

z dnia 27 listopada 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów zlokalizowanych w obrębach Juliszewo, Kowalewko, Luszewo, Wola Młocka, Zalesie, gmina Glinojeck

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), 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 L/391/2023 Rady Miejskiej w Glinojecku z dnia 21 września 2023 r., Rada Miejska w Glinojecku uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów zlokalizowanych w obrębach Juliszewo, Kowalewko, Luszewo, Wola Młocka, Zalesie, 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 pięć odrębnych obszarów o łącznej powierzchni około 8,01 ha, w obrębach geodezyjnych Juliszewo, Kowalewko, Luszewo, Wola Młocka, Zalesie, 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, 5;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Glinojecku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 6;

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 7;

4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 8.

§ 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 terenu – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy dominujący na działce lub terenie;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków, wiat oraz wolnostojących instalacji fotowoltaicznych. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dopuszcza się wysunięcie elewacji budynku do 0,3 m poza nieprzekraczalną linię zabudowy w przypadku realizacji zewnętrznej termomodernizacji, a także wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów budynków takich jak:

   a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych,

   b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych;

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

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

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

7) 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 w tenisa stołowego, stoły do gry w szachy;

8) 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;

9) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy osiągające wysokość przekraczającą 4,0 m.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

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

2) teren usług turystyki, oznaczony na rysunku planu symbolem UT;

3) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami RN;

4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KR;

5) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS;

6) teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem WS-ZP;

7) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami L;

8) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZN.

§ 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 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, dróg pieszych, dróg rowerowych oraz pieszo-rowerowych, miejsc do parkowania samochodów osobowych oraz rowerów, zieleni ozdobnej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1L, 2L, 3L, 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) dopuszczenie adaptacji istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;

8) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° – ceglastoczerwony, brązowy, szary lub grafitowy;

9) kolor elewacji – biały, odcienie beżu lub szarości lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;

10) dopuszczenie zastosowania innego niż określony w pkt 9 koloru elewacji na 20% powierzchni każdej elewacji budynku;

11) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;

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

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

§ 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 inwestycji celu publicznego;

4) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny MNW kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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. 1. Na obszarze objętym planem znajdują się obszary, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami – stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 44-60/1, AZP 44-60/15.

2. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, na terenie których ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

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

1) 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, nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

1) wyznacza się strefy ochronne istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, o szerokości 14,0 m, po 7,0 m od osi linii w obu kierunkach, do czasu skablowania, rozbiórki lub przebudowy linii;

2) w granicach stref ochronnych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się:

   a) zakaz realizacji nasadzeń zieleni wysokiej,

   b) nakaz zapewnienia dostępu do linii elektroenergetycznej w celu dokonania prac eksploatacyjnych,

   c) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych, w tym dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

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

1) 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,

   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;

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

3) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach obszarów planu, w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w graniach dróg sąsiadujących z obszarami planu, z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1L, 2L, 3L, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

4) 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;

5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych 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) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych lub zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,

   c) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków bytowych;

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

   a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej,

   b) 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;

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

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

   a) podłączenie do publicznej sieci elektroenergetycznej,

   b) dopuszczenie zasilania z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii elektrycznej, z wyjątkiem turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu,

   c) dopuszczenie skablowania istniejącej sieci elektroenergetycznej,

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

9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, w tym między innymi paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu;

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

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

1) minimalna powierzchnia działek wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNW, UT: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNW, UT: 20,0 m,

3) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNW, UT: 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.

§ 12. 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.

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu: budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące;

2) dopuszczenie lokalizacji wiat, budynków gospodarczych i garaży;

3) dopuszczenie lokalizacji maksymalnie jednego budynku mieszkalnego w granicach działki budowlanej;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,60;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

8) geometria dachów:

a) budynków: dachy dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

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

9) dopuszczenie realizacji dachu płaskiego na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;

10) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych: 9,0 m,

b) wiat, budynków gospodarczych i garaży: 5,0 m,

c) budowli: 12,0 m;

11) maksymalna liczba kondygnacji:

a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,

b) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

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

13) obsługa komunikacyjna:

a) terenów 1MNW i 2MNW z drogi powiatowej nr 1231W, zlokalizowanej poza obszarem planu,

b) terenu 3MNW z drogi powiatowej nr 3018W, zlokalizowanej poza obszarem planu,

c) terenu 4MNW z drogi gminnej, zlokalizowanej poza obszarem planu,

d) terenów 5MNW i 6MNW z dróg gminnych, zlokalizowanych poza obszarem planu,

e) terenu 7MNW z drogi 1KR.

