



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 28 listopada 2017 r.

Poz. 4933

UCHWAŁA NR XXXVI/197/17 RADY GMINY GŁOWNO

z dnia 31 października 2017 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2017.1875 j.t.) oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017.1073 j.t., zm. poz. 1566), w związku z uchwałą Nr XXI/101/16 Rady Gminy Głowno z dnia 29 czerwca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Mięsośnia, stwierdzając, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głowno uchwala się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Mięsośnia, zwaną dalej „zmianą planu”, składającą się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składają się rysunki zmiany planu w skali 1:1000 będące integralną częścią uchwały – załącznik Nr 1, Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu - załącznik Nr 3 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 4 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale Nr XXI/101/16 Rady Gminy Głowno z dnia 29 czerwca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Mięsośnia.

2. Granicę obszaru objętego zmianą planu oznaczono na rysunku zmiany planu.

§ 3. 1. Zmiana planu zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni

działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 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;
- 8) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Zmiana planu 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) 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;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

§ 4. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednie ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 5 oraz ustalenia ogólne zawarte w Rozdziałach 1-4 oraz 6-9 uchwały.

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

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

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§ 6. 1. Ustaleniami zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 5) symbol przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu mają charakter informacyjny.

§ 7. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 1MN;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 1RM, 2RM;
- 3) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolami 1KD-Z, 2KD-Z;
- 4) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem 1KD-L.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. 1. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

2. Oddziaływanie prowadzonej działalności na tereny sąsiednie nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej:

- 1) dla terenu 1MN jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów 1RM, 2RM jak dla terenu zabudowy zagrodowej.

4. W zakresie ochrony urządzeń melioracji wodnych oraz obszarów zmeliorowanych ustala się obowiązek zachowania i utrzymania drożności urządzeń melioracji wodnych z możliwością ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Cały obszar objęty zmianą planu zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 402 Zbiornik Stryków.

Rozdział 4

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, należy uwzględnić zasady i warunki określone w ust. 2, 3, 4.

2. Ustala się minimalną powierzchnię działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości na poziomie 1000 m².

3. Ustala się minimalną szerokość frontu działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości na poziomie 20 m.

4. Ustala się kąt położenia granic działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70° do 110° .

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 11. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, dojścia i dojazdy, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5° ,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,05 do 0,3,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m oraz maksymalnie 2 kondygnacje,
 - g) dachy budynków mieszkalnych należy projektować, jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° ,
 - h) kąty nachylenia głównych połaci dachowych pozostałych budynków – do 45° ;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 5) dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru określonego w pkt 4 wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub pod drogę;
- 6) podstawowa obsługa komunikacyjna za pomocą terenu 2KD-Z.

§ 12. Dla terenów oznaczonych symbolami 1RM, 2RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budowle rolnicze, dojścia i dojazdy, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację dojść i dojazdów oraz urządzeń infrastruktury technicznej niewymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 4) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 5) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, wymianę dachu istniejącego budynku znajdującego się pomiędzy projektowanymi liniami rozgraniczającymi drogi, a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się rozbudowę takich budynków, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5° ,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,05 do 0,5,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem lit. g – 9 m,
 - g) maksymalna wysokość budowli rolniczych – 12 m,
 - h) dachy budynków mieszkalnych należy projektować, jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°,
 - i) kąty nachylenia głównych połaci dachowych pozostałych budynków – do 45°;
- 7) podstawowa obsługa komunikacyjna za pomocą terenów 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L.

Rozdział 6

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 13. 1. Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty zmianą planu w postaci terenów dróg oznaczonych symbolami literowymi KD-Z i KD-L.

2. Ustala się tereny drogi publicznej klasy zbiorczej:

- 1) teren 1KD-Z o szerokości zmiennej od 4 m do 5 m będący fragmentem pasa drogowego istniejącej drogi publicznej;
- 2) teren 2KD-Z o szerokości zmiennej od 3,7 m do 5 m będący fragmentem pasa drogowego istniejącej drogi publicznej.

3. Ustala się teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem 1KD-L o szerokości 3,5 m będący fragmentem pasa drogowego istniejącej drogi publicznej.

4. Dla terenów dróg oznaczonych symbolami literowymi KD-Z i KD-L dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych, jako przeznaczenie uzupełniające.

5. Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku zmiany planu o minimalnej szerokości 5 metrów.

6. Ustala się konieczność zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów na terenach oznaczonych symbolem literowym MN, RM - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług.

Rozdział 7

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 14. 1. W zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej ustala się możliwość:

- 1) rozbudowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym zmianą planu;
- 2) lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach dróg i na innych terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody;
- 3) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;

- 2) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
 - 3) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się:
- 1) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających i/lub poprzez stosowanie zbiorników odprowadzających i retencyjnych oraz rowów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z dróg poprzez projektowaną kanalizację deszczową lub rowy w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się:
- 1) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazu niskiego i średniego ciśnienia;
 - 2) do czasu realizacji sieci gazu przewodowego dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się z indywidualnych źródeł ciepła.
8. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.
9. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW oraz urządzeń kogeneracji.
10. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń o których mowa w ust. 9, które wykorzystują energię wiatru.
11. W zakresie usuwania nieczystości stałych ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8

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

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

- 1) 30% dla terenu 1MN;
- 2) 0,1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 9

Ustalenia końcowe

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

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głowno.

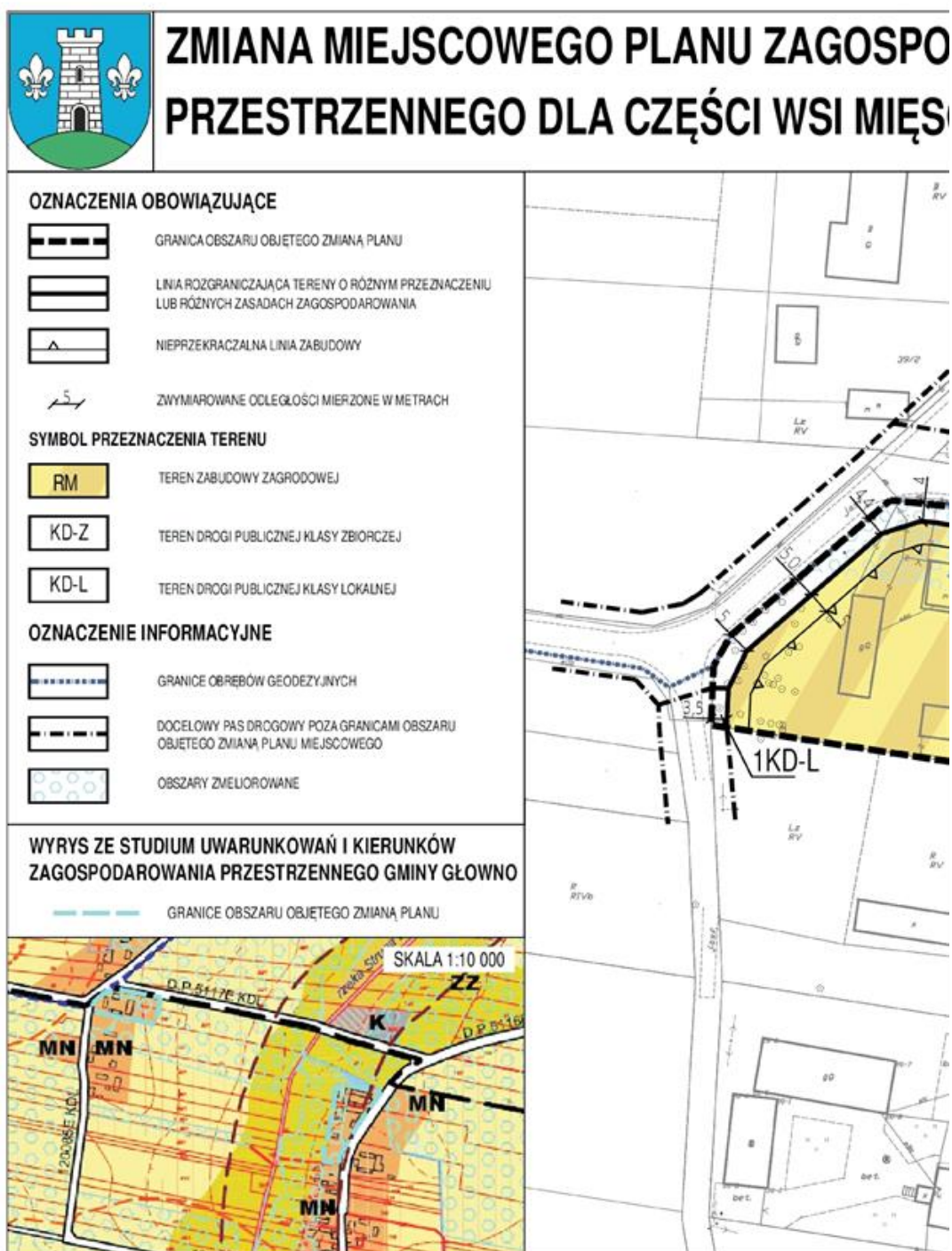
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy Głowno

Łukasz Łukasik

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/197/17
Rady Gminy Głowno
z dnia 31 października 2017 r.

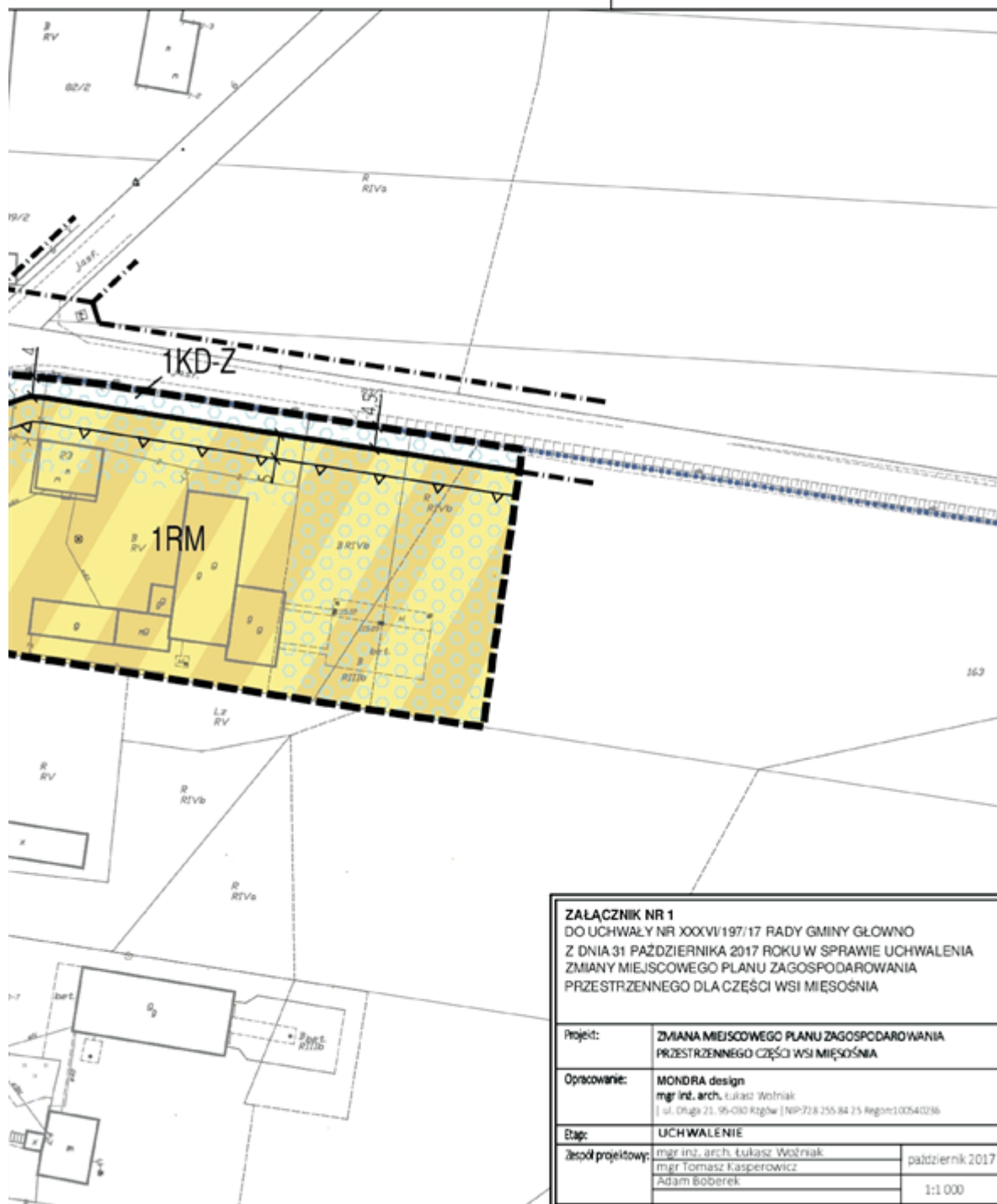
Rysunek zmiany planu w skali 1:1000



PODAROWANIA MIĘSOŚNIA

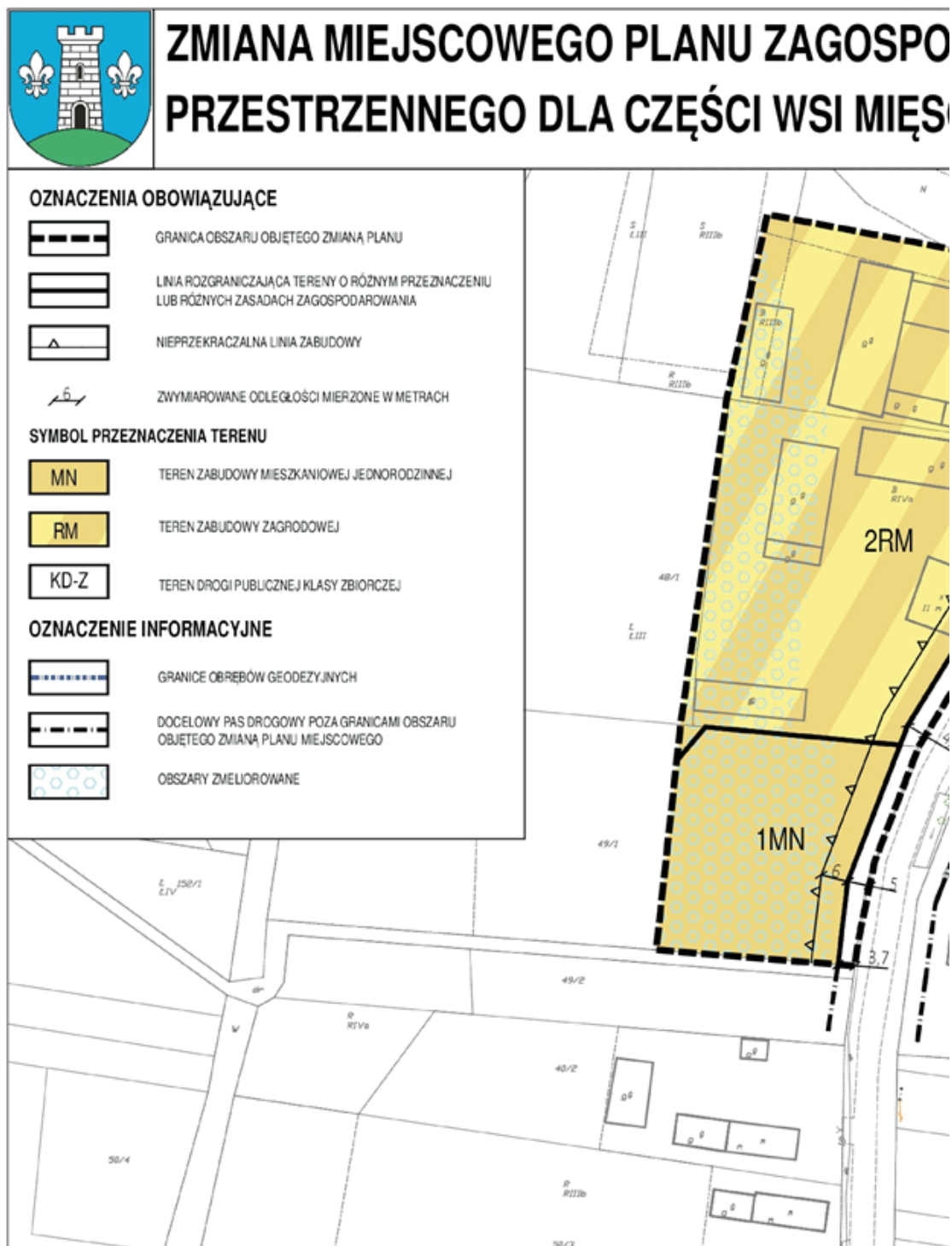
SKALA 1:1 000

0 10 25 50 (m)



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/197/17
Rady Gminy Głowno
z dnia 31 października 2017 r.

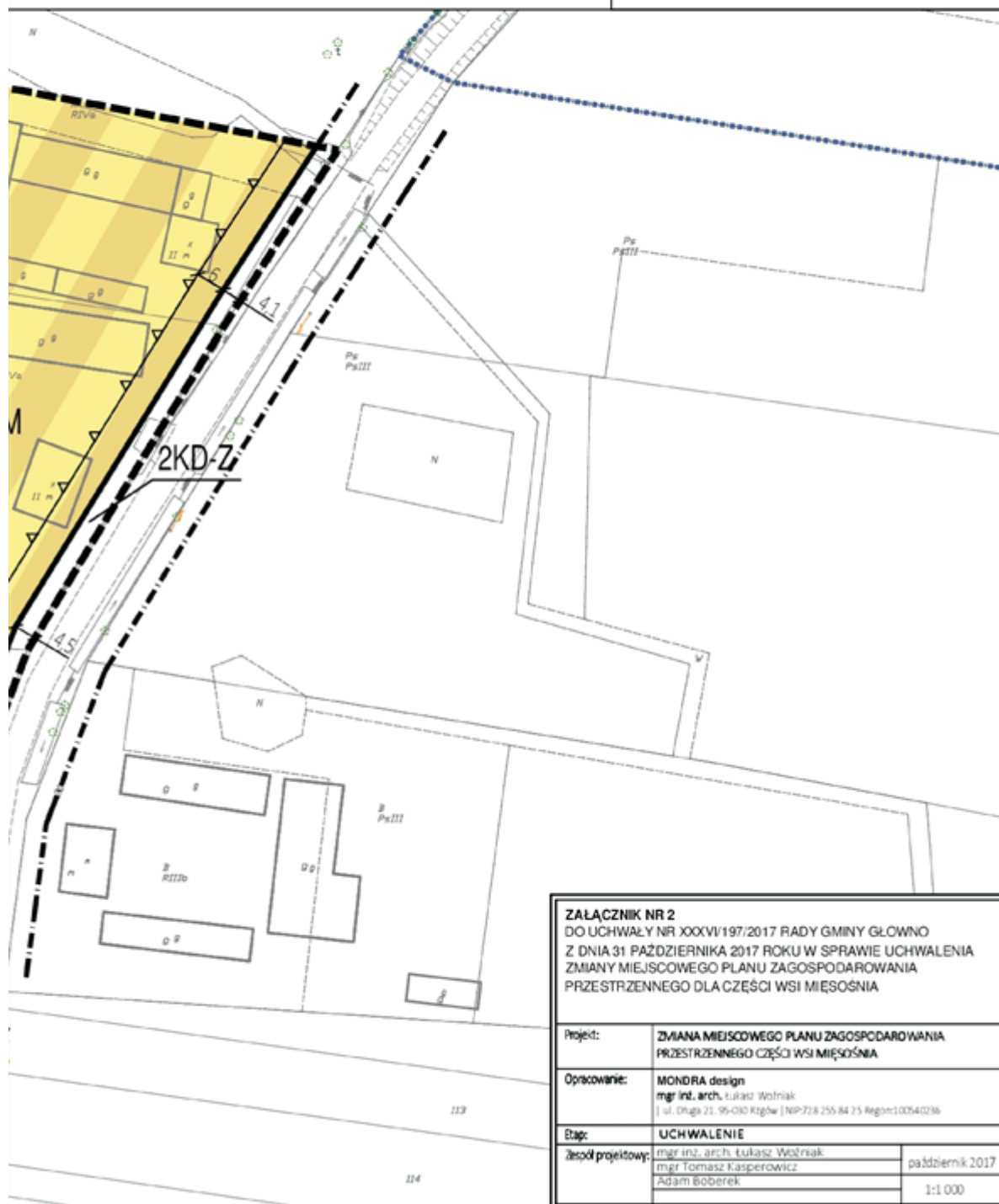
Rysunek zmiany planu w skali 1:1000



PODAROWANIA MIĘSOŚNIA

SKALA 1:1 000

0 10 25 50 (m)



ZALĄCZNIK NR 2

DO UCHWAŁY NR XXXVI/197/2017 RADY GMINY GŁÓWNO
Z DNIA 31 PAŹDZIERNIKA 2017 ROKU W SPRAWIE UCHWALENIA
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI MIĘSOŚNIA

Projekt: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI MIĘSOŚNIA

Opracowanie: MONDRA design
mgr inż. arch. Łukasz Woźniak
| ul. Długa 21, 95-010 Rzgów | NIP:728 255 84 25 Regon:100540286

Etap: UCHWALENIE

Zespół projektowy: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak październik 2017
mgr Tomasz Kasperowicz
Adam Isoberek 1:1 000

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/197/17
Rady Gminy Głowno
z dnia 31 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu zmiany 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.2017.1073 j.t., zm. poz. 1566).

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXVI/197/17
Rady Gminy Głowno
z dnia 31 października 2017 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.2017.1073 j.t., zm. poz. 1566) Rada Gminy Głowno stwierdza, iż zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikające ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Mięsośnia, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu gminy oraz z pozyskanych funduszy i środków zewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi.