



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 20 października 2016 r.

Poz. 4401

UCHWAŁA NR XXIII/116/16 RADY GMINY GŁOWNO

z dnia 29 września 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno dla obszaru wsi Ostrołęka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.¹⁾) oraz w związku z uchwałą nr VIII/38/15 Rady Gminy Głowno z dnia 29 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno dla obszaru wsi Ostrołęka, Rada Gminy Głowno uchwala co następuje:

Rozdział 1 **Ustalenia wstępne**

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

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

2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załączniki nr 1 i 2 będące integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, poz. 691, poz. 1250.

- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały;
- 2) linia rozgraniczająca – linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) teren – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 4) przeznaczenie terenu – jedyne możliwe przeznaczenie będące formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych:
 - a) podstawowe – przeznaczenie będące dominującą formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych,
 - b) uzupełniające – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale;
- 5) urządzenia towarzyszące - należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia, parkingi, wiaty i zadaszenia oraz małą architekturę;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
 - c) takich części budynku wystających przed elewację, jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu;
- 7) powierzchnia całkowita zabudowy – suma wszystkich kondygnacji nadziemnych w tym poddasza, tarasów, kondygnacji technicznych i magazynowych, mierzona na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku (łącznie z grubością ścian) z uwzględnieniem tynków;
- 8) powierzchnia zabudowy: – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczona w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m, na powierzchnię działki budowlanej;
- 9) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;
- 10) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu gruntu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu;
- 11) tablica reklamowa - należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 12) urządzenie reklamowe - należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 5) wymiarowanie.

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

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Na obszarze objętym planem:

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

§ 7. 1. Wskazuje się teren KD-Z i KD-L jako teren do zagospodarowania jako przestrzenie publiczne.

2. W zakresie zasad zagospodarowania przestrzeni publicznych obowiązuje:

- 1) konieczność zapewnienia oświetlenia terenów w sposób umożliwiający ich prawidłowe funkcjonowanie;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 3) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w pasie drogowym.

§ 8. Dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż 4 m² w obrysie zewnętrznym oraz wysokości nie większej niż 3 m, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony dóbr kultury współczesnej

§ 9. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji i działalności przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym łączności publicznej i infrastruktury technicznej;
- 2) na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się tereny oznaczone symbolem RM jako tereny zabudowy zagrodowej.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązuje:

- 1) dostawa wody z gminnej sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych oraz ścieków deszczowych do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo lub retencjonowanie;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
- 5) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych:
 - a) paliw płynnych,
 - b) gazowych,
 - c) paliw stałych o niskim zasilaniu,
 - d) energii elektrycznej,
 - e) odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW, z wyłączeniem wiatraków;

6) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych i gminnych przepisach porządkowych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) stosowanie indywidualnych rozwiązań spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 2) indywidualne zbiorniki na gaz płynny;
- 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej.

3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

- 1) lokalizacja garaży i miejsc parkingowych na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
- 2) zapewnienie miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny wliczając w to garaż;
- 3) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, co najmniej w liczbie:
 - a) 1 miejsce postojowe - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca postojowe - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca postojowe - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe dla terenów

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) uzupełniające: urządzenia towarzyszące o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;
- 2) budynki kształtowane jako wolno stojące;
- 3) dachy:
 - a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe,
 - b) kąt nachylenia połaci nie mniejszy niż 10° i nie większy niż 45° ,
 - c) układ głównej kalenicy równoległy lub prostopadły do frontowej granicy działki z tolerancją $\pm 10^\circ$,
 - d) pokrycie w kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, grafitu i szarości;
- 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy o wysokości zabudowy nie większej niż 6 m;
- 2) dla budynków inwentarskich wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 3) dla budynków garażowych, gospodarczych, inwentarskich dachy płaskie lub jednospadowe lub dwuspadowe lub wielospadowe;

4) lokalizację budynków garażowych, gospodarczych, inwentarskich bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem linii zabudowy.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,7;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

6. Obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 1KD-Z i 1KD-L oraz najkrótszym możliwym dojazdem z dróg publicznych położonych poza granicami planu.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: rolnicze.

