UCHWAŁA NR VI/53/2024
RADY MIEJSKIEJ W GLINOJECKU

z dnia 27 listopada 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Glinojeck dla obszaru zlokalizowanego w rejonie ulicy Płockiej

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/390/2023 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 miasta Glinojeck dla obszaru zlokalizowanego w rejonie ulicy Płockiej, zwany dalej „planem", stwierdzając, że nie narusza on ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Glinojeck.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 7,23 ha, którego granice określono w części graficznej planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu" w skali 1:1000 – załącznik nr 1;

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

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 3;

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

§ 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, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię ramp rozładunkowych, pochylni i spoczników oraz na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, schodów zewnętrznych, z zachowaniem przepisów odrębnych;

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

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

6) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia techniczne oraz dojazdy, place manewrowe i parkingi związane z użytkowaniem obiektu budowlanego, a także obiekty podczyszczania ścieków przemysłowych, w tym między innymi urządzenia i instalacje montowane na terenie obiektu, służące do wstępnego podczyszczania ścieków powstałych w wyniku działalności tego obiektu do parametrów określonych w przepisach odrębnych;

7) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pasy zieleni wysokiej i średniej złożone z drzew i krzewów, głównie zimozielonych, gatunków rodzimych, o zwartej strukturze i ukształtowane w taki sposób, aby minimalizować uciążliwości wynikające z zagospodarowania i przeznaczenia terenu;

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.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem U-PP-PS;

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

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

4) 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, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, dróg pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych, miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, ciężarowych oraz rowerów, zieleni ozdobnej, placów zabaw, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZN, 2ZN, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

6) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;

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

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

9) dopuszczenie lokalizacji nośników reklamowych w formie wolnostojącej oraz na elewacjach budynków.

§ 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) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym między innymi stacji paliw płynnych,

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

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

6) ustala się zakaz zmian stosunków wodnych oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;

7) dopuszczenie lokalizacji zieleni izolacyjnej.

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

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

§ 8. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się:

1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń, wynikających z obowiązujących przepisów, w zakresie położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat), zgodnie z rysunkiem planu;

2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń, wynikających z obowiązujących przepisów, w zakresie położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), zgodnie z rysunkiem planu;

3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie zagrożenia wynikającego z położenia na obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie= i wynosi 0,2% (raz na 500 lat), zgodnie z rysunkiem planu;

4) w granicach obszarów objętych planem, zgodnie z rysunkami planu, zlokalizowane są obiekty i obszary, dla których obowiązują przepisy odrębne:

   a) Nadwkrzański Obszar Chronionego Krajobrazu;

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

2. W zakresie terenów górniczych, a także 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, nie podejmuje się ustaleń.

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

1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogę krajową nr 60, zlokalizowaną w części poza obszarem planu oraz w części oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDG;

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

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

   a) 3 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usługowej, z zastrzeżeniem lit. b,

   b) 1 miejsca do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych,

   c) 1 miejsca do parkowania na 3 osoby zatrudnione w zabudowie produkcyjnej;

   d) 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni użytkowej magazynowej;

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

5) nakaz zapewnienia miejsc załadunku i rozładunku towaru w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-PP-PS;

6) dopuszczenie wydzielania dojazdów do działek, jako odrębnych nieruchomości gruntowych, o minimalnej szerokości:

   a) 8,0 m dla dojazdu od 1 do 2 działek,

   b) 10,0 m dla dojazdu powyżej 2 działek;

7) nakaz realizacji trójkątów widoczności o wymiarach co najmniej 5,0 m x 5,0 m przy projektowanych dojazdach do działek, o których mowa w pkt 6;

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, z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZN, 2ZN, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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;

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) dopuszczenie zasilania z odnawialnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu,

c) 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 odnawialne źródła energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem turbin wiatrowych;

11) 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 terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U-PP-PS: 2500 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U-PP-PS: 30,0 m;

3) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U-PP-PS: 60° – 120°.

