DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 9 grudnia 2025 r.

Poz. 10625

Podpisany przez:
Dorota Zawadzka
Data: 09.12.2025 08:35:51

UCHWAŁA NR XIV/127/2025
RADY MIEJSKIEJ W GLINOJECKU

z dnia 18 listopada 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Glinojeck dla obszaru zlokalizowanego w rejonie ulic Leśnej, Wojska Polskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), 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) oraz w związku z Uchwałą Nr L/392/2023 Rady Miejskiej w Glinojecku z dnia 21września 2023 r., Rada Miejska w Glinojecku uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Glinojeck dla obszaru zlokalizowanego w rejonie ulic Leśnej, Wojska Polskiego, 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 około 69,5 ha, w obrębie geodezyjnym Glinojeck, którego granice określono w części graficznej planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

1) załącznik graficzny, zwany 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) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi;

2) 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;

3) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy dominujące na działce lub terenie;

4) 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 przed nieprzekraczalną linię zabudowy w przypadku realizacji zewnętrznej termomodernizacji, a także wysunięcie przed wyznaczone linie zabudowy elementów budynków takich jak:

a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie – do 1,5 m przed wyznaczoną linię zabudowy,

b) gzymsy, okapy – do 0,6 m przed wyznaczoną linię zabudowy;

5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przy której lokalizować należy minimum 30% długości ściany frontowej w budynkach mieszkalnych. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dla budynków mieszkalnych lokalizowanych w drugiej linii zabudowy, pozostałych budynków, wiat oraz wolnostojących instalacji fotowoltaicznych obowiązującą linię zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy. Dopuszcza się wysunięcie elewacji budynku do 0,3 m przed obowiązującą linię zabudowy w przypadku realizacji zewnętrznej termomodernizacji oraz wysunięcie przed wyznaczone linie zabudowy elementów budynków takich jak:

a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie – do 1,5 m przed wyznaczoną linię zabudowy,

b) gzymsy, okapy – do 0,6 m przed wyznaczoną linię zabudowy;

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

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

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

9) 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;

10) usługach – należy przez to rozumieć działalność mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności, w tym między innymi w zakresie gastronomii, kultury, oświaty, ochrony zdrowia, biur, finansów, administracji, bankowości, usług pocztowych, zamieszkania zbiorowego, turystyki, hotelarstwa, usług noclegowych, usług publicznych, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 500 m^2;

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

12) działalności uciążliwej – należy przez to rozumieć zakłady stolarskie, lakiernie, blacharnie, stacje obsługi pojazdów, stacje paliw, myjnie samochodowe, składy i skupy odpadów, w tym związane ze skupem i przetwarzaniem metali i tworzyw sztucznych, obiekty składowania materiałów sypkich, takich jak: węgiel, kruszywa, gruz oraz innych materiałów budowlanych, wynajem stanowisk postojowych, zakłady spopielania zwłok;

13) 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;

14) 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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami MNW-U;

3) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami U;

4) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami US;

5) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDL;

6) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD;

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

8) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KP;

9) tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami IE;

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

11) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZN;

12) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.

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

1) nakaz sytuowania zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, obowiązujących 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, ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz pieszo-rowerowych, miejsc do parkowania samochodów osobowych oraz rowerów, zieleni ozdobnej, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, z wyłączeniem terenów RN, ZN, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszczenie remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, przebudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych istniejących obiektów budowlanych, z zachowaniem parametrów określonych w planie;

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

6) dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu lub ich części, zlokalizowanych poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy:

   a) dopuszczenie remontu i przebudowy, w tym termomodernizacji oraz rozbudowy lub dobudowy o obiekty i urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami,

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

   c) dopuszczenie rozbudowy bez możliwości przekroczenia linii zabudowy;

7) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania 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 lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż określone w uchwale:

   a) których powierzchnia jest wynikiem podziałów określonych w pkt 13;

   b) istniejących w dniu wejścia w życie planu;

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

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

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

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

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

3) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem:

   a) tworzących zadrzewienia śródpolne:

      - krzewów rosnących w skupisku o powierzchni do 25 m^2, których usunięcie jest konieczne w celu przywrócenia gruntów nieużytkowanych do użytkowania rolniczego

      - drzew, których obwód pnia na wysokości 130 cm nie przekracza 30 cm, których usunięcie jest konieczne w celu przywrócenia gruntów nieużytkowanych do użytkowania rolniczego,

   b) drzew i krzewów, które obumarły lub nie rokują szansy na przeżycie, które zagrażają bezpieczeństwu ludzi i mienia;

4) w zakresie ochrony przed hałasem:

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

   b) tereny MNW-U kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

   c) tereny US kwalifikowane są jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

8) dopuszczenie przebudowy, likwidacji lub rozbudowy istniejących budowli drenarskich i melioracyjnych, w tym odcinkowego skanalizowania, z zachowaniem ciągłości przepływu wód i dalszego poprawnego funkcjonowania całego systemu;

9) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych;

10) dopuszczenie zachowania istniejących zbiorników wodnych, oznaczonych na rysunku planu;

11) nakaz ochrony wyznaczonego na rysunku planu korytarza ekologicznego, poprzez nasadzenia drzew i krzewów lub zachowanie drzew i krzewów istniejących;

12) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury błękitno-zielonej.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem zlokalizowany jest obszar, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami – stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 44-59/8.

2. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, na terenie którego 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, ustala się, iż obszary przestrzeni publicznej obejmują tereny oznaczone na rysunku planu symbolami US, ZP, KDL, KDD.

2. W obszarach przestrzeni publicznej ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji obiektów zgodnie z ustaleniami §16, §17, §18, §24;

2) nakaz dostosowania chodników i urządzeń służących do ruchu pieszego do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, w szczególności:

   a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika w rejonie skrzyżowania na całej szerokości przejść dla pieszych w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;

   b) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;

   c) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 8. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, ustala się nakaz uwzględnienia lokalizacji obszaru planu w granicach:

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

2) Nadwkrzańskiego Obszaru 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, ustala się:

1) 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;

2) w granicach stref ochronnych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 1:

   a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,

   b) zakaz realizacji nasadzeń zieleni wysokiej,

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

3) strefę sanitarną istniejącego cmentarza, w odległości do 150,0 m od granic istniejącego cmentarza komunalnego w Glinojecku, zlokalizowanego poza obszarem planu, z zastrzeżeniem pkt 4, na terenie której ustala się zakaz lokalizacji:

   a) zabudowań mieszkalnych,

   b) zakładów produkujących artykuły żywnościowe,

   c) zakładów żywienia zbiorowego,

   d) zakładów przechowujących artykuły żywnościowe,

   e) studni służących do czerpania wody pitnej i służącej do potrzeb gospodarczych;

4) dopuszczenie zmniejszenia odległości ustalonej w pkt 3, do 50,0 m od granic istniejącego cmentarza komunalnego w Glinojecku, gdy tereny w granicach od 50,0 m do 150,0 m posiadają sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

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

1) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez drogi 1KDL, 2KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL oraz drogi zlokalizowane poza obszarem planu, w tym poprzez drogę powiatową nr 1231W, zgodnie z rysunkiem planu;

2) 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) 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu lub budynku usługowego, jednakże nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy odrębny lokal użytkowy, z zastrzeżeniem pkt. d,

   d) 1 miejsca do parkowania na każde 4 miejsca konsumenckie w lokalach gastronomicznych, jednakże nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy odrębny lokal;

3) w ramach miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 2, nakaz lokalizacji miejsc przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 stanowisk postojowych;

4) dopuszczenie wydzielania działek pod realizację dojazdów do działek budowlanych o szerokości minimum 8,0 m, zakończonych, w przypadku dojazdu nieprzelotowego, placem do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m;

5) dopuszczenie zmniejszenia szerokości dojazdu do 6,0 m i odstąpienie od wykonania placu do zawracania, w przypadku gdy długość dojazdu, o którym mowa w pkt 4 nie przekracza 50,0 metrów, a służy on do obsługi komunikacyjnej nie więcej niż 4 działek budowlanych;

6) 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, z wyłączeniem terenów RN, ZN, w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji drogowej;

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

4) powiązanie projektowanych sieci infrastruktury technicznej 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, z wyjątkiem terenów zlokalizowanych w strefie sanitarnej istniejącego cmentarza, do czasu budowy sieci wodociągowej,

   c) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;

6) 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;

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 lub odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,

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

d) dopuszczenie lokalizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych;

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

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej,

b) na terenach komunikacji drogowej dopuszczenie zasilania z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii elektrycznej,

c) na pozostałych terenach dopuszczenie zasilania z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii elektrycznej, z wyjątkiem turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu,

d) dopuszczenie skablowania istniejącej sieci elektroenergetycznej,

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

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

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

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

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

a) na terenach MNW, MNW-U, U, US: 1000 m^2, z zastrzeżeniem lit. b,

b) na terenach 1MNW-U, 14MNW-U: 800 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach MNW, MNW-U, U, US: 20,0 m,

3) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego na terenach MNW, MNW-U, U, US: 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, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) dopuszczenie lokalizacji wiat, budynków gospodarczych i garaży;

3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego na każde 1000 m^2 powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem §4 pkt 12;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,60;

6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,90;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

9) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,

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

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

11) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych: 9,0 m,

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

c) budowli: 9,0 m;

12) maksymalna liczba kondygnacji:

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

b) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

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

14) obsługa komunikacyjna:

a) terenu 1MNW z ul. Wojska Polskiego, zlokalizowanej poza obszarem planu,

b) terenu 2MNW z dróg 1KR, 3KR,

c) terenu 3MNW z dróg 1KR, 2KR,

d) terenu 4MNW z dróg 1KDD, 2KR,

e) terenu 5MNW z dróg 1KDD, 2KDD,

f) terenu 6MNW z drogi 7KDL, 2KDD,

g) terenu 7MNW z dróg 3KR,

h) terenu 8MNW z dróg 3KDL, 4KR,

i) terenu 9MNW z dróg 4KR, 5KR,

j) terenu 10MNW z dróg 4KDD, 5KR,

k) terenu 11MNW z drogi 3KDL, 6KR,

l) terenu 12MNW z dróg 6KR, 7KR, 6KDL,

m) terenu 13MNW z dróg 3KDL, 7KR,

n) terenu 14MNW z dróg 3KDL, 8KR,

o) terenu 15MNW z dróg 5KDL, 7KDD, 8KR,

p) terenu 16MNW z dróg 3KDL, 7KR,

q) terenu 17MNW z dróg 3KDL, 9KR,

r) terenu 18MNW z dróg 9KR, 10KR,

s) terenu 19MNW z dróg 10KR, 11KR,

t) terenu 20MNW z dróg 6KDL, 12KR,

u) terenu 21MNW z dróg 6KDL, 12KR,

v) terenu 22MNW z dróg 6KDL, 12KR.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 11MNW-U, 12MNW-U, 13MNW-U, 14MNW-U, 15MNW-U**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

2) zakaz lokalizacji działalności uciążliwych;

3) dopuszczenie lokalizacji wiat, budynków gospodarczych i garaży;

4) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego na każde:

a) 800 m^2 powierzchni działki budowlanej na terenach 1MNW-U, 14MNW-U, z zastrzeżeniem §4 pkt 12,

b) 1000 m^2 powierzchni działki budowlanej na pozostałych terenach, z zastrzeżeniem §4 pkt 12;

5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,80;

7) maksymalna intensywność zabudowy: 1,20;

8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

10) geometria dachów:

a) budynków na terenach 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 10MNW-U, 11MNW-U, 12MNW-U: dachy płaskie, dachy jednospadowe, dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z zastrzeżeniem lit. c,

b) budynków na terenach 1MNW-U, 9MNW-U, 13MNW-U, 14MNW-U, 15MNW-U: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z zastrzeżeniem lit. c

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

11) na terenach 1MNW-U, 9MNW-U, 13MNW-U, 14MNW-U, 15MNW-U dopuszczenie realizacji dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°, na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;

12) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych: 9,0 m,

b) budynków usługowych: 10,0 m,

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

d) budowli: 9,0 m;

13) 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;

14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) na terenach 1MNW-U, 14MNW-U: 800 m^2,

b) na pozostałych terenach: 1000 m^2;