3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: drogi publiczne klasy zbiorczej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej o szerokości jak na rysunku planu nie mniej niż 4,4 m i nie więcej niż 4,8 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: drogi publiczne klasy lokalnej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: poszerzenie drogi publicznej klasy lokalnej o szerokości jak na rysunku planu 3,4 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

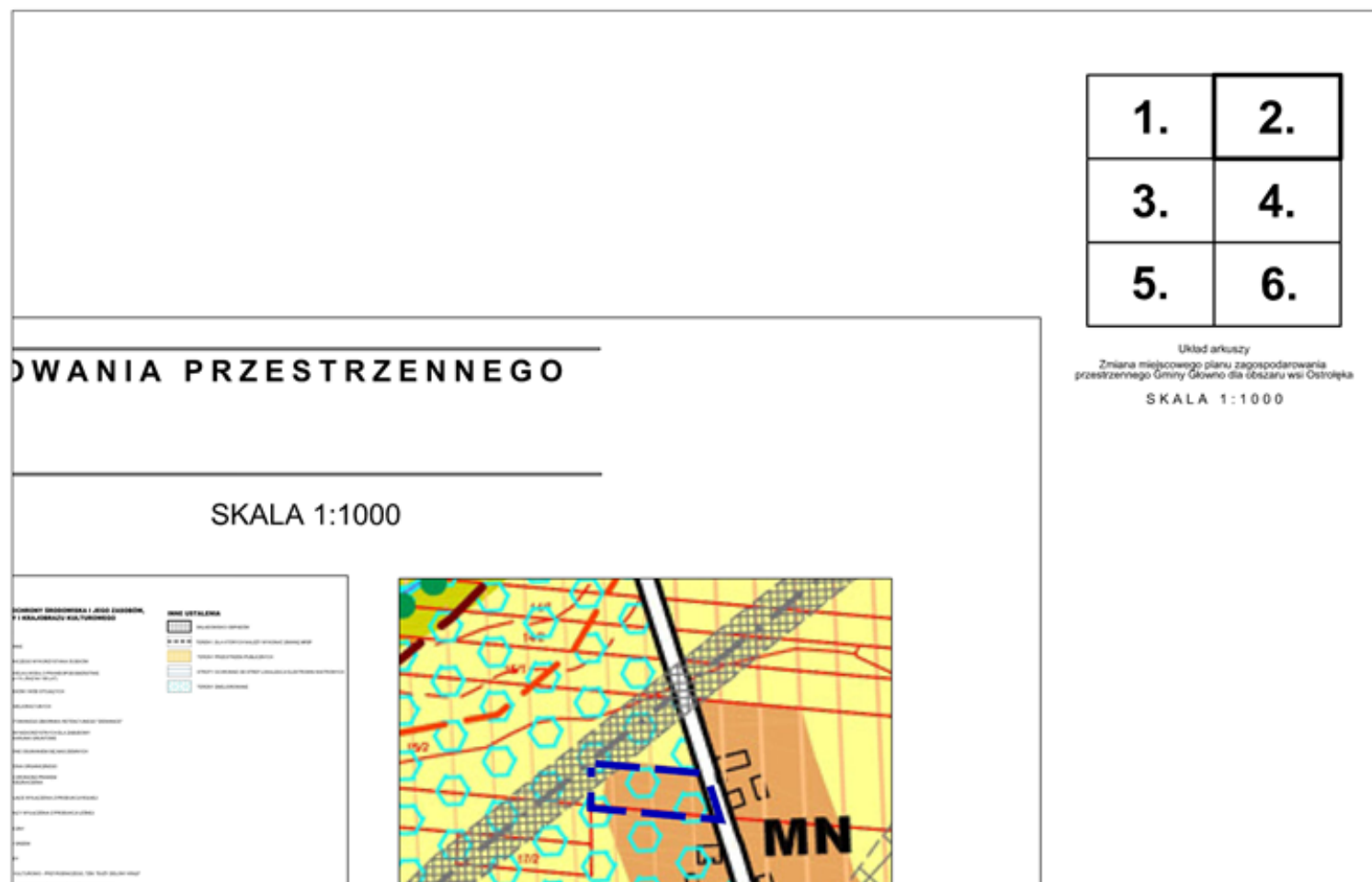
Rozdział 6 **Przepisy końcowe**

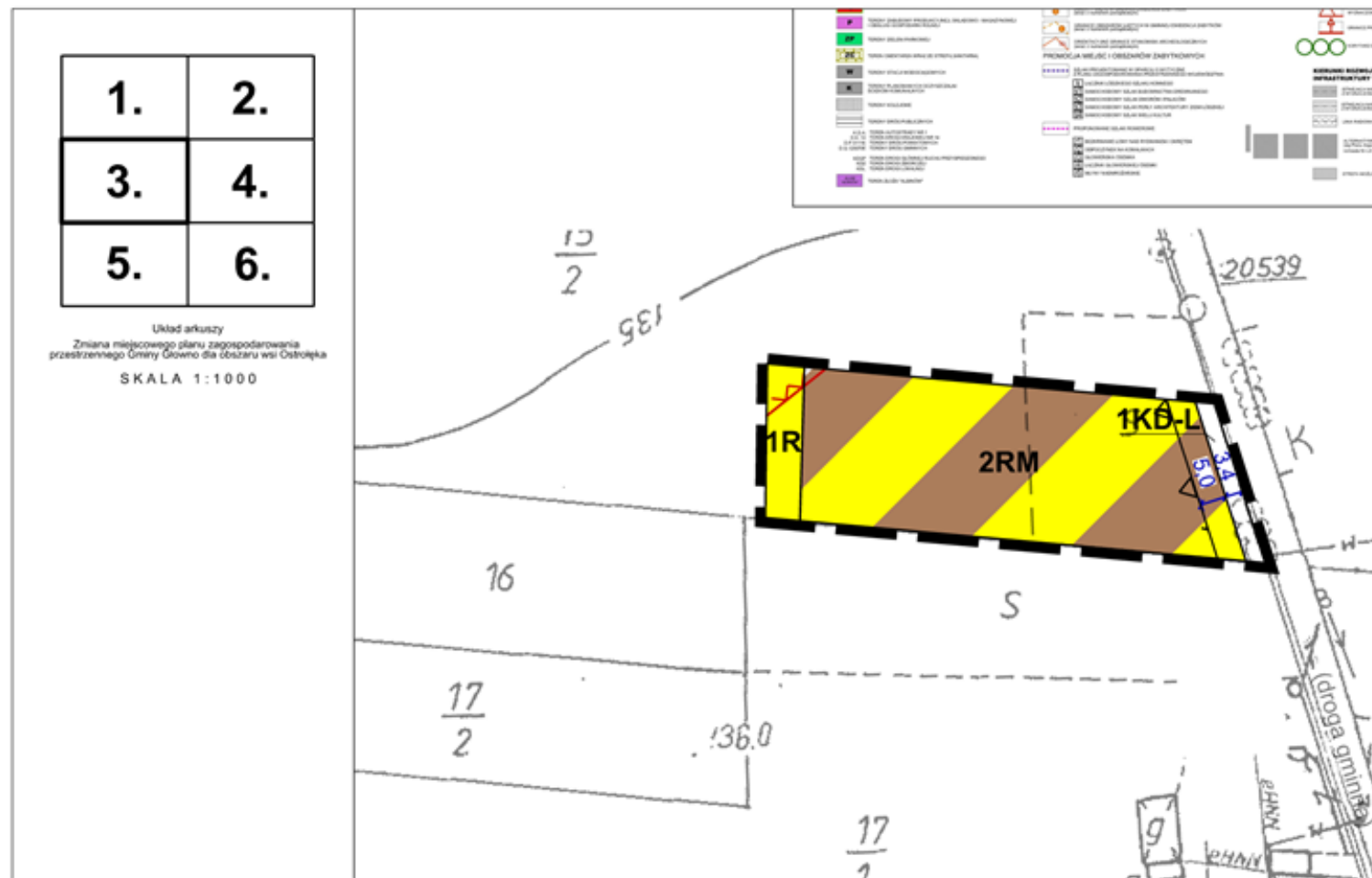
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głowno.

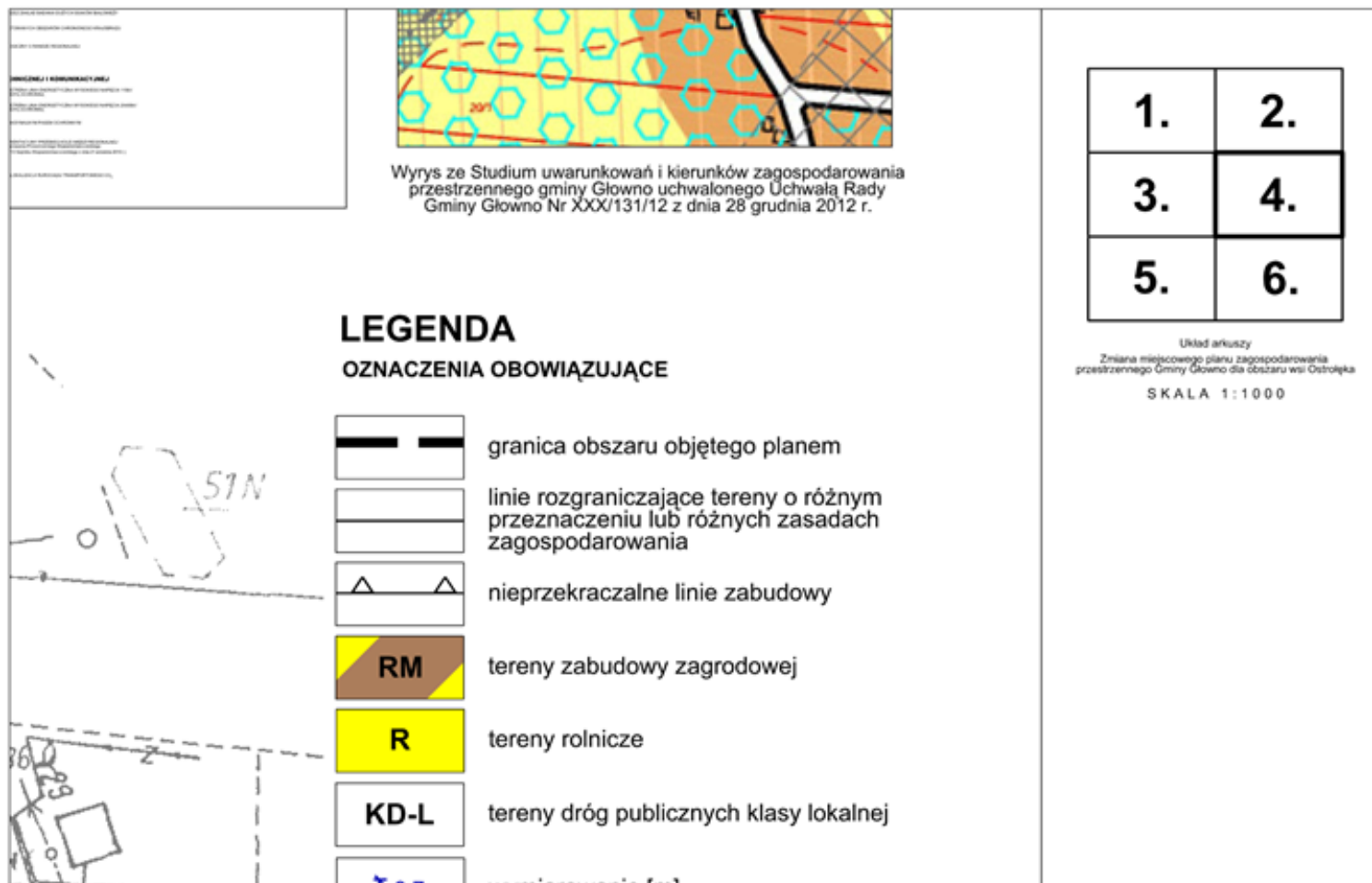
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

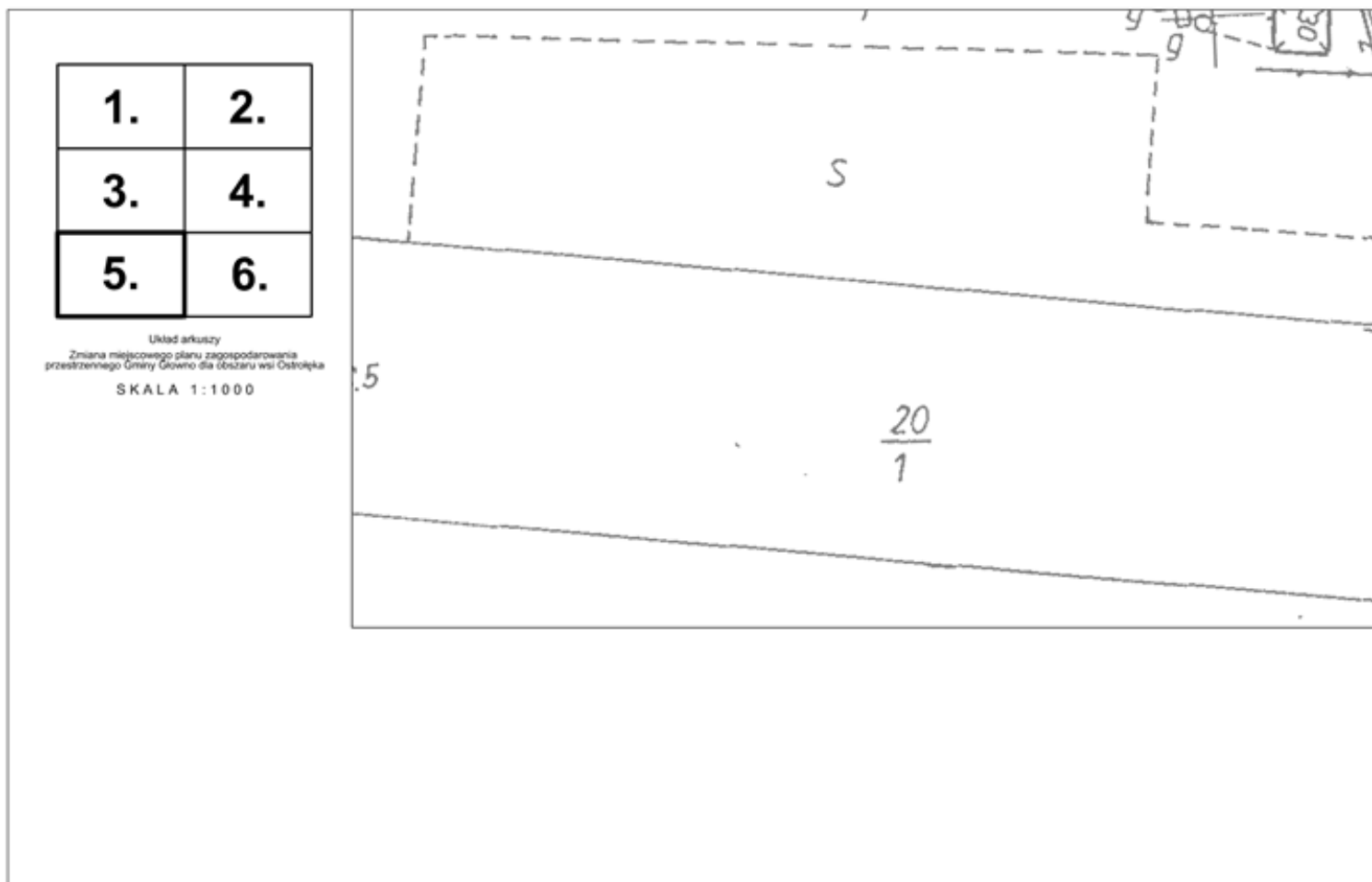
Przewodniczący Rady Gminy Głowno

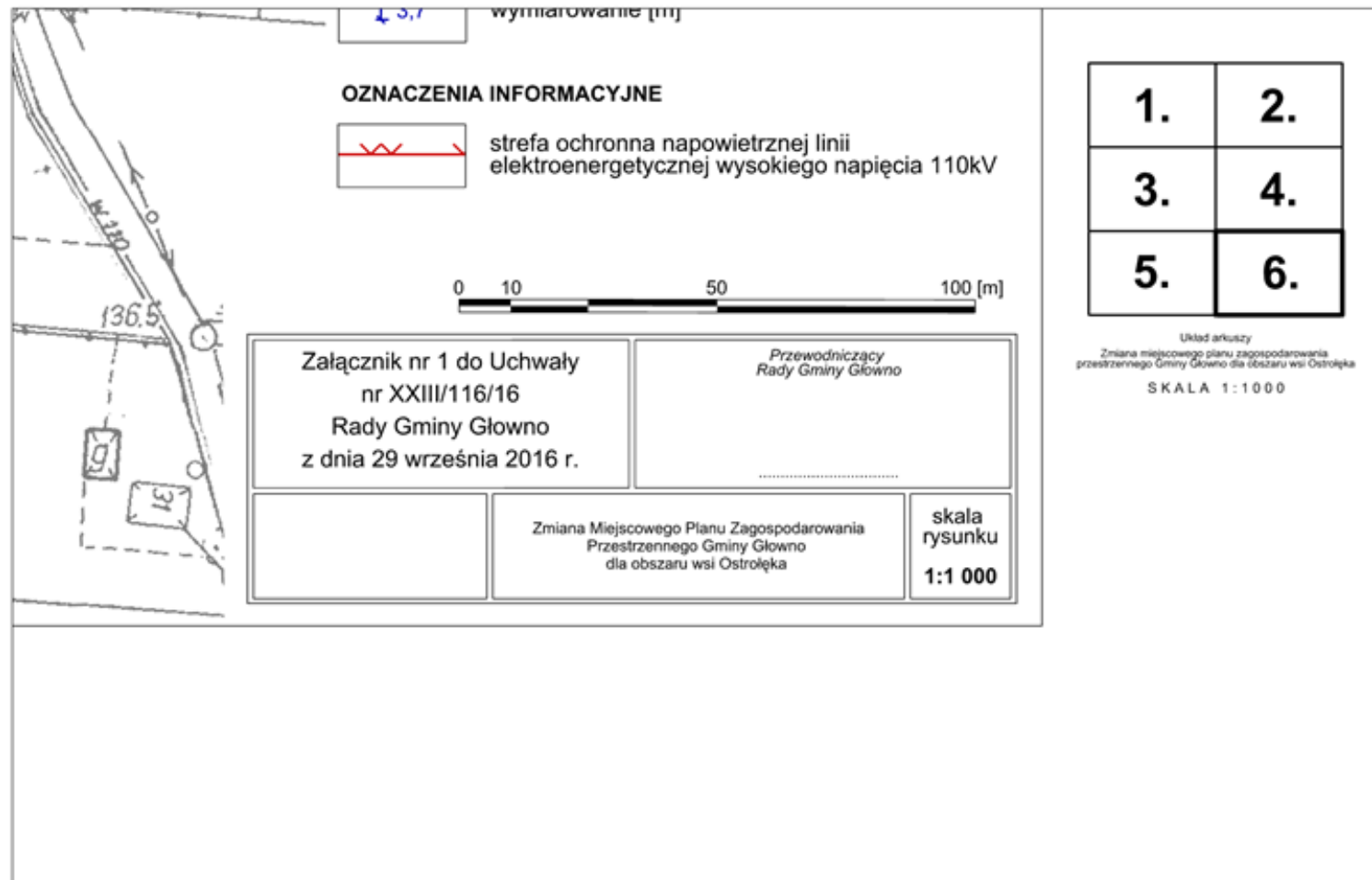
Łukasz Łukasik







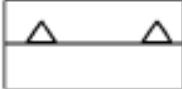


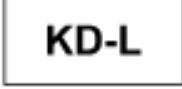





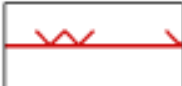


LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	tereny zabudowy zagrodowej
	tereny rolnicze
	tereny dróg publicznych klasy lokalnej
	wymiarowanie [m]

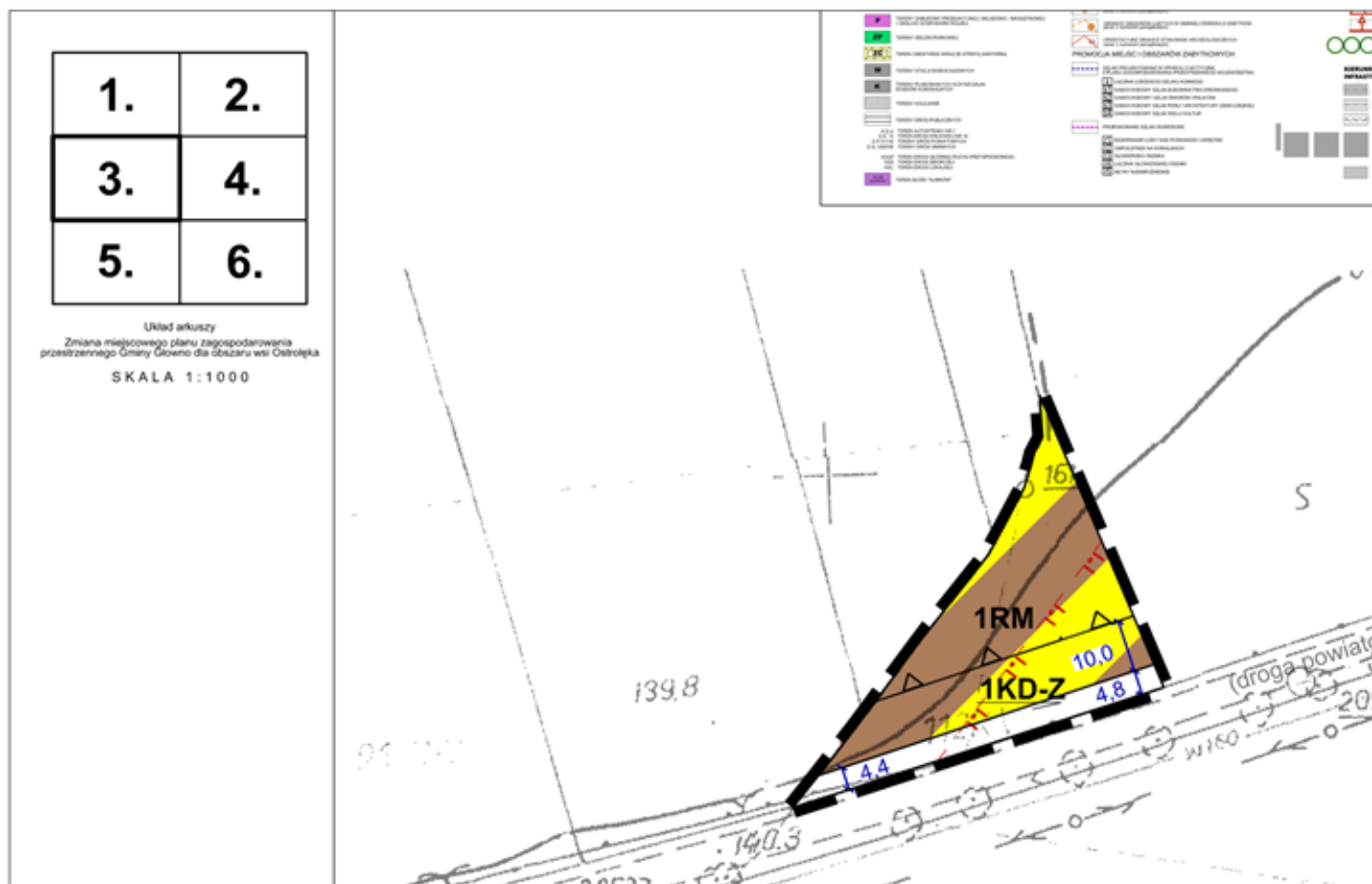
OZNACZENIA INFORMACYJNE

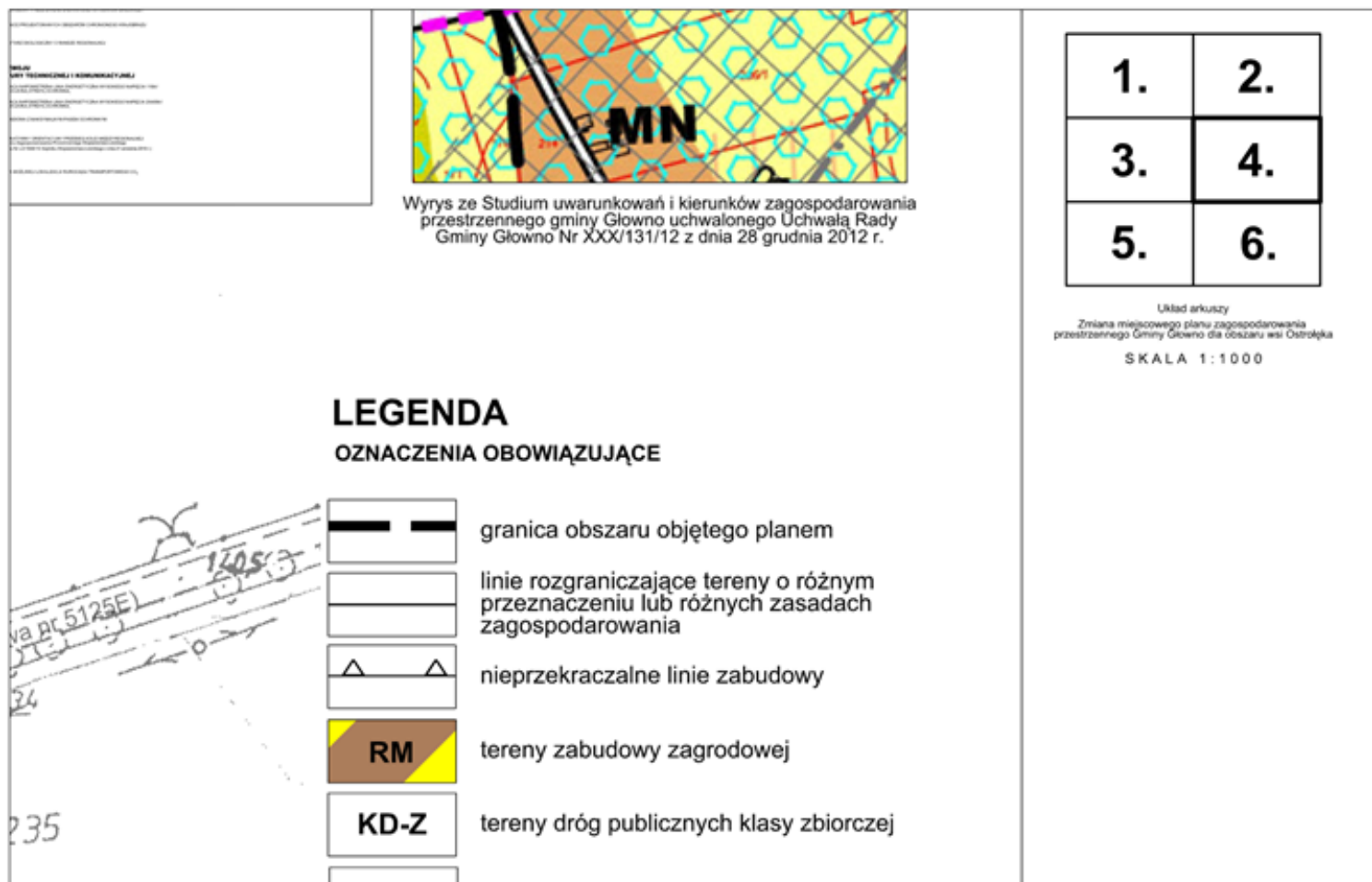
	strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV
---	---

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/116/16
 Rady Gminy Głowno
 z dnia 29 września 2016 r.

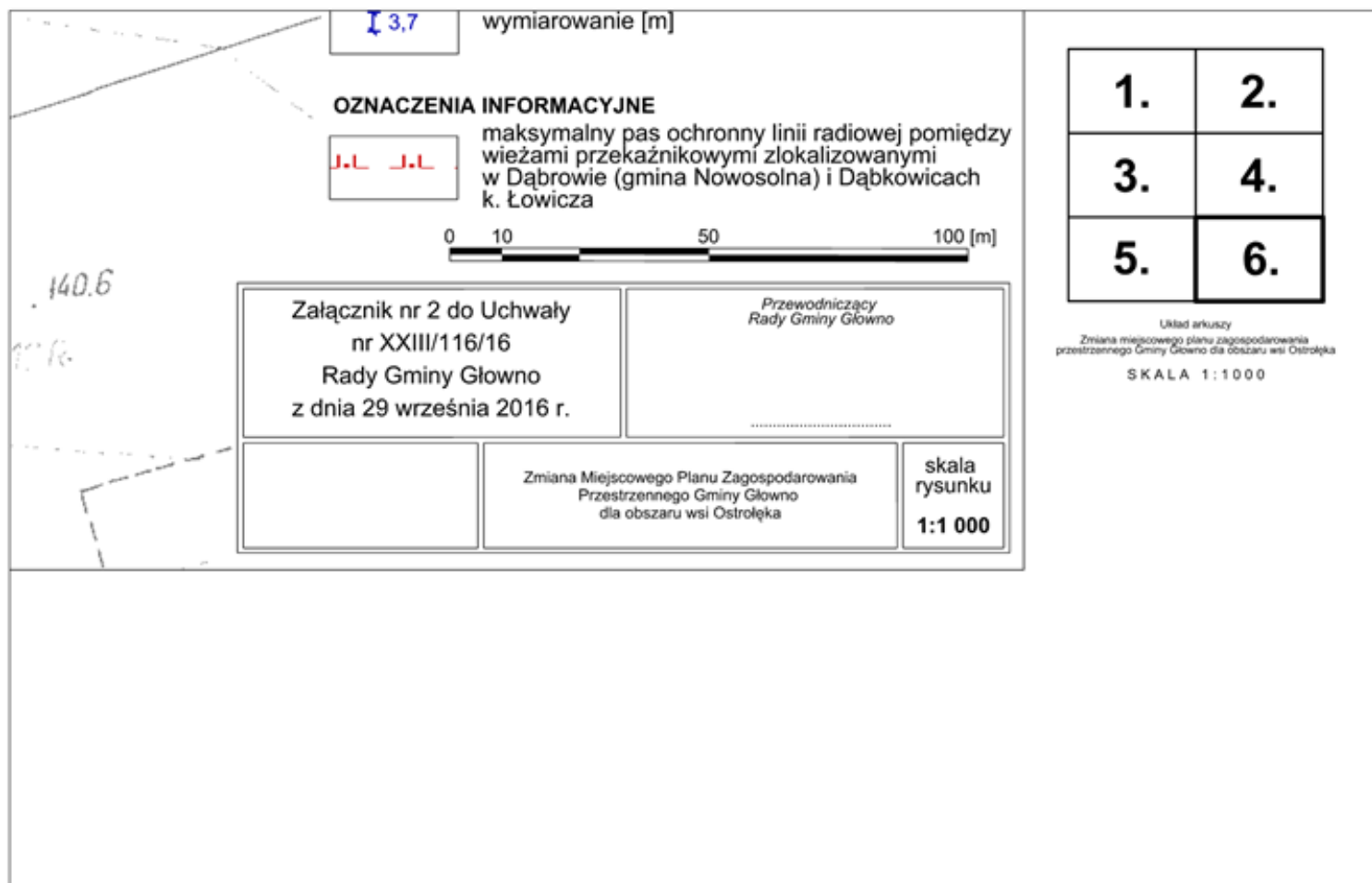
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno dla obszaru wsi Ostrołęka







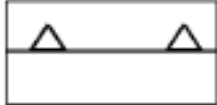


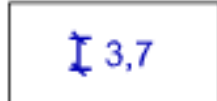







LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	tereny zabudowy zagrodowej
	tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
	wymiarowanie [m]

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	maksymalny pas ochronny linii radiowej pomiędzy wieżami przekaźnikowymi zlokalizowanymi w Dąbrowie (gmina Nowosolna) i Dąbkowicach k. Łowicza
---	---

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/116/16
Rady Gminy Głowno
z dnia 29 września 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych
do projektu zmiany planu**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.) Rada Gminy Głowno rozstrzyga, co następuje:

W wyznaczonym na składanie uwag podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego terminie, o którym jest mowa w art. 17 pkt 11 wyżej wymienionej ustawy, nie wniesiono uwag, w związku z tym nie ma podstaw do ich rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXIII/116/16
Rady Gminy Głowno
z dnia 29 września 2016 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.) Rada Gminy Głowno stwierdza, że:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

§ 2. 1) ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 będą:

- a) środki własne gminy,
- b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
- c) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- d) kredyt bankowy;

2) ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w pkt 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Głowno.