

UCHWAŁA NR LXV/356/23 RADY GMINY GŁOWNO

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w związku z uchwałą nr XXXI/195/21 Rady Gminy Głowno z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Popów Głowieński, stwierdzając że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głowno, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Popów Głowieński, 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, Nr 2, Nr 3, Nr 4, Nr 5 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 6 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 7 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych - załącznik Nr 8 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała dotyczy obszarów, których granice określono w uchwale nr XXXI/195/21 Rady Gminy Głowno z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Popów Głowieński.

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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) 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 sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 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.

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

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
 - 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - 5) 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;
 - 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunkach planu.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 5) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 6) symbole przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 5. Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM;
- 2) teren rolniczy oznaczony symbolem 1R;
- 3) tereny rolnicze z zakazem zabudowy oznaczony symbolem 1Rz, 2Rz, 3Rz;
- 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem 1WS;
- 5) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ;
- 6) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 1KDL;
- 7) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD.

§ 6. 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 najniższej 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 ład przestrzennego

§ 7. 1. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunkach 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. Zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze żółtym, niebieskim, zielonym.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 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, zanieczyszczenia 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.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9. 1. Oznacza się na rysunku planu stanowiska archeologiczne będące zabytkiem archeologicznym.

2. Na obszarze zabytku archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 5.

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

§ 10. 1. Ustala się zakaz 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 6.

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, budowli rolniczych oraz niewymagających wyłączenia z produkcji rolniczej urządzeń budowlanych, wiat, altan, szklarni, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania 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 przy granicy działki;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 5) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,6;
- 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.

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

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, budowli rolniczych, oraz niewymagających wyłączenia z produkcji rolniczej urządzeń budowlanych, wiat, altan, szklarni, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania 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 0,001 do 0,4;
- 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.

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

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, budowli rolniczych oraz niewymagających wyłączenia z produkcji rolniczej urządzeń budowlanych, wiat, altan, szklarni, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,4;
- 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.

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

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, budowli rolniczych oraz niewymagających wyłączenia z produkcji rolniczej urządzeń budowlanych, wiat, altan, szklarni, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,4;
- 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.

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

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, budowli rolniczych oraz niewymagających wyłączenia z produkcji rolniczej urządzeń budowlanych, wiat, altan, szklarni, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania 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 przy granicy działki;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%;
- 5) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,4;
- 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, budowli rolniczych oraz niewymagających wyłączenia z produkcji rolniczej urządzeń budowlanych, wiat, altan, szklarni, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania 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 przy granicy działki;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 5) intensywność zabudowy od 0,001 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, budowli rolniczych oraz niewymagających wyłączenia z produkcji rolniczej urządzeń budowlanych, wiat, altan, szklarni, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania 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 0,001 do 0,4;
- 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.

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

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, budowli rolniczych oraz niewymagających wyłączenia z produkcji rolniczej urządzeń budowlanych, wiat, altan, szklarni, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania 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 0,001 do 0,4;
- 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.

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

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

3. Zasady kształtowania 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 0,001 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.

§ 20. 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, szklarni, budowli rolniczych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych wymagających wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej.

4. Zasady kształtowania 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 z zastrzeżeniem pkt 6 – 12 m;

6) maksymalna wysokość budynków – 9 m;

7) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;

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

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1Rz, 2Rz, 3Rz** ustala się przeznaczenie jako teren rolniczy z zakazem zabudowy.

2. W granicach terenu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem niewymagających wyłączenia z produkcji rolniczej podziemnych i nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz urządzeń wodnych.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1WS** ustala się przeznaczenie jako teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych oraz podziemnych i nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej przez teren zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Zakaz wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ** ustala się przeznaczenie jako teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych.

§ 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.

§ 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.

Rozdział 7.

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 26. 1. Ustala się tereny oznaczone symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 1KDL, 1KDD** obsługujące komunikacyjnie obszary objęte planem.

2. Ustala się powiązanie obszarów objętych planem z drogowym układem zewnętrznym poprzez tereny **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 1KDL, 1KDD**.

3. Ustala się tereny dróg publicznych klasy zbiorczej:

- 1) teren 1KDZ o szerokości 15,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren 2KDZ o szerokości 13,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren 3KDZ o szerokości zmiennej od 13,5 do 30,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) teren 4KDZ o szerokości zmiennej od 11,9 do 17,4 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) teren 5KDZ o szerokości 12,0 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) teren 6KDZ o szerokości zmiennej od 11,9 do 17,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem 1KDL o szerokości zmiennej od 8,0 do 15,7 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD o szerokości zmiennej od 6,8 do 10,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

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

7. 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

§ 27. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany 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) możliwość lokalizacji 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) możliwość odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do zbiorników na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych.

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) 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 9.

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

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

Rozdział 10.

Ustalenia końcowe

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głowno.

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





Przewodniczący Rady Gminy
Głowno

Jarosław Chalubiec







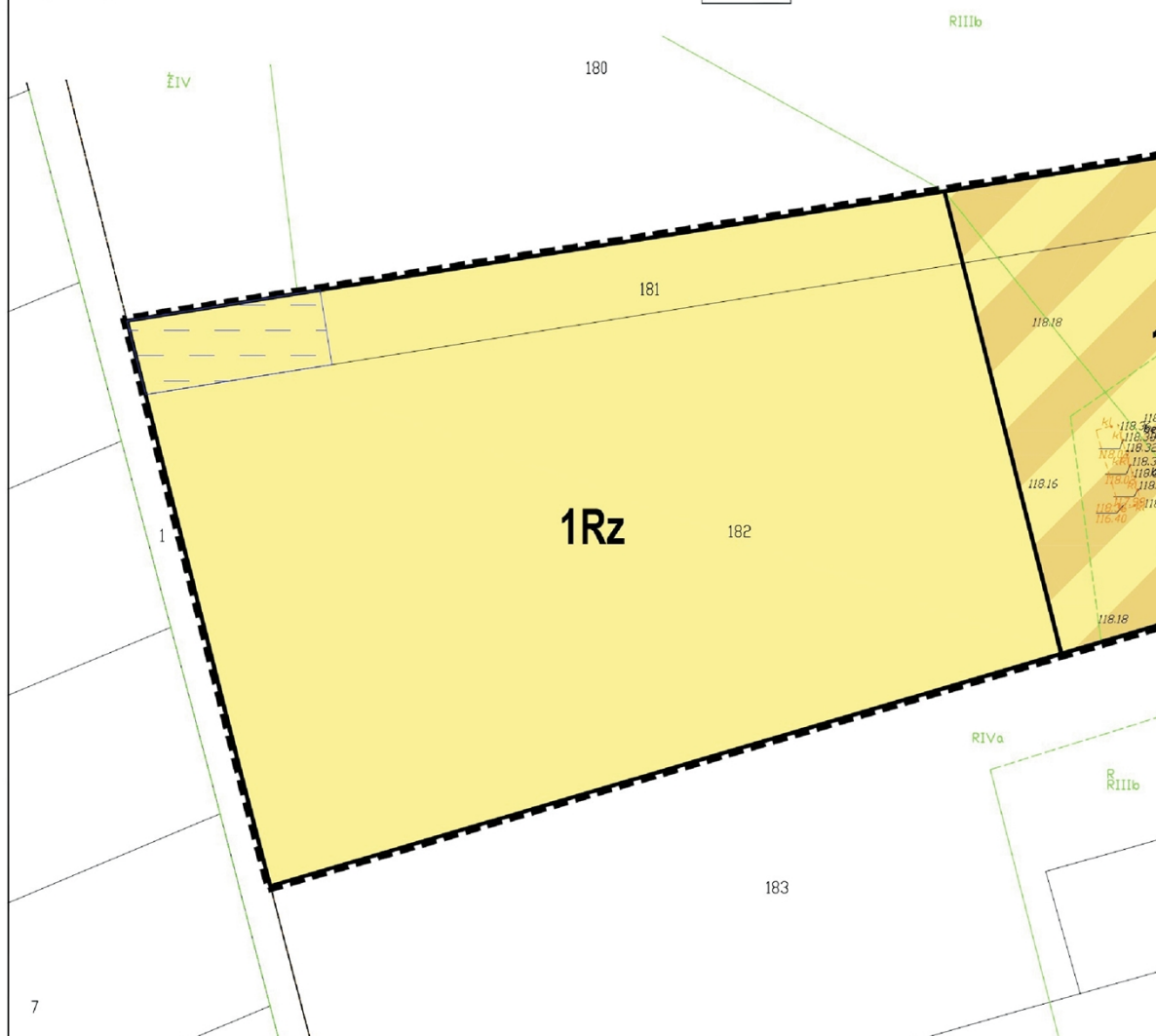
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI POPÓW GŁOWIEŃSKI

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

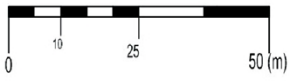
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

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



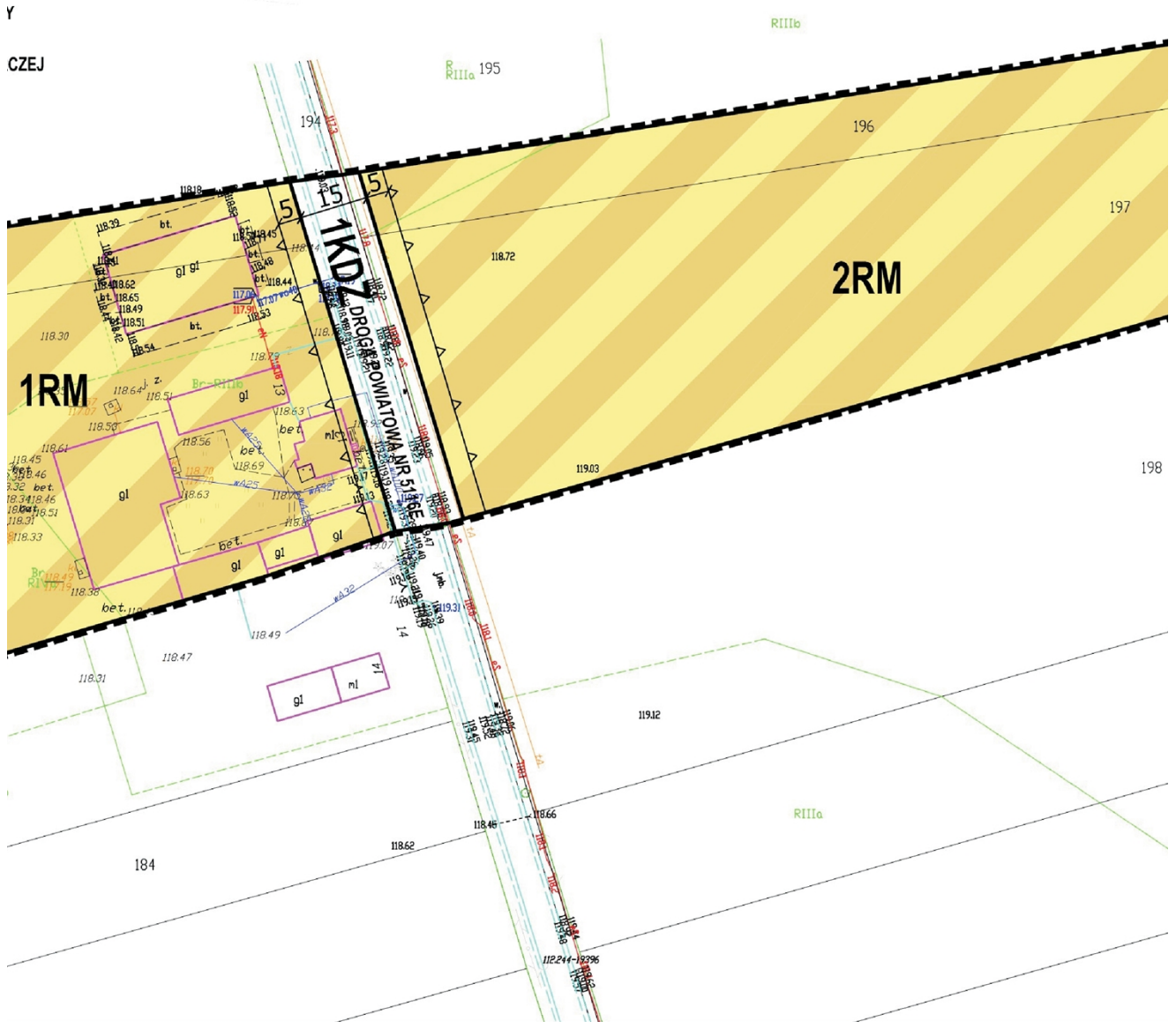
SKALA 1:1 000

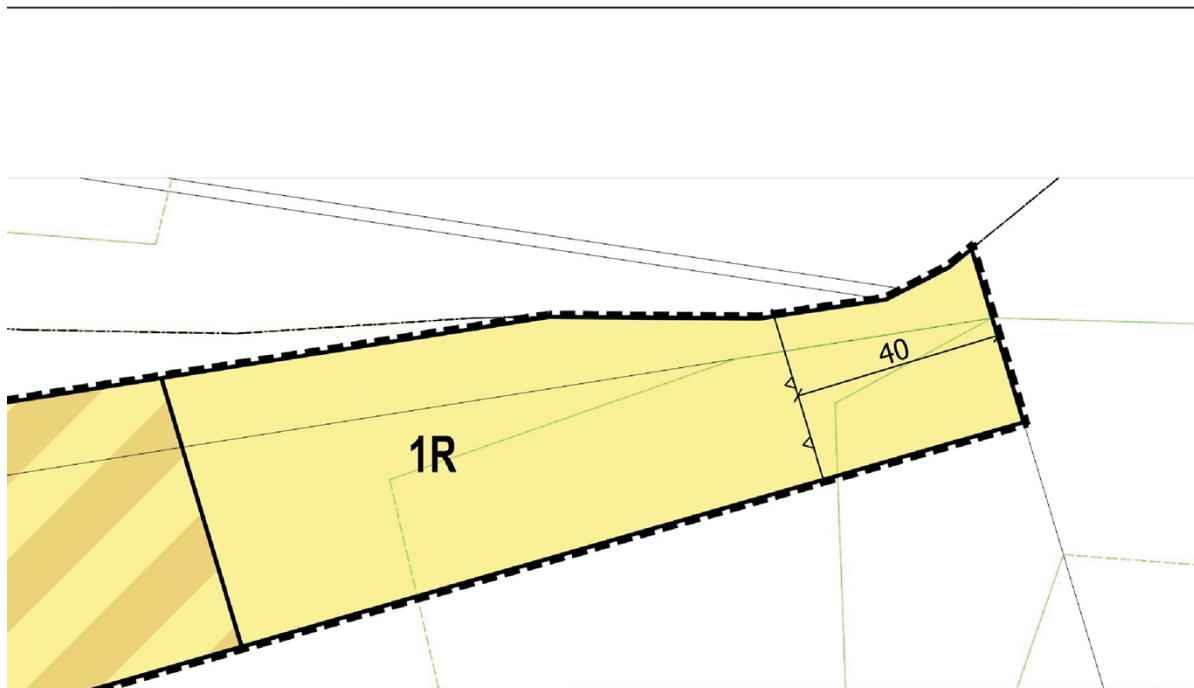


OZNACZENIA INFORMACYJNE




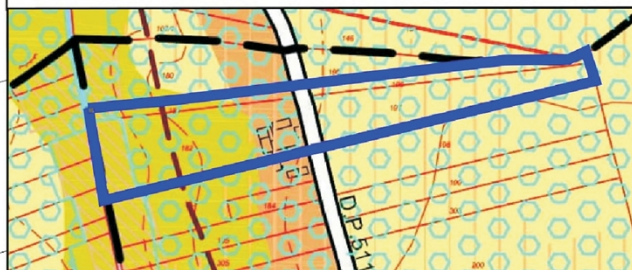
GRUNTY ZMELIOROWANE






WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁÓWNO

 GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



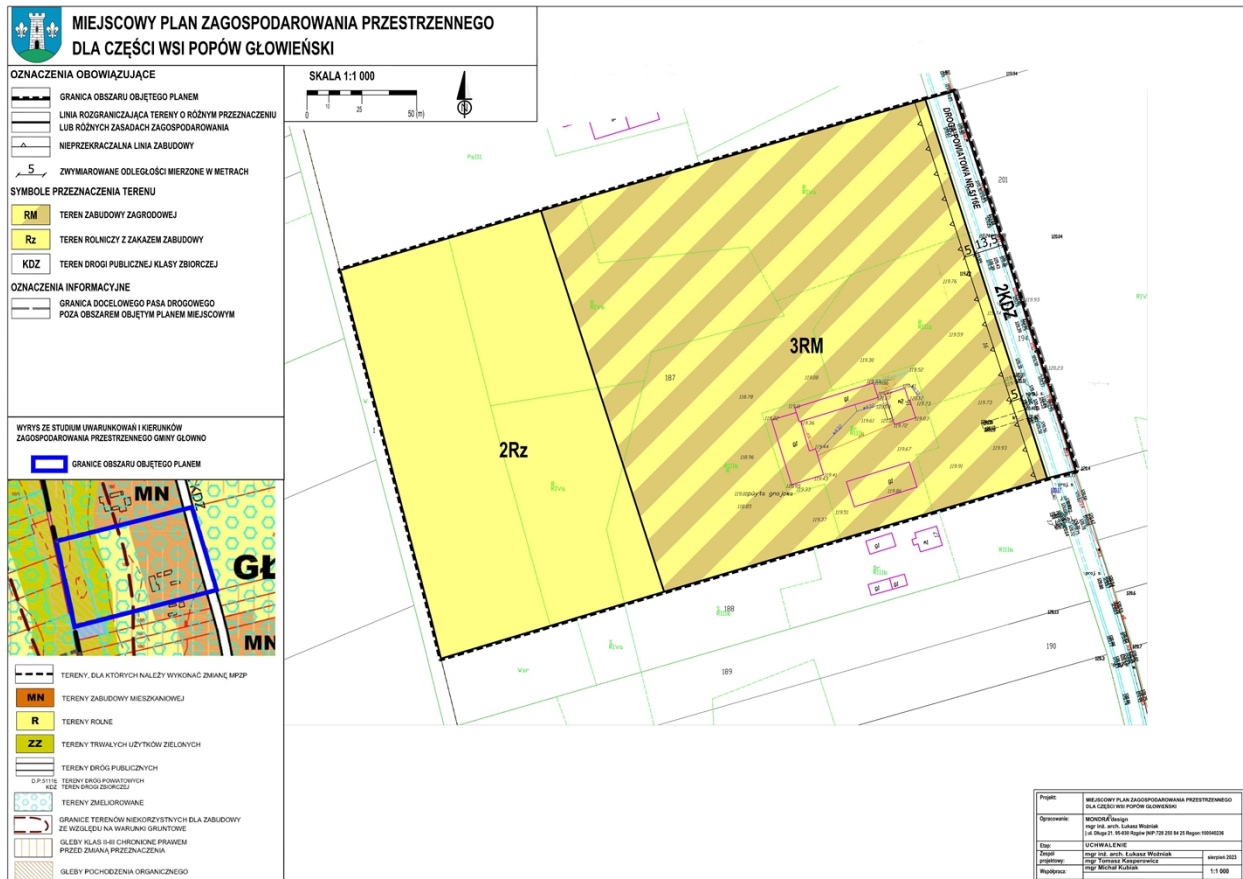
-  TERENY, DLA KTÓRYCH NALEŻY WYKONAĆ ZMIANĘ MPZP
-  GRANICE SOŁECTW
-  **MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
-  **R** TERENY ROLNE
-  **ZZ** TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
-  D.P. 5111E
K.D.Z. TERENY DRÓG POWIATOWYCH
TERENY DRÓG ZBIORCZEJ
-  TERENY ZMELIOROWANE
-  GRANICE TERENÓW NIEKORZYSTNYCH DLA ZABUDOWY
ZE WZGLĘDU NA WARUNKI GRUNTOWE
-  GLEBY KLAS II-III CHRONIONE PRAWEM
PRZED ZMIANĄ PRZEZNACZENIA
-  GLEBY POCHODZENIA ORGANICZNEGO

98

199

