Elektronicznie podpisany przez:
Jarosław Jakub Chałubiec
dnia 7 czerwca 2022 r.

UCHWAŁA NR XLVI/282/22
RADY GMINY GŁOWNO

z dnia 30 maja 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wola Mąkolska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z uchwałą nr XXXI/197/21 Rady Gminy Głowno z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wola Mąkolska, stwierdzając że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głowno, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wola Mąkolska, zwany dalej „planem”, składający się z:

1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
2) części graficznej, na którą składają się rysunki planu w skali 1:1000 będące integralną częścią uchwały - załączniki Nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 do uchwały;
3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 10 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 11 do uchwały;
5) danych przestrzennych - załącznik Nr 12 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała dotyczy obszarów, których granice określono w uchwale nr XXXI/197/21 Rady Gminy Głowno z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wola Mąkolska.

2. Granice obszarów objętych planem oznaczono na rysunkach planu.

§ 3. 1. Plan 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 i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
7) stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu miejscowego.

2. Z uwagi na brak występowania problematyki plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

1) zasad kształtowania krajobrazu;

2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

4) minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

6) 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;

7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 4. Dla terenów obowiązują łącznie odpowiednie ustalenia zawarte w Rozdziale 5 oraz ustalenia zawarte w Rozdziałach od 1 do 4 oraz w Rozdziałach od 6 do 9 uchwały.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są oznaczeniami obowiązującymi:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) fragment terenu z zadrzewieniem do zachowania jako powierzchnia biologicznie czynna;

5) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

6) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;

7) symbole przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu mają charakter informacyjny.

§ 6. Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

1) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM;

2) teren rolniczy oznaczony symbolem 1R;

3) tereny rolnicze z zakazem zabudowy oznaczone symbolami 1Rz, 2Rz, 3Rz, 4Rz, 5Rz, 6Rz, 7Rz;

4) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 7KDZ, 8KDZ;

5) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem 1KDL.

6) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD;

7) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 1KDW.

§ 7. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu, oznaczoną symbolem numerowym i literowym;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem przekraczania jej budynkami, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, dla których zastosowanie mają przepisy odrębne oraz za wyjątkiem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów i pochylni dla niepełnosprawnych, jednak nie więcej niż 1,5 m;

4) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynku mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, jako wysokość mierzona od najniżej położonego punktu w obrysie zewnętrznym obiektu na poziomie terenu do najwyższego punktu tego obiektu;

5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy po zewnętrznym obrysie ścian budynku w stanie wykończonym.

2. Pozostałe pojęcia 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.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy odnoszą się do powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.

3. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków.

4. Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania części budynków istniejących przed wejściem w życie planu znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalną linią zabudowy.

5. Dopuszcza się rozbudowę części budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogi od której linia zabudowy została wyznaczona.

6. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących przed wejściem w życie planu o kształcie i nachyleniu dachu innym niż określona w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się realizację dachów o dowolnym kształcie i nachyleniu.

7. Zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze żółtym, niebieskim, zielonym.

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;

2) lokalizowania 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) wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do ziemi.

2. Ustala się nakaz stosowania w budynkach przeznaczonych do chowu i hodowli zwierząt systemu oczyszczania powietrza z przestrzeni inwentarskiej, mającej na celu redukcję uciążliwości odorowych oraz emisji pyłów.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem literowym RM ustala się klasyfikację ochrony akustycznej jak dla terenu zabudowy zagrodowej.

4. Na obszarze planu występują urządzenia melioracji wodnych dla których ustala się obowiązek ich zachowania i utrzymania z możliwością ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie lub likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

5. Zmiany stosunków gruntowo-wodnych nie mogą negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych powinien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

6. Wszystkie obszary objęte planem zlokalizowane są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 402 Zbiornik Stryków.

Rozdział 4
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. 1. Ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, tworzenia nasadzeń i utrzymywania drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wynoszącej 6 m od osi linii.

2. W przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje.

Rozdział 5
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RM** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, wiat, altan, szklarń, budowli rolniczych, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;

4) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5;

5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 12 m;

6) maksymalna wysokość nowych budynków mieszkalnych – 9 m;

7) dachy:

a) nowych budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°,

b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°.

8) dopuszcza się stosowanie dachu łukowego lub kolebkowego dla obiektów budowlanych niebędących budynkami.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2RM** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, wiat, altan, szklarń, budowli rolniczych, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;

4) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5;

5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 12 m;

6) maksymalna wysokość nowych budynków mieszkalnych – 9 m;

7) dachy:

a) nowych budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°,

b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°;

8) dopuszcza się stosowanie dachu łukowego lub kolebkowego dla obiektów budowlanych niebędących budynkami.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **3RM** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, wiat, altan, szklarń, budowli rolniczych, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;

5) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5;

6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 12 m;

7) maksymalna wysokość nowych budynków mieszkalnych – 9 m;

8) dachy:

a) nowych budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°,

b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°;

9) dopuszcza się stosowanie dachu łukowego lub kolebkowego dla obiektów budowlanych niebędących budynkami.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **4RM** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, wiat, altan, szklarń, budowli rolniczych, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;

5) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5;

6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 12 m;

7) maksymalna wysokość nowych budynków mieszkalnych – 9 m;

8) dachy:

a) nowych budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°,

b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°;

9) dopuszcza się stosowanie dachu łukowego lub kolebkowego dla obiektów budowlanych niebędących budynkami.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **5RM** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, wiat, altan, szklarń, budowli rolniczych, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;

5) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5;

6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 12 m;

7) maksymalna wysokość nowych budynków mieszkalnych – 9 m;

8) dachy:

a) nowych budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°,

b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°;

9) dopuszcza się stosowanie dachu łukowego lub kolebkowego dla obiektów budowlanych niebędących budynkami.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **6RM** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, wiat, altan, szklarń, budowli rolniczych, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Ustala się obowiązek zachowania fragmentu terenu z zadrzewieniem jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z załącznikiem graficznym.

4. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;

5) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5;

6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 12 m;

7) maksymalna wysokość nowych budynków mieszkalnych – 9 m;

8) dachy:

a) nowych budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°,

b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°;

9) dopuszcza się stosowanie dachu łukowego lub kolebkowego dla obiektów budowlanych niebędących budynkami.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **7RM** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, wiat, altan, szklarń, budowli rolniczych, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
5) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,3;
6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 12 m;
7) maksymalna wysokość nowych budynków mieszkalnych – 9 m;
8) dachy:
   a) nowych budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°,
   b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°;
9) dopuszcza się stosowanie dachu łukowego lub kolebkowego dla obiektów budowlanych niebędących budynkami.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **8RM** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, wiat, altan, szklarń, budowli rolniczych, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
5) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7;
6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 12 m;
7) maksymalna wysokość nowych budynków mieszkalnych – 9 m;
8) dachy:
   a) nowych budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°,
   b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°;
9) dopuszcza się stosowanie dachu łukowego lub kolebkowego dla obiektów budowlanych niebędących budynkami.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **9RM** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, wiat, altan, szklarń, budowli rolniczych, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%;

4) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,35;

5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 12 m;

6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m;

7) dachy:

a) budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°,

b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°;

8) dopuszcza się stosowanie dachu łukowego lub kolebkowego dla obiektów budowlanych niebędących budynkami.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **10RM** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, wiat, altan, szklarń, budowli rolniczych, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;

5) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7;

6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 12 m;

7) maksymalna wysokość nowych budynków mieszkalnych – 9 m;

8) dachy:

a) nowych budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°,

b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°;

9) dopuszcza się stosowanie dachu łukowego lub kolebkowego dla obiektów budowlanych niebędących budynkami.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1R** ustala się przeznaczenie jako teren rolniczy.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym budynków gospodarczych, wiat, budowli rolniczych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%;

3) minimalna intensywność zabudowy – 0,001;

4) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;

6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0.

7) dopuszcza się stosowanie dachu łukowego lub kolebkowego dla obiektów budowlanych niebędących budynkami.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1Rz, 2Rz, 3Rz, 4Rz, 5Rz, 6Rz, 7Rz** ustala się przeznaczenie jako tereny rolnicze z zakazem zabudowy.

2. W granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem podziemnych i nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów oraz urządzeń wodnych.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 7KDZ, 8KDZ** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDL** ustala się przeznaczenie jako teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie jako teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDW** ustala się przeznaczenie jako teren drogi wewnętrznej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 6
Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 27. 1. Ustala się tereny oznaczone symbolami literowymi KDZ, KDL, KDD, KDW obsługujące komunikacyjnie obszary objęte planem.

2. Ustala się powiązanie obszarów objętych planem z drogowym układem zewnętrznym poprzez tereny 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 7KDZ, 8KDZ, 1KDL, 1KDD oraz istniejące drogi graniczące z obszarami planu.

3. Ustala się tereny dróg publicznych klasy zbiorczej:

1) teren 1KDZ o szerokości 13,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) teren 2KDZ o szerokości 13,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) teren 3KDZ o szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

4) teren 4KDZ o szerokości 13,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

5) teren 5KDZ o szerokości 15,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

6) teren 6KDZ o szerokości 15,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

7) teren 7KDZ o szerokości 15,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

8) teren 8KDZ o szerokości 15,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem 1KDL o szerokości zmiennej od 11,0 m 16,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD o szerokości zmiennej od 5,0 m do 6,6 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustala się teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 1KDW o szerokości 7,0 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

7. Na jeden lokal mieszkalny należy zapewnić nie mniej niż jedno miejsce parkingowe dla samochodów, wliczając miejsca w garażach.

Rozdział 7
Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 28. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i planowany system uzbrojenia terenów.

2. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie z sieci wodociągowej;

2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej;

3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

1) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;

2) jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do zbiorników na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu;

2) dopuszcza się zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu lub poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się wykorzystywanie wód opadowych lub roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe.

6. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) z sieci gazowej po jej wybudowaniu;

2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła spełniających przepisy odrębne i normy w zakresie emisji spalin oraz z odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

10. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem ust. 11.

11. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń o których mowa w ust. 10, które wykorzystują energię wiatru.

Rozdział 8
Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego

§ 29. Stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 10%.

Rozdział 9
Ustalenia końcowe

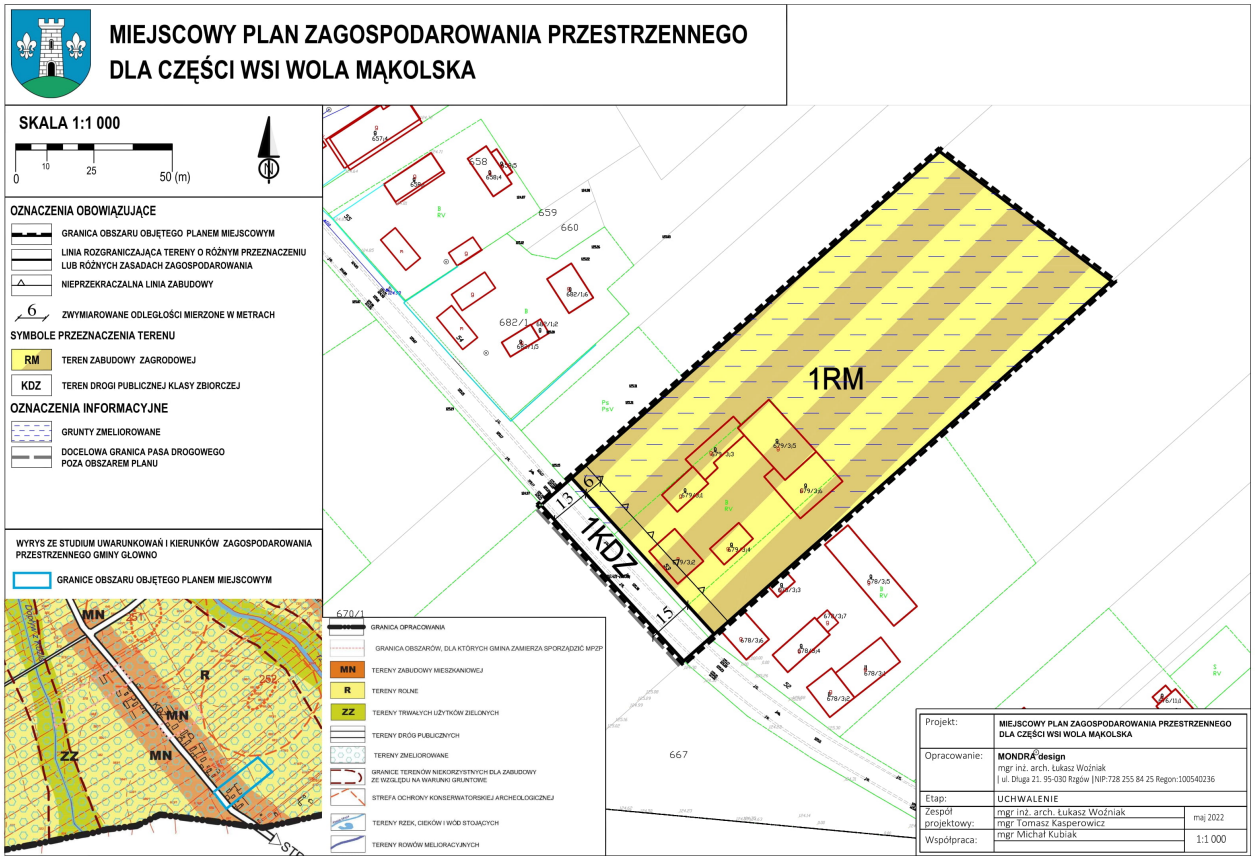
§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głowno.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Głowno

Jarosław Chałubiec

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVI/282/22
Rady Gminy Głowno
z dnia 30 maja 2022 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTR
DLA CZĘŚCI WSI WOLA MĄKOLSKA

SKALA 1:1 000

0 10 25 50 (m)

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

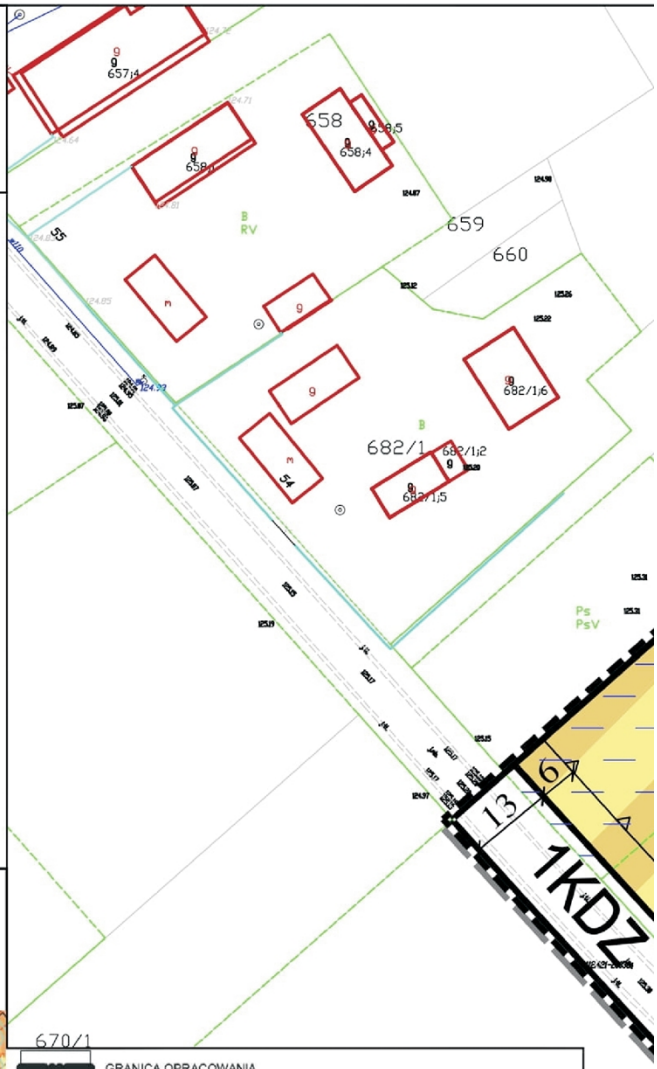
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6 ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

- RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KDZ TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ

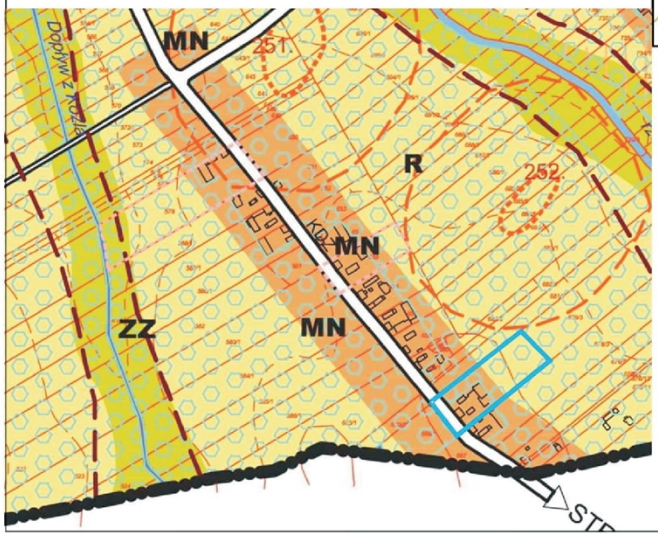
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRUNTY ZMELIOROWANE
- DOCELOWA GRANICA PASA DROGOWEGO POZA OBSZAREM PLANU



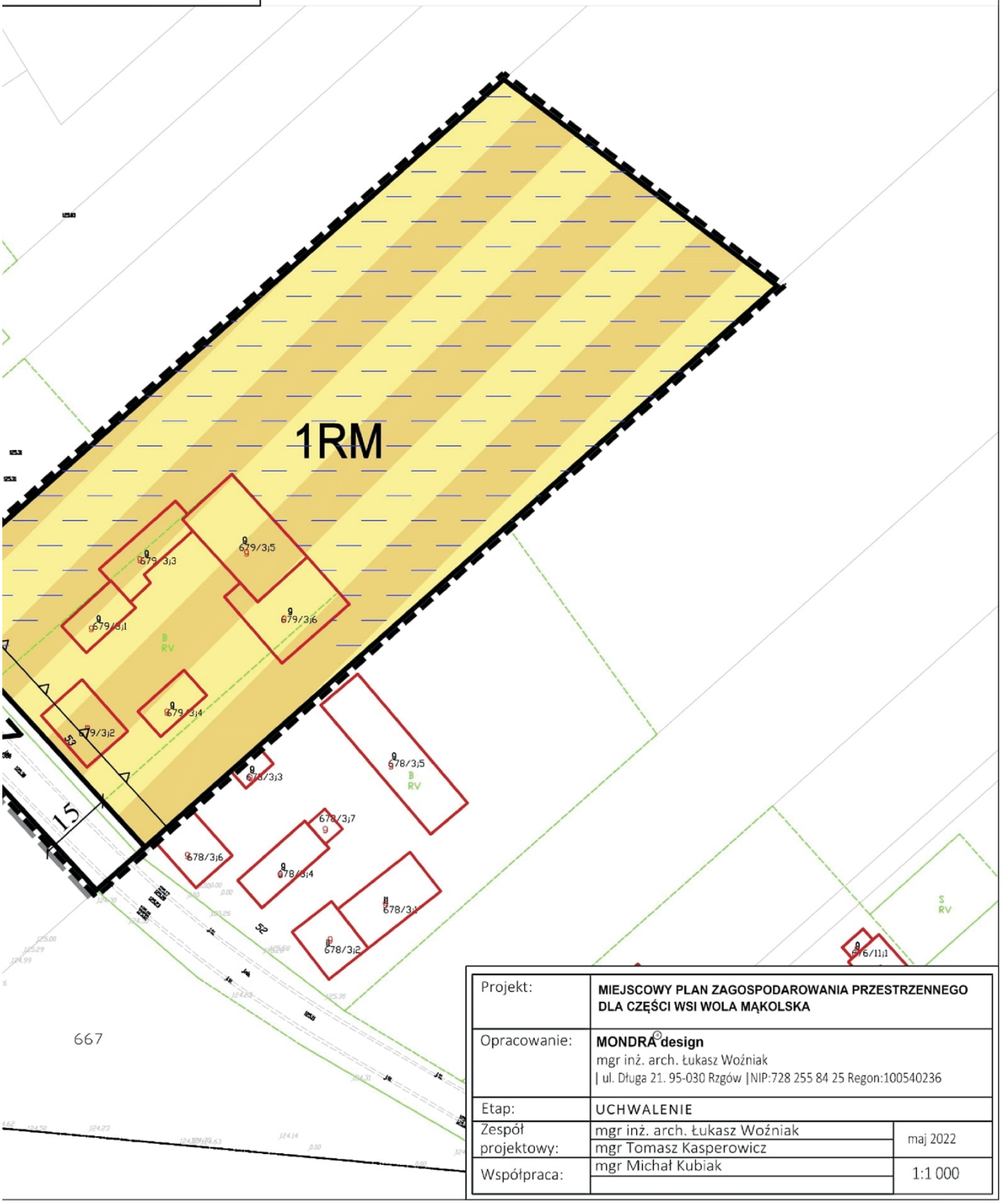
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁOWNO

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



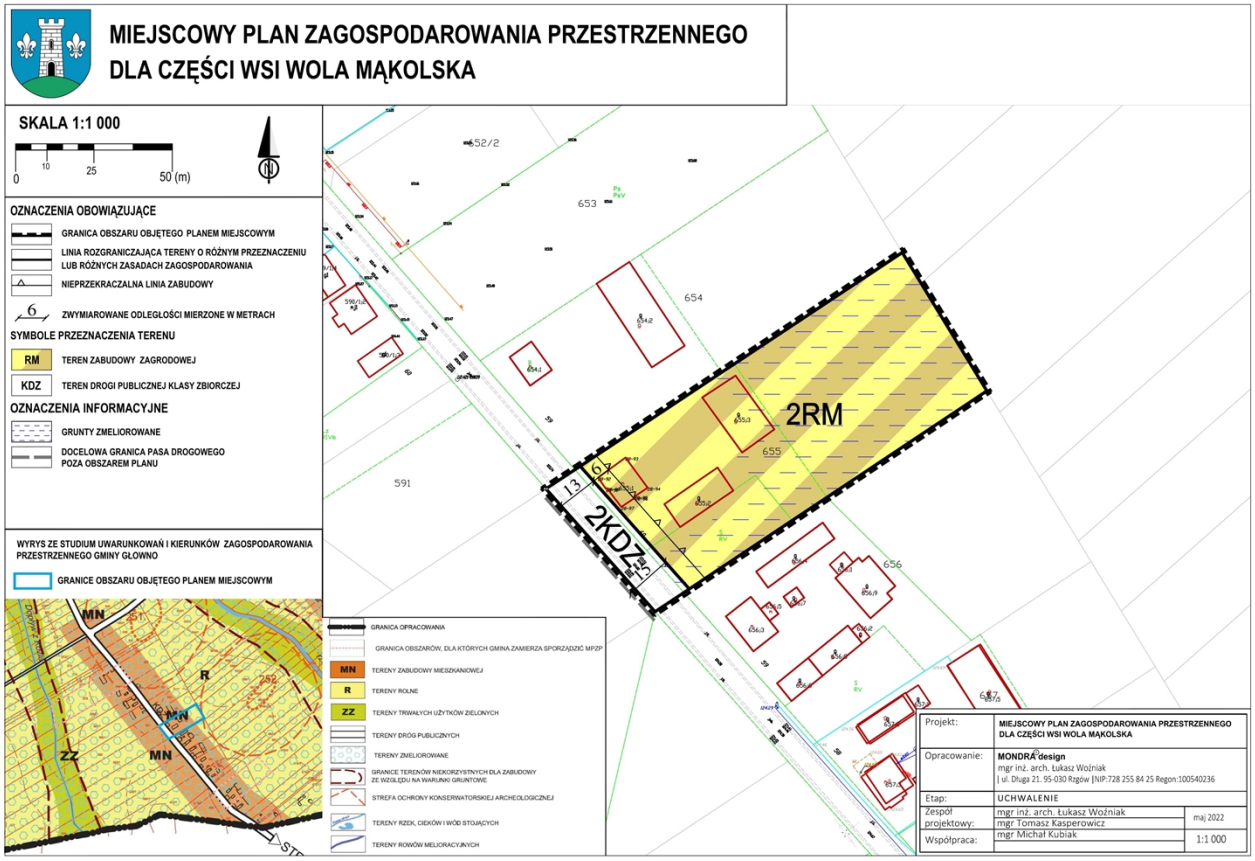
- GRANICA OPRACOWANIA
- GRANICA OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- R TERENY ROLNE
- ZZ TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- TERENY ZMELIOROWANE
- GRANICE TERENÓW NIEKORZYSTNYCH DLA ZABUDOWY ZE WZGLĘDU NA WARUNKI GRUNTOWE
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ARCHEOLOGICZNEJ
- TERENY RZEK, CIEKÓW I WÓD STOJĄCYCH
- TERENY ROWÓW MELIORACYJNYCH

TRZENNEGO



Projekt:	**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI WOLA MĄKOLSKA**	
Opracowanie:	**MONDRA design** mgr inż. arch. Łukasz Woźniak | ul. Długa 21. 95-030 Rzgów |NIP:728 255 84 25 Regon:100540236	
Etap:	UCHWALENIE	
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak mgr Tomasz Kasperowicz	maj 2022
Współpraca:	mgr Michał Kubiak	1:1 000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/282/22
Rady Gminy Głowno
z dnia 30 maja 2022 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTR
DLA CZĘŚCI WSI WOLA MĄKOLSKA

SKALA 1:1 000

0 10 25 50 (m)

N

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6 ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

- RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KDZ TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

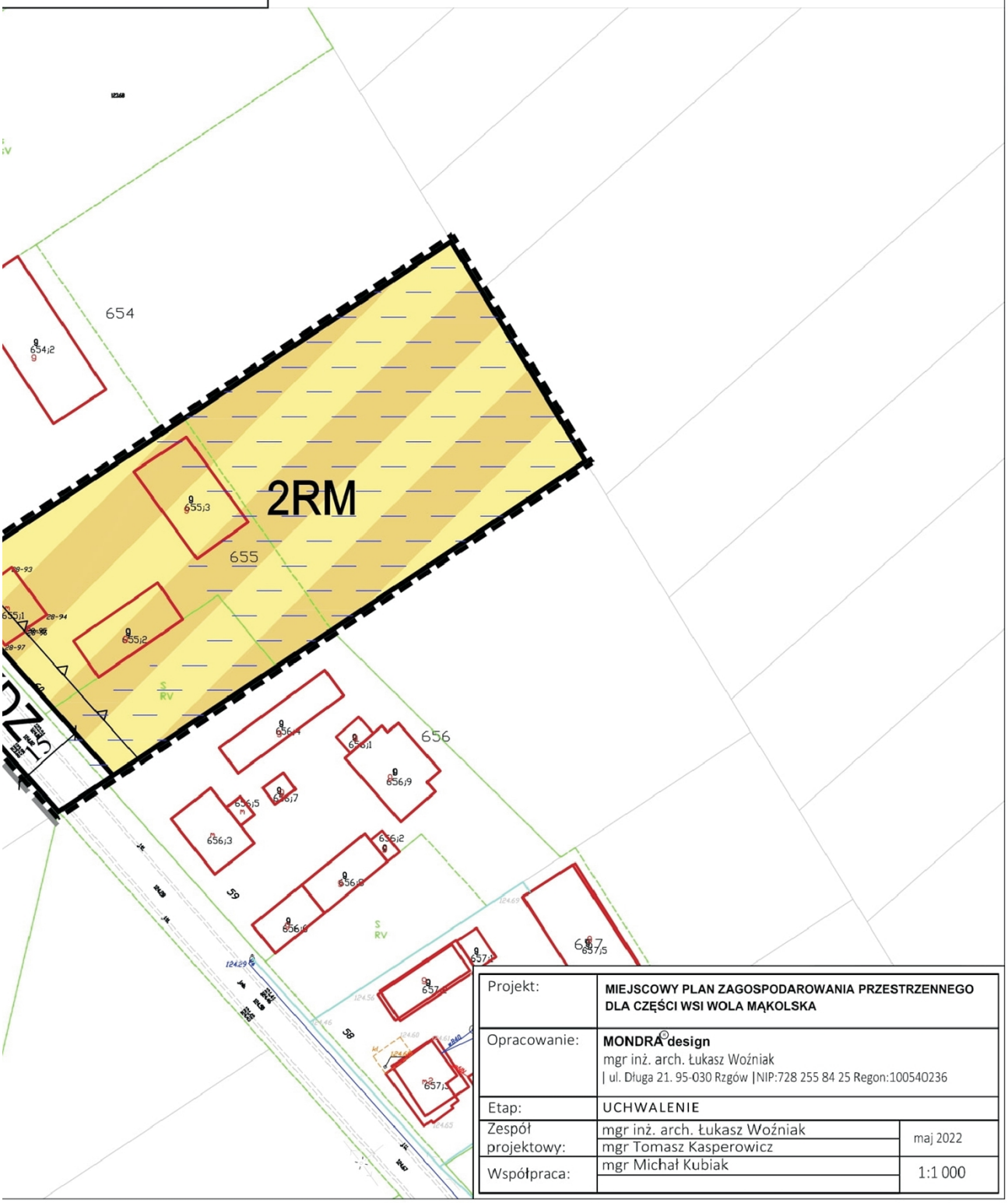
- GRUNTY ZMELIOROWANE
- DOCELOWA GRANICA PASA DROGOWEGO POZA OBSZAREM PLANU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁOWNO

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

- GRANICA OPRACOWANIA
- GRANICA OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- R TERENY ROLNE
- ZZ TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- TERENY ZMELIOROWANE
- GRANICE TERENÓW NIEKORZYSTNYCH DLA ZABUDOWY ZE WZGLĘDU NA WARUNKI GRUNTOWE
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ARCHEOLOGICZNEJ
- TERENY RZEK, CIEKÓW I WÓD STOJĄCYCH
- TERENY ROWÓW MELIORACYJNYCH

TRZENNEGO

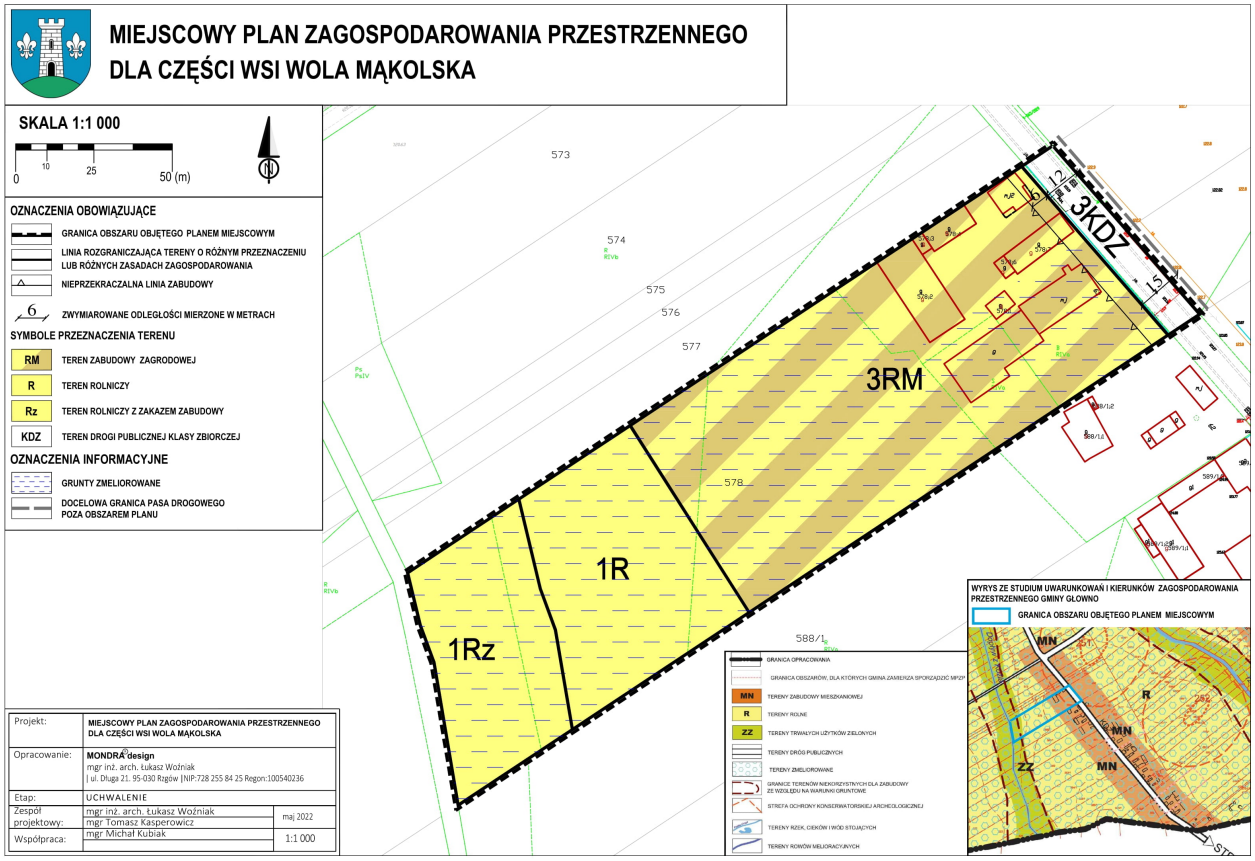


Projekt:	**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI WOLA MĄKOLSKA**	
Opracowanie:	**MONDRA design** mgr inż. arch. Łukasz Woźniak | ul. Długa 21. 95-030 Rzgów |NIP:728 255 84 25 Regon:100540236	
Etap:	UCHWALENIE	
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak mgr Tomasz Kasperowicz	maj 2022
Współpraca:	mgr Michał Kubiak	1:1 000

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/282/22

Rady Gminy Głowno

z dnia 30 maja 2022 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZEST
DLA CZĘŚCI WSI WOLA MĄKOLSKA

SKALA 1:1 000

0 10 25 50 (m)

N

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

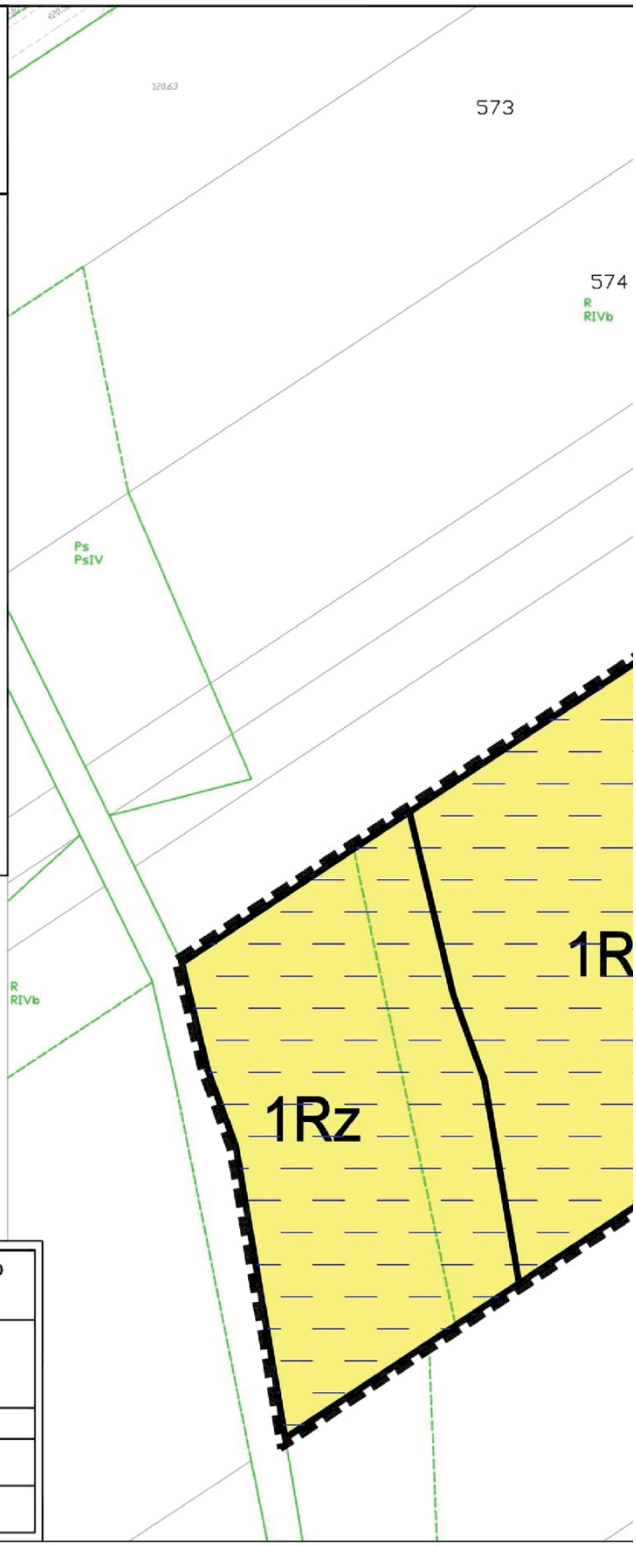
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6 ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

- RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- R TEREN ROLNICZY
- Rz TEREN ROLNICZY Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- KDZ TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ

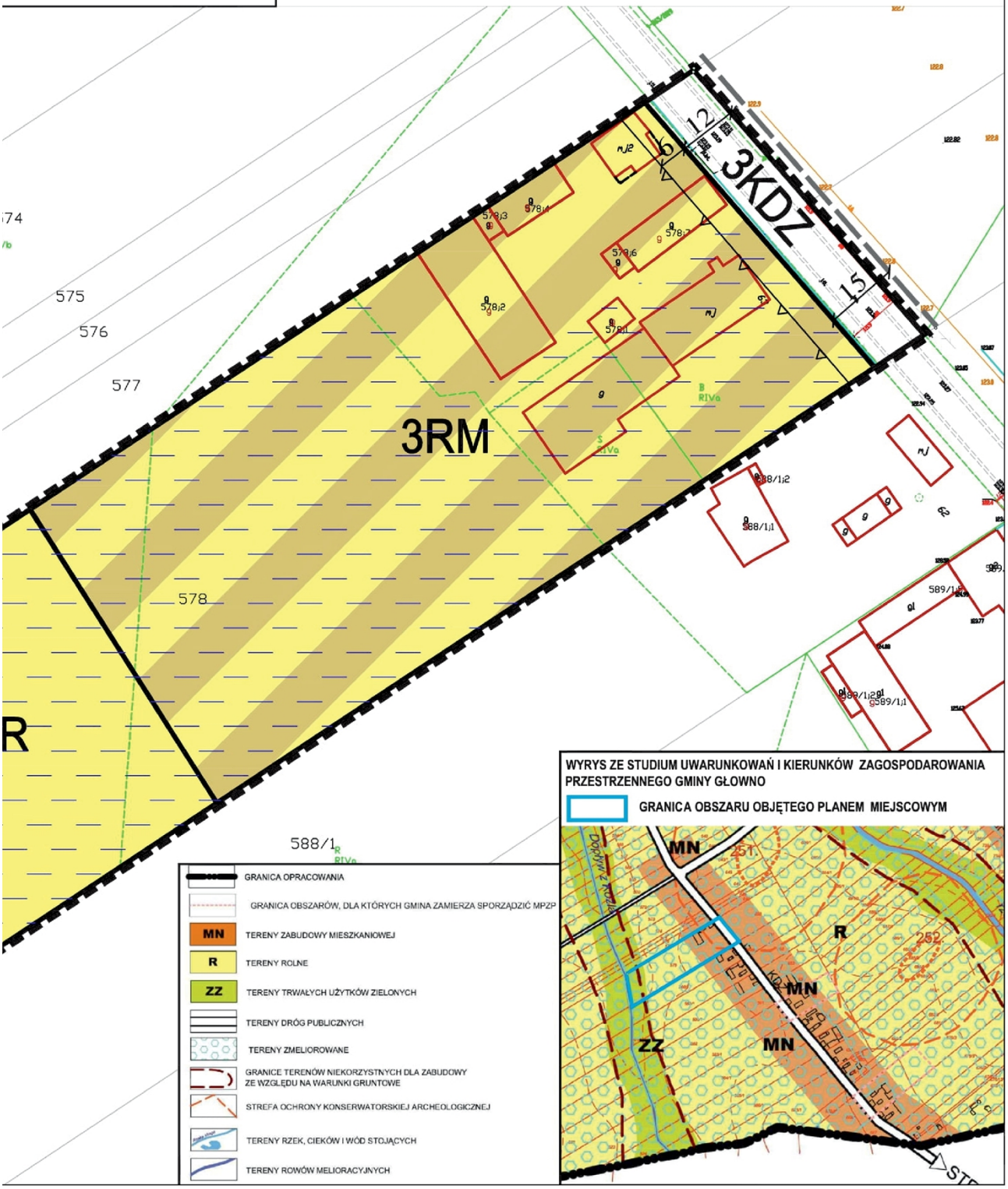
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRUNTY ZMELIOROWANE
- DOCELOWA GRANICA PASA DROGOWEGO POZA OBSZAREM PLANU

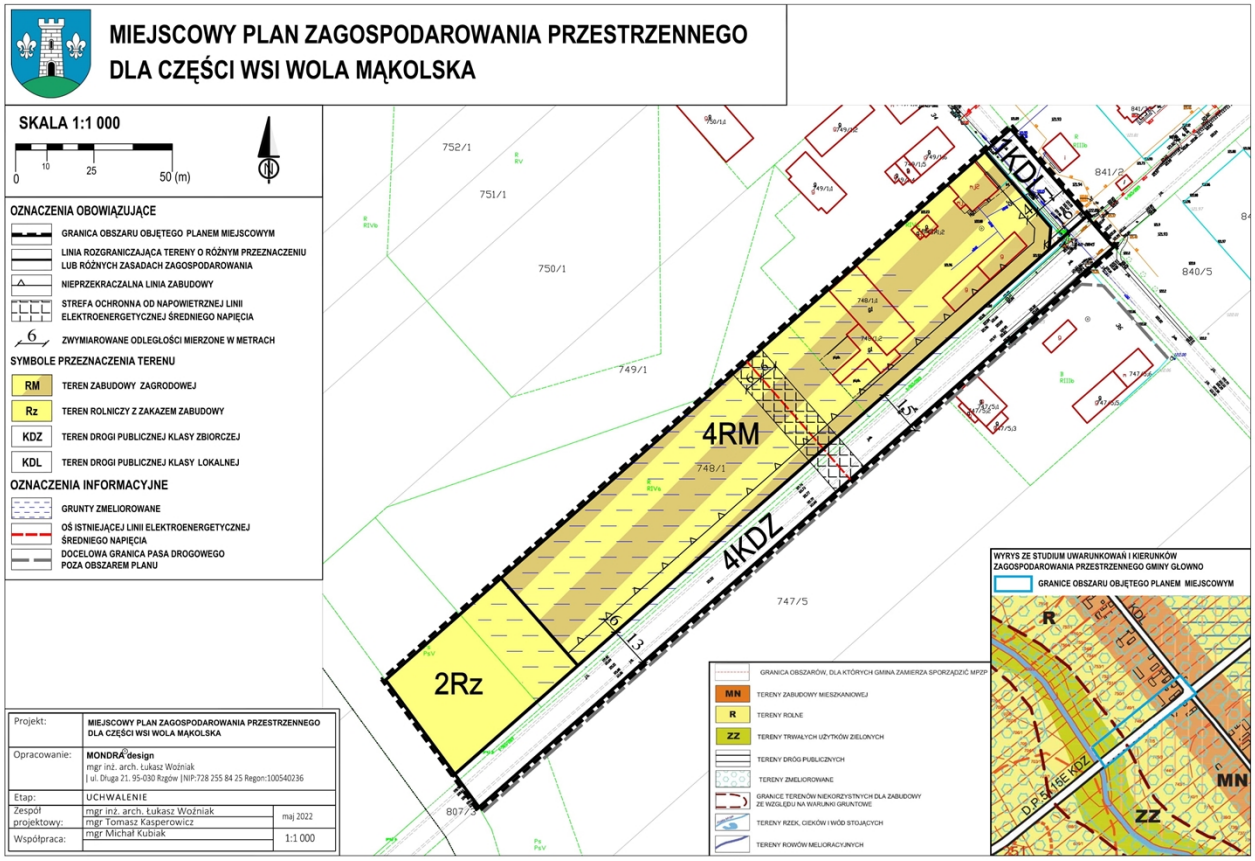


Projekt:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI WOLA MĄKOLSKA	
Opracowanie:	MONDRA® design mgr inż. arch. Łukasz Woźniak | ul. Długa 21. 95-030 Rzgów |NIP:728 255 84 25 Regon:100540236	
Etap:	UCHWALENIE	
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak mgr Tomasz Kasperowicz	maj 2022
Współpraca:	mgr Michał Kubiak	1:1 000

STRZENNEGO


3KDZ
3RM
12
15
575
576
577
578
588/1
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁOWNO
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
MN
R
ZZ
251
252
GRANICA OPRACOWANIA
GRANICA OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
TERENY ROLNE
TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
TERENY ZMELIOROWANE
GRANICE TERENÓW NIEKORZYSTNYCH DLA ZABUDOWY ZE WZGLĘDU NA WARUNKI GRUNTOWE
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ARCHEOLOGICZNEJ
TERENY RZEK, CIEKÓW I WÓD STOJĄCYCH
TERENY ROWÓW MELIORACYJNYCH

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVI/282/22
Rady Gminy Głowno
z dnia 30 maja 2022 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZEST
DLA CZĘŚCI WSI WOLA MĄKOLSKA

SKALA 1:1 000

0 10 25 50 (m)

N

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

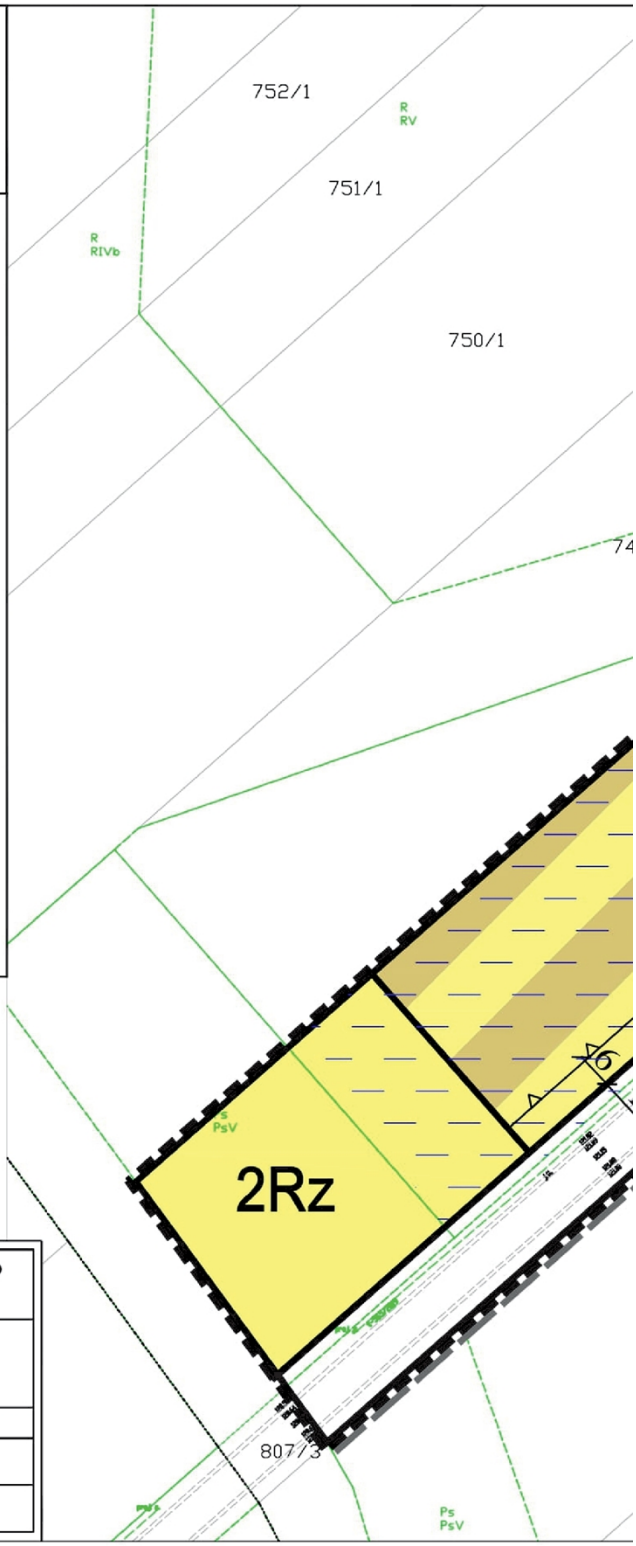
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- 6 ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

- RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- Rz TEREN ROLNICZY Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- KDZ TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KDL TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ

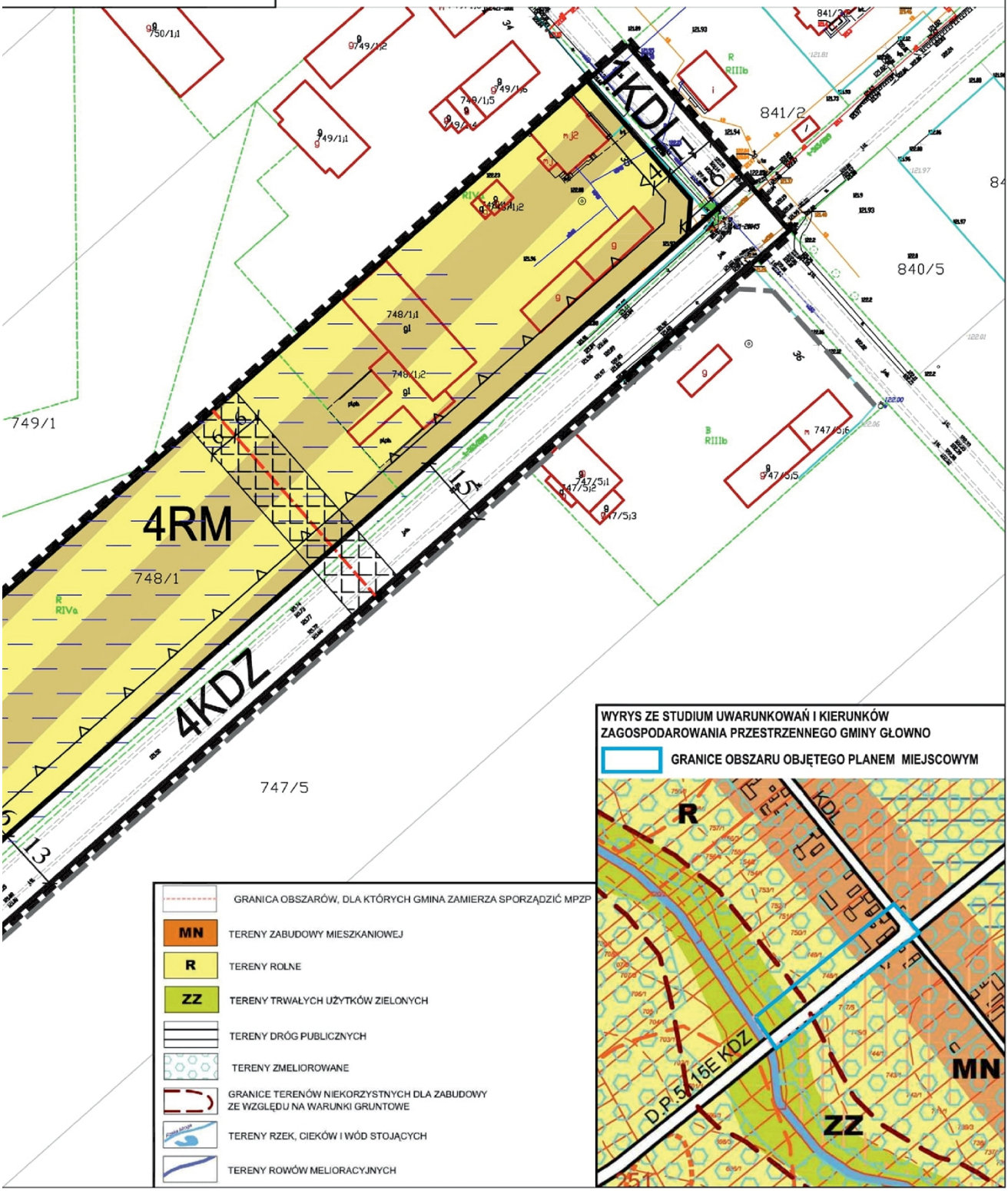
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRUNTY ZMELIOROWANE
- OŚ ISTNIEJĄCEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- DOCELOWA GRANICA PASA DROGOWEGO POZA OBSZAREM PLANU



Projekt:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI WOLA MĄKOLSKA	
Opracowanie:	MONDRA® design mgr inż. arch. Łukasz Woźniak | ul. Długa 21. 95-030 Rzgów |NIP:728 255 84 25 Regon:100540236	
Etap:	UCHWALENIE	
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak mgr Tomasz Kasperowicz	maj 2022
Współpraca:	mgr Michał Kubiak	1:1 000

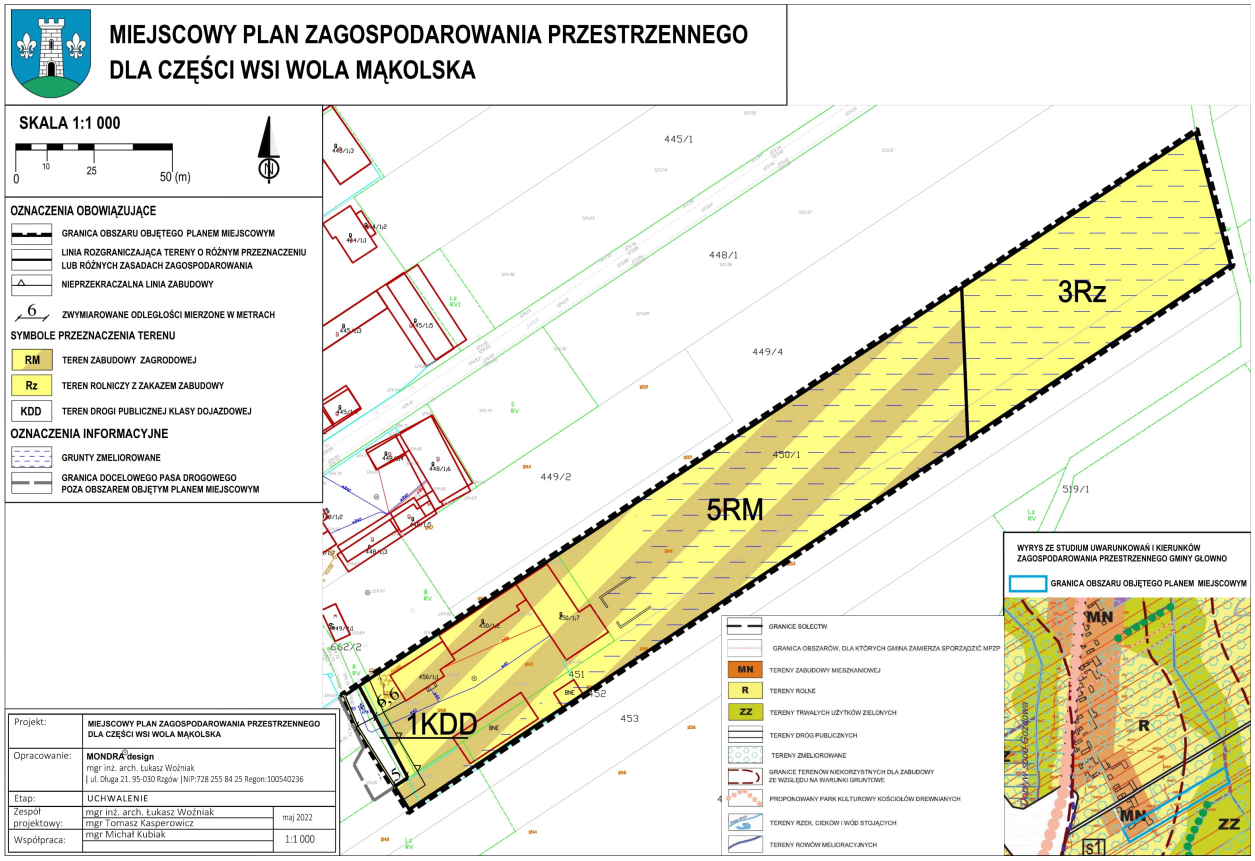
STRZENNEGO


4RM
4KDZ
4KDL
749/1
748/1
747/5
841/2
840/5
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁOWNO
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
R
MN
ZZ
D.P.5415E KDZ
GRANICA OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP
MN
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
R
TERENY ROLNE
ZZ
TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
TERENY ZMELIOROWANE
GRANICE TERENÓW NIEKORZYSTNYCH DLA ZABUDOWY ZE WZGLĘDU NA WARUNKI GRUNTOWE
TERENY RZEK, CIEKÓW I WÓD STOJĄCYCH
TERENY ROWÓW MELIORACYJNYCH

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLVI/282/22

Rady Gminy Głowno

z dnia 30 maja 2022 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZEST
DLA CZĘŚCI WSI WOLA MĄKOLSKA

SKALA 1:1 000

0 10 25 50 (m)

N

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

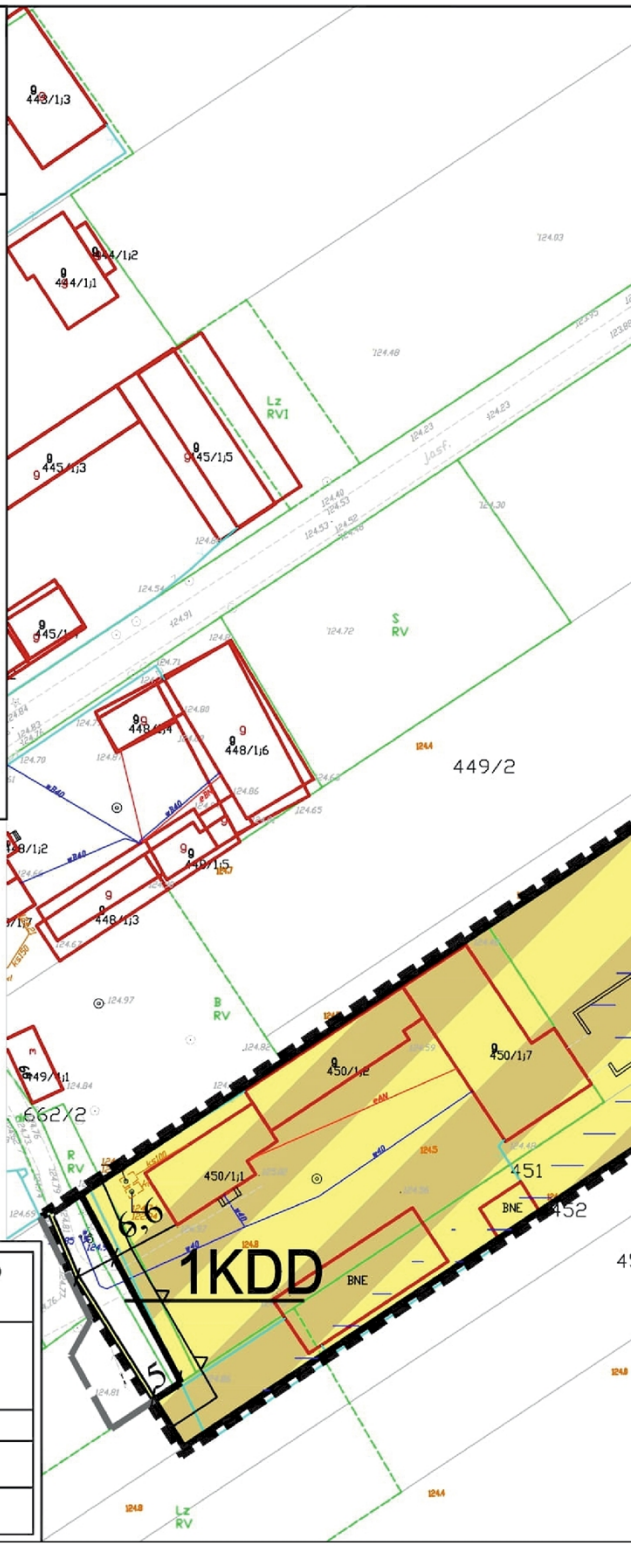
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6 ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

- RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- Rz TEREN ROLNICZY Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

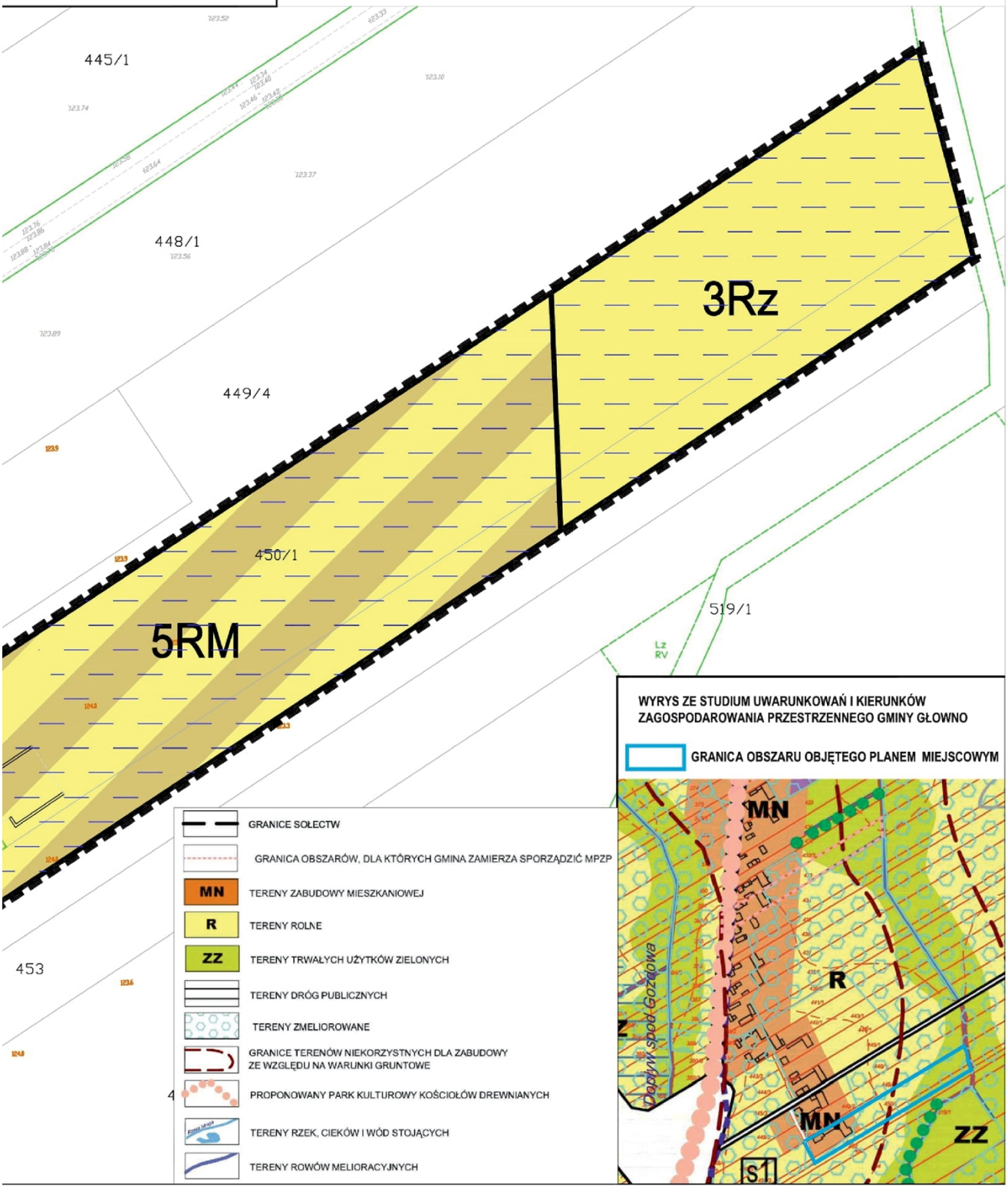
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRUNTY ZMELIOROWANE
- GRANICA DOCELOWEGO PASA DROGOWEGO POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM MIEJSCOWYM

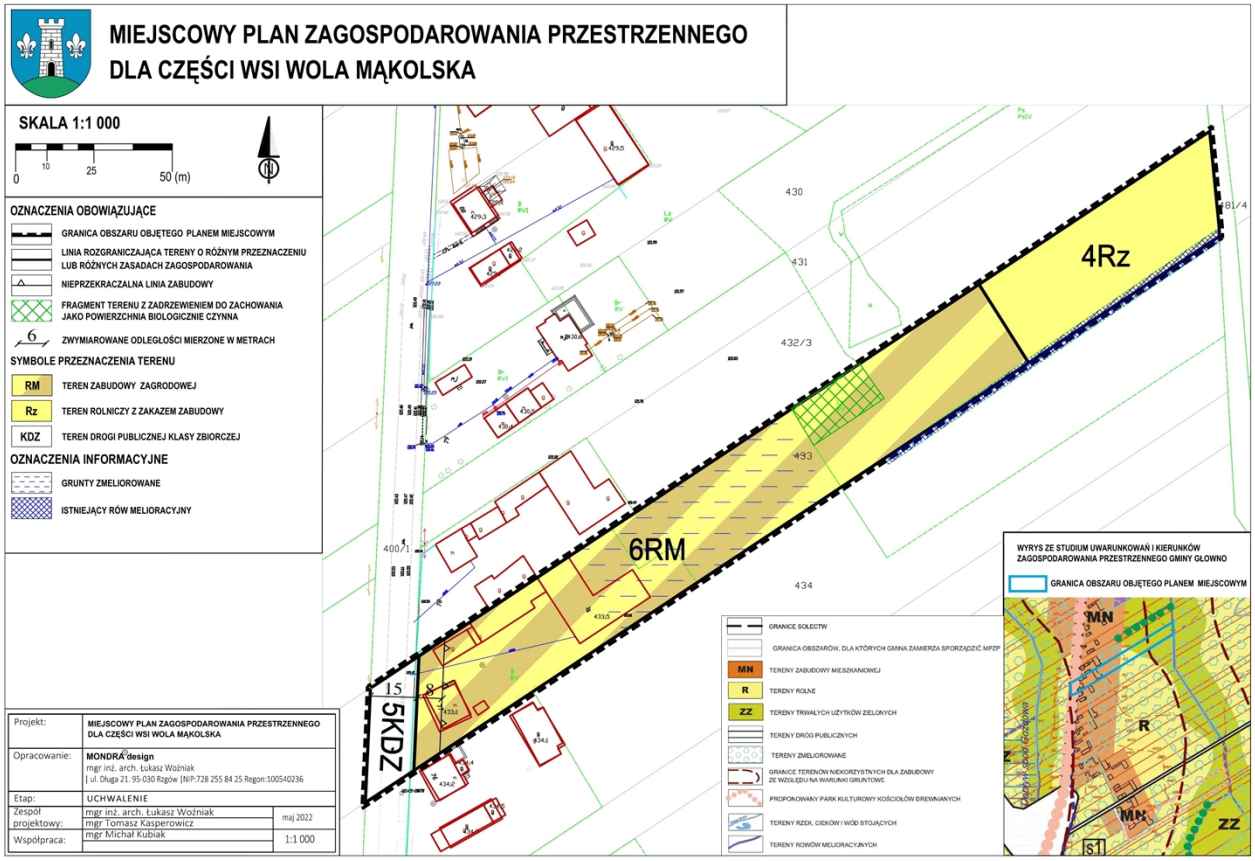


Projekt:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI WOLA MĄKOLSKA	
Opracowanie:	MONDRA design mgr inż. arch. Łukasz Woźniak | ul. Długa 21. 95-030 Rzgów |NIP:728 255 84 25 Regon:100540236	
Etap:	UCHWALENIE	
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak mgr Tomasz Kasperowicz	maj 2022
Współpraca:	mgr Michał Kubiak	1:1 000

STRZENNEGO


445/1
448/1
449/4
450/1
453
519/1
3Rz
5RM
GRANICE SOŁECTW
GRANICA OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP
MN
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
R
TERENY ROLNE
ZZ
TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
TERENY ZMELIOROWANE
GRANICE TERENÓW NIEKORZYSTNYCH DLA ZABUDOWY ZE WZGLĘDU NA WARUNKI GRUNTOWE
PROPONOWANY PARK KULTUROWY KOŚCIOŁÓW DREWNIANYCH
TERENY RZEK, CIEKÓW I WÓD STOJĄCYCH
TERENY ROWÓW MELIORACYJNYCH
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁOWNO
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
MN
R
MN
ZZ
S1

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XLVI/282/22
Rady Gminy Głowno
z dnia 30 maja 2022 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZEST
DLA CZĘŚCI WSI WOLA MĄKOLSKA

SKALA 1:1 000

0 10 25 50 (m)

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

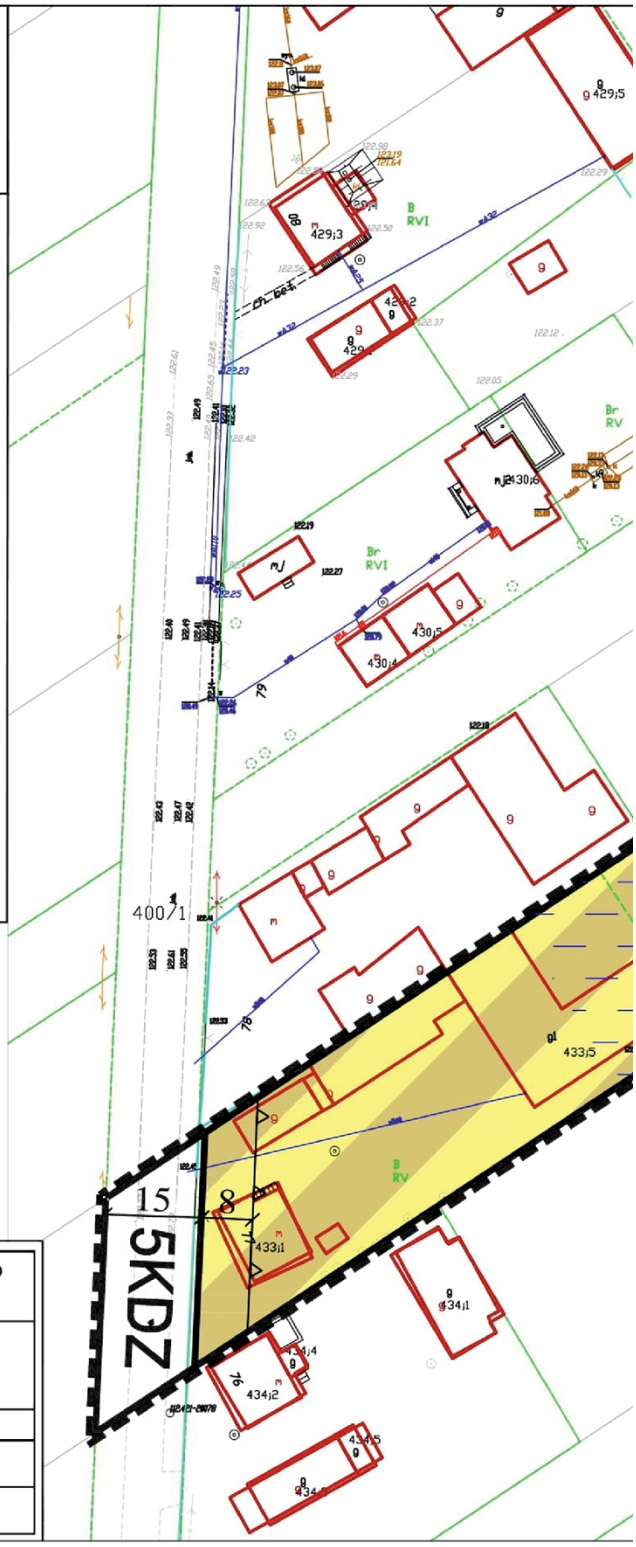
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- FRAGMENT TERENU Z ZADRZEWIENIEM DO ZACHOWANIA JAKO POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA
- 6 ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

- RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- Rz TEREN ROLNICZY Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- KDZ TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ

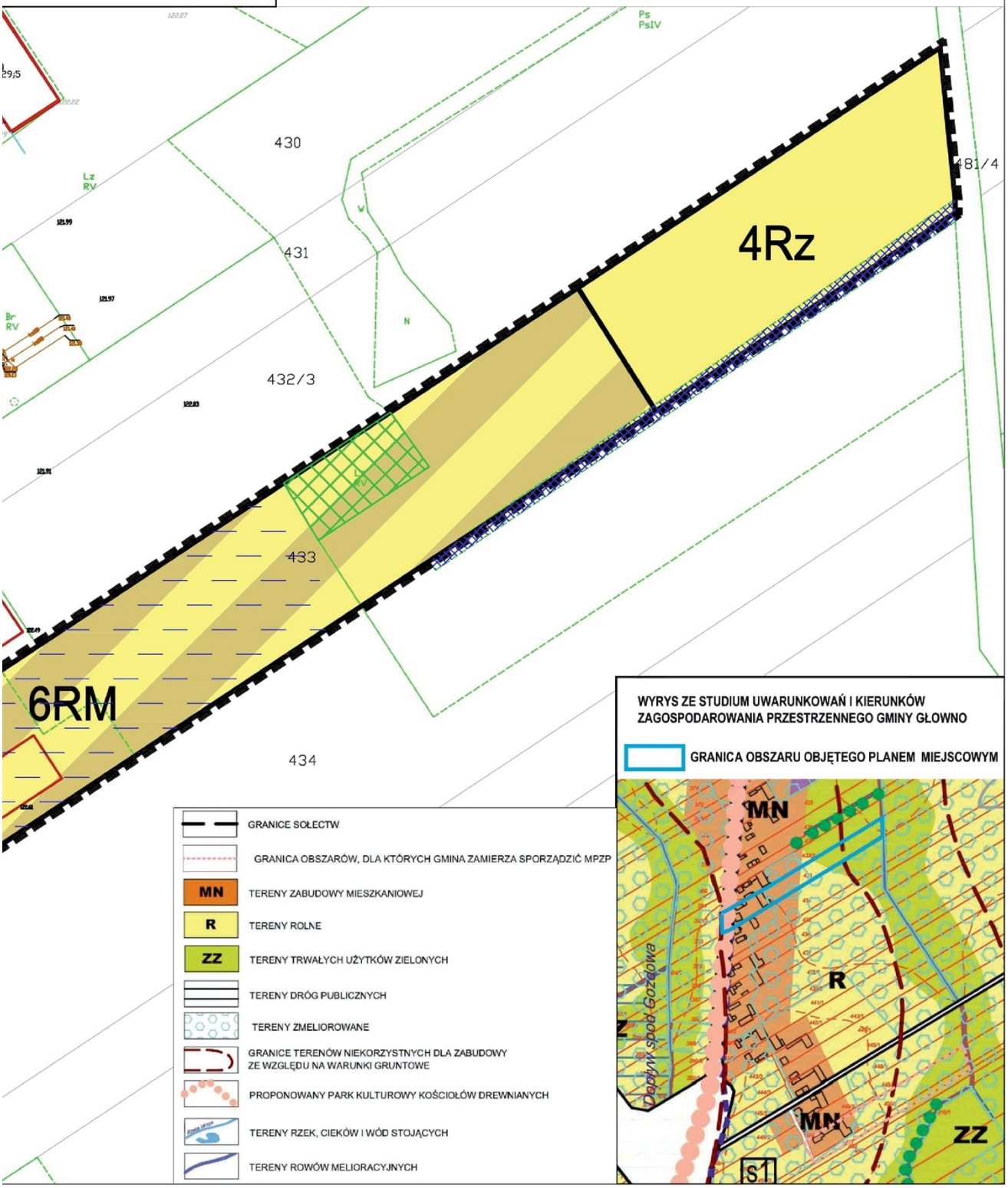
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRUNTY ZMELIOROWANE
- ISTNIEJĄCY RÓW MELIORACYJNY

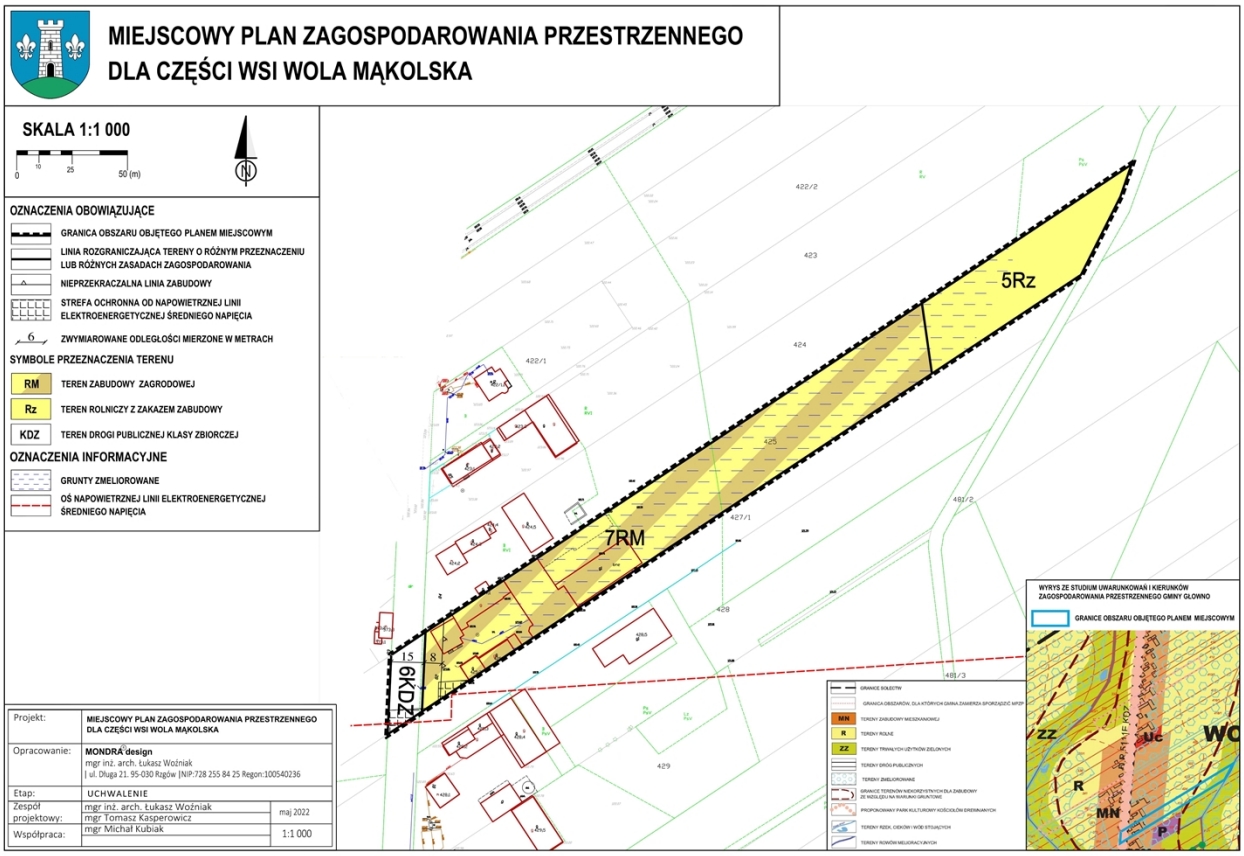


Projekt:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI WOLA MĄKOLSKA	
Opracowanie:	MONDRA design mgr inż. arch. Łukasz Woźniak | ul. Długa 21. 95-030 Rzgów |NIP:728 255 84 25 Regon:100540236	
Etap:	UCHWALENIE	
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak mgr Tomasz Kasperowicz	maj 2022
Współpraca:	mgr Michał Kubiak	1:1 000

STRZENNEGO


430
431
432/3
433
434
481/4
4Rz
6RM
Ps
PsIV
Lz
RV
Br
RV
N
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁOWNO
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
MN
R
ZZ
S1
Dojazd spod Gozdowa
GRANICE SOŁECTW
GRANICA OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP
MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
R TERENY ROLNE
ZZ TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
TERENY ZMELIOROWANE
GRANICE TERENÓW NIEKORZYSTNYCH DLA ZABUDOWY ZE WZGLĘDU NA WARUNKI GRUNTOWE
PROPONOWANY PARK KULTUROWY KOŚCIOŁÓW DREWNIANYCH
TERENY RZEK, CIEKÓW I WÓD STOJĄCYCH
TERENY ROWÓW MELIORACYJNYCH

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XLVI/282/22
Rady Gminy Głowno
z dnia 30 maja 2022 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZEST
DLA CZĘŚCI WSI WOLA MĄKOLSKA

SKALA 1:1 000

0 10 25 50 (m)

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- 6 ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

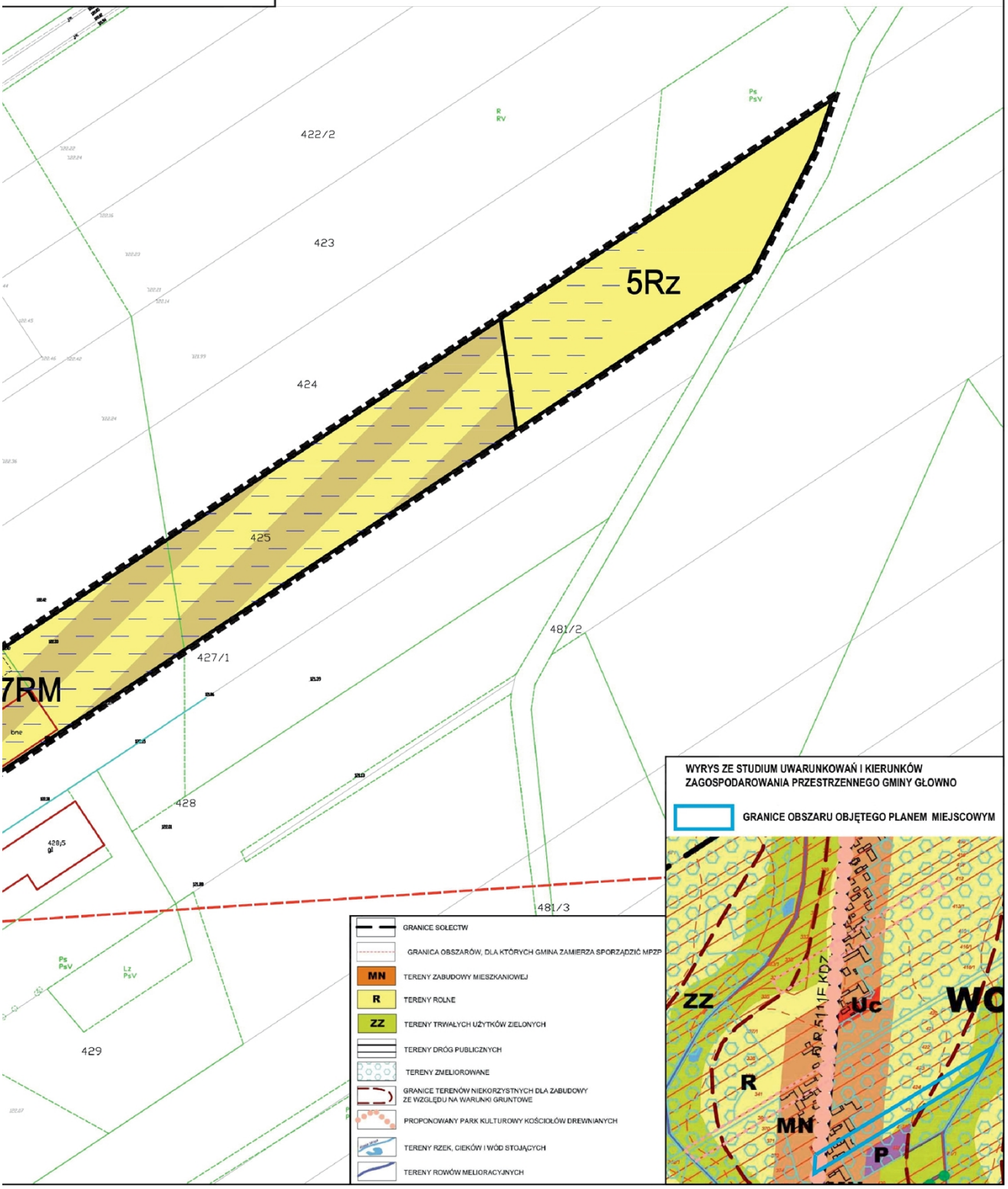
- RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- Rz TEREN ROLNICZY Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- KDZ TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRUNTY ZMELIOROWANE
- OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

Projekt:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI WOLA MĄKOLSKA	
Opracowanie:	MONDRA® design mgr inż. arch. Łukasz Woźniak | ul. Długa 21. 95-030 Rzgów |NIP:728 255 84 25 Regon:100540236	
Etap:	UCHWALENIE	
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak mgr Tomasz Kasperowicz	maj 2022
Współpraca:	mgr Michał Kubiak	1:1 000

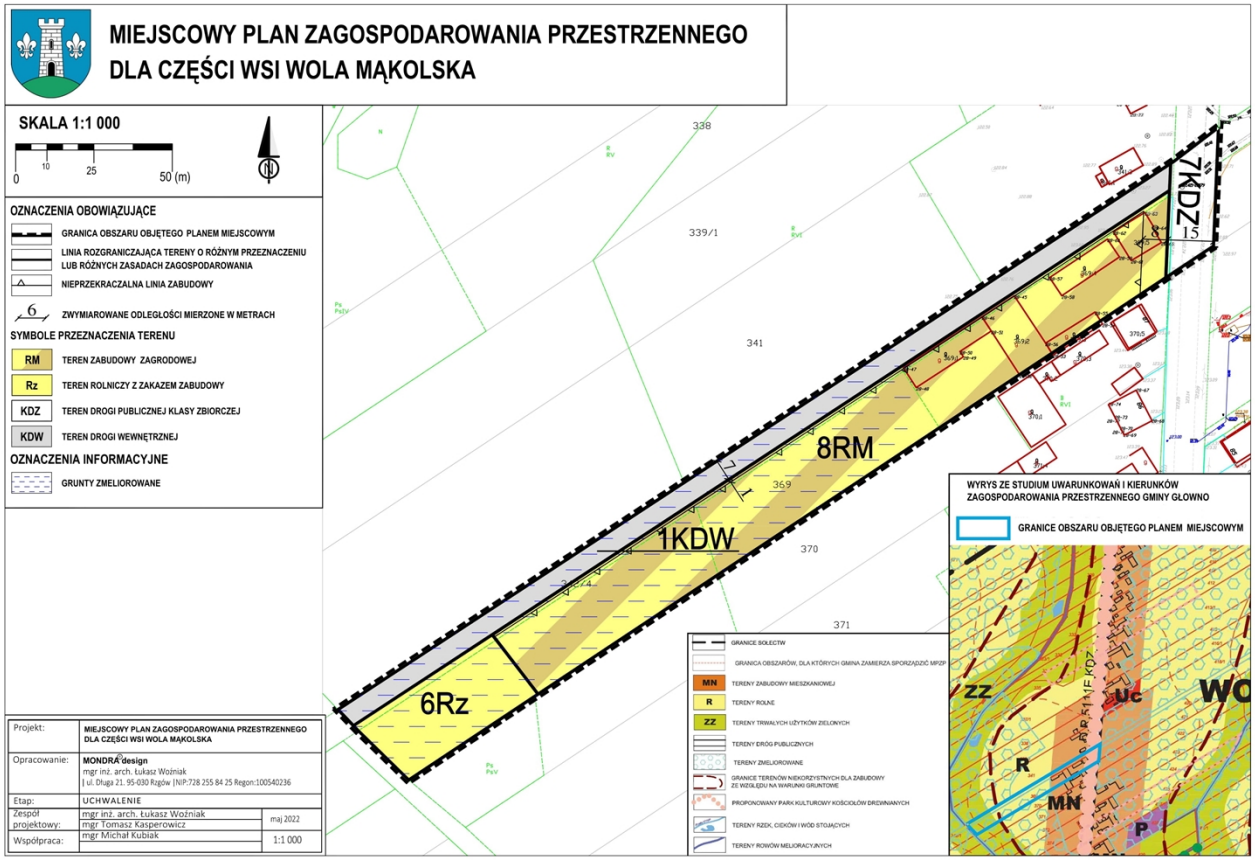
STRZENNEGO


422/2
423
424
425
5Rz
7RM
427/1
428
428/5
429
481/2
481/3
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁOWNO
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
ZZ
Uc
R
MN
P
GRANICE SOŁECTW
GRANICA OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP
MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
R TERENY ROLNE
ZZ TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
TERENY ZMELIOROWANE
GRANICE TERENÓW NIEKORZYSTNYCH DLA ZABUDOWY ZE WZGLĘDU NA WARUNKI GRUNTOWE
PROPONOWANY PARK KULTUROWY KOŚCIOŁÓW DREWNIANYCH
TERENY RZEK, CIEKÓW I WÓD STOJĄCYCH
TERENY ROWÓW MELIORACYJNYCH

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XLVI/282/22

Rady Gminy Głowno

z dnia 30 maja 2022 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZEST
DLA CZĘŚCI WSI WOLA MĄKOLSKA

SKALA 1:1 000

0 10 25 50 (m)

N

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

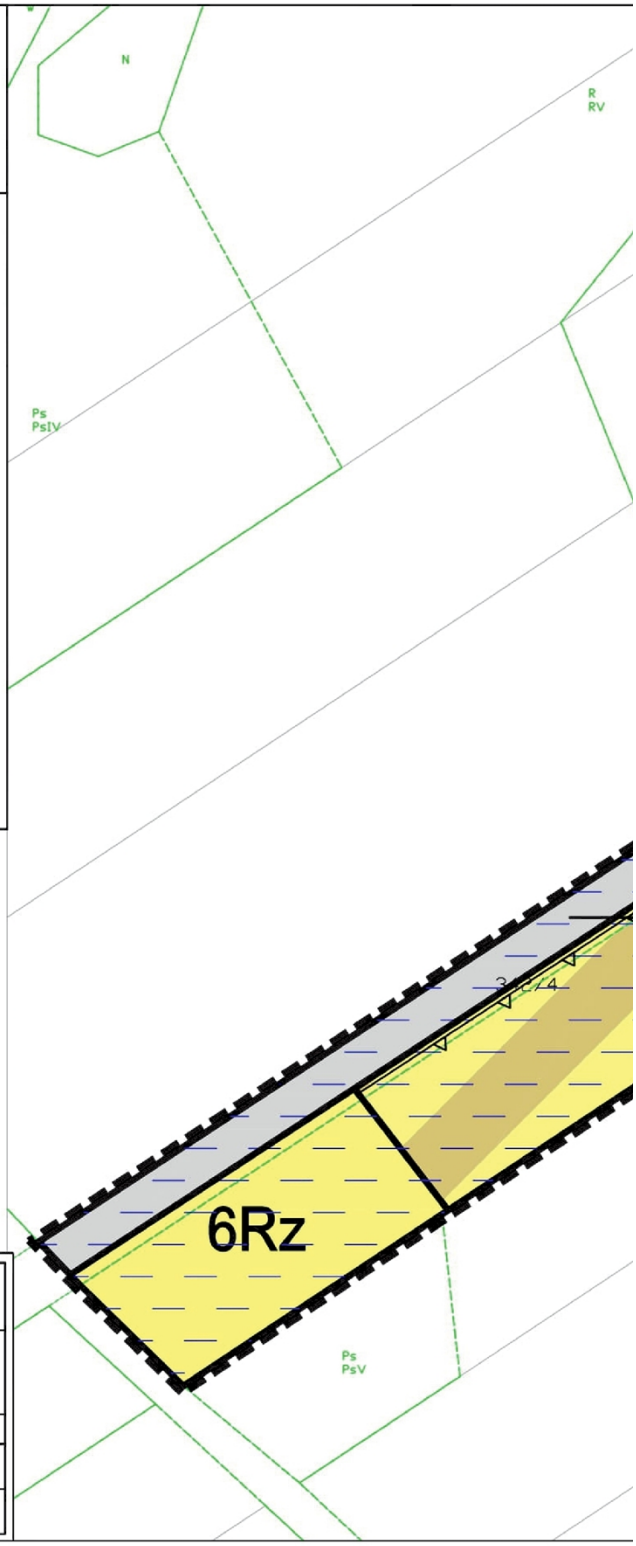
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6 ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

- RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- Rz TEREN ROLNICZY Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- KDZ TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

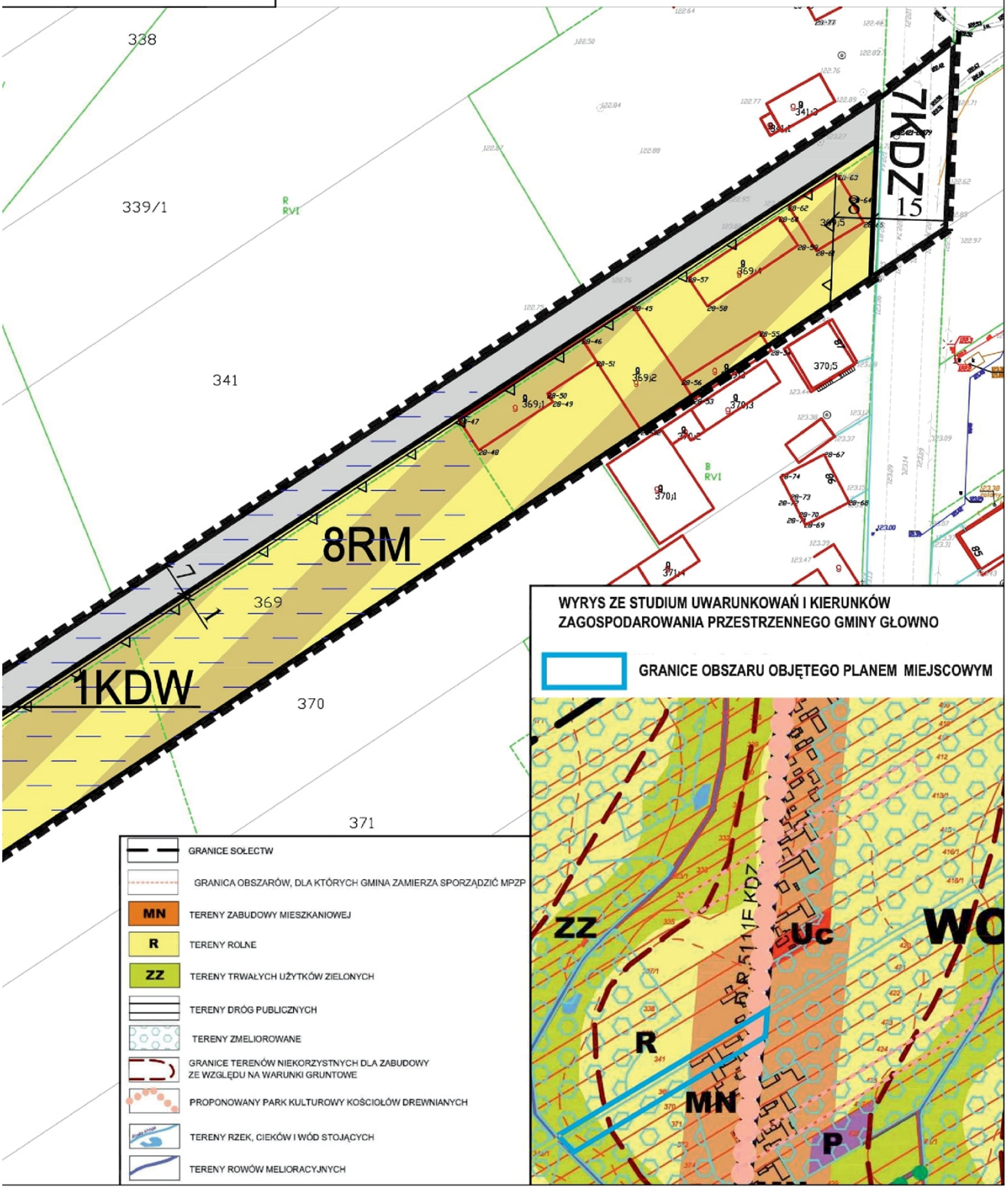
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRUNTY ZMELIOROWANE



Projekt:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI WOLA MĄKOLSKA	
Opracowanie:	MONDRA® design mgr inż. arch. Łukasz Woźniak | ul. Długa 21. 95-030 Rzgów |NIP:728 255 84 25 Regon:100540236	
Etap:	UCHWALENIE	
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak mgr Tomasz Kasperowicz	maj 2022
Współpraca:	mgr Michał Kubiak	1:1 000

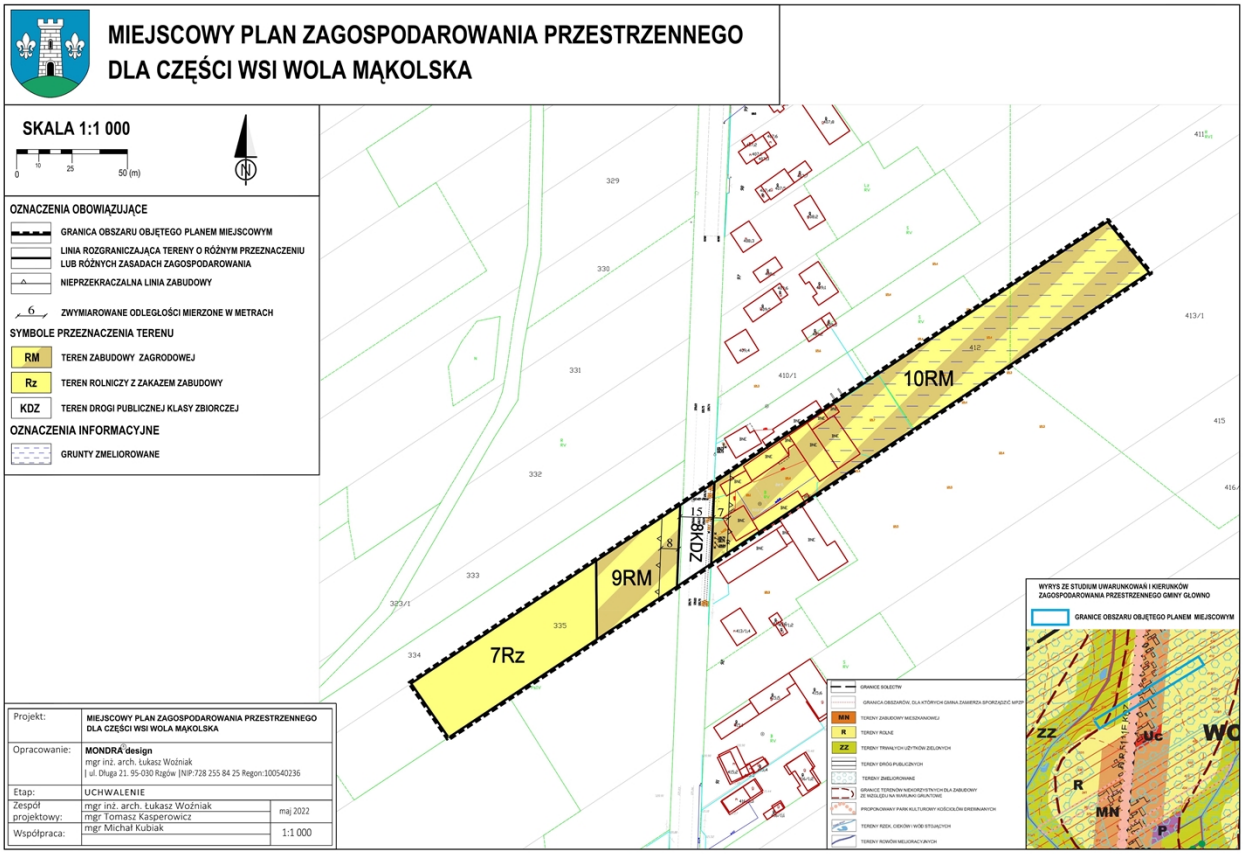
STRZENNEGO


338
339/1
341
369
370
371
8RM
1KDW
7KDZ
15
8
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁOWNO
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
ZZ
Uc
R
MN
P
GRANICE SOŁECTW
GRANICA OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP
MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
R TERENY ROLNE
ZZ TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
TERENY ZMELIOROWANE
GRANICE TERENÓW NIEKORZYSTNYCH DLA ZABUDOWY ZE WZGLĘDU NA WARUNKI GRUNTOWE
PROPONOWANY PARK KULTUROWY KOŚCIOŁÓW DREWNIANYCH
TERENY RZEK, CIEKÓW I WÓD STOJĄCYCH
TERENY ROWÓW MELIORACYJNYCH

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr XLVI/282/22

Rady Gminy Głowno

z dnia 30 maja 2022 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZEST
DLA CZĘŚCI WSI WOLA MĄKOLSKA

SKALA 1:1 000

0 10 25 50 (m)

N

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6 ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

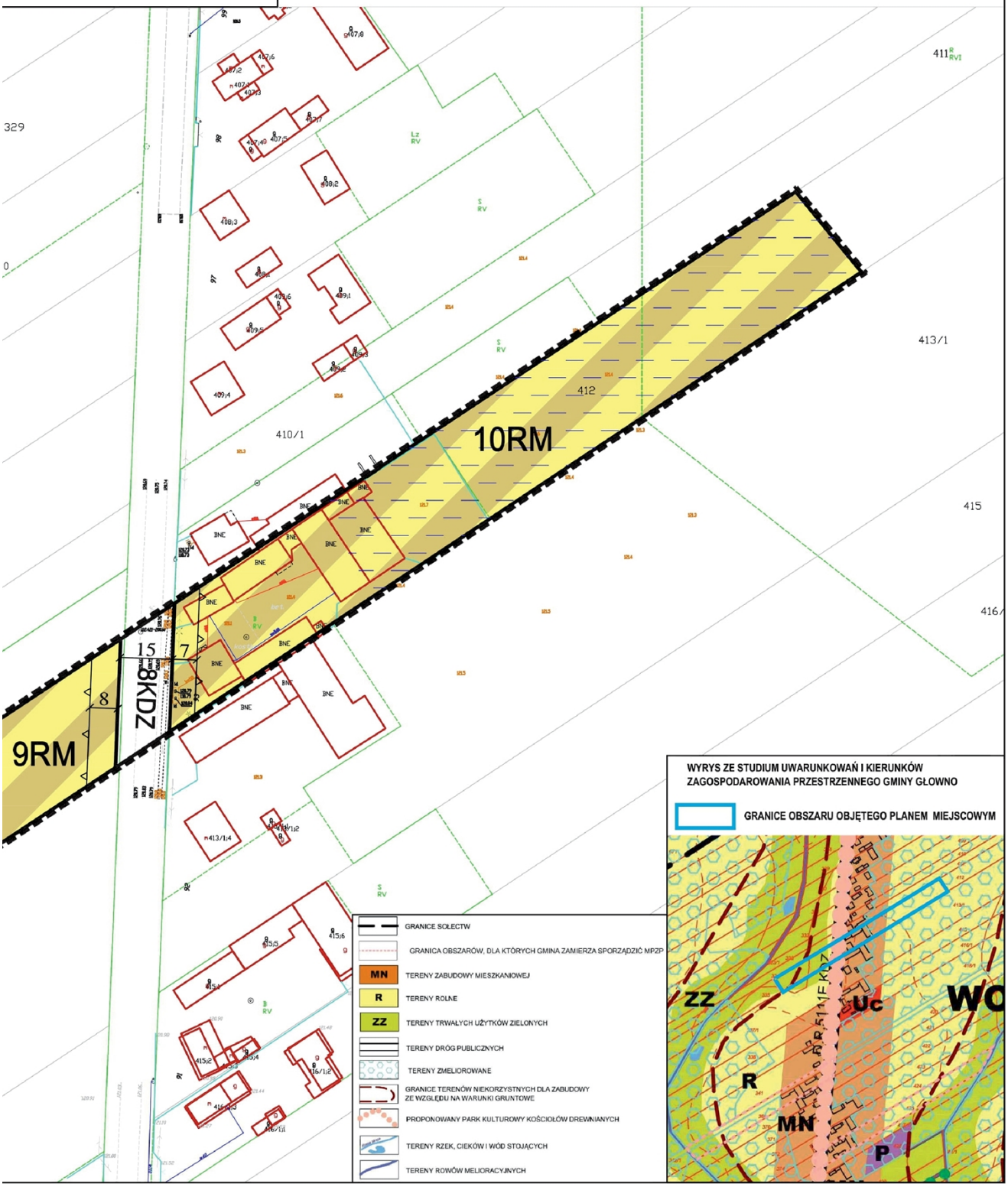
- RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- Rz TEREN ROLNICZY Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- KDZ TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRUNTY ZMELIOROWANE

Projekt:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI WOLA MĄKOLSKA	
Opracowanie:	MONDRA® design mgr inż. arch. Łukasz Woźniak | ul. Długa 21. 95-030 Rzgów |NIP:728 255 84 25 Regon:100540236	
Etap:	UCHWALENIE	
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak mgr Tomasz Kasperowicz	maj 2022
Współpraca:	mgr Michał Kubiak	1:1 000

STRZENNEGO


10RM
9RM
8KDZ
15
7
8
410/1
412
413/1
415
416/
411
329
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁOWNO
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
GRANICE SOŁECTW
GRANICA OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP
MN
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
R
TERENY ROLNE
ZZ
TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
TERENY ZMELIOROWANE
GRANICE TERENÓW NIEKORZYSTNYCH DLA ZABUDOWY ZE WZGLĘDU NA WARUNKI GRUNTOWE
PROPONOWANY PARK KULTUROWY KOŚCIOŁÓW DREWNIANYCH
TERENY RZEK, CIEKÓW I WÓD STOJĄCYCH
TERENY ROWÓW MELIORACYJNYCH
ZZ
Uc
R
MN
P

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr XLVI/282/22

Rady Gminy Głowno

z dnia 30 maja 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu, Rada Gminy Głowno nie dokonuje rozstrzygnięcia dotyczącego uwag o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005).

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr XLVI/282/22

Rady Gminy Głowno

z dnia 30 maja 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005) Rada Gminy Głowno stwierdza, iż po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wola Mąkolska przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- rozbudowa oraz przebudowa dróg realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;

- rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;

- budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;

- środki finansowe będą pochodzić w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak środki strukturalne, fundusze unijne, programy rządowe, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy;

- finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie dotyczących infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie uzależnione od zdolności finansowych gminy.

Załącznik Nr 12 do uchwały Nr XLVI/282/22

Rady Gminy Głowno

z dnia 30 maja 2022 r.

Zalacznik12.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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wola Mąkolska

1. Podstawa prawna

Uchwała zostaje podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą nr XXXI/197/21 Rady Gminy Głowno z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wola Mąkolska, która określa granice obszaru objętego planem miejscowym.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury wypełnione są poprzez określenie przeznaczenia terenu oraz ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, która ma ukształtować linię zabudowy nowych budynków. Określono również wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry kształtujące zabudowę. Tereny przeznaczone pod zabudowę mają zapewniony dostęp do drogi publicznej.

Przeznaczenie terenu objętego planem pod zabudowę zagrodową nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głowno.

b) walory architektoniczne i krajobrazowe

Obszary objęte planem nie posiadają wysokich walorów krajobrazowych i stanowią część miejscowości Wola Mąkolska. W granicach obszarów planów znajdują się istniejące gospodarstwo rolne. Projekt planu ustala zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oraz stosowania pokryć dachowych w kolorze żółtym, niebieskim, zielonym.

c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

W celu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w których wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego), zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko oraz zakaz wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do ziemi. Określono klasyfikacje ochrony akustycznej dla terenów zabudowy zagrodowej. Na obszarze planu występują urządzenia melioracji wodnych, które podlegają ochronie.

Wszystkie obszary objęte planem zlokalizowane są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 402 Zbiornik Stryków.

W granicach terenu 6RM ustalono fragment terenu z zadrzewieniem do zachowania jako powierzchnia biologicznie czynna.

W granicach obszarów objętych planem nie występują grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III ani grunty leśne, przez co nie ma konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Plan miejscowy wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która jest prowadzona równolegle do procedury planistycznej.

d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Na obszarze objętym planem nie występują obszary lub obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.), ani obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.

e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

Przez obszar objęty planem (Załącznik nr 4 i 7) przechodzą linie elektroenergetyczne średniego napięcia dla których ustalono strefy ochronne od linii w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Budowę oraz rozbudowę wodociągów należy prowadzić w sposób zapewniający odpowiednią wydajność wodociągu stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych. Rodzaj planowanej zabudowy nie wymaga określenia wskaźników zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

f) walory ekonomiczne przestrzeni;

Tereny wyznaczone w projekcie planu pod zabudowę zlokalizowane są w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, przy istniejących drogach publicznych. W pasach drogowych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie występuje sieć wodociągowa i elektroenergetyczna. Wprowadzane zmiany do obowiązującego planu pozwolą lepiej wykorzystać nieruchomości użytkowne rolniczo.

g) prawo własności;

Ustalenia planu nie wpływają negatywnie na wykonywanie prawa własności w granicach obowiązującego prawa. Realizacja ustaleń planu będzie wymagała poszerzenia istniejących dróg i tym samym wykup fragmentów działek osób fizycznych przez Zarząd Powiatu Zgierskiego (tereny 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 7KDZ, 8KDZ) lub Gminę Głowno (teren 1KDL). Poszerzenia dróg wynikają głownie z ustaleń obowiązującego planu miejscowego.

h) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

Obszar objęty planem miejscowym nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, ani z nimi nie graniczy.

i) potrzeby interesu publicznego;

Spełnienie potrzeb interesu publicznego poprzez ustalenie terenów pod zabudowę zagrodową wynika z wniosków właścicieli nieruchomości o dopuszczenie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z prowadzoną działalnością rolniczą. Wprowadzane zmiany mają za zadanie umożliwienie lepszego wykorzystania nieruchomości użytkownych rolniczo.

j) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

Obszary objęte planem przylegają do dróg publicznych. W pasach drogowych dróg lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie występuje sieć wodociągowa i elektroenergetyczna zaspokajająca podstawowe potrzeby dla nowej zabudowy. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej.

k) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

W procedurze planistycznej oraz w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem projektu planu zgodnie z określonymi w tym zakresie przepisami.

Po podjęciu przez Radę Gminy Głowno uchwały nr XXXI/197/21 Rady Gminy Głowno z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wola Mąkolska, ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 17 maja 2021 r. W terminie określonym w ogłoszeniu nie złożono wniosków.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 kwietnia 2022 r. do 05 maja 2022 r. Dnia 26 kwietnia 2022 r. w Urzędzie Gminy Głowno odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 19 maja 2022 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi do projektu planu. W terminie określonym w ogłoszeniu nie złożono uwag.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o jego wyłożeniu zamieszczono w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej.

Składanie wniosków i uwag do projektu planu było możliwe za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

l) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o jego wyłożeniu zamieszczano w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Dokumentacja planistyczna jest dostępna w Urzędzie Gminy Głowno.

m) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

W pasach drogowych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie występuje sieć wodociągowa, która zapewnia dostawę wody o odpowiedniej ilości i jakości dla obszarów objętych planem miejscowym. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury do nowego terenu oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej sieci wodociągowej, w tym zapewnienie ochrony przeciwpożarowej z wodociągów oraz z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi. Na obszarze objętym planem dopuszczono możliwość lokalizacji indywidualnych ujęć wody.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Spełnienie potrzeb interesu publicznego poprzez ustalenie terenów pod zabudowę zagrodową wynika z wniosków właścicieli nieruchomości o dopuszczenie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z prowadzoną działalnością rolniczą. Wprowadzane zmiany mają za zadanie umożliwienie lepszego wykorzystania nieruchomości użytkownych rolniczo. W pasach drogowych dróg lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie występuje sieć wodociągowa i elektroenergetyczna zaspokajająca podstawowe potrzeby dla nowej zabudowy. Po podjęciu przez Radę Gminy Głowno uchwały nr XXXI/197/21 Rady Gminy Głowno z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wola Mąkolska, ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 17 maja 2021 r. W terminie określonym w ogłoszeniu nie złożono wniosków.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 kwietnia 2022 r. do 05 maja 2022 r. Dnia 26 kwietnia 2022 r. w Urzędzie Gminy Głowno odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 19 maja 2022 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi do projektu planu. W terminie określonym w ogłoszeniu nie złożono uwag.

Projekt planu miejscowego uzyskał opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową są częściowo zabudowane i stanowią fragmenty już istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej w granicach miejscowości Wola Mąkolska. Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie głównie poprzez indywidualne środki transportu.

5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Projekt planu miejscowego jest zgodny z uchwałą nr XII/53/15 Rady Gminy Głowno z dnia 19 listopada 2015 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno i wynika z bieżących potrzeb planistycznych Gminy Głowno. Plan miejscowy swoimi ustaleniami nie ogranicza możliwości spełnienia wymagań związanych z zapewnieniem dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej, cyfrowej i informacyjno-komunikacyjnej.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Obszary objęte planem stanowią własność osób fizycznych. Tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową posiadają obsługę z istniejących dróg publicznych. Realizacja ustaleń planu będzie wymagała poszerzenia istniejących dróg i tym samym wykup fragmentów działek osób fizycznych przez Zarząd Powiatu Zgierskiego (tereny 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 7KDZ, 8KDZ) lub Gminę Głowno (teren 1KDL). Poszerzenia dróg wynikają głownie z ustaleń obowiązującego planu miejscowego. Przez obszary objęte planem przechodzą wodociągi o średnicy od 110 do 160 mm które zapewniają dostawę wody dla terenów przeznaczonych pod zabudowę o odpowiedniej jakości. Może wystąpić konieczność budowy kanalizacji sanitarnej i deszczowej lub innych obiektów lub urządzeń budowlanych zapewniających odbiór i zagospodarowanie ścieków i wód opadowych lub roztopowych.

W celu realizacji ustaleń planu, należy rozważyć rozłożenie na etapy rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej i komunikacji.

Proponuje się przyjęcie dwóch etapów:

Etap I - obejmujący okres do 5 lat od uchwalenia planu, czyli do upływu terminu wnoszenia roszczeń z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Etap II - obejmujący okres do 10 lat od uchwalenia planu, w którym konieczna jest realizacja całości określonych w planie inwestycji.

Dla terenów oznaczonych symbolem literowym RM ustalono stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu w wysokości 10%. Oprócz „renty planistycznej”, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, gminy mogą rekompensować sobie koszty budowy infrastruktury technicznej pobieraną od właścicieli nieruchomości (w niektórych przypadkach także od użytkowników wieczystych) opłatą adiacencką. Stosownie do art. 143 ust. 1 opłatę wolno ustalić, gdy infrastruktura została wybudowana z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi.