



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 16 grudnia 2014 r.

Poz. 4651

UCHWAŁA NR LXXI/497/14 RADY MIEJSKIEJ W GŁOWNIE

z dnia 29 października 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Miasta Głowno - rejon ulic: Górnej, Sowińskiego, Ostrołęckiej oraz drogi krajowej nr 14

Działając na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, zmiany: z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, zmiany: z 2013 r. poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072), w związku z uchwałą nr LIII/380/13 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 9 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Miasta Głowno – rejon ulic: Górnej, Sowińskiego, Ostrołęckiej oraz drogi krajowej nr 14, Rada Miejska w Głownie uchwała, co następuje:

Ustalenia planu

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części Miasta Głowno – rejon ulic: Górnej, Sowińskiego, Ostrołęckiej oraz drogi krajowej nr 14, zwany dalej planem.

2. Plan składa się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, w skali 1:1000 zwanej dalej rysunkiem planu, stanowiącym integralny załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do planu, stanowiącym integralny załącznik nr 2 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, stanowiących integralny załącznik nr 3 do uchwały.

3. Granice planu, zostały wyznaczone na rysunku planu.

§ 2. Pojęcia stosowane w planie oznaczają:

- 1) obszar planu – obszar określony na załączniku graficznym granicami obszaru objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) teren – wydzielona liniami rozgraniczającymi jednostka ustaleń planu, oznaczona numerem i symbolem literowym, dla której określono ustalenia szczegółowe;

- 3) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które przeważa lub będzie przeważać na danej działce budowlanej, a w przypadku lokalizacji zabudowy obejmuje nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 4) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć urządzenia komunikacji kołowej i pieszej, place manewrowe, parkingi, drogi wewnętrzne; stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi, pozostałe elementy infrastruktury technicznej, zieleń i elementy małej architektury, związane bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym przewidzianym w planie dla danej działki budowlanej oraz określone rodzaje przeznaczenia w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 5) powierzchnia całkowita budynku – powierzchnia wszystkich kondygnacji budynku, mierzona na poziomie posadzki kondygnacji po obrysie zewnętrznym, z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad, tarasów;
- 6) linia rozgraniczająca - wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu, różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na działce linia, poza którą nie wolno lokalizować płaszczyzny elewacji budowanego lub rozbudowywanego budynku; linia nie obowiązuje dla budynków stacji elektroenergetycznych, urządzeń telekomunikacyjnych, budynków w których zlokalizowane są usługi w zakresie ochrony mienia;
- 8) nieprzekraczalna linia dla zabudowy przemysłowej – wyznaczona na działce linia, poza którą nie wolno lokalizować płaszczyzny elewacji budynku o przeznaczeniu przemysłowym;
- 9) nieprzekraczalna indywidualna linia zabudowy – wyznaczona na działce linia zabudowy stanowiąca nieprzekraczalną linię zabudowy w przypadku realizacji indywidualnych założeń projektowych; nieobowiązująca w przypadku zorganizowanej działalności inwestycyjnej realizowanej w obszarze minimum 40% terenu;
- 10) front działki – granica działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub dopuszczalnej drogi wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 11) usługi w zakresie ochrony mienia - rodzaj usług, w ramach których dopuszcza się działalność w zakresie ochrony zabudowy, urządzeń i materialnych elementów wyposażenia nieruchomości;
- 12) usługi publiczne – działalność realizowana w zakresie inwestycji celu publicznego, w tym również realizowana przez inwestorów prywatnych w celu prowadzenia działalności z zakresu usług publicznych;
- 13) usługi nieuciążliwe – działalność nie zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, których ewentualna uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza zasięgu przestrzennego prowadzonej działalności;
- 14) wysokość budynku – wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu rodzimego gruntu, przy głównym wejściu do budynku, do najwyższej krawędzi dachu;
- 15) poziom rodzimy gruntu – poziom terenu wskazany na mapie do celów projektowych;
- 16) reklama – nośniki reklamowe w postaci transparentów, plandek, plansz, banerów, masztów z flagami reklamowymi, tablic reklamowych, stojaków reklamowych, znaków, szyldów, zwiastunów, ekranów multimedialnych oraz innych nośników reklamowych służące przekazowi informacji, z wyłączeniem znaków drogowych oraz tablic reklamowych dopuszczonych przez system informacji w mieście Głowno;
- 17) kolory jaskrawe - kolory o wysokim nasyceniu barwą i dużym stopniu intensywności oddziaływania na otoczenie, które w systemach oznaczeń kolorów RAL (Classic) oraz NCS (Natural Color System) charakteryzują się wysokim stopniem jaskrawości, nasycenia i kontrastu barwy;
- 18) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu z nawierzchnią ziemną zapewniającą naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10,0 m², woda powierzchniowa;
- 19) infrastruktura techniczna – drogi oraz lokalizowane pod powierzchnią ziemi, na powierzchni ziemi albo nad powierzchnią ziemi przewody, urządzenia i obiekty: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;

- 20) strefa zieleni – teren przeznaczony pod nasadzenia drzew i krzewów zimozielonych o rodzimym charakterze; możliwość lokalizacji w strefie obiektów małej architektury i miejsc parkingowych wraz z dojazdem do nich w udziale procentowym nie większym niż 30% powierzchni strefy;
- 21) strefa bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej – pas terenu stanowiący przestrzeń niezbędną dla eksploatacji linii elektroenergetycznej oraz chroniący jakość i zdrowie ludzi przed szkodliwym wpływem promieniowania elektroenergetycznego wytwarzanego przez linię;
- 22) działka, która nie może bez połączenia z działką sąsiednią stanowić samodzielnej nieruchomości budowlanej – działka, na której można lokalizować zabudowę zgodną z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie po wcześniejszym połączeniu jej w jedną nieruchomość z działką sąsiednią;
- 23) przepisy odrębne - przepisy ustawodawcze i wykonawcze prawa ogólnie powszechnego oraz odnoszące się do obszaru opracowania planu przepisy prawa lokalnego.

§ 3. Plan nie ustala:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 4. 1. Ustalenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu, różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia dla zabudowy przemysłowej;
- 5) nieprzekraczalna indywidualna linia zabudowy;
- 6) strefa zieleni;
- 7) działka, która nie może bez połączenia z działką sąsiednią stanowić samodzielnej nieruchomości budowlanej;
- 8) strefa bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 9) wymiary elementów zagospodarowania przestrzennego;
- 10) przeznaczenie terenów.

2. Ustalenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, będące obowiązującymi ustaleniami wyznaczonymi na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) teren zmeliorowany;
- 2) rów melioracyjny.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 i 2, są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 5. Plan ustala tereny o różnym przeznaczeniu, różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami U;
- 2) tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami P;
- 3) teren infrastruktury technicznej – stacja elektroenergetyczna, oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 4) teren infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem T;
- 5) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem KDGP;
- 6) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;
- 7) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDL;

8) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD.

§ 6. 1. Oznaczenia literowe przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

2. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają kolejne numery terenów zlokalizowanych w obszarze planu.

