

UCHWAŁA NR

RADY GMINY GŁOWNO

z dnia roku

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części wsi Popów Głowieński**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1043 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXI/95/16 Rady Gminy Głowno z dnia 29 czerwca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Popów Głowieński, stwierdzając że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głowno przyjętego uchwałą Nr XXX/131/12 Rady Gminy Głowno z dnia 28 grudnia 2012 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Popów Głowieński, zwaną dalej „zmianą planu”, składającą się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składają się rysunki zmiany planu w skali 1: 1000 będące integralną częścią uchwały – załącznik Nr 1, Nr 2, Nr 3, Nr 4 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 5 do uchwały,
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 6 do uchwały.

§ 2.

1. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale Nr XXI/95/16 Rady Gminy Głowno z dnia 29 czerwca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Popów Głowieński.
2. Granicę obszaru objętego zmianą planu miejscowego oznaczono na rysunku zmiany planu.

§ 3.

1. Zmiana planu zawiera ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie

- pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 8) stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu miejscowego;
 - 9) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.
2. Z uwagi na brak występowania problematyki, zmiana planu nie zawiera ustaleń dotyczących:
- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania 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 zakaz zabudowy;
 - 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
3. Ustalenia zmiany planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku zmiany planu.

§ 4.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
- 1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru zmiany planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolem numerowym i literowym;
 - 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w zmianie planu rodzaj przeznaczenia, który dominuje lub będzie dominować na danym terenie;
 - 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
 - 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od terenu drogi lub granicy obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów i pochylni;
 - 5) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe w których prowadzona jest działalność służąca zaspokojeniu popytu na usługi materialne takie jak handel i naprawy, restauracje i lokale gastronomiczne, łączność, usługi osobiste, usługi niematerialne takie jak edukacja, ochrona zdrowia i opieka społeczna, działalność związana z rekreacją, kulturą i sportem, administracja publiczna, działalność organizacji członkowskich oraz pośrednictwo finansowe i ubezpieczenia, informatyka, powierzchnie biurowe oraz zaplecza towarzyszące tym usługom oraz inne działalności, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;

- 6) zabudowie usług publicznych - należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z nauką, oświatą, kulturą, zdrowiem i opieką społeczną, administracją publiczną, sportem i rekreacją, ochroną przeciwpożarową, ochroną zdrowia, życia i mienia;
 - 7) badaniach archeologicznych w formie nadzoru – należy przez to rozumieć obserwację robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności, sporządzenie dokumentacji rysunkowej, opisowej i fotograficznej, a w przypadku stwierdzenia stanowiska niezwłoczne poinformowanie odpowiednich organów zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§ 5.

Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednie ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 6 oraz ustalenia ogólne zawarte w Rozdziałach od 1 do 5 oraz od 7 do 10 uchwały.

§ 6.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są oznaczeniami obowiązującymi:
 - 1) granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
 - 5) granica strefy ochrony archeologicznej od stanowiska archeologicznego;
 - 6) symbol przeznaczenia terenu.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu mają charakter informacyjny.

§ 7.

Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczony symbolem 1MN/U;
- 3) tereny zabudowy usług publicznych oznaczone symbolami 1UP, 2UP;
- 4) teren obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczony symbolem 1P/U;
- 5) tereny rolnicze oznaczone symbolami 1R, 2R;
- 6) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolami 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KD-Z;
- 7) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D;
- 8) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8.

Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku zmiany planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9.

1. Ustala się zakaz:
 - 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;
 - 2) lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
 - 3) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.
2. Oddziaływanie prowadzonej działalności na tereny sąsiednie nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych.
3. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej:
 - 1) dla terenu oznaczonego symbolem literowym MN jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) dla terenu 1MN/U:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej.
 - 3) dla terenów 1UP, 2UP jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 4) dla terenu 1R jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
4. W zakresie ochrony urządzeń melioracji wodnych oraz obszarów zmeliorowanych ustala się obowiązek zachowania i utrzymania drożności urządzeń melioracji wodnych z możliwością ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Cały obszar objęty zmianą planu zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 402 Zbiornik Stryków.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10.

1. Tereny 1UP, 2UP, 1MN/U, 6MN, 1KDW, 2KDW położone są w strefie ochrony archeologicznej od stanowiska archeologicznego.
2. W przypadku robót ziemnych lub dokonywania zmian charakteru dotychczasowej działalności na obszarze strefy ochrony archeologicznej nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11.

1. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, należy uwzględnić zasady i warunki określone w ust. 2, 3, 4.
2. Ustala się minimalną powierzchnię działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN - 1000 m²;
 - 2) dla terenu 1MN/U - 1000 m²;
 - 3) dla terenów 1UP, 2UP - 2000 m²;
 - 4) dla terenu 1P/U - 650 m².
3. Ustala się minimalną szerokość frontu działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) dla terenów 5MN, 7MN - 18 m;
 - 2) dla pozostałych terenów oznaczonych symbolem literowym MN - 20 m;
 - 3) dla terenu 1MN/U - 20 m;
 - 4) dla terenów 1UP, 2UP - 25 m;
 - 5) dla terenu 1P/U - 27 m.
4. Ustala się kąt położenia granic działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70° do 110°.

Rozdział 6

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 12.

Dla terenów oznaczonych symbolami 2MN, 4MN, 5MN, 6MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) na terenie 6MN obowiązują ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte § 10;
- 5) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do

- bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,05 do 0,4,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m oraz maksymalnie 2 kondygnacje,
 - g) dachy budynków mieszkalnych, jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰,
 - h) kąty nachylenia głównych połaci dachowych pozostałych budynków – do 45⁰;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
 - 7) dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru określonego w pkt 6 wyłącznie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub pod drogę;
 - 8) podstawowa obsługa komunikacyjna za pomocą terenów oznaczonych symbolami literowymi KD-Z, KD-D, KDW oraz istniejącymi drogami bezpośrednio graniczącymi z obszarem objętym zmianą planu.

§ 13.

Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 3MN, 7MN, 8MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,05 do 0,4,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m oraz maksymalnie 2 kondygnacje,
 - g) dachy budynków mieszkalnych, jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰,
 - h) kąty nachylenia głównych połaci dachowych pozostałych budynków – do 45⁰;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 5) dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru określonego w pkt 4 wyłącznie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub pod drogę;
- 6) podstawowa obsługa komunikacyjna za pomocą terenów oznaczonych symbolami literowymi KD-Z i KD-D oraz istniejącymi drogami bezpośrednio graniczącymi z obszarem objętym zmianą planu.

§ 14.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) obowiązują ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10;
- 5) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,05 do 0,5,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - g) dachy budynków mieszkalnych lub usługowych, jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15⁰ do 45⁰,
 - h) kąty nachylenia głównych połaci dachowych pozostałych budynków – do 45⁰;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 7) dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru określonego w pkt 6 wyłącznie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub pod drogę;
- 8) podstawowa obsługa komunikacyjna za pomocą terenu 5KD-Z oraz istniejącą drogą bezpośrednio graniczącą z obszarem objętym zmianą planu.

§ 15.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) obowiązują ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10;
- 5) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- b) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,01 do 0,8,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - g) kąty nachylenia głównych połaci dachowych – do 45⁰;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²;
 - 7) dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru określonego w pkt 6 wyłącznie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub pod drogę;
 - 8) podstawowa obsługa komunikacyjna za pomocą terenu 4KD-Z oraz istniejącą drogą bezpośrednio graniczącą z obszarem objętym zmianą planu.

§ 16.

Dla terenu oznaczonego symbolem 2UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowy i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) obowiązują ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10;
- 5) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,01 do 0,6,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - g) kąty nachylenia głównych połaci dachowych – do 45⁰;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²;
- 7) dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru określonego w pkt 6 wyłącznie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub pod drogę;
- 8) podstawowa obsługa komunikacyjna za pomocą terenu 5KD-Z oraz istniejącą drogą bezpośrednio graniczącą z obszarem objętym zmianą planu.

§ 17.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowy i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, wymianę dachu istniejącego budynku znajdującego się pomiędzy projektowanymi liniami rozgraniczającymi drogi, a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się rozbudowę takich budynków, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
- 5) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,05 do 0,8,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
 - g) kąty nachylenia głównych połaci dachowych – do 45°;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 650 m²;
- 7) dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru określonego w pkt 6 wyłącznie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub pod drogę;
- 8) podstawowa obsługa komunikacyjna za pomocą terenu 3KD-Z oraz istniejącą drogą bezpośrednio graniczącą z obszarem objętym zmianą planu.

§ 18.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren rolniczy;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków inwentarskich;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,001 do 0,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m oraz maksymalnie 2 kondygnacje,
 - e) dachy budynków mieszkalnych, jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,

- f) kąty nachylenia głównych połaci dachowych pozostałych budynków – do 45°.

§ 19.

Dla terenu oznaczonego symbolem 2R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren rolniczy;
- 2) zachowanie istniejących terenów rolniczych;
- 3) zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowy i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 5) obowiązują ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,01 do 0,1,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
 - e) kąty nachylenia głównych połaci dachowych – do 45°.

Rozdział 7

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 20.

1. Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty zmianą planu w postaci terenów dróg oznaczonych symbolami literowymi KD-Z, KD-D i KDW.
2. Ustala się teren drogi publicznej klasy zbiorczej:
 - 1) teren 1KD-Z o szerokości zmiennej od 3,5 do 13,2 m, zgodnie z rysunkiem planu, będący fragmentem pasa drogowego istniejącej drogi publicznej;
 - 2) teren 2KD-Z o szerokości 3,9 m będący fragmentem pasa drogowego istniejącej drogi publicznej;
 - 3) teren 3KD-Z o szerokości zmiennej od 0 do 4,1 m, zgodnie z rysunkiem planu, będący fragmentem pasa drogowego istniejącej drogi publicznej;
 - 4) teren 4KD-Z o szerokości 4 m będący fragmentem pasa drogowego istniejącej drogi publicznej;
 - 5) teren 5KD-Z o szerokości 3,9 m będący fragmentem pasa drogowego istniejącej drogi publicznej.
3. Ustala się teren drogi publicznej klasy dojazdowej:
 - 1) teren 1KD-D o szerokości zmiennej od 7,2 m do 10 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) teren 2KD-D o szerokości 1,6 m będący fragmentem pasa drogowego istniejącej drogi publicznej;
 - 3) teren 3KD-D o szerokości zmiennej od 1,5 do 4,1 m będący fragmentem pasa drogowego istniejącej drogi publicznej;
4. Ustala się tereny dróg wewnętrznych:
 - 1) teren 1KDW o szerokości 4 m;
 - 2) teren 2KDW o szerokości 4,5 m.

5. Na terenach dróg oznaczonych symbolami literowymi KD-Z, KD-D i KDW dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych.
6. Dla terenów 5KD-Z, 1KDW oraz 2KDW obowiązują ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10.
7. Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości 5 metrów.
8. Ustala się konieczność zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów:
 - 1) na terenach oznaczonych symbolem literowym MN i MN/U – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 2) na terenach oznaczonych symbolem literowym UP i P/U – 1 miejsce na 5 zatrudnionych oraz dodatkowo 1 miejsce na działce budowlanej przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 3) na terenach dróg publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 21.

1. W zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej ustala się możliwość:
 - 1) rozbudowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym zmianą planu;
 - 2) lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach dróg i na innych terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych.
2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zaopatrzenie poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową;
 - 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody;
 - 3) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:
 - 1) poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;
 - 2) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
 - 3) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających i/lub poprzez stosowanie zbiorników odparowujących i retencyjnych oraz rowów zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z dróg poprzez projektowaną kanalizację deszczową lub rowy w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazu niskiego i średniego ciśnienia;
 - 2) do czasu realizacji sieci gazu przewodowego dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się z indywidualnych źródeł ciepła.
8. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.
9. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW oraz urządzeń kogeneracji.
10. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń o których mowa w ust. 9, które wykorzystują energię wiatru.
11. W zakresie usuwania nieczystości stałych ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem zmiany planu

§ 22.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem zmiany planu w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN, MN/U, P/U;
- 2) 0,1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 10

Ustalenia końcowe

§ 23.

W granicach obszaru objętego zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno przyjętego uchwałą Nr XXVI/73/04 Rady Gminy w Głownie z dnia 28 października 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno.

§ 24.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głowno.

§ 25.

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

Przewodniczący

