

**Uchwała Nr.....  
Rady Gminy Głowno  
z dnia..... r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Ziewanice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 poz. 446<sup>1</sup>) oraz art. 20 ust 1 i art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz w związku z uchwałą nr XXV/127/16 Rady Gminy Głowno z dnia 14 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Ziewanice, Rada Gminy Głowno uchwala co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia wstępne**

§ 1. Stwierdza się nienaruszanie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głowno przyjętego Uchwałą nr XXX/131/12 Rady Gminy Głowno z dnia 28 grudnia 2012 r.

§ 2. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno dla obszaru wsi Ziewanice, zwaną dalej planem, obejmującą obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załączniki nr 1, 2, 3 i 4 do uchwały.

2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załączniki nr 1, 2, 3 i 4 będące integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 5 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie 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 stanowi załącznik nr 6 do uchwały.

3. Ze względu na brak przedmiotu regulacji na obszarze planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz obszarów osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **plan** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §2 niniejszej uchwały;
- 2) **linia rozgraniczająca** – linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nadzór archeologiczny** - rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 4) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 5) **przeznaczenie terenu** – jedyne możliwe przeznaczenie będące formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych:
  - a) **podstawowe** – przeznaczenie będące dominującą formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych,
  - b) **uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale;

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579, poz. 1948, Dz. U. z 2017 r. poz. 730.

- 6) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia, parkingi, wiaty i zadaszenia oraz małą architekturę;
- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
  - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
  - c) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu;
- 8) **powierzchnia całkowita zabudowy** – suma wszystkich kondygnacji nadziemnych w tym poddasza, tarasów, kondygnacji technicznych i magazynowych, mierzona na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku (łącznie z grubością ścian) z uwzględnieniem tynków;
- 9) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczona w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m, na powierzchnię działki budowlanej;
- 10) **dach symetryczny** – dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od średniego poziomu gruntu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 12) **zabudowa usługowa** - rozumiana jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup>, gastronomii, usług turystyki, zdrowia, odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji;
- 13) **zabudowa produkcyjna** - rozumiana jako obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, składów i magazynów.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 5) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) stanowiska archeologiczne;
- 7) granica strefy ochrony archeologicznej;
- 8) wymiarowanie.

§ 5. Na obszarze objętym planem obowiązuje wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 30%.

## Rozdział 2.

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Na obszarze objętym planem:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) wysokości ustalonych w rozdziale 5 nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej.

§ 7. W zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków nie spełniających wymagań określonych w planie pod warunkiem nie zwiększania parametrów przekroczonych, z zachowaniem pozostałych parametrów określonych w planie oraz pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy o więcej niż 20% w stosunku do powierzchni istniejącej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących o wiatrołapy, windy, podjazdy itp. nie spełniających wymagań określonych w planie z zachowaniem ustaleń przepisów szczegółowych;
- 3) dla budynków istniejących dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy w związku z termomodernizacją.

- § 8. 1. Wskazuje się teren KD-D, KD-L i KD-Z jako teren do zagospodarowania jako przestrzeń publiczną.
2. W zakresie zasad zagospodarowania przestrzeni publicznych obowiązują:
- 1) konieczność zapewnienia oświetlenia terenów w sposób umożliwiający ich prawidłowe funkcjonowanie;
  - 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska i ochrony dziedzictwa kulturowego**

- § 9. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony środowiska:
- 1) konieczność zachowania warunków wynikających z położenia terenów w granicach udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 402 Zbiornik Stryków, dla którego głębokość zalegania warstw wodonośnych wynosi od 30 m do 250 m oraz nr 403 Zbiornik międzymorenowy Brzeziny- Lipce Reymontowskie, dla którego głębokość zalegania warstw wodonośnych wynosi od 5 m do 50 m i zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych;
  - 2) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji i działalności przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w tym łączności publicznej i infrastruktury technicznej;
  - 3) działalność produkcyjna i usługowa lokalizowana na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki;
  - 4) na obszarze objętym planem znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczony w granicach jak na rysunku planu, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
  - 5) na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się:
    - a) tereny oznaczone symbolem MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) tereny oznaczone symbolem RM jako tereny zabudowy zagrodowej,
    - c) tereny oznaczone symbolem ML jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 10.1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę konserwatorską zabytków archeologicznych, tj. stanowisk archeologicznych nr ewid. AZP 61-54/7, AZP 61-54/35, AZP 61-54/37 i AZP 62-54/16, a także strefy ochrony archeologicznej.