§ 7. Warunki i parametry przy wydzielaniu działek budowlanych, zasady zagospodarowania i użytkowania działek budowlanych należy ustalać łącznie na podstawie ustaleń ogólnych i ustaleń szczegółowych planu.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne planu**

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Plan ustala:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 5P lokalizację zabudowy o przeznaczeniu przemysłowym zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią dla zabudowy przemysłowej;
- 3) na terenie 5P lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną indywidualną linią zabudowy; plan dopuszcza rezygnację z wyznaczonej linii w przypadku zorganizowanej działalności inwestycyjnej realizowanej na obszarze minimum 40% terenu;
- 4) realizację ogrodzeń bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg publicznych; plan dopuszcza wycofanie ogrodzenia na fragmencie w przypadku uzasadnionym warunkami terenowymi oraz w bezpośrednim sąsiedztwie lokalizacji wejścia i wjazdu na działkę;
- 5) zakaz stosowania w ogrodzeniach przęsł z blachy, prefabrykatów betonowych; wyjątek stanowią cokoły ogrodzeń do wysokości 50 cm;
- 6) na terenach usługowych i terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów zakaz grodzenia działek budowlanych murem pełnym lub innym rodzajem ogrodzenia nieprzejrystego; możliwość stosowania przejrystego żywopłotu;
- 7) możliwość lokalizacji reklam z następującymi ograniczeniami:
 - a) zakaz umieszczania reklam podmiotów gospodarczych innych niż zlokalizowane w granicach nieruchomości gdzie lokalizowana jest reklama,
 - b) zakaz lokalizowania reklam pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy Łowickiej, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDGP i 2KDGP, a nieprzekraczalną linią zabudowy oraz pomiędzy linią rozgraniczającą projektowanych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 7KDL i 10KDD, a nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - c) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach z wyłączeniem informacji dopuszczonych przez system informacji w mieście Głowno, z wyłączeniem informacji o prowadzonej na działce budowlanej działalności gospodarczej,
 - d) powierzchnia całkowita reklamy jednostkowej lokalizowanej na ogrodzeniu nie większa niż 1,0 m²,
 - e) powierzchnia całkowita reklamy wolnostojącej nie większa niż 3,2 m²,
 - f) zakaz malowania napisów reklamowych i informacyjnych bezpośrednio na dachach i elewacjach budynków oraz na ogrodzeniach,
 - g) zakaz lokalizacji ekranów multimedialnych o przekazie reklamowym;
- 8) sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - a) jako garaże wolnostojące, wbudowane, naziemne miejsca na terenie nieruchomości,
 - b) w miejscach nie powodujących zawężeń dojazdów i dróg pożarowych,
 - c) z zachowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Plan ustala:

- 1) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, określonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) na terenach zabudowy oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3P, 4P zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami 5P, 6P, 7P zakaz lokalizacji następujących, określonych w przepisach odrębnych, przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko:
 - a) instalacje do wyrobu substancji przy zastosowaniu procesów chemicznych służące do wytwarzania materiałów wybuchowych,
 - b) elektrownie jądrowe lub inne reaktory jądrowe,
 - c) wszelkie instalacje związane z postępowaniem z paliwem jądrowym lub odpadami promieniotwórczymi,
 - d) instalacje wykorzystywane do obróbki surowki żelaza lub stali surowej; do prażenia lub spiekania rud metali w ilości wynikającej z przepisów odrębnych; do pierwotnej produkcji metali nieżelaznych z rud i do wtórnego wytopu metali nieżelaznych lub ich stopów; do powierzchniowej obróbki metali lub tworzyw sztucznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub elektrolitycznych,
 - e) instalacje do obróbki metali żelaznych, w tym: kuźnie, odlewnie, walcownie, instalacje do nakładania powłok metalicznych których graniczne parametry określono w przepisach odrębnych,
 - f) koksownie,
 - g) rafinerie ropy naftowej,
 - h) wydobywanie ze złoża gazu ziemnego, ropy naftowej oraz jej naturalnych pochodnych,
 - i) instalacje do przesyłu dwutlenku węgla w celu podziemnego składowania,
 - j) wydobywanie azbestu lub instalacje do przetwarzania azbestu lub następujących produktów zawierających azbest: produktów azbestowo – cementowych, materiałów ciernych, innych produktów zawierających azbest w ilościach wynikających z przepisów odrębnych,
 - k) poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie rud pierwiastków promieniotwórczych,
 - l) przemysłowe wydobywanie kopalin,
 - m) instalacje do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, w tym składowiska odpadów niebezpiecznych i innych oraz miejsca retencji powierzchniowej odpadów niebezpiecznych oraz składowiska odpadów mogące przyjmować odpady w ilościach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - n) instalacje do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów innych niż niebezpieczne przy zastosowaniu procesów termicznych lub chemicznych (z wyłączeniem biomasy),
 - o) obiekty unieszkodliwiania odpadów wydobywczych mogące przyjmować odpady w ilościach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - p) bezzbiornikowe magazynowanie substancji lub składowanie odpadów w górotworze, w tym podziemnych wyrobisk górniczych,
 - q) chów lub hodowla zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 210 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP) zgodnie ze współczynnikami przeliczeniowymi sztuk zwierząt DJP określonymi w przepisach odrębnych;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem 1U zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami 2U, 3P, 4P zakaz lokalizacji następujących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:
 - a) instalacje do zgazowania, odgazowania lub upłynniania węgla lub łupku bitumicznego,

- b) instalacje do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,
 - c) instalacje do prażenia i spiekania rud żelaza,
 - d) instalacje do wytwarzania eksplozyjnego,
 - e) instalacje do przetwarzania produktów zawierających azbest,
 - f) wiercenia wykonywane w celu składowania odpadów promieniotwórczych,
 - g) grzebanie zwłok zwierzęcych,
 - h) stanowiska testowania silników, turbin, reaktorów,
 - i) instalacje do oczyszczania ścieków przemysłowych z wyłączeniem instalacji, które nie powodują wprowadzania do wód lub urządzeń ścieków zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego wynikające z przepisów odrębnych,
 - j) instalacje związane z odzyskiwaniem lub unieszkodliwianiem odpadów, z wyłączeniem instalacji do wykorzystywania biogazu rolniczego,
 - k) punkty do zbierania lub przeładunku odpadów, w tym złomu,
 - l) obiekty unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, wymienione w przepisach odrębnych,
 - m) unieszkodliwianie lub odzysk materiałów wybuchowych,
 - n) przedsięwzięcia wymienione jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko realizowane wyłącznie lub głównie w celu opracowania lub wypróbowania nowych metod lub nowych produktów, które będą eksploatowane w okresie nie dłuższym niż dwa lata,
 - o) instalacje do wychwytywania dwutlenku węgla w celu podziemnego składowania,
 - p) podziemne bezzbiornikowe magazynowanie substancji,
 - q) poszukiwanie lub rozpoznawanie kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 6) zakaz prowadzenia działalności usługowej, produkcyjnej i magazynowo-składowej o uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego i inwestycji telekomunikacyjnych;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i instalacji mogących powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleb, wód powierzchniowych i podziemnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego i inwestycji telekomunikacyjnych;
- 8) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do rowu melioracyjnego i do gruntu, tworzenia i utrzymania otwartych zbiorników na ścieki;
- 9) nakaz podczyszczania wytwarzanych ścieków przemysłowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi określającymi warunki wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych i precyzującymi obowiązki dostawców ścieków przemysłowych;
- 10) nakaz zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie działki oraz drogi przed spływem wód opadowych, w tym zakaz podwyższania terenu, poprzez nawiezenie ziemi lub gruzu, w sposób powodujący spływ wód opadowych poza granice nieruchomości;
- 11) teren oznaczony symbolem 1U jako teren o dopuszczalnym poziomie hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych zgodnych z przepisami odrębnymi; pozostałych terenów plan nie zalicza do terenów chronionych akustycznie w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 10. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Plan ustala:

- 1) brak obszarów określonych w przepisach odrębnych, wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) możliwość scalenia i podziału nieruchomości na wniosek zgodnie z przepisami odrębnymi z zachowaniem parametrów jak dla działek nowo wydzielanych określonych w ustaleniach szczegółowych planu;

- 3) możliwość indywidualnego łączenia i ponownego podziału nieruchomości na działki gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zachowaniem parametrów jak dla działek nowo wydzielanych określonych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 4) możliwość dokonywania podziału działki, którego celem jest regulacja istniejących granic działek budowlanych; warunkiem wykonania podziału jest zachowanie parametrów działek poddanych procesowi regulacji granicy jak dla działek nowo wydzielanych określonych w ustaleniach szczegółowych planu z wyjątkiem działki służącej regulacji;
- 5) możliwość wydzielenia działki budowlanej o parametrach mniejszych niż przyjęte w ustaleniach szczegółowych w celu realizacji infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.

§ 11. Zasady i warunki kształtowania przestrzeni publicznych. Plan ustala:

- 1) brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznej;
- 2) terenami publicznymi są tereny dróg zaliczone do następujących klas funkcjonalno-technicznych: KDGP, KDZ, KDL, KDD;
- 3) obowiązek dostosowania terenów publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 12. Zasady i sposoby zagospodarowania terenów ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

1. Na obszarze występowania terenów zmeliorowanych (obejmujących działkę o nr ewid. 48) figurujących w ewidencji właściwego zarządcy rowów, melioracji i urządzeń wodnych plan ustala:

- 1) nakaz zachowania istniejącego drenażu rolnego;
- 2) w sytuacjach kolizyjnych z projektowanym sposobem zagospodarowania działki budowlanej możliwość przebudowy istniejącego drenażu rolnego, z zachowaniem jego dalszego prawidłowego funkcjonowania;
- 3) po zmianie sposobu użytkowania gruntów rolnych zmeliorowanych – wystąpienie do właściwego zarządcy rowów, melioracji i urządzeń wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych powierzchni zajętych na cele pozarolnicze.

2. Na terenie 7P dla istniejącego rowu melioracyjnego R-B11 plan ustala:

- 1) nakaz utrzymania rowu melioracyjnego przez właścicieli działek w terminach i z częstotliwością zapewniającą jego dobry stan techniczny;
- 2) zakaz likwidacji istniejącego rowu melioracyjnego;
- 3) możliwość przebudowy, w tym w szczególności poszerzenie i pogłębienie rowu melioracyjnego, w celu zachowania jego drożności;
- 4) w sytuacjach kolizyjnych z projektowanym sposobem zagospodarowania działki budowlanej możliwość przekrycia istniejącego rowu melioracyjnego, przy zachowaniu jego drożności oraz prawidłowego funkcjonowania jako odbiornika wód powierzchniowych i obiektu retencji wodnej;
- 5) nakaz zapewniania dostępu do istniejącego rowu melioracyjnego właściwemu zarządcy rowów, melioracji i urządzeń wodnych w celu konserwacji rowu, zapewnienia bezpieczeństwa jego użytkowania i ochrony przed jego ewentualnym, uciążliwym oddziaływaniem.

§ 13. Zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Plan ustala:

- 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży równej i większej niż 2000 m² (z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U);
- 2) na terenach oznaczonych symbolami 1U i 2U zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży równej i większej niż 2000 m²;
- 3) dla istniejących budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu, różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego, a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwość remontu i wymiany dachów;
- 4) nakaz ochrony wód podziemnych zgromadzonych w Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych poprzez:
 - a) obowiązek dostosowania lokalizacji nowych obiektów do warunków i struktur hydrogeologicznych,

- b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie wód,
- c) obowiązek stosowania rozwiązań technicznych służących ochronie wód przy realizacji nowych inwestycji;
- 5) nakaz zgłoszenia, przed wydaniem pozwolenia na budowę, wszystkich inwestycji o wysokości równej lub wyższej niż 50,0 m, do właściwego Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP;
- 6) strefę bezpieczeństwa od istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV (2 x 6,0 m na stronę od osi linii energetycznej) na terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3P, 4P, 5P, 6P;
- 7) możliwość przebudowy, skablowania linii w sposób zapewniający komunikacyjny dostęp do niej odpowiedniemu zarządcy sieci elektroenergetycznej;
- 8) w strefach bezpieczeństwa od linii energetycznych plan ustala:
 - a) do czasu możliwego skablowania linii:
 - zakaz lokalizacji zieleni wysokiej,
 - zakaz lokalizacji budynków i pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) po przebudowie i skablowaniu linii lokalizacja obiektów budowlanych w strefie bezpieczeństwa od linii zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe planu**

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – usługi nieuciążliwe; usługi publiczne;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) budynki gospodarcze, garaże,
 - c) drogi wewnętrzne.
- 2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Plan ustala:
 - 1) formę zabudowy:
 - a) usługi nieuciążliwe, usługi publiczne realizowane w odrębnym budynku lub w wyodrębnionym lokalu,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub realizowana w lokalu wyodrębnionym w budynku o funkcji podstawowej,
 - c) usługi w zakresie ochrony mienia, budynki gospodarcze, garaże realizowane w odrębnym budynku lub w lokalu wyodrębnionym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym;
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) o przeznaczeniu podstawowym nie wyższa niż 12,0 m, w tym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) o przeznaczeniu uzupełniającym - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - nie wyższa niż 10,0 m, w tym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) o przeznaczeniu uzupełniającym - usługi ochrony mienia, garaże, budynki gospodarcze - nie większą niż 6,0 m, w tym nie wyższa niż jedna kondygnacja nadziemna;
 - 3) dachy budynków:
 - a) kąt nachylenia połaci dachowych w zakresie od 0° do 35°,

- b) dla dachów o spadku równym i większym niż 10° pokrycie materiałem wykończeniowym o odcieniach barw brązu, czerwieni, czerni i szarości,
 - c) kierunek głównej kalenicy dachu budynku lub w przypadku dachu płaskiego - głównego gzymsu budynków o przeznaczeniu podstawowym - równoległy do linii rozgraniczającej drogę publiczną; plan dopuszcza kierunek prostopadły w przypadku zastosowania dachu wielospadowego;
- 4) elewacje budynków:
- a) barwa w odcieniach pastelowych, odcieniach szarości, koloru białego z możliwością wykorzystania materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła, szkło),
 - b) zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,3 i nie większy niż 0,8;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w przypadku realizacji usług publicznych minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Plan ustala:
- 1) możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych, przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość krótszego boku nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszy niż 25,0 m;
 - 3) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe lub równoległe do jednej z granic działki dzielonej lub prostopadłe do linii regulacyjnej drogi oznaczonej symbolem 1KDGP;
 - 4) ustala się działkę o nr ewid. 59/25 jako działkę, która nie może bez połączenia z działką sąsiednią stanowić samodzielnej nieruchomości budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość ogrodzenia w granicy z przestrzenią publiczną 1,8 m.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej działek budowlanych oraz określenie wskaźników miejsc postojowych. Plan ustala:
- 1) zakaz obsługi komunikacyjnej poprzez nowe zjazdy z drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem 1KDGP;
 - 2) zakaz włączania dopuszczonych a nie wyznaczonych w planie dróg wewnętrznych w drogę główną ruchu przyspieszonego oznaczoną symbolem 1KDGP;
 - 3) obsługa komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z drogi lokalnej oznaczonej symbolem 4KDL, z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 14KDD, z niewyznaczonych w planie dróg wewnętrznych;
 - 4) możliwość obsługi komunikacyjnej poprzez istniejącą działkę o nr ewid. 59/23 o przeznaczeniu komunikacyjnym;
 - 5) nakaz wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej w ilości:
 - a) dla usług co najmniej 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej o przeznaczeniu usługowym,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - c) dla gastronomii co najmniej 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumenckich.
5. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Plan ustala:
- 1) możliwość remontu istniejącej zabudowy przemysłowej, usługowej, mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej do czasu realizacji zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
 - 2) zakaz rozbudowy istniejących budynków o przeznaczeniu rekreacji indywidualnej;

- 3) możliwość rozbudowy istniejących budynków o przeznaczeniu produkcyjnym (istniejące szwalnie) z ograniczeniem całkowitej powierzchni rozbudowy do 100 m²;
- 4) dla istniejących budynków o przeznaczeniu produkcyjnym (istniejące szwalnie) możliwość remontu, rozbudowy i wymiany dachów na warunkach jak dla zabudowy usługowej określonych w niniejszej planie.

§ 15. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – usługi;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi publiczne,
 - b) budynki gospodarcze, garaże,
 - c) drogi wewnętrzne.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Plan ustala:
 - 1) formę zabudowy:
 - a) usługi, usługi publiczne w odrębnym budynku lub w wyodrębnionym lokalu,
 - b) usługi ochrony mienia, budynki gospodarcze, garaże realizowane w odrębnym budynku lub w lokalu wyodrębnionym w budynku o przeznaczeniu podstawowym;
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) o przeznaczeniu podstawowym nie wyższa niż 12,0 m, w tym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) o przeznaczeniu uzupełniającym - usługi publiczne, nie większą niż 12,0 m, w tym nie wyższa niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) o przeznaczeniu uzupełniającym - garaże, budynki gospodarcze, usługi ochrony mienia nie większą niż 6,0 m, w tym nie wyższa niż jedna kondygnacja nadziemna;
 - 3) dachy budynków:
 - a) kąt nachylenia połaci dachowych w zakresie od 10° do 35°,
 - b) możliwość realizacji dachów powłokowych,
 - c) dla dachów pokrycie materiałem wykończeniowym o odcieniach barw brązu, czerwieni, czerni i szarości;
 - 4) elewacje budynków:
 - a) barwa w odcieniach pastelowych, odcieniach szarości, koloru białego z możliwością wykorzystania materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła, szkło),
 - b) zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,6 i nie większy niż 0,8;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Plan ustala:
 - 1) możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych, przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) wielkość nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość krótszego boku nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 25 m;
 - 2) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe lub równoległe do jednej z granic działki dzielonej, prostopadłe lub równoległe do linii regulacyjnej drogi oznaczonej symbolem 3KDZ;
 - 3) maksymalna wysokość ogrodzenia w granicy z przestrzenią publiczną 1,8 m.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej działek budowlanych oraz określenie wskaźników miejsc postojowych. Plan ustala:

- 1) zakaz obsługi komunikacyjnej poprzez nowe zjazdy z drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem 1KDGP;
- 2) zakaz włączania dopuszczonych a nie wyznaczonych w planie dróg wewnętrznych w drogę główną ruchu przyspieszonego oznaczoną symbolem 1KDGP;
- 3) obsługa komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 3KDZ, z drogi lokalnej oznaczonej symbolem 4KDL, z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 15KDD, z niewyznaczonych w planie dróg wewnętrznych;
- 4) nakaz wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej w ilości:
 - a) dla obsługi działek pod zabudowę usługową co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50 m² usługowej powierzchni użytkowej,
 - b) dla hurtowni co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej hurtowni,
 - c) dla gastronomii co najmniej 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumenckich.

§ 16. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3P, 4P plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny, usługi;
- 2) uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze, garaże,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) drogi wewnętrzne.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Plan ustala:

- 1) formę zabudowy:
 - a) obiekty produkcyjne, składy, magazyny, usługi realizowane w odrębnym budynku lub w wyodrębnionym lokalu,
 - b) usługi ochrony mienia, budynki gospodarcze, garaże realizowane w odrębnym budynku lub w lokalu wyodrębnionym w budynku o przeznaczeniu podstawowym;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) o przeznaczeniu podstawowym nie wyższa niż 12,0 m w tym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) możliwość w budynkach o przeznaczeniu podstawowym realizacji obiektów wieżowych i części, które muszą być wyższe ze względu na wymogi techniczne, konstrukcyjne i technologiczne – mierzone od poziomu rodzimego gruntu do górnej płaszczyzny konstrukcji lub przekrycia tej konstrukcji nie więcej niż 18,0 m,
 - c) o przeznaczeniu uzupełniającym - usługi ochrony mienia, garaże, budynki gospodarcze - nie więcej niż 6,0 m, w tym nie wyższe niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) dla obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych - nie większa niż 50,0 m;
- 3) dachy budynków:
 - a) kąt nachylenia połaci dachowych w zakresie od 0° do 35°,
 - b) możliwość realizacji dachów powłokowych,
 - c) dla dachów o spadku równym i większym niż 10° pokrycie materiałem wykończeniowym o odcieniach barw brązu, czerwieni, czerni i szarości;

4) elewacje budynków:

- a) barwa w odcieniach pastelowych, odcieniach szarości, koloru białego z możliwością wykorzystania materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła, szkło),
 - b) zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - c) plan dopuszcza stosowanie kolorów zgodnych ze standardami kolorystycznymi przyjętymi w znakach firmowych inwestora; plan dopuszcza inną kolorystykę detali architektonicznych w elewacji budynków;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,3 i nie większy niż 0,8;
- 6) powierzchnia całkowita zabudowy nie większa niż 55% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej;
- 8) na działce o nr ewid. 48 w terenie 4P nakaz realizacji strefy zieleni o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m od linii rozgraniczającej teren zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Plan ustala:

