



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 28 września 2023 r.

Poz. 10759

UCHWAŁA NR L/394/2023 RADY MIEJSKIEJ W GLINOJECKU

z dnia 21 września 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych Bielawy, Dreglin, Śródborze, Żeleźnia, gmina Gliniojeck

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 w związku z Uchwałą Nr XXXV/271/2022 Rady Miejskiej w Gliniojecku z dnia 24 lutego 2022 r., Rada Miejska w Gliniojecku uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych Bielawy, Dreglin, Śródborze, Żeleźnia, gmina Gliniojeck, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gliniojeck – etap III, uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/272/2022 Rady Miejskiej w Gliniojecku z dnia 24 lutego 2022 r.

2. Plan obejmuje sześć odrębnych obszarów o łącznej powierzchni 16,96 ha, w obrębach geodezyjnych Bielawy, Dreglin, Śródborze, Żeleźnia w gminie Gliniojeck, których granice określono w części graficznej planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) części graficzne, zwana dalej „rysunkami planu” w skali 1:1000 – załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gliniojecku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 6;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gliniojecku 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 obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – 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 – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy dominujący na działce lub terenie;

- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian budynków;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych i podziemnych, wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonych po obrysie zewnętrznym ścian budynków;
- 5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy na terenie działki budowlanej z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także tarasy i stropodachy z taką nawierzchnią, o powierzchni nie mniejszej niż 10,0 m², oraz wodę powierzchniową;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków, 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;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych. Poza wyżej wymienioną linią dopuszcza się lokalizację wyłącznie obiektów budowlanych służących gospodarce wodnej, rolnej, leśnej lub rybackiej;
- 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) 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 300 m², z wyłączeniem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów oraz stacji paliw i myjni samochodowych, składów i skupów odpadów oraz złomu, zakładów spalania zwłok;
- 13) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługową działalność realizowaną przez administrację publiczną między innymi w zakresie kultury, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, rekreacji i sportu;
- 14) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia techniczne, w tym przykładowe obiekty podczyszczania ścieków przemysłowych, sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdu, place manewrowe i parkingi związane z użytkowaniem obiektu budowlanego;
- 15) przykładowych 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;
- 16) 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;
- 17) zieleni buforowej – należy przez to rozumieć pas zieleni złożony z drzew i krzewów gatunków rodzimych, o zwartej strukturze, stanowiący strefę przejściową pomiędzy rzeką Wkra, a zielenią przydomową;
- 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. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami MNW;
- 2) teren usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony na rysunku planu symbolem U-MNW;
- 3) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ML;
- 4) teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem PP-PS;
- 5) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami RZM;
- 6) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem RN;
- 7) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem L.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz linii zabudowy od lasów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz sytuowania obiektów budowlanych przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy dla obiektów budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 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;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, ciągów pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych, stanowisk postojowych dla samochodów osobowych oraz rowerów, zieleni ozdobnej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, z wyłączeniem terenu 1L, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem dotychczasowych parametrów;
- 6) dopuszczenie odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 7) dopuszczenie zachowania liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy, remontu lub odbudowy;
- 8) 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 niepełnosprawnych,
 - b) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od pasa drogowego i z zachowaniem pozostałych ustaleń dla poszczególnych terenów;
- 9) dopuszczenie adaptacji istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 10) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° – ceglastoczerwony, brązowy, szary lub grafitowy;
- 11) kolor elewacji – biały, odcienie beżu lub szarości lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;
- 12) dopuszczenie zastosowania innego niż określony w pkt 11 koloru elewacji na 20% powierzchni każdej elewacji budynku;
- 13) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 14) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy oraz poszerzenia dróg istniejących, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni;
- 15) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych, nieokreśloną w ustaleniach szczegółowych planu: 12,0 m.

§ 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 terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1PP-PS,
 - 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 U-MNW kwalifikowany jest jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) teren ML kwalifikowany jest jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) tereny RZM kwalifikowane są jako tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz realizacji zieleni buforowej o szerokości co najmniej 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem lokalizacji sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów;
- 6) zakaz lokalizacji biogazowni, elektrowni wiatrowych, zakładów spopielenia zwłok oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 7) 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. 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, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) ustala się 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) ustala się 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) w granicach obszarów objętych planem, zgodnie z rysunkami planu, zlokalizowane są obiekty i obszary, dla których obowiązują przepisy odrębne:
 - a) udokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 214 „Zbiornik Działdowo”, o średniej głębokości ujęć – 100 m p.p.t.,
 - b) nieudokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka warszawska”, o średniej głębokości ujęć – 160 m p.p.t.,
 - c) Nadwkrzański Obszar Chronionego Krajobrazu;
 - d) obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat).