2. Dla obszarów stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1, realizację robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

3. Dla stref ochrony archeologicznej, o których mowa w ust. 1, obowiązują:
- 1) przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
  - 2) wydanie pozwolenia na badania archeologiczne regulują przepisy odrębne.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 11.1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują:

- 1) dostawa wody z gminnej sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody;
  - 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt.1;
  - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych oraz ścieków deszczowych do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo lub retencjonowanie;
  - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
  - 5) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych:
    - a) paliw płynnych,
    - b) gazowych,
    - c) paliw stałych,
    - d) energii elektrycznej,
    - e) odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100kW, z wyłączeniem wiatraków;
  - 6) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się:
- 1) stosowanie indywidualnych rozwiązań spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych;

- 2) indywidualne zbiorniki na gaz płynny;
- 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej.
3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:
  - 1) lokalizacja garaży i miejsc parkingowych na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
  - 2) zapewnienie miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
    - a) 2 miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny wliczając w to garaż,
    - b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> funkcji usługowej,
    - c) 5 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych, składów i magazynów;
  - 3) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową, co najmniej w liczbie:
    - a) 1 miejsce postojowe - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 6 do 15;
    - b) 2 miejsca postojowe - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 16 do 40;
    - c) 3 miejsca postojowe - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 41 do 100;
    - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100.

§ 12. 1. Ustala się strefę ochronną w odległości 6 m od osi istniejącej linii energetycznej średniego napięcia, w każdą stronę od tej osi, oznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust 1, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków na stały pobyt ludzi.

## Rozdział 5. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) uzupełniające: urzędzenia towarzyszące.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;
  - 2) budynki kształtowane jako wolno stojące;
  - 3) dachy:
    - a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe,
    - b) kąt nachylenia połaci nie mniejszy niż 10° i nie większy niż 45°,
    - c) układ głównej kalenicy równoległy lub prostopadły do frontowej granicy działki z tolerancją ±10°,
    - d) pokrycie w kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, grafitu i szarości;
  - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy o wysokości zabudowy nie większej niż 6 m;
  - 2) dla budynków garażowych i gospodarczych dachy płaskie lub jednospadowe lub dwuspadowe lub wielospadowe;
  - 3) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem linii zabudowy.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dla działki budowlanej obowiązuje:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.
6. Obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 3KD-Z, 5KD-Z, 7KD-Z, 8KD-Z i 1KD-L, 1KD-D i 1KDW oraz dróg publicznych położonych poza granicami planu.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, według zasad określonych w przepisach odrębnych, obowiązuje:
  - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
  - 3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 75° - 90°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

- § 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1RM, 2RM, 3RM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie:
- 1) podstawowe: zabudowa zagrodowa;
  - 2) uzupełniające: urządzenia towarzyszące.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;
  - 2) budynki kształtowane jako wolno stojące;
  - 3) dachy:
    - a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe,
    - b) kąt nachylenia połaci nie mniejszy niż 10° i nie większy niż 45°,
    - c) układ głównej kalenicy równoległy lub prostopadły do frontowej granicy działki z tolerancją  $\pm 10^\circ$ ,
    - d) pokrycie w kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, grafitu i szarości;
  - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
- 1) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy o wysokości zabudowy nie większej niż 6 m;
  - 2) dla budynków inwentarskich wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
  - 3) dla budynków garażowych, gospodarczych, inwentarskich dachy płaskie lub jednospadowe lub dwuspadowe lub wielospadowe;
  - 4) lokalizację budynków garażowych, gospodarczych, inwentarskich bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem linii zabudowy.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dla działki budowlanej obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,7;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
6. Obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 1KD-Z, 2KD-Z, 4KD-Z oraz dróg publicznych położonych poza granicami planu.
- § 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ML** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie:
- 1) podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej;
  - 2) uzupełniające: urządzenia towarzyszące.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;
  - 2) budynki kształtowane jako wolno stojące;
  - 3) dachy:
    - a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe,
    - b) kąt nachylenia połaci nie mniejszy niż 10° i nie większy niż 45°,
    - c) układ głównej kalenicy równoległy lub prostopadły do frontowej granicy działki z tolerancją  $\pm 10^\circ$ ,
    - d) pokrycie w kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, grafitu i szarości;
  - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
- 1) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy o wysokości zabudowy nie większej niż 6 m;
  - 2) dla budynków garażowych i gospodarczych dachy płaskie lub jednospadowe lub dwuspadowe lub wielospadowe;
  - 3) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem linii zabudowy.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dla działki budowlanej obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,6;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
6. Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 2KDW.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, według zasad określonych w przepisach odrębnych, obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
  - 3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 75° - 90°;

- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 16.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 2) dachy:
  - a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe,
  - b) kąt nachylenia połaci nie większy niż 45°,
  - c) układ głównej kalenicy równoległy lub prostopadły do frontowej granicy działki z tolerancją  $\pm 10^\circ$ ,
  - d) pokrycie w kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, grafitu i szarości;
- 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dla działki budowlanej obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

6. Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 6KD-Z oraz dróg publicznych położonych poza granicami planu.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, według zasad określonych w przepisach odrębnych, obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 75° - 90°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 17.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P**, **2P** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa produkcyjna;
- 2) uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1P nie większa niż 12 m,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2P nie większa niż 14 m;
- 2) dachy:
  - a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe,
  - b) kąt nachylenia połaci nie większy niż 45°,
  - c) układ głównej kalenicy równoległy lub prostopadły do frontowej granicy działki z tolerancją  $\pm 10^\circ$ ,
  - d) pokrycie w kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, grafitu i szarości;
- 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dla działki budowlanej obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

6. Obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 9KD-Z, 10KD-Z, dróg publicznych i dróg wewnętrznych położonych poza granicami planu oraz najkrótszym możliwym dojazdem do drogi publicznej.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, według zasad określonych w przepisach odrębnych, obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 75° - 90°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P/ZZ** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa produkcyjna na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych..
4. W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
5. Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 1KD-Z/ZZ.
6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, według zasad określonych w przepisach odrębnych, obowiązuje:
  - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
  - 3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 75° - 90°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R/ZZ** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: rolnicze na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
3. W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: lasy.
3. Dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL/ZZ** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: lasy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
3. W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KD-Z, 6KD-Z, 7KD-Z, 8KD-Z, 9KD-Z, 10KD-Z** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: drogi publiczne klasy zbiorczej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej o szerokości jak na rysunku planu:
  - 1) dla terenu 1KD-Z nie mniej niż 3,5 m i nie więcej niż 3,6 m;
  - 2) dla terenu 2KD-Z nie mniej niż 3,5 m i nie więcej niż 4,3 m;
  - 3) dla terenu 3KD-Z- 4,5 m;
  - 4) dla terenu 4KD-Z nie mniej niż 3,1 m i nie więcej niż 3,4 m;
  - 5) dla terenu 5KD-Z nie mniej niż 2,8 m i nie więcej niż 2,9 m;
  - 6) dla terenu 6KD-Z- 3,7 m;
  - 7) dla terenu 7KD-Z nie mniej niż 2,5 m i nie więcej niż 3,2 m;
  - 8) dla terenu 8KD-Z nie mniej niż 4,4 m i nie więcej niż 4,5 m;
  - 9) dla terenu 9KD-Z nie mniej niż 3,9 m i nie więcej niż 4,2 m;
  - 10) dla terenu 10KD-Z - nie więcej niż 1,5 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) chodnik;
  - 2) ścieżkę rowerową;
  - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi.
5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-Z/ZZ** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: drogi publiczne klasy zbiorczej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej o szerokości jak na rysunku planu nie mniej niż 1,5 m i nie więcej niż 5,1 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
  - 2) ścieżkę rowerową;
  - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi.
5. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.
6. W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-L** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: drogi publiczne klasy lokalnej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości jak na rysunku planu nie mniej niż 2,7 m i nie więcej niż 3,7 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) chodnik;
  - 2) ścieżkę rowerową;
  - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi.
5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-D** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: drogi publiczne klasy dojazdowej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości jak na rysunku planu nie mniej niż 1,0 m i nie więcej niż 1,8 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) chodnik;
  - 2) ścieżkę rowerową;
  - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi.
5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość jak na rysunku planu 10,0 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) chodnik;
  - 2) ścieżkę rowerową;
  - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje poszerzenie drogi wewnętrznej o szerokości jak na rysunku planu 2,0 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) chodnik;
  - 2) ścieżkę rowerową;
  - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi.

## **Rozdział 6. Przepisy końcowe**

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głowno.

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

*Przewodniczący  
Rady Gminy Głowno*