- 1) możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych, przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) wielkość nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość krótszego boku nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 25 m;
- 2) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe lub równoległe do linii regulacyjnej drogi publicznej z której działka jest obsługiwana komunikacyjnie; prostopadłe lub równoległe do jednej z granic działki dzielonej;
- 3) działka o nr ewid. 52/5 zlokalizowana na terenie terenu 4P nie może bez połączenia z działką sąsiednią stanowić samodzielnej nieruchomości budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość ogrodzenia w granicy z przestrzenią publiczną 1,8 m.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej działek budowlanych oraz określenie wskaźników miejsc postojowych. Plan ustala:

- 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych na terenie 3P bezpośrednio z drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 3KDZ, z drogi lokalnej oznaczonej symbolem 4KDL, z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 15KDD, z niewyznaczonych w planie dróg wewnętrznych;
- 2) obsługa komunikacyjna działek budowlanych na terenie 4P bezpośrednio z drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 3KDZ, z drogi lokalnej oznaczonej symbolem 5KDL, z niewyznaczonych w planie dróg wewnętrznych;
- 3) nakaz wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej w ilości:
 - a) dla obsługi zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50 m² usługowej powierzchni użytkowej,
 - b) dla obsługi obiektów produkcyjnych, składów i magazynów co najmniej 3 miejsca postojowe proporcjonalnie na 10 zatrudnionych,
 - c) dla hurtowni co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej hurtowni,
 - d) dla gastronomii co najmniej 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumenckich.

§ 17. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 5P, 6P, 7P plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny, usługi;
- 2) uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze, garaże,
 - b) drogi wewnętrzne.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Plan ustala:

1) formę zabudowy:

- a) obiekty produkcyjne, składy, magazyny, usługi realizowane w odrębnym budynku lub w wyodrębnionym lokalu,
- b) usługi ochrony mienia, budynki garażowe i gospodarcze realizowane w odrębnym budynku lub w lokalu wyodrębnionym w budynku o przeznaczeniu podstawowym;

2) wysokość zabudowy:

- a) o przeznaczeniu podstawowym (z wyjątkiem usług wolnostojących) nie wyższa niż 15,0 m w tym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- b) o przeznaczeniu podstawowym - usługi, nie większą niż 12,0 m, w tym nie wyższa niż dwie kondygnacje nadziemne,
- c) możliwość w budynkach o przeznaczeniu podstawowym realizacji obiektów wieżowych i części, które muszą być wyższe ze względu na wymogi techniczne, konstrukcyjne i technologiczne – mierzone od poziomu rodzimego gruntu do górnej płaszczyzny konstrukcji lub przekrycia tej konstrukcji nie więcej niż 25,0 m,
- d) o przeznaczeniu uzupełniającym - usługi ochrony mienia, garaże, budynki gospodarcze - nie więcej niż 6,0 m, w tym nie wyższe niż jedna kondygnacja nadziemna;

3) dachy budynków:

- a) kąt nachylenia połaci dachowych w zakresie od 0° do 35°,
- b) możliwość realizacji dachów powłokowych,
- c) dla dachów o spadku równym i większym niż 10° pokrycie materiałem wykończeniowym o odcieniach barw brązu, czerwieni, czerni i szarości;

4) elewacje budynków:

- a) barwa w odcieniach pastelowych, odcieniach szarości, koloru białego z możliwością wykorzystania materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła, szkło),
- b) zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- c) dopuszcza się stosowanie kolorów zgodnych ze standardami kolorystycznymi przyjętymi w znakach firmowych inwestora; dopuszcza się inną kolorystykę detali architektonicznych w elewacji budynków;

5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,3 i nie większy niż 0,8;

6) powierzchnia całkowita zabudowy nie większa niż 55% powierzchni działki budowlanej;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej;

8) minimalny udział zieleni, w tym zieleni izolacyjnej z dużym udziałem zieleni zimozielonej w zagospodarowaniu powierzchni działki budowlanej - 25%;

9) na terenie 5P, w miejscu wyznaczonym na rysunku planu nakaz realizacji strefy zieleni o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Plan ustala:

1) możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych, przy spełnieniu następujących parametrów:

- a) wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m²;
- b) szerokość krótszego boku nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszy niż 50,0 m,
- c) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe lub równoległe do jednej z granic działki dzielonej, prostopadłe lub równoległe do linii regulacyjnej drogi publicznej z której działka ma obsługę komunikacyjną (również poprzez drogę wewnętrzną), dopuszcza się 10° tolerancję od ww. sposobu wydzielenia granic liczonego w stopniach,

- d) działki o nr ewid. 251/3, 252, 253, 254 w terenie 5P plan ustala jako działki, które nie mogą bez połączenia z działką sąsiednią stanowić samodzielnej nieruchomości budowlanej,
- e) działki o nr ewid. 264, 265, 266, 262/1 262/2, 263/1, 263/2 w terenie 5P plan ustala jako działki, które nie mogą bez połączenia z działką sąsiednią stanowić samodzielnej nieruchomości budowlanej;

2) wysokość ogrodzenia w granicy z przestrzenią publiczną od 1,5 m do 1,8 m.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej działek budowlanych oraz określenie wskaźników miejsc postojowych.

Plan ustala:

- 1) zakaz obsługi komunikacyjnej poprzez nowe zjazdy z drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem 1KDGP;
- 2) zakaz włączania dopuszczonych a nie wyznaczonych w planie dróg wewnętrznych w drogę główną ruchu przyspieszonego oznaczoną symbolem 1KDGP;
- 3) obsługa komunikacyjna działek budowlanych na terenie 5P bezpośrednio z drogi lokalnej oznaczonej symbolem 7KDL, z drogi lokalnej oznaczonej symbolem 13KDL, z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 10KDD, z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 11KDD, z niewyznaczonych w planie dróg wewnętrznych;
- 4) obsługa komunikacyjna działek budowlanych na terenie 6P bezpośrednio z drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 3KDZ, z drogi lokalnej oznaczonej symbolem 5KDL, z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 9KDD, z niewyznaczonych w planie dróg wewnętrznych;
- 5) obsługa komunikacyjna działek budowlanych na terenie 7P bezpośrednio z drogi lokalnej oznaczonej symbolem 6KDL, z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 9KDD, z niewyznaczonych w planie dróg wewnętrznych;
- 6) możliwość obsługi komunikacyjnej istniejącej zabudowy mieszkaniowej na terenie oznaczonym symbolem 7P poprzez działki o nr ewid. 18/3, 6, 15 o przeznaczeniu komunikacyjnym;
- 7) nakaz wydzielenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej w ilości:
 - a) dla obsługi obiektów produkcyjnych, składów i magazynów co najmniej 35 miejsc postojowych proporcjonalnie na 100 zatrudnionych,
 - b) dla obsługi zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40 m² usługowej powierzchni użytkowej,
 - c) dla obsługi działek z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną – co najmniej 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny.

5. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Plan ustala:

- 1) na terenach: 5P (działka o nr ewid. 253, działki o nr ewid. 267, 263/1, działka o nr ewid. 257), 6P (działka o nr ewid. 51, działka o nr ewid. 49), 7P (działki o nr ewid. 2, 3, 5, 13,18/2, 19, 20) możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do czasu przekształcenia działek budowlanych na działki o przeznaczeniu podstawowym;
- 2) dla istniejących budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu, różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego, a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwość remontu i wymiany dachów;
- 3) dla istniejących budynków możliwość remontu, rozbudowy i wymiany dachów (do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego) na warunkach określonych w niniejszej uchwale jak dla zabudowy o przeznaczeniu usługowym;
- 4) w przypadku rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się całkowitą powierzchnię zabudowy części rozbudowywanej nie większą niż 25,0 m².

§ 18. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 8E plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – infrastruktura techniczna - stacja elektroenergetyczna.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Plan ustala:

1) formę zabudowy:

a) realizację urządzeń i obiektów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12,0 m; możliwość realizacji urządzeń o wysokości do 50,0 m, jeśli to wynika z technologii ich realizacji;

3) dachy budynków:

a) kąt nachylenia połaci dachowych w zakresie od 0° do 35°,

b) dla dachów o spadku równym i większym niż 10° pokrycie materiałem wykończeniowym o odcieniach barw brązu, czerwieni, czerni i szarości;

4) elewacje budynków:

a) barwa w odcieniach pastelowych, odcieniach szarości, beżu, żółci, koloru białego;

b) dopuszcza się stosowanie kolorów zgodnych ze standardami kolorystycznymi przyjętymi w znakach firmowych inwestora;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 5% powierzchni działki budowlanej;

6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,4.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Plan ustala

1) maksymalna wysokość ogrodzenia w granicy z przestrzenią publiczną 1,6 m.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej działek budowlanych oraz określenie wskaźników miejsc postojowych. Plan ustala:

1) obsługę komunikacyjną bezpośrednio z drogi lokalnej oznaczonej symbolem 4KDL;

2) ilość miejsc postojowych nie może być mniejsza niż 1 miejsce postojowe zlokalizowane w terenie lub bezpośrednio zbilansowane w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 4KDL.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9T plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – infrastruktura techniczna telekomunikacyjna.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Plan ustala:

1) realizację urządzeń i obiektów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) wysokość nie wyższa niż 6,0 m; możliwość realizacji urządzeń o wysokości do 12,0 m, jeśli to wynika z technologii ich realizacji;

3) dachy obiektów:

a) kąt nachylenia połaci dachowych w zakresie od 0° do 35°,

b) dla dachów o spadku równym i większym niż 10° pokrycie materiałem wykończeniowym o odcieniach barw brązu, czerwieni, czerni i szarości;

4) elewacje:

a) barwa w odcieniach pastelowych, odcieniach szarości, beżu, żółci, koloru białego,

b) dopuszcza się stosowanie kolorów zgodnych ze standardami kolorystycznymi przyjętymi w znakach firmowych inwestora;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 5% powierzchni działki budowlanej;

6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,3.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Plan ustala:

1) maksymalna wysokość ogrodzenia w granicy z przestrzenią publiczną od 1,6 m do 1,8 m.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej działek budowlanych oraz określenie wskaźników miejsc postojowych. Plan ustala obsługę komunikacyjną bezpośrednio z drogi lokalnej oznaczonej symbolem 7KDL.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe planu w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 20. 1. Plan ustala powiązanie obszaru objętego granicami planu z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez:

- 1) ulicę zbiorczą oznaczoną w planie symbolem 3KDZ (ulicę Ostrołęcką w nowym, projektowanym przebiegu) włączoną w węzeł drogowy o pełnych relacjach skrętnych z drogą główną ruchu przyspieszonego oznaczoną symbolem 1KDGP;
- 2) ulicę lokalną oznaczoną w planie symbolem 7KDL (ulicę o projektowanym przebiegu) włączoną w węzeł drogowy o pełnych relacjach skrętnych z drogą główną ruchu przyspieszonego oznaczoną symbolem 1KDGP;
- 3) układ ulic lokalnych oznaczonych symbolami 5KDL i 6KDL (ulice o projektowanym przebiegu) z włączeniem ulicy oznaczonej symbolem 6KDL w węzeł drogowy o pełnych relacjach skrętnych z drogą główną ruchu przyspieszonego oznaczoną symbolem 2KDGP;
- 4) ulicę lokalną oznaczoną w planie symbolem 4KDL (dawna ulica Ostrołęcka o projektowanej lokalnej klasie technicznej) włączoną w węzeł drogowy o ograniczonych relacjach skrętnych z drogą główną ruchu przyspieszonego oznaczoną symbolem 1KDGP.

2. Dla terenów dróg plan ustala następującą klasyfikację funkcjonalno-techniczną:

- 1) KDGP - ulica ruchu głównego przyspieszonego;
- 2) KDZ - ulica zbiorcza;
- 3) KDL - ulice lokalne;
- 4) KDD - ulice dojazdowe.

3. Plan ustala następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) dla drogi krajowej (ulicy Łowickiej), oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDGP – klasę techniczną drogi „GP”- główną ruchu przyspieszonego o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 30,0 m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową;
- 2) dla drogi krajowej (ulicy Łowickiej), oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDGP – klasę techniczną drogi „GP”- główną ruchu przyspieszonego o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 30,0 m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową; plan wyznacza teren pod drogę o szerokości od 2,0 m do 4,0 m zgodnie z rysunkiem planu ograniczony południowo - wschodnią linią rozgraniczającą drogi;
- 3) dla drogi powiatowej (ulicy Ostrołęcka), oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDZ – klasę techniczną „Z” – zbiorczą o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową;
- 4) dla drogi docelowo gminnej (ul. Ostrołęcka), oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL – klasę techniczną „L” – lokalną o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową;
- 5) dla drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL – klasę techniczną „L” – lokalną o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m z poszerzeniem miejscowym do 23,0 m zgodnie z rysunkiem planu; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową;
- 6) dla drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDL – klasę techniczną „L” – lokalną o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową;

- 7) dla drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDL – klasę techniczną „L” – lokalną o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m z poszerzeniem do 25,0 m w miejscu włączenia drogi w węzeł komunikacyjny z drogą oznaczoną symbolem 1KDGP; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową;
- 8) dla drogi (ulicy Sowińskiego), oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDL – klasę techniczną „L” – lokalną o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową; plan wyznacza wyłączenie fragment wężła drogowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD – klasę techniczną „D” – dojazdową o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m, z miejscowym poszerzeniem do 20,0m zgodnie z rysunkiem planu; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową;
- 10) dla drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD – klasę techniczną „D” – dojazdową o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową;
- 11) dla drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD – klasę techniczną „D” – dojazdową o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową;
- 12) dla drogi (ulicy Górnej), oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDD – klasę techniczną „D” – dojazdową o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m z miejscowym poszerzeniem po granicy działki o nr ewid. 214 zgodnie z rysunkiem planu; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową;
- 13) dla drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KDL – klasę techniczną „L” – lokalną o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową; plan wyznacza teren pod drogę o szerokości od 10,0 m do 11,0 m zgodnie z rysunkiem planu ograniczony południowo - zachodnią linią regulacyjną drogi;
- 14) dla drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KDD – klasę techniczną „D” – dojazdową o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową; zakończoną placem manewrowym;
- 15) dla drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem 15KDD – klasę techniczną „D” – dojazdową o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową; zakończoną placem manewrowym.

4. Możliwość obsługi działek budowlanych z dróg wewnętrznych nie oznaczonych w planie, powiązanych wyłącznie z układem dróg publicznych wyznaczonych w planie (z wyjątkiem drogi oznaczonej symbolami 1KDGP i 2KDGP).

5. Zakaz nowych włączeń dróg wewnętrznych nie wyznaczonych graficznie na rysunku planu w drogę oznaczoną symbolami 1KDGP i 2KDGP o klasie ruchu głównego przyspieszonego.

6. Na terenach w obrębie linii rozgraniczającej dróg, plan zakazuje lokalizacji nowych budynków, budowli i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową, lub potrzebami ruchu drogowego; plan ustala możliwość lokalizacji zieleni, rowów odwadniających, elementów małej architektury, pojemników na odpady, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności parkingów, ścieżek rowerowych, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymogów określonych w przepisach odrębnych.

7. Plan ustala obowiązek zagospodarowania i urządzenia powierzchni terenu przestrzeni pieszej w drogach publicznych w sposób umożliwiający bezkolizyjne poruszanie się po nich osobom niepełnosprawnym.

8. Plan dopuszcza możliwość realizacji dróg wewnętrznych w określonych w ustaleniach szczegółowych terenach. Dla dróg wewnętrznych niewyznaczanych na załączniku graficznym plan ustala minimalną szerokość dróg w liniach rozgraniczających 10,0 m.

9. Przy dokonywaniu podziału wtórnego w celu wyznaczenia dróg wewnętrznych nie obowiązują minimalne wielkości działki budowlanej oraz ustalenia określające prostokątność i równoległość nowych granic podziału działki, przyjęte w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe planu w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną

§ 21. 1. Plan ustala zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia.

2. Plan ustala możliwość zachowania w liniach rozgraniczających dróg, istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Plan ustala obowiązek lokalizacji projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych, naziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, w wyznaczonych liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz w niewyznaczonych liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi; plan dopuszcza lokalizację przyłączy dla budynków i posesji poza liniami rozgraniczającymi dróg oraz w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych.

4. Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej, takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem; warunkiem lokalizacji jest bezpośredni dostęp komunikacyjny do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej.

5. Plan ustala obowiązek lokalizowania przyłączeniowych szafek gazowych i energetycznych w ogrodzeniu frontowym, cokole ściany zewnętrznej budynku lub w miejscu umożliwiającym bezpośredni dostęp gestorowi sieci.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o sieć istniejącą i projektowaną sieć wodociągową;
- 2) przy rozbudowie i budowie wodociągów należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony przeciwpożarowej oraz przygotowanie awaryjnych ujęć wody do wykorzystania w sytuacjach szczególnych;
- 3) cele przeciwpożarowe w ilościach przekraczających wydajność komunalnej sieci wodociągowej należy zapewnić poprzez budowę zbiorników retencyjnych, zbiorników przeciwpożarowych lub indywidualnych ujęć wody.

§ 23. W zakresie odprowadzania ścieków plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków (w tym przemysłowych) docelowo w systemie istniejącej lub rozbudowywanej gminnej kanalizacji sanitarnej;
- 2) obowiązek podłączenia wszystkich działek budowlanych lub nieruchomości do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu;
- 3) zakaz realizacji lokalnych, przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) do czasu realizacji komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzania ścieków do indywidualnych zbiorników asenizacyjnych, bezodpływowych posiadających atesty dostosowane do rodzaju odprowadzanych ścieków;
- 5) nakaz podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej oraz likwidacji istniejących zbiorników bezodpływowych nie później niż dwa lata od dnia przekazania sieci kanalizacji do eksploatacji;
- 6) obowiązek podczyszczania wytwarzanych ścieków przemysłowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi określającymi warunki wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych i precyzującymi obowiązki dostawców ścieków przemysłowych;
- 7) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do gruntu, rowu melioracyjnego, tworzenia i utrzymania otwartych zbiorników na ścieki.

§ 24. W zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala:

- 1) odprowadzania ścieków docelowo do projektowanej kanalizacji deszczowej;

- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren własnej działki lub do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej;
- 3) w przypadku ilości wód opadowych, przekraczających możliwości chłonne gruntu obowiązek zagospodarowania ich w sposób zorganizowany, poprzez gromadzenie w zbiornikach retencyjnych bezodpływowych, odprowadzenie do gruntu poprzez studnie chłonne lub systemy rozsączające zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) z utwardzonych terenów dróg publicznych, obowiązek odprowadzania podczyszczonych wód opadowych i roztopowych przez urządzenia ściekowe (płaskie, korytkowe lub kryte) i studzienki do kanalizacji deszczowej, a do czasu jej wybudowania przykanalikiem lub ściekiem podchodnikowym do rowu przydrożnego;
- 5) obowiązek kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych i roztopowych na teren poza granicami działki budowlanej;
- 6) obowiązek oczyszczania przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi wód opadowych i roztopowych pochodzących ze szczelnej powierzchni terenów zabudowy usługowej, produkcyjnej, baz, składów, parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:

- 1) jako podstawowe źródła energii elektrycznej istniejącą sieć napowietrzną lub kablową średniego SN-15 kV i niskiego napięcia;
- 2) sposób budowy sieci urządzeń elektroenergetycznych wynikający z przepisów odrębnych;
- 3) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg na wydzielonych działkach budowlanych z bezpośrednim dostępem z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych;
- 4) możliwość lokalizacji słupowych stacji transformatorowych 15/04 kV w liniach rozgraniczających dróg oraz możliwość lokalizacji budynkowych stacji transformatorowych 15/04 kV poza liniami rozgraniczającymi dróg na niewyznaczonych działkach budowlanych;
- 5) możliwość pozyskiwania energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych wykorzystujących energię słońca lub biomasy, z wyłączeniem systemów opartych o energię wiatru.

§ 26. W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 2) do czasu rozbudowy sieci gazowej możliwość zaopatrzenia w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z butli lub zbiorników lokalizowanych w granicach działki inwestora;
- 3) rozbudowę sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) możliwość budowy projektowanych gazociągów w pasach ulicznych w liniach rozgraniczających dróg w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od linii ogrodzeń w rzucie poziomym;
- 6) na terenach zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej lokalizacja szafek w miejscu posiadającym bezpośredni dostęp do dróg publicznych (z wyjątkiem drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolami 1KDGP i 2KDGP) lub dróg wewnętrznych.

§ 27. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci wody gorącej lub z lokalnych kotłowni wolnostojących lub wbudowanych w obiekty budowlane;
- 2) obowiązek stosowania paliw ekologicznych z zastosowaniem kotłów posiadających certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego;
- 3) możliwość pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych, tj. energia słońca, biomasy.