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. 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: budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 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: 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: płaskie lub 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: 1500 m²;
- 12) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu 1MNW z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu, poprzez działkę nr ewid. 80,
 - b) terenu 2MNW z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 10. Dla terenu usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-MNW, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie:
 - a) budynki usługowe,
 - b) budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków i budowli sportu i kultury fizycznej, w tym między innymi boisk sportowych,
 - b) obiektów rekreacji,

- c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,80;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 7) geometria dachów:
 - a) budynków: dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: płaskie lub 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 liczbę 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: 1500 m²;
- 12) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 11. Dla terenu zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem IML, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: budynki rekreacji indywidualnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynków przeznaczenia podstawowego,
 - b) obiektów rekreacji;
- 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: 60%;
- 7) geometria dachów:
 - a) budynków: 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: płaskie lub jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;

8) maksymalna wysokość:

- a) budynków: 8,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 5,0 m,
- c) 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, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m²;

11) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu, poprzez teren 1U-MNW lub działkę nr ewid. 187, zlokalizowaną poza obszarem planu.

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

- 1) przeznaczenie: obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej, wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem działalności usługowej,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,50;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 7) geometria dachów budynków: płaskie lub jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 8) dopuszczenie zastosowania przekryć strukturalnych i krzywiznowych;
- 9) maksymalna wysokość:
 - a) budynków: 20,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 8,0 m,
 - c) budowli: 30,0 m;
- 10) maksymalna liczba kondygnacji budynków: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;
- 11) minimalna powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m²;
- 12) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu, z wyłączeniem drogi krajowej nr 60.

§ 13. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RZM, 2RZM, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: obiekty budowlane w zabudowie zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynków przeznaczenia podstawowego;

- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,80;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 7) geometria dachów:
 - a) budynków: dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) garaży: płaskie lub jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 8) maksymalna wysokość:
 - a) budynków: 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) garaży: 8,0 m,
 - c) budowli: 15,0 m;
- 9) maksymalna liczbę kondygnacji:
 - a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 11) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu 1RZM z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - b) terenu 2RZM z dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem planu.

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

- 1) przeznaczenie: teren rolniczy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych, w tym między innymi rowów, a także przejść pieszych, przejazdów, przepustów związanych z rowami;
- 3) dopuszczenie zalesień;
- 4) zakaz lokalizacji budynków.

§ 15. Dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1L, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: lasy;
- 2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) nakaz uwzględnienia pasa ochrony funkcyjnej wynikającego z przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, o szerokości 14,0 m, po 7,0 m od osi linii w obu kierunkach, do czasu rozbiórki lub przebudowy, w tym skablowania, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) w pasie ochrony funkcyjnej zakaz realizacji nasadzeń drzew i krzewów, których wysokość może przekraczać 3,0 m po osiągnięciu swojego maksymalnego wzrostu oraz roślinności o rozbudowanym systemie korzeniowym.

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

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne zlokalizowane poza obszarami planu;
- 2) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej, co najmniej:
 - a) 2 stanowisk postojowych dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego wliczając w to miejsca postojowe w garażu lub budynku garażowo-gospodarczym,
 - b) 1 stanowiska postojowego na jeden lokal użytkowy w przypadku realizacji lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) 1 stanowiska postojowego dla obsługi jednego budynku rekreacji indywidualnej, wliczając w to miejsca postojowe w garażu lub budynku garażowo-gospodarczym,
 - d) 3 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej usługowej,
 - e) 1 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej produkcyjnej,
 - f) 1 stanowiska postojowego na 500 m² powierzchni użytkowej magazynowej;
- 3) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 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 na obszarze planu, z wyłączeniem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1L, w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 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, 9 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 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;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki lub odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) dopuszczenie gromadzenia nadmiaru 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,

- c) dopuszczenie lokalizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 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 sieci elektroenergetycznej,
 - b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U-MNW, PP-PS, RZM dopuszczenie zasilania z odnawialnych źródeł energii elektrycznej nie wymagających określenia strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem turbin wiatrowych,
 - c) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNW, ML 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;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się przyłączenie do sieci ciepłej lub 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-MNW, PP-PS, RZM odnawialne źródła energii nie wymagające określenia strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem turbin wiatrowych,
 - b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNW, ML mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych;
- 10) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 18. 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:
 - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNW, U-MNW, ML: 1500 m²,
 - b) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem PP-PS: 2500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNW, U-MNW, ML: 20,0 m,
 - b) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem PP-PS: 30,0 m;
- 3) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNW, U-MNW, ML, PP-PS: 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 wydzielen 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, U-MNW, ML, RZM;
- 2) 20% na terenach PP-PS;

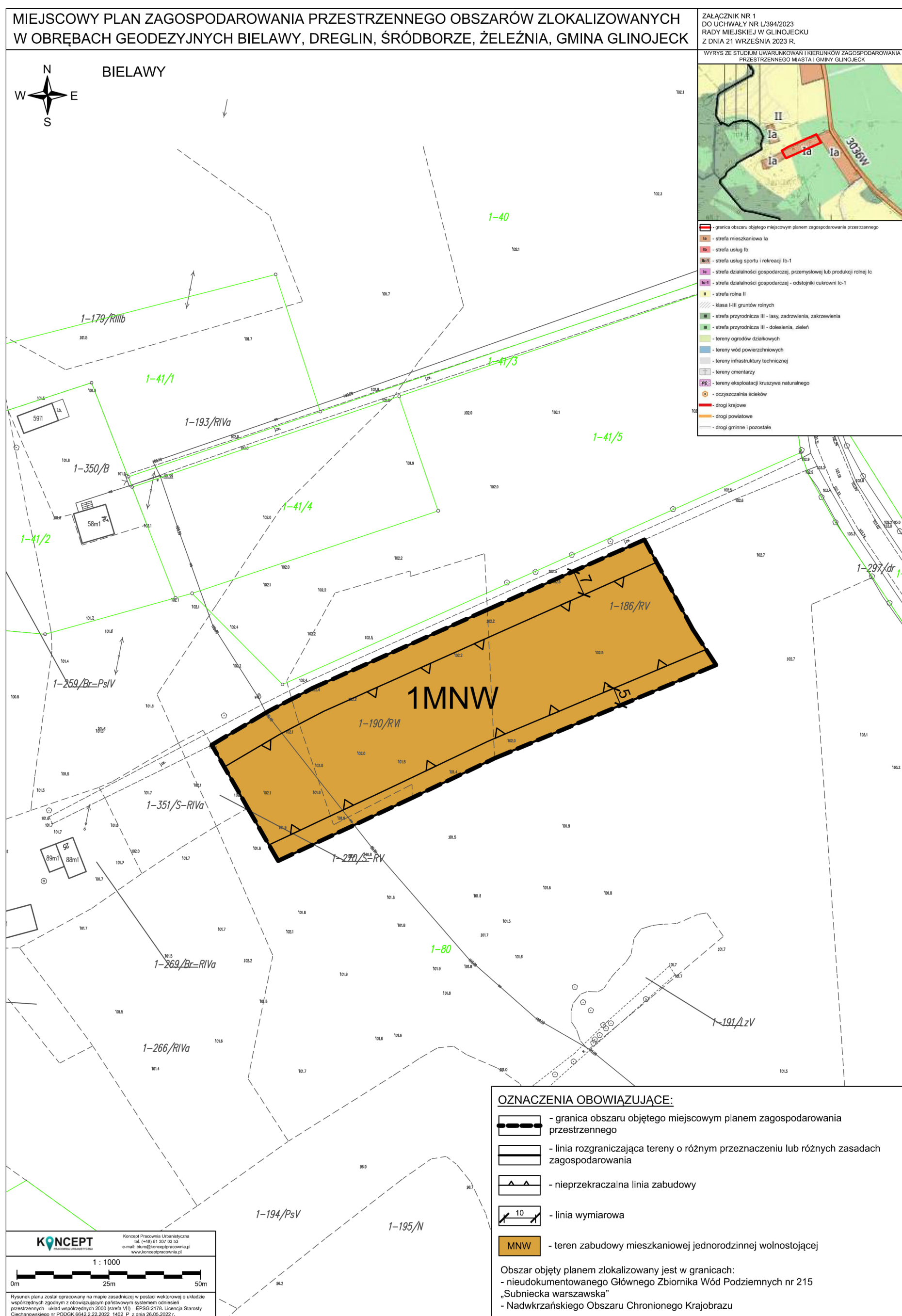
3) 5% na pozostałych terenach.

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

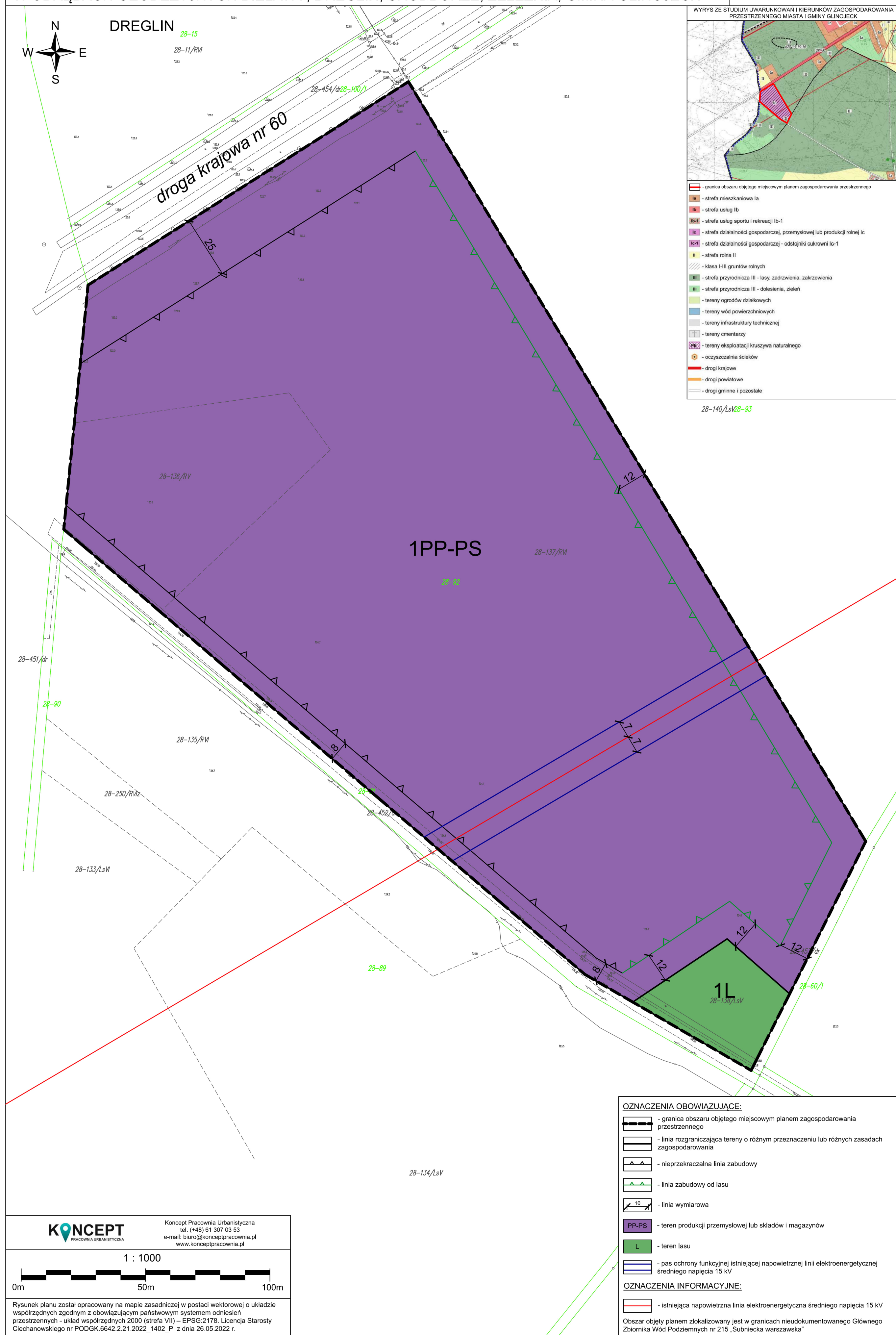
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady

Grzegorz Sikorski



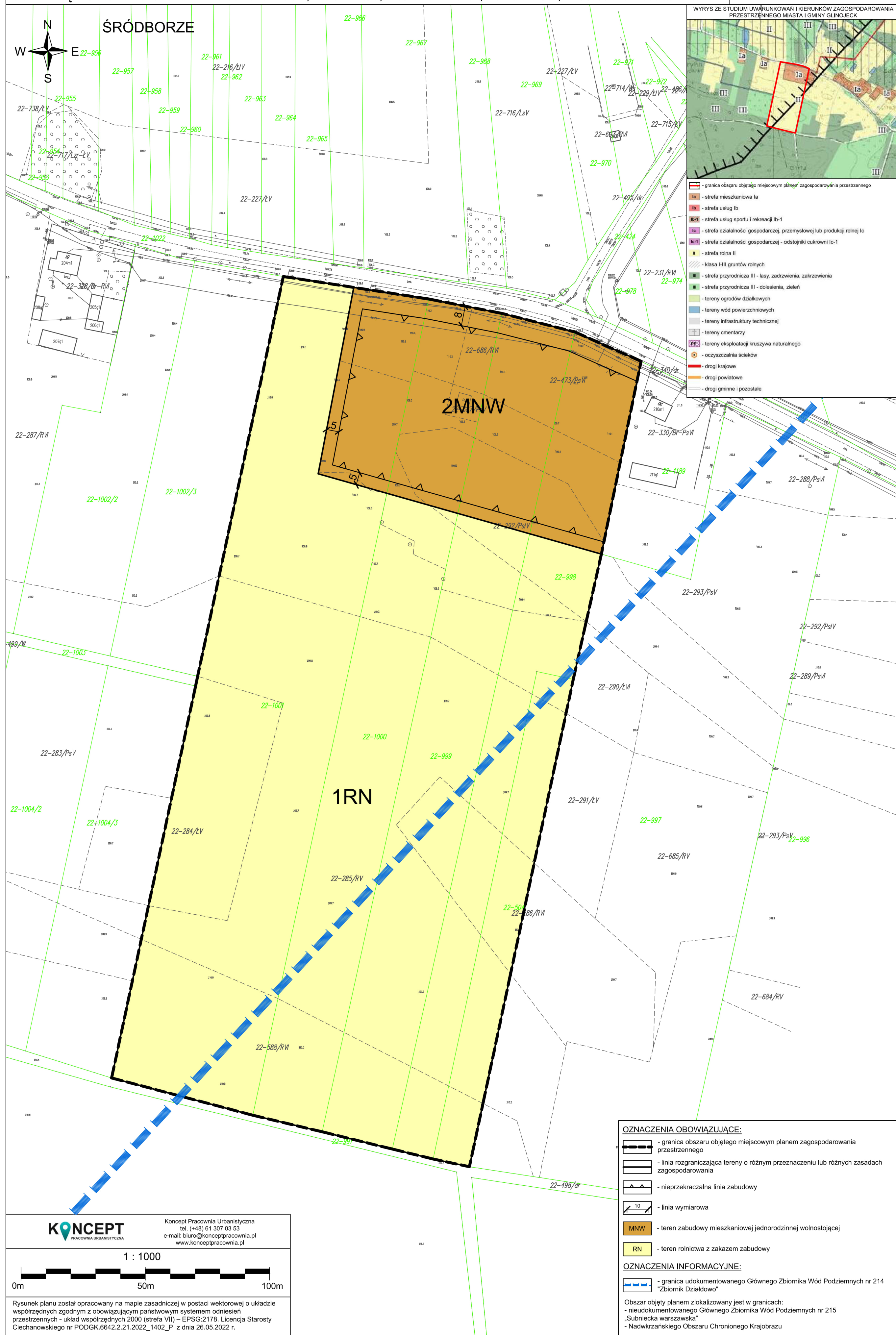
ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR L/394/2023
RADY MIEJSKIEJ W GLINOJECKU
Z DNIA 21 WRZEŚNIA 2023 R.