Projekt:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI POPÓW GŁOWIEŃSKI	
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	sierpień 2023
Współpraca:	mgr Michał Kubiak	1:1 000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXV/356/23
 Rady Gminy Głowno
 z dnia 29 sierpnia 2023 r.





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI POPÓW GŁOWIEŃSKI

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

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

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

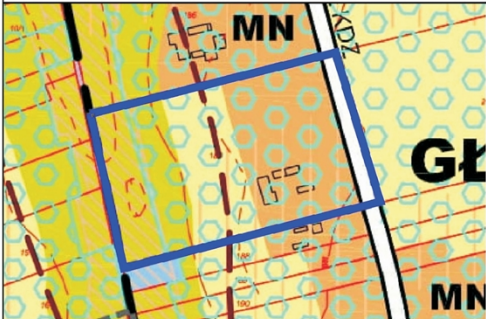
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TEREN ROLNICZY Z ZAKAZEM ZABUDOWY
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

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

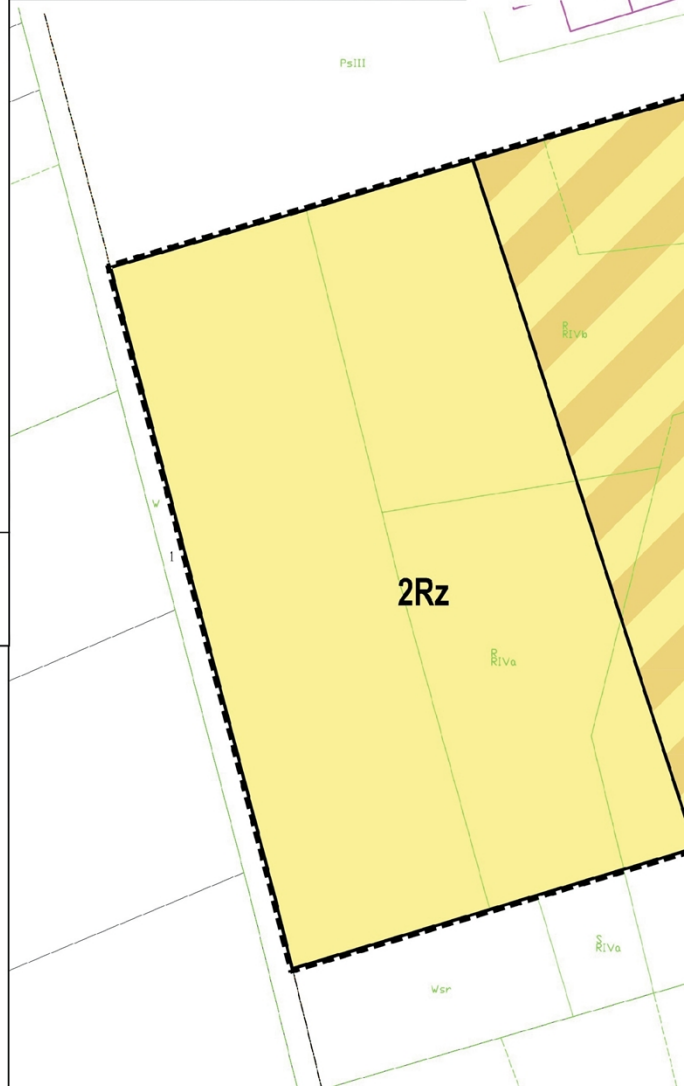
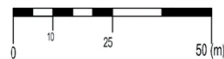
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁÓWNO

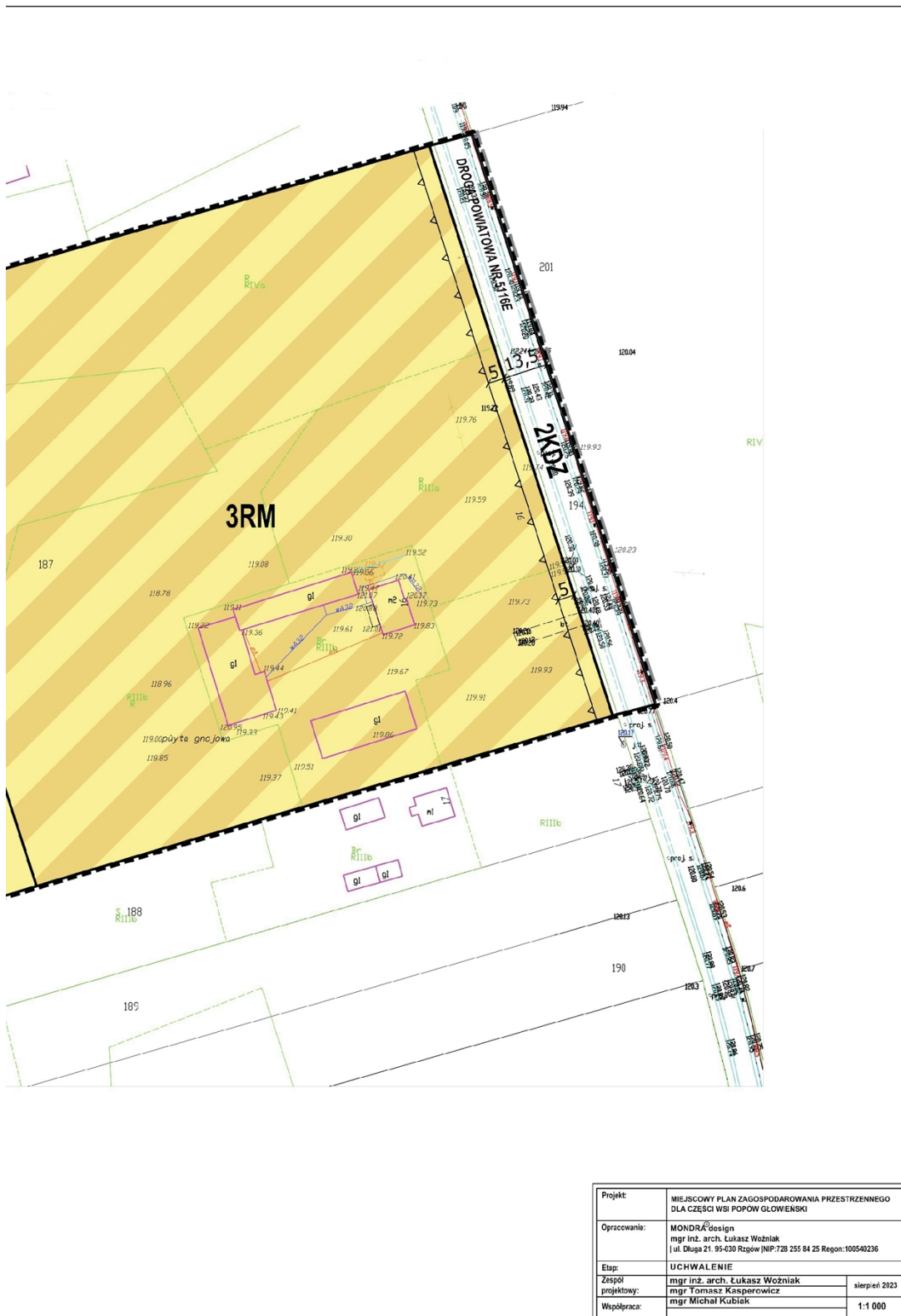
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
--	---------------------------------



	TERENY, DLA KTÓRYCH NALEŻY WYKONAĆ ZMIANĘ MPZP
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	TERENY ROLNE
	TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
	TERENY DRÓG POWIATOWYCH
	TEREN DROGI ZBIORCZEJ
	TERENY ZMELIOROWANE
	GRANICE TERENÓW NIEKORZYSTNYCH DLA ZABUDOWY ZE WZGLĘDU NA WARUNKI GRUNTOWE
	GLEBY KLAS II-III CHRONIONE PRAWEM PRZED ZMIANĄ PRZEZNACZENIA
	GLEBY POCHODZENIA ORGANICZNEGO

SKALA 1:1 000





Projekt:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI POPOW GŁOWIENSKI	
Opracowanie:	MONDRA design mgr inż. arch. Łukasz Woźniak ul. Długa 21, 95-430 Rzgów (NIP: 728 255 84 25 Regon: 100540236)	
Etap:	UCHWALENIE	
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak	sierpień 2023
Współpraca:	mgr Tomasz Kasperowicz mgr Michał Kubiak	1:1 000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI POPÓW GŁOWIEŃSKI

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

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

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

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

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA DOCELOWEGO PASA DROGOWEGO POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM MIEJSCOWYM