§ 28. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala:

- 1) możliwość realizacji obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek zapewnienia łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

§ 29. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:

- 1) obowiązek gromadzenia i selekcji odpadów na działkach budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta.

Rozdział 6 **Ustalenia końcowe planu**

§ 30. 1. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości plan ustala w wielkości:

- 1) dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U w wysokości 25%;
- 2) dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3P w wysokości 15%;
- 3) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 4P do 7P w wysokości 30%.

2. Dla terenów:

- 1) infrastruktury technicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 8E;
- 2) infrastruktury technicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 9T;
- 3) drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP;
- 4) dróg zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ;
- 5) dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL;
- 6) dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD; stawki procentowej nie ustala się.

3. Na terenach będących własnością Skarbu Państwa, Gminy Miasto Głowno stawki procentowej nie ustala się.

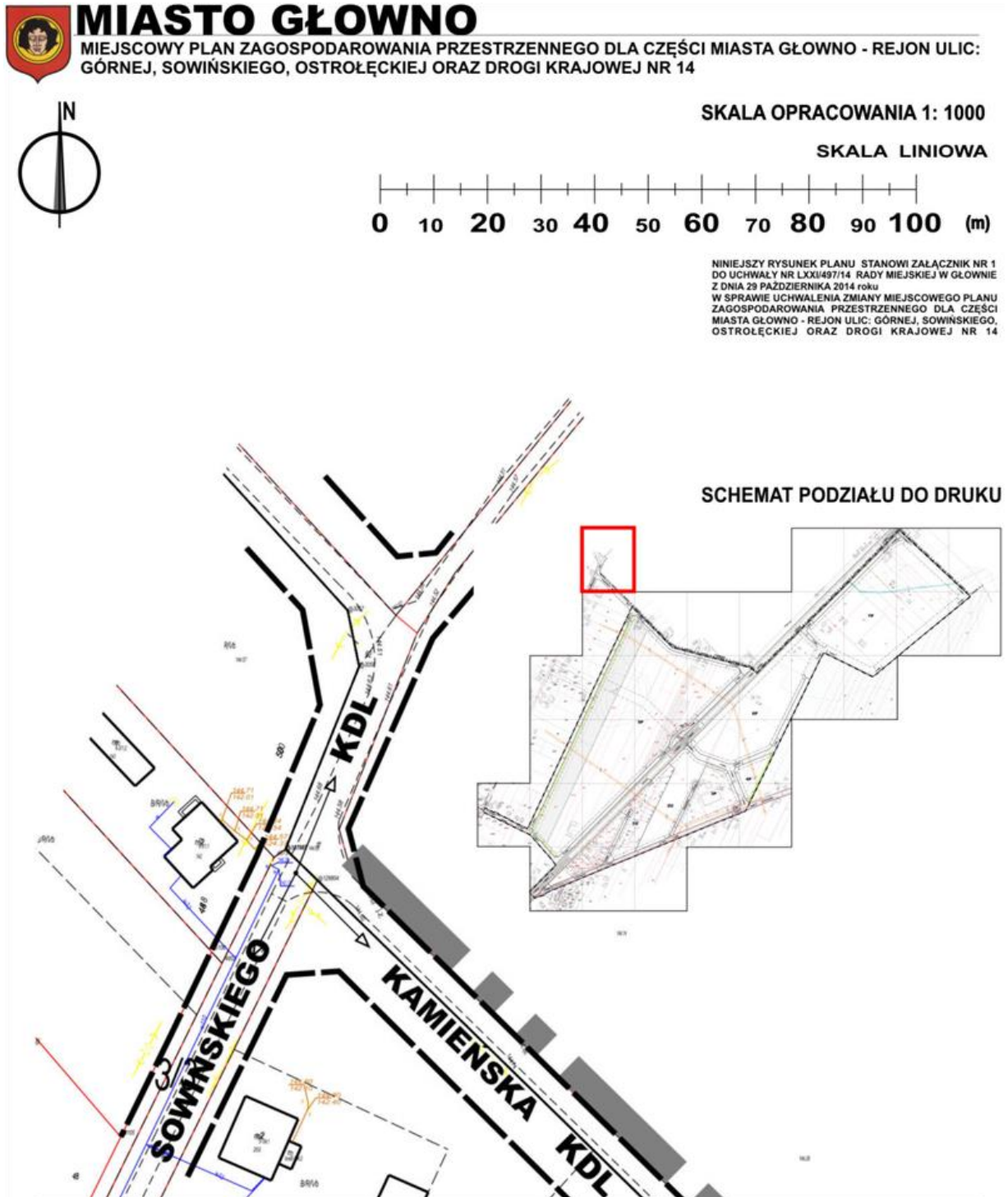
§ 31. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Głowna.

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

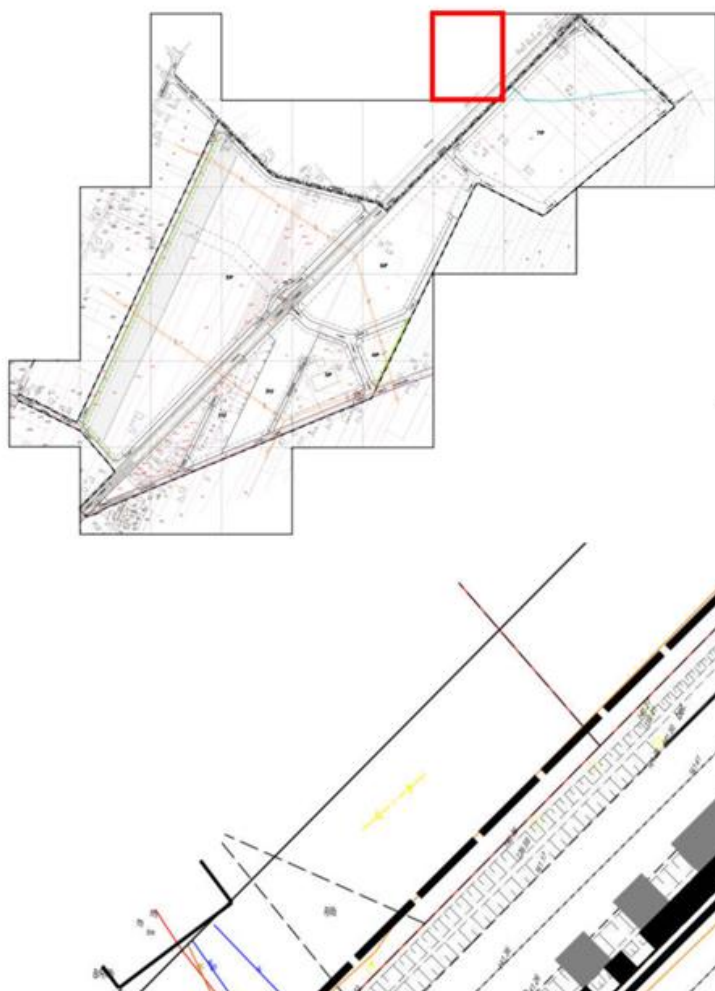
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Głownie
Grzegorz Szkup