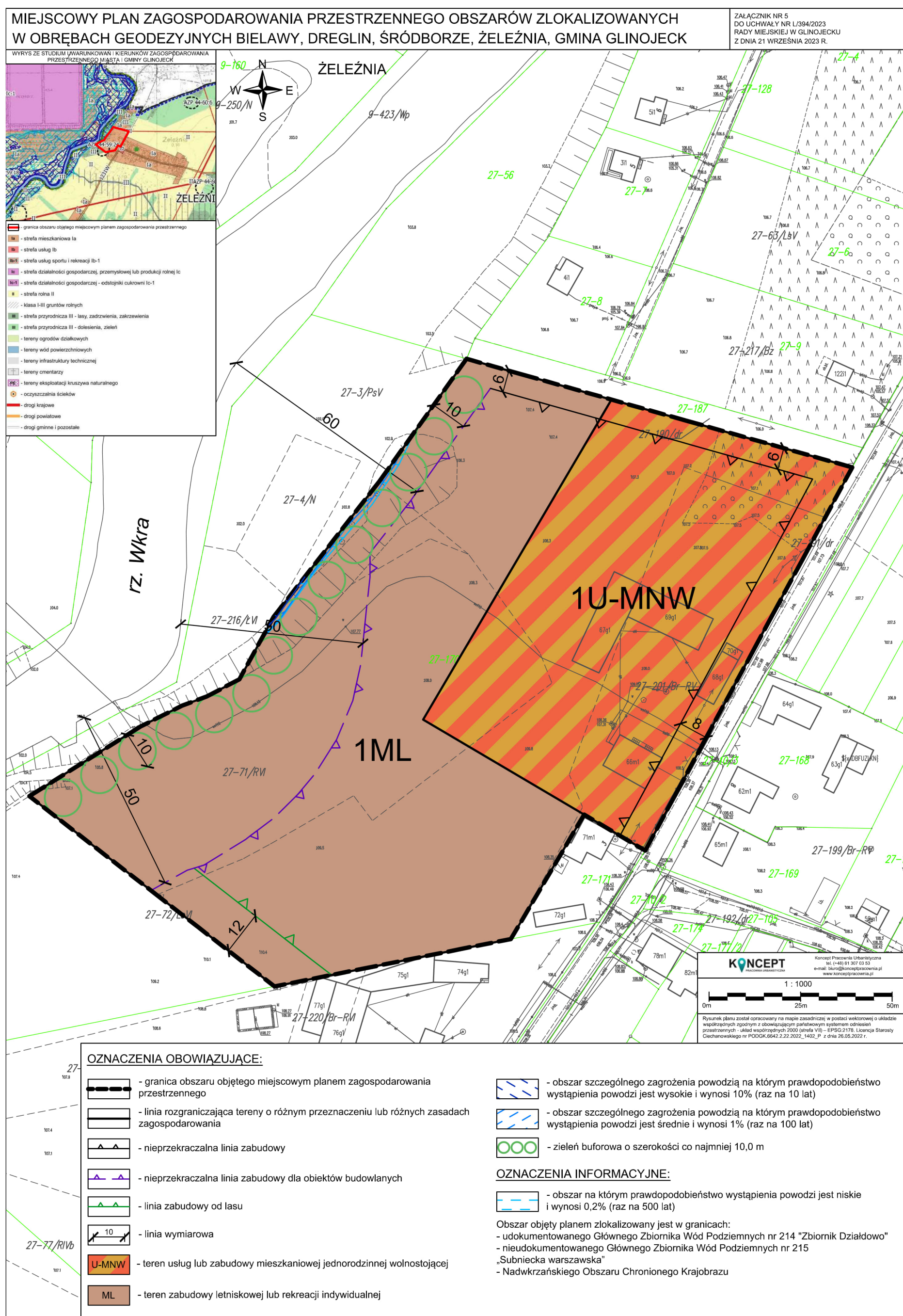


ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR L/394/2023
RADY MIEJSKIEJ W GLINOJECKU
Z DNIA 21 WRZEŚNIA 2023 R.



ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR L/394/2023
RADY MIEJSKIEJ W GLINOJECKU
Z DNIA 21 WRZEŚNIA 2023 R.





Załącznik Nr 6 do uchwały Nr L/394/2023

Rady Miejskiej w Gliniojecku

z dnia 21 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gliniojecku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych Bielawy, Dreglin, Śródborze, Żeleźnia, gmina Gliniojeck

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) Rada Miejska w Gliniojecku stwierdza, że:

1. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 maja 2023 r. do 16 czerwca 2023 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 3 lipca 2023 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 L/394/2023

Rady Miejskiej w Głinojecku

z dnia 21 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Głinojecku 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 Głinojecku 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 L/394/2023

Rady Miejskiej w Głinojecku

z dnia 21 września 2023 r.

Zalacznik8.gml