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

1) przeznaczenie terenu: budynki usług turystyki, w tym stanice turystyczne;

2) dopuszczenie lokalizacji wiat, budynków gospodarczych i garaży;

3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,40;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

7) geometria dachów:

a) budynków: dachy dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

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

8) maksymalna wysokość:

a) budynków: 9,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

a) wiat, budynków gospodarczych i garaży: 5,0 m,

b) budowli: 12,0 m;

9) maksymalna liczba kondygnacji:

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

b) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

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

11) obsługa komunikacyjna z drogi 1KR.

§ 15. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RN, 2RN, 3RN, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu: tereny gruntów ornych, łąk i pastwisk oraz upraw;

2) dopuszczenie zachowania istniejącej zieleni;

3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;

4) dopuszczenie zalesień;

5) zakaz lokalizacji budynków, wiat, budowli rolniczych oraz miejsc do parkowania.

§ 16. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

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

4) dopuszczenie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 17. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe – rów;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) urządzeń wodnych,

b) przejść pieszych, przejazdów, przepustów;

3) zakaz lokalizacji budynków oraz miejsc do parkowania.

§ 18. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS-ZP, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu:

a) wody powierzchniowe śródlądowe – sztuczny zbiornik wodny,

b) zieleń urządzona, w tym zieleń ozdobna;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) urządzeń wodnych,

b) przejść pieszych, przejazdów, przepustów,

c) obiektów rekreacji;

3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 19. Dla terenów lasu, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1L, 2L, 3L, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu: lasy;

2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;

3) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;

4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 20. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu: zieleń naturalna;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) urządzeń wodnych,

b) tablic informacyjnych;

3) zakaz lokalizacji budynków oraz miejsc do parkowania.

§ 21. 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, UT;

2) 1% na pozostałych terenach.

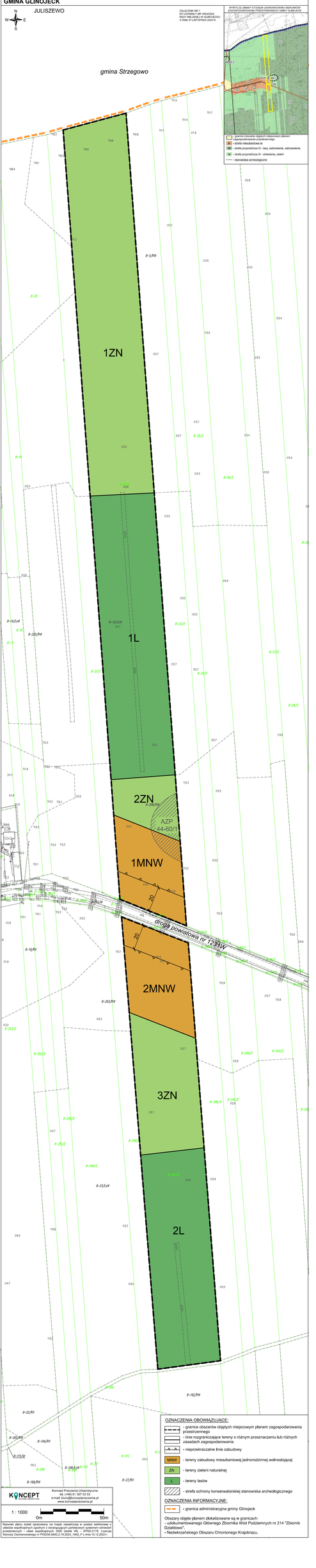
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Glinojeck.

§ 23. 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 JULISZEWO, ŁUSZEWO, KOWALEWKO, WOLA MŁOCKA, ZALESIE, GMINA GLINOJECK



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW ZLOKALIZOWANYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH JULISZEWO, LUSZEWO, KOWALEWKO, WOLA MŁOCKA, ZALESIE, GMINA GLINOJECK

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR VI/52/2024
RADY MIEJSKIEJ W GLINOJECKU
Z DNIA 27 LISTOPADA 2024 R.

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GLINOJECK



KONCEPT PRACOWNIA URBANISTYCZNA

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

1 : 1000

0m 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.6642.2.19.2023_1402_P z dnia 15.12.2023 r.

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

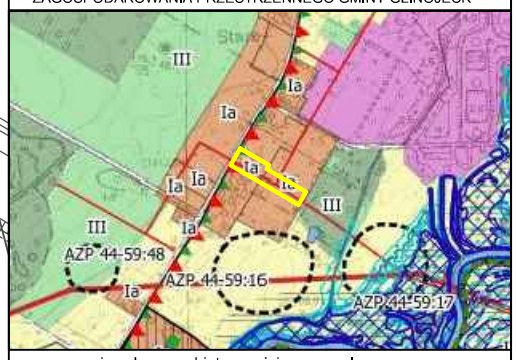
RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach:
- udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 "Zbiornik Działdowo",
- Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW ZLOKALIZOWANYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH JULISZEWO, LUSZEWO, KOWALEWKO, WOLA MŁOCKA, ZALESIE, GMINA GLINOJECK

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR VI/52/2024
RADY MIEJSKIEJ W GLINOJECKU
Z DNIA 27 LISTOPADA 2024 R.

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GLINOJECK



- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
Ia - strefa mieszkaniowa Ia
- linie elektroenergetyczne 15kV
- granica Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

KOWALEWKO

N W E S

4MNW

10

12

9-163/LzIV
9-222
9-218
9-217/3
9-482/Br/PsIV
9-479/Br/RV
9-481/S/PsIV
9-480/S/RV
9-395/6
9-167/PsIV
9-217/2
9-421
9-168/RV
9-483/Br/RV
9-228/2
9-228/1
9-224
9-229/1
9-229/2
9-169/PsIV

138m1
139g1
140m1
141g1
142g1
143g1
144m1
145g1
146m1
147m1
280m1

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linia zabudowy od lasu
MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- strefa ochronna istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granica Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 "Zbiornik Działdowo".

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

1 : 1000
0m 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.6642.2.19.2023_1402_P z dnia 15.12.2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW ZLOKALIZOWANYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH JULISZEWO, LUSZEWO, KOWALEWKO, WOLA MŁOCKA, ZALESIE, GMINA GLINOJECK

WOLA MŁOCKA

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR VI/52/2024
RADY MIEJSKIEJ W GLINOJECKU
Z DNIA 27 LISTOPADA 2024 R.

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GLINOJECK



gmina Ojrzeń

5MNW

6MNW

2RN

3RN

WS

3L

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

RN - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy

WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych

L - teren lasu

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granica administracyjna gminy Glinojeck

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach:
- udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 "Zbiornik Działdowo",
- Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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

1 : 1000

0m 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.6642.2.19.2023_1402_P z dnia 15.12.2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW ZLOKALIZOWANYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH JULISZEWO, LUSZEWO, KOWALEWKO, WOLA MŁOCKA, ZALESIE, GMINA GLINOJECK

ZALESIE

ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR VI/52/2024
RADY MIEJSKIEJ W GLINOJECKU
Z DNIA 27 LISTOPADA 2024 R.

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GLINOJECK



1UT
1KR
7MNW
1WS-ZP
AZP 44-60/15
12
6
8
droga powiatowa nr 1218W

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- linia zabudowy od lasu
MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
UT - teren usług turystyki
KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
WS-ZP - teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej
- strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach:
- udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 "Zbiornik Działdowo",
- Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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

1 : 1000
0m 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.6642.2.19.2023_1402_P z dnia 15.12.2023 r.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr VI/52/2024

Rady Miejskiej w Glinojecku

z dnia 27 listopada 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Glinojecku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Glinojeck dla obszaru zlokalizowanego w rejonie ulicy Płockiej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Miejska w Glinojecku stwierdza, że:

1. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 października 2024 r. do 23 października 2024 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 8 listopada 2024 r.

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

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr VI/52/2024

Rady Miejskiej w Glinojecku

z dnia 27 listopada 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 2024 r. poz. 1130) 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 8 do uchwały Nr VI/52/2024

Rady Miejskiej w Glinojecku

z dnia 27 listopada 2024 r.

Zalacznik8.gml



Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów zlokalizowanych w obrębach Juliszewo, Kowalewko, Luszewo, Wola Młocka, Zalesie, gmina Glinojeck, zwany dalej „planem", o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

-ustawa z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465),

-ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), zwana dalej ustawą,

-ustawa 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),

-ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zmianami),

-ustawa z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112),

-rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Na podstawie Uchwały Nr L/391/2023 Rady Miejskiej w Glinojecku z dnia 21 września 2023 r., podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów zlokalizowanych w obrębach Juliszewo, Kowalewko, Luszewo, Wola Młocka, Zalesie, gmina Glinojeck.

Plan obejmuje pięć odrębnych obszarów o łącznej powierzchni około 8,01 ha, w obrębach geodezyjnych Juliszewo, Kowalewko, Luszewo, Wola Młocka, Zalesie, w gminie Glinojeck, których granice określono w części graficznej planu.

Na części obszarów objętych planem obowiązują obecnie:

1)miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Glinojeck uchwalony Uchwałą Nr VIII/51/07 Rady Miejskiej w Glinojecku z dnia 28 czerwca 2007 r.;

2)miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kowalewko, gmina Glinojeck, uchwalony Uchwałą Nr XIX/128/2020 Rady Miejskiej w Glinojecku z dnia 9 lipca 2020 r.

Plany te uniemożliwiają realizację zabudowy w granicach obszarów objętych Uchwałą Nr L/391/2023 Rady Miejskiej w Glinojecku z dnia 21 września 2023 r.

W związku z powyższym przystąpiono do opracowania planu w celu umożliwienia zabudowy, ze względu na wnioski mieszkańców oraz właścicieli gruntów. Planowane zagospodarowanie będzie zgodne z kierunkami polityki przestrzennej gminy Glinojeck, zawartej w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Glinojeck.

Procedura sporządzania miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Burmistrz zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił obwieszczenie oraz ogłoszenie w prasie miejscowej. Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Burmistrz wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

Po rozpatrzeniu wniosków i odpowiedzi instytucji sporządzono projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Stwierdzono jednocześnie, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Glinojeck, zarówno w zakresie dopuszczonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak i zabudowy z zakresu usług turystyki. Zgodnie z zapisami obowiązującego studium, w granicach strefy przyrodniczej III dopuszcza się lokalizację m.in. stanic turystycznych, które zostały dopuszczone w planie w granicach terenu 1UT.

Następnie projekt został przekazany do opiniowania i uzgodnień przez właściwe instytucje i organy.

Po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień, projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 października 2024 r. do 23 października 2024 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 8 listopada 2024 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

W projekcie planu – zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy – uwzględniono:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz w §13-17 tekstu uchwały, dotyczące ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;

2)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko;

3)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy, poprzez rozpatrzenie wniosku oraz uzgodnienie projektu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie;

4)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2019 r. poz. 1696), poprzez wprowadzenie zakazów w zakresie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych oraz nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi (analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko);

5)walory ekonomiczne przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy, poprzez stworzenie układu urbanistycznego przede wszystkim dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów zabudowy usługowej, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań terenowych, komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej (szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych do planu);

6)prawo własności, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy, poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków do planu;

7)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy, poprzez rozpatrzenie wniosków właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

8)potrzeby interesu publicznego, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie w wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także poprzez uwzględnienie potrzeb społecznych w zakresie umożliwienia realizacji miejsc postojowych;

9)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

10)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przez możliwość składania wniosków do planu;

11)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy, poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących;

12)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy, poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenie w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez uwzględnienie wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu oraz poprzez sporządzenie prognoz: oddziaływania na środowisko i skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes publiczny został też uwzględniony poprzez stworzenie dla aktualnych i potencjalnych inwestorów, na obszarze objętym przedmiotowym planem, warunków gospodarowania zgodnych z ich zamierzeniami, co potencjalnie przyczyni się do rozwoju gminy Glinojeck.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie własności terenów, obecnego zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem oraz istniejącej infrastruktury technicznej. Uwzględniając powyższe opracowania projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Projektowana zabudowa stanowić będzie zwarty układ urbanistyczny, z odpowiednim dostępem do dróg publicznych, zapewniając tym samym zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego, a także możliwość łatwego dostępu do publicznego transportu zbiorowego.

Nowa zabudowa, zlokalizowana będzie na obszarze gminy Glinojeck, który posiada bardzo dobry dostęp do drogi krajowej nr 60 poprzez sieć dróg powiatowych i możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

Projekt planu jest zgodny z wynikami „Analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Glinojeck oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”, uchwalonej Uchwałą nr XVII/176/2017 Rady Miejskiej w Glinojecku z dnia 30 czerwca 2017 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Glinojeck oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, która wykazała konieczność uchwalania kolejnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został przedstawiony w sporządzonej do planu, prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

Podsumowując należy stwierdzić, że plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i właściwymi ustawami oraz przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględniając wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu w jakim został podjęty.