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 terenu usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-PP-PS, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu: obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności usługowej, produkcyjnej, składowej i magazynowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

2) dopuszczenie lokalizacji wiat, budynków gospodarczych i garaży;

3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,50;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

7) geometria dachów budynków oraz wiat: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

8) dopuszczenie zastosowania przekryć strukturalnych i krzywiznowych;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wiat, budynków gospodarczych i garaży: 7,0 m,

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

d) urządzeń reklamowych, w tym pylonów i masztów reklamowych: 50,0 m;

10) obsługa komunikacyjna terenu:

a) z drogi 1KR istniejącym zjazdem z drogi krajowej nr 60, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG,

b) z drogi 1KR poprzez projektowany zjazd z drogi krajowej nr 60, zlokalizowanej poza obszarem planu,

c) z drogi 1KR poprzez projektowany zjazd z drogi publicznej zlokalizowanej na działce nr ewid. 965/2 poza obszarem planu.

§ 14. Dla terenu drogi głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu: poszerzenie drogi publicznej klasy głównej – drogi krajowej nr 60;

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

3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;

4) dopuszczenie lokalizacji chodników oraz dróg rowerowych;

5) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej.

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

1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

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

3) dopuszczenie lokalizacji miejsc do parkowania;

4) dopuszczenie lokalizacji chodników oraz dróg rowerowych,

5) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej;

6) dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni.

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

1) przeznaczenie terenu: zieleń naturalna;

2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;

3) dopuszczenie zalesień;

4) zakaz lokalizacji budynków.

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

1) 20% na terenie U-PP-PS;

2) 1% na pozostałych terenach.

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

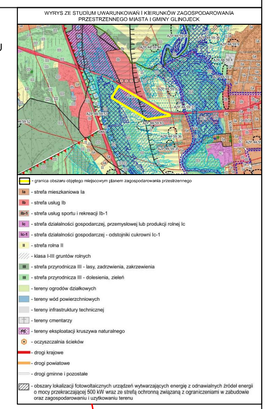
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady

Grzegorz Sikorski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLINOJECK DLA OBSZARU ZLOKALIZOWANEGO W REJONIE ULICY PŁOCKIEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W GLINOJECKU
Z DNIA R.



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 10 - linia wymiarowa
- U-PP-PS - teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów
- KDG - teren drogi głównej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- ZN - tereny zieleni naturalnej
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat)
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat)

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat)
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
- granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 "Zbiornik Działdowo"
- orientacyjna lokalizacja istniejącego zjazdu na obszar planu
- orientacyjna lokalizacja projektowanych zjazdów na obszar planu

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

KONCEPT
Koncept Pracownia Urbanistyczna
tel. (+48) 61 837 03 63
e-mail: biuro@konceptpracownia.pl
www.konceptpracownia.pl

1 : 1000
0 m 25 m 50 m

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.6642.2.21.2023_1402_ P z dnia 19.12.2023 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/53/2024

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 3 do uchwały Nr VI/53/2024

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 4 do uchwały Nr VI/53/2024
Rady Miejskiej w Glinojecku
z dnia 27 listopada 2024 r.
Zalacznik4.gml

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Glinojeck dla obszaru zlokalizowanego w rejonie ulicy Płockiej, 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/390/2023 Rady Miejskiej w Glinojecku z dnia 21 września 2023 r., podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Glinojeck dla obszaru zlokalizowanego w rejonie ulicy Płockiej.

Plan obejmuje obszar o powierzchni 7,23 ha, którego granice określono w części graficznej planu. Do opracowania planu przystąpiono w celu weryfikacji aktualnego zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią na obszarze objętym planem i tym samym w celu zwiększenia możliwości inwestycyjnych w granicach planu.

W chwili obecnej na obszarze objętym planem obowiązuje zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Glinojeck dla terenów oznaczonych symbolami 115 P.U i 65 P.U oraz działek nr 8 i 10, uchwalona Uchwałą Nr XIX/200/2013 Rady Miejskiej w Glinojecku z dnia 31 stycznia 2013 r.

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.

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 §13-16 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 miasta Glinojeck, który posiada bardzo dobry dostęp do drogi krajowej nr 60 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.