15) obsługa komunikacyjna:

a) terenu 1MNW-U z dróg 7KDL, 1KR lub z ul. Wojska Polskiego zlokalizowanej poza obszarem planu,

b) terenu 2MNW-U z drogi 2KDL,

c) terenu 3MNW-U z dróg 3KDL, 4KR,

d) terenu 4MNW-U z dróg 4KR, 5KR,

e) terenu 5MNW-U z dróg 4KDD, 5KR,

f) terenu 6MNW-U z dróg 5KDL, 4KDD,

g) terenu 7MNW-U z dróg 2KDL, 3KDL, 6KR,

h) terenu 8MNW-U z dróg 3KDL, 4KDL, 5KDL, 3KDD, 4KDD,

i) terenu 9MNW-U z dróg 5KDL, 7KDD,

j) terenu 10MNW-U z dróg 3KDL, 8KR,

k) terenu 11MNW-U z dróg 4KDL, 5KDL, 8KR,

l) terenu 12MNW-U z dróg 5KDL, 11KR,

m) terenu 13MNW-U z dróg 5KDL, 10KDD,

n) terenu 14MNW-U z dróg 10KDD, 11KDD lub z projektowanej drogi, zlokalizowanej poza obszarem planu,

o) terenu 15MNW-U z dróg 11KDD, 5KDL lub z projektowanej drogi, zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 15. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U, 4U,** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: tereny usług;

2) zakaz lokalizacji działalności uciążliwych;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) wiat,

b) obiektów rekreacji,

c) budynków i budowli sportowo-rekreacyjnych;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,80;

6) maksymalna intensywność zabudowy: 1,20;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

9) geometria dachów:

a) budynków: dachy płaskie, dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,

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

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych: 10,0 m,

b) wiat: 5,0 m,

c) budowli: 10,0 m;

11) maksymalna liczba kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;

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

13) obsługa komunikacyjna:

a) terenu 1U z dróg 7KDD, 8KDD lub z projektowanej drogi, zlokalizowanej poza obszarem planu,

b) terenu 2U z dróg 5KDL, 7KDD, 9KDD,

c) terenu 3U z dróg 9KDD, 10KDD lub z projektowanej drogi, zlokalizowanej poza obszarem planu,

d) terenu 4U z drogi 5KDL lub z projektowanej drogi, zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 16. Dla terenów usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US, 2US**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: tereny usług sportu i rekreacji;

2) zakaz realizacji działalności uciążliwych;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) wiat i budynków gospodarczych,

b) obiektów rekreacji,

c) budynków i budowli sportowo-rekreacyjnych;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,40;

6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,80;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

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

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 6,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

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

c) budowli: 12,0 m;

11) maksymalna liczba kondygnacji:

a) budynków: 1 kondygnacja nadziemna, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

12) obsługa komunikacyjna:

a) terenu 1US z dróg 1KDL, 5KDL,

b) terenu 2US z dróg 3KDL, 7KDD, 9KR.

§ 17. Dla terenów dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL,** ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: tereny dróg lokalnych;

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

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia ulicznego,

b) stanowisk postojowych,

c) chodników, dróg rowerowych i pieszo-rowerowych,

d) rowów odwadniających, drogowych obiektów inżynierskich oraz zatok autobusowych,

e) zieleni ozdobnej oraz obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku.

§ 18. Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD**, **9KDD, 10KDD, 11KDD,** ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: tereny dróg dojazdowych;

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:

a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia ulicznego,

b) stanowisk postojowych,

c) chodników, dróg rowerowych i pieszo-rowerowych,

d) rowów odwadniających, drogowych obiektów inżynierskich oraz zatok autobusowych,

e) zieleni ozdobnej oraz obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku.

§ 19. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR,** ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: tereny 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:

a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia ulicznego,

b) stanowisk postojowych,

c) chodników, dróg rowerowych i pieszo-rowerowych,

d) rowów odwadniających, drogowych obiektów inżynierskich oraz zatok autobusowych,

e) zieleni ozdobnej oraz obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku.

§ 20. Dla terenu komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KP**, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: teren komunikacji pieszo-rowerowej;

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

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia ulicznego,

b) stanowisk postojowych dla rowerów,

c) rowów odwadniających oraz drogowych obiektów inżynierskich,

d) zieleni ozdobnej oraz obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku.

§ 21. Dla terenów elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IE**, **2IE**, **3IE**, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: tereny elektroenergetyki, w tym między innymi budynki, budowle, sieci i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej;

2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,50;

4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,50;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

7) geometria dachów budynków: dachy płaskie lub dachy jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 6,0 m,

b) budowli: 12,0 m;

9) obsługa komunikacyjna:

a) terenu 1IE z drogi 1KDL,

b) terenu 2IE z drogi 3KDD,

c) terenu 3IE z drogi 3KDL.

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

1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) zachowanie istniejących gruntów ornych, łąk i pastwisk;

3) dopuszczenie zachowania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;

5) dopuszczenie zadrzewień;

6) dopuszczenie zalesień;

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

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

1) przeznaczenie: tereny zieleni naturalnej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;

3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;

4) zakaz lokalizacji budynków, wiat oraz miejsc do parkowania.

§ 24. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP**, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) zieleni ozdobnej,

b) obiektów rekreacji,

c) wiat na rowery,

d) niepowiązanych trwale z gruntem, tymczasowych obiektów handlowych i gastronomicznych, realizowanych w formie straganów, pawilonów, z dopuszczeniem przekryć namiotowych, o maksymalnej powierzchni do 30,0 m²,

e) sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

4) maksymalna wysokość zabudowy budowli: 5,0 m;

5) zakaz lokalizacji budynków oraz miejsc do parkowania.

§ 25. 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) 30% na terenach MNW, MNW-U, U;

2) 1% na pozostałych terenach.

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

§ 27. 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 ULIC LEŚNEJ, WOJSKA POLSKIEGO

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GLINOJECK



- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Ia - strefa mieszkaniowa Ia
- Ib - strefa usług Ib
- II - strefa rolna II
- tereny wód powierzchniowych
- tereny cmentarzy
- granica Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- stanowiska archeologiczne
- linie elektroenergetyczne 15kV

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIV/127/2025
RADY MIEJSKIEJ W GLINOJECKU
Z DNIA 18 LISTOPADA 2025 R.

N W E S

droga powiatowa nr 1231W
ul. Wojska Polskiego
ul. Kraszyna
ul. Leśna
ul. Młodzieżowa
ul. Kwiatowa
Cmentarz komunalny w Glinojecku

1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 11MNW-U, 12MNW-U, 13MNW-U, 14MNW-U, 15MNW-U
1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR
1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL
1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD
1KP
1IE, 2IE, 3IE
1US, 2US
1U, 2U, 3U, 4U
1ZN, 2ZN, 1ZP
1RN
AZP

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy
- linie zabudowy od lasu
- strefy ochronne istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV
- strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego
- granice strefy sanitarnej istniejącego cmentarza, dla budynków niepodłączonych do sieci wodociągowej
- granice strefy sanitarnej istniejącego cmentarza, dla budynków podłączonych do sieci wodociągowej
- korytarz ekologiczny

PRZEZNACZENIA TERENÓW:

- MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- U - tereny usług
- US - tereny usług sportu i rekreacji
- KDL - tereny dróg lokalnych
- KDD - teren dróg dojazdowych
- KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- KP - teren komunikacji pieszo-rowerowej
- IE - tereny elektroenergetyki
- RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- ZN - tereny zieleni naturalnej
- ZP - teren zieleni urządzonej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- zbiorniki wodne zlokalizowane na terenach o innym przeznaczeniu
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
- orientacyjne linie podziałów działek
- orientacyjne granice projektowanych dróg poza obszarem planu
- granica cmentarza komunalnego w Glinojecku

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 100m

Rysunek planu został opracowany na mapie zasadniczej w postaci wektorowej o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych - układ współrzędnych 2000 (strefa VII) – EPSG:2178. Licencja Starosty Ciechanowskiego nr PODGK.6642.2.20.2023_1402_P z dnia 19.12.2023 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/127/2025
Rady Miejskiej w Glinojecku
z dnia 18 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Glinojecku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Glinojeck dla obszaru zlokalizowanego w rejonie ulic Leśnej, Wojska Polskiego

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 ze zmianami) Rada Miejska w Glinojecku stwierdza, że:

1. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach w dniach od 1 października 2025 r. do 24 października 2025 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 10 listopada 2025 r.
2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozstrzygania o sposobie o rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/127/2025
Rady Miejskiej w Glinojecku
z dnia 18 listopada 2025 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 ze zmianami) 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, 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 XIV/127/2025
Rady Miejskiej w Glinojecku
z dnia 18 listopada 2025 r.
Zalacznik4.gml

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