SKALA 1:1 000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁOWNO

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



- TERENY, DLA KTÓRYCH NALEŻY WYKONAĆ ZMIANĘ MPZP
- GRANICE SOŁECTW
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- Up** TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- P** TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADOWO - MAGAZYNOWEJ I OBSŁUGI GOSPODARKI ROLNEJ
- R** TERENY ROLNE
- ZZ** TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- TERENY DRÓG POWIATOWYCH
- TERENY DRÓG ZBIORCZEJ
- TERENY DRÓG GMINNYCH
- TERENY DRÓG LOKALNEJ
- TERENY ZMELIOROWANE
- GRANICE TERENÓW NIEKORZYSTNYCH DLA ZABUDOWY ZE WZGLĘDU NA WARUNKI GRUNTOWE
- GLEBY KLAS II-III CHRONIONE PRAWEM PRZED ZMIANĄ PRZEZNACZENIA
- GLEBY POCHODZENIA ORGANICZNEGO
- ORIENTACYJNE GRANICE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH (wraz z numerem porządkowym)
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ARCHEOLOGICZNEJ





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI POPÓW GŁOWIEŃSKI

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

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

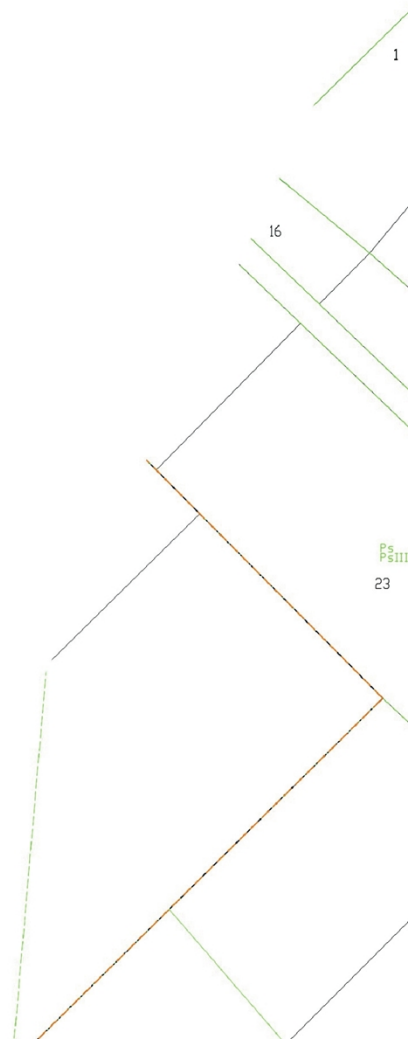
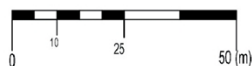
SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TEREN ROLNICZY Z ZAKAZEM ZABUDOWY
	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLĄDOWYCH
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ

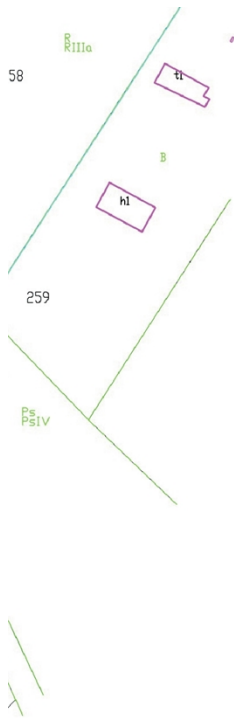
OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GRANICA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
	OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	GRUNTY ZMELIOROWANE
	GRANICA DOCELOWEGO PASA DROGOWEGO POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM MIEJSCOWYM

SKALA 1:1 000

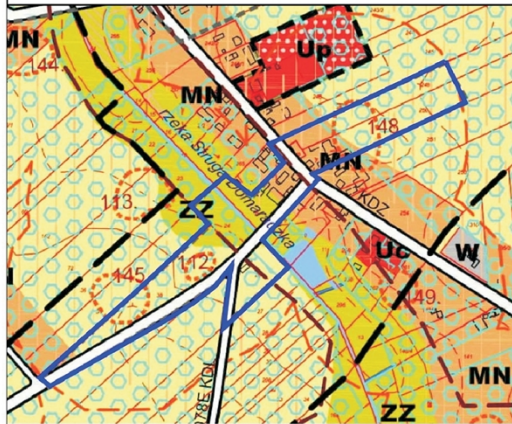






WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁOWNO

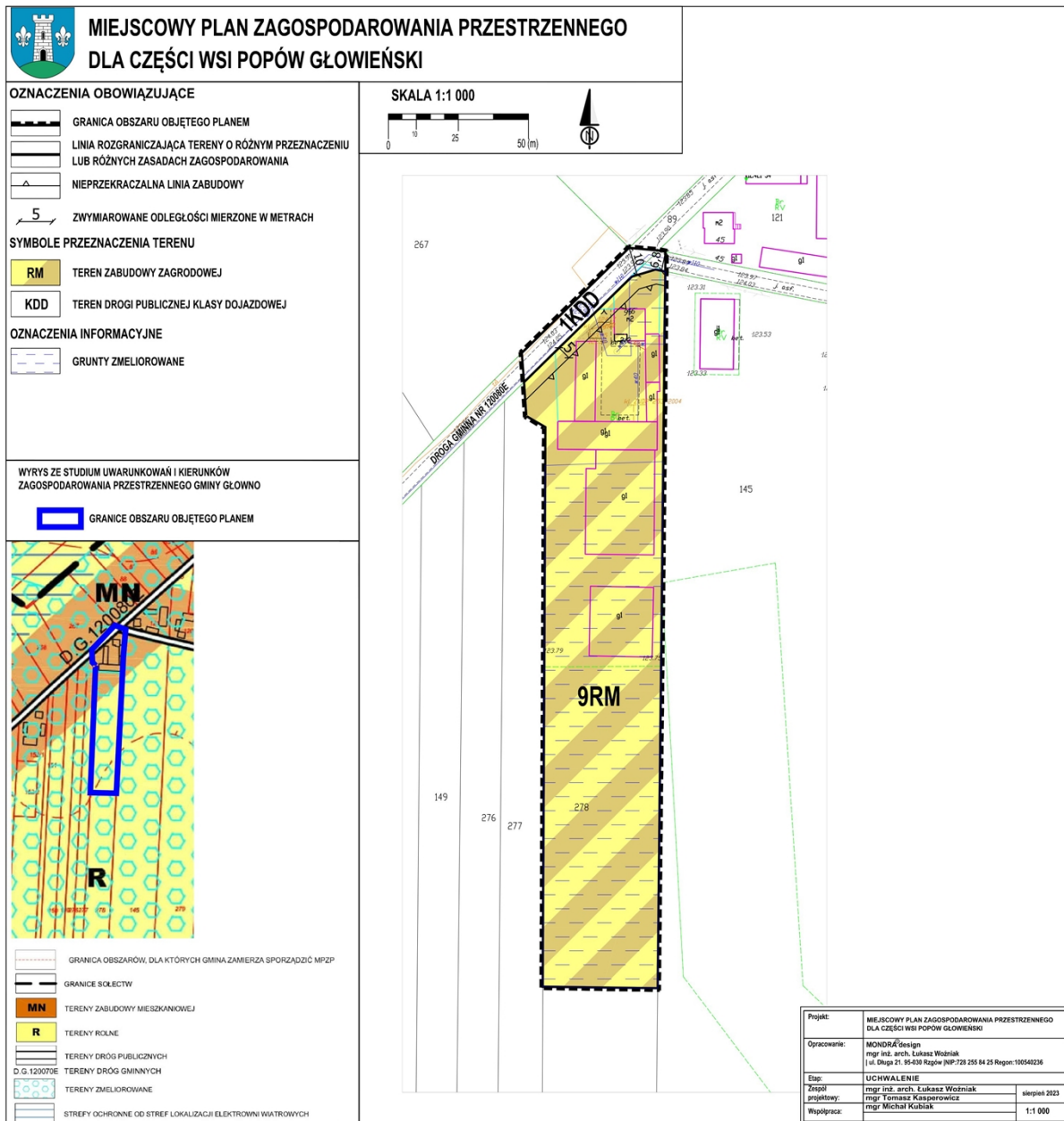
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



- TERENY, DLA KTÓRYCH NALEŻY WYKONAĆ ZMIANĘ MPZP
- GRANICE SOŁECTW
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- Up** TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- Uc** TERENY ZABUDOWY USŁUG KOMERCYJNYCH
- W** TERENY STACJI WODOCIĄGOWYCH
- R** TERENY ROLNE
- ZZ** TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- D.P.5111E TERENY DRÓG POWIATOWYCH
- KDZ TERENY DRÓG ZSIORCZEJ
- D.G.120070E TERENY DRÓG GMINNYCH
- KDL TERENY DRÓG LOKALNEJ
- TERENY ZMELIOROWANE
- GRANICE TERENÓW NIEKORZYSTNYCH DLA ZABUDOWY ZE WZGLĘDU NA WARUNKI GRUNTOWE
- GLEBY KLAS II-III CHRONIONE PRAWEM PRZED ZMIANĄ PRZEZNACZENIA
- ORIENTACYJNE GRANICE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH (wraz z numerem porządkowym)
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ARCHEOLOGICZNEJ
- TERENY RZEK, CIEKÓW I WÓD STOJĄCYCH
- TERENY ROWÓW MELIORACYJNYCH

Projekt:	MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI POPOW GŁOWIENSKI	
Opracowanie:	MONDRA design mgr inż. arch. Łukasz Woźniak ul. Olęga 21, 95-030 Rzgów NIP:728 255 84 25 Regon:100540236	
Etap:	UCHWALENIE	
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak	sierpień 2023
	mgr Tomasz Kasperowicz	
Współpraca:	mgr Michał Kubiak	1:1 000





Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXV/356/23
 Rady Gminy Głowno
 z dnia 29 sierpnia 2023 r.



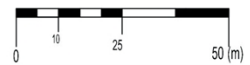


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZI DLA CZĘŚCI WSI POPÓW GŁOWIEŃSKI



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

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

SKALA 1:1 000



SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

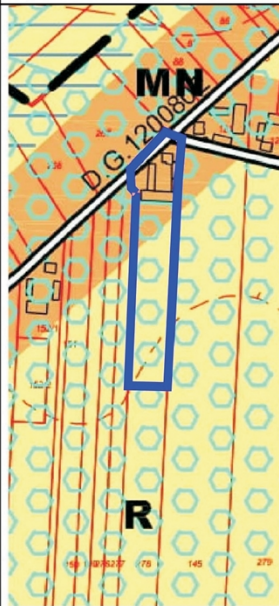
-  **RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  **KDD** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ









OZNACZENIA INFORMACYJNE

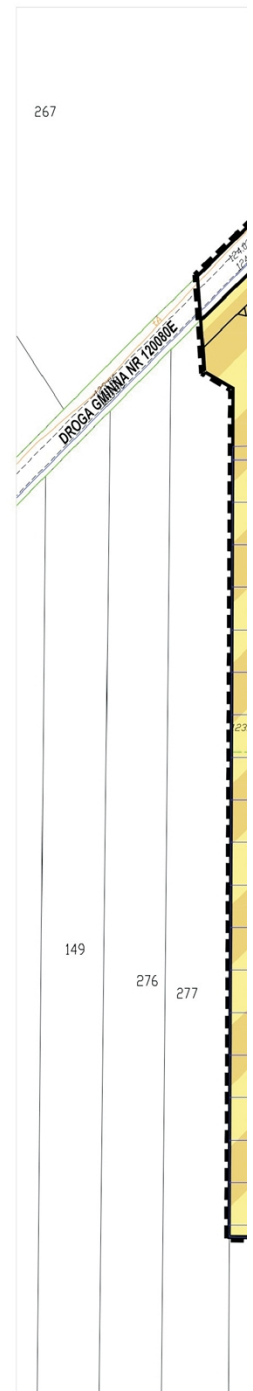
-  GRUNTY ZMELIOROWANE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁOWNO

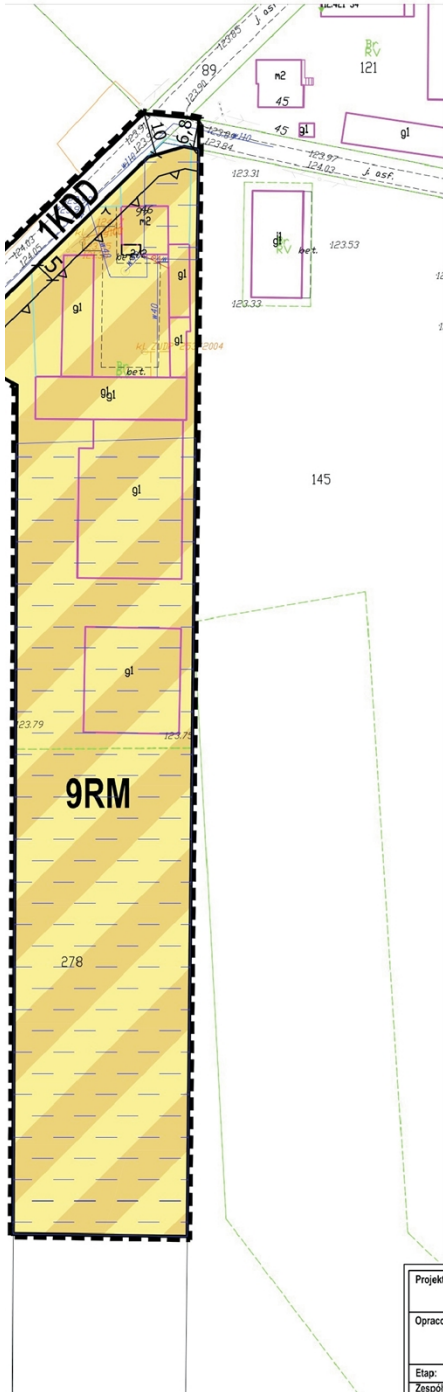
-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



-  GRANICA OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP
-  GRANICE SOŁECTW
-  **MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
-  **R** TERENY ROLNE
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
-  D.G. 120070E TERENY DRÓG GMINNYCH
-  TERENY ZMELIOROWANE
-  STREFY OCHRONNE OD STREF LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH



PRZESTRZENNEGO



Projekt:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI POPOW GŁOWIENSKI	
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	sierpień 2023
Współpraca:	mgr Michał Kubiak	1:1 000

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LXV/356/23

Rady Gminy Głowno

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

ROZSTRZYGNĘCIE 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 2023 r. poz. 977).

**ROZSTRZYGNIECIE 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 2023 r. poz. 977) Rada Gminy Głowno stwierdza, iż po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Popów Głowieński przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- rozbudowa, przebudowa drogi 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 8 do uchwały Nr LXV/356/23

Rady Gminy Głowno

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

Zalacznik8.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 2023 r. poz. 977).

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Popów Głowieński

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 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą nr XXXI/195/21 Rady Gminy Głowno z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Popów Głowieński, która określa granice obszarów objętych 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 terenów objętych 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 Popów Głowieński. 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.

Plan ustala 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. Określono klasyfikacje ochrony akustycznej dla terenów zabudowy zagrodowej. Na obszarze planu występują urządzenia melioracji wodnych.

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

W granicach obszaru objętego planem występują grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy III. Grunty rolne klasy III przeznaczone pod poszerzenia dróg posiadają zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (decyzja z dnia 30.07.2004 r. znak:GZ.tr.057-602-349/04. Pozostałe tereny obejmujące użytki rolne klasy III przeznaczono na cele rolnicze.

W granicach obszaru objętego planem nie występują grunty leśne.

Projekt planu miejscowego wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która jest prowadzona równoległe 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 2022 r. poz. 840 ze zm.), ani obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Plan miejscowy oznacza na rysunku planu lokalizację stanowisk archeologicznych.

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

Przez obszar objęty planem (Załącznik nr 4) przechodzi linia elektroenergetyczna średniego napięcia dla której 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. W planie ustalono zasady obsługi parkingowej, w tym także dla osób niepełnosprawnych.

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 (teren 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 6KDZ) lub Gminę Głowno (tereny 1KDL, 1KDD). Poszerzenia dróg wynikają głównie 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/195/21 z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Popów Głowieński, ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 17 maja 2021 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono wniosków.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 maja 2023 r. do 15 czerwca 2023 r. Dnia 5 czerwca 2023 r. w Gminnym Ośrodku Upowszechniania Kultury w Bronisławowie, Bronisławów 10, 95-015 Głowno odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 29 czerwca 2023 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi do projektu planu. W okresie wskazanym 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/195/21 z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Popów Głowieński, ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 17 maja 2021 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono wniosków.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 maja 2023 r. do 15 czerwca 2023 r. Dnia 5 czerwca 2023 r. w Gminnym Ośrodku Upowszechniania Kultury w Bronisławowie, Bronisławów 10, 95-015 Głowno odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 29 czerwca 2023 r. każdy zainteresowany mógł zgłosić uwagi do projektu planu. W okresie wskazanym 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 Popów Głowieński. 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 Gminę Głowno (tereny 1KDL, 1KDD). Poszerzenia dróg wynikają głównie z ustaleń obowiązującego planu miejscowego. Przez obszary objęte planem przechodzą wodociągi, 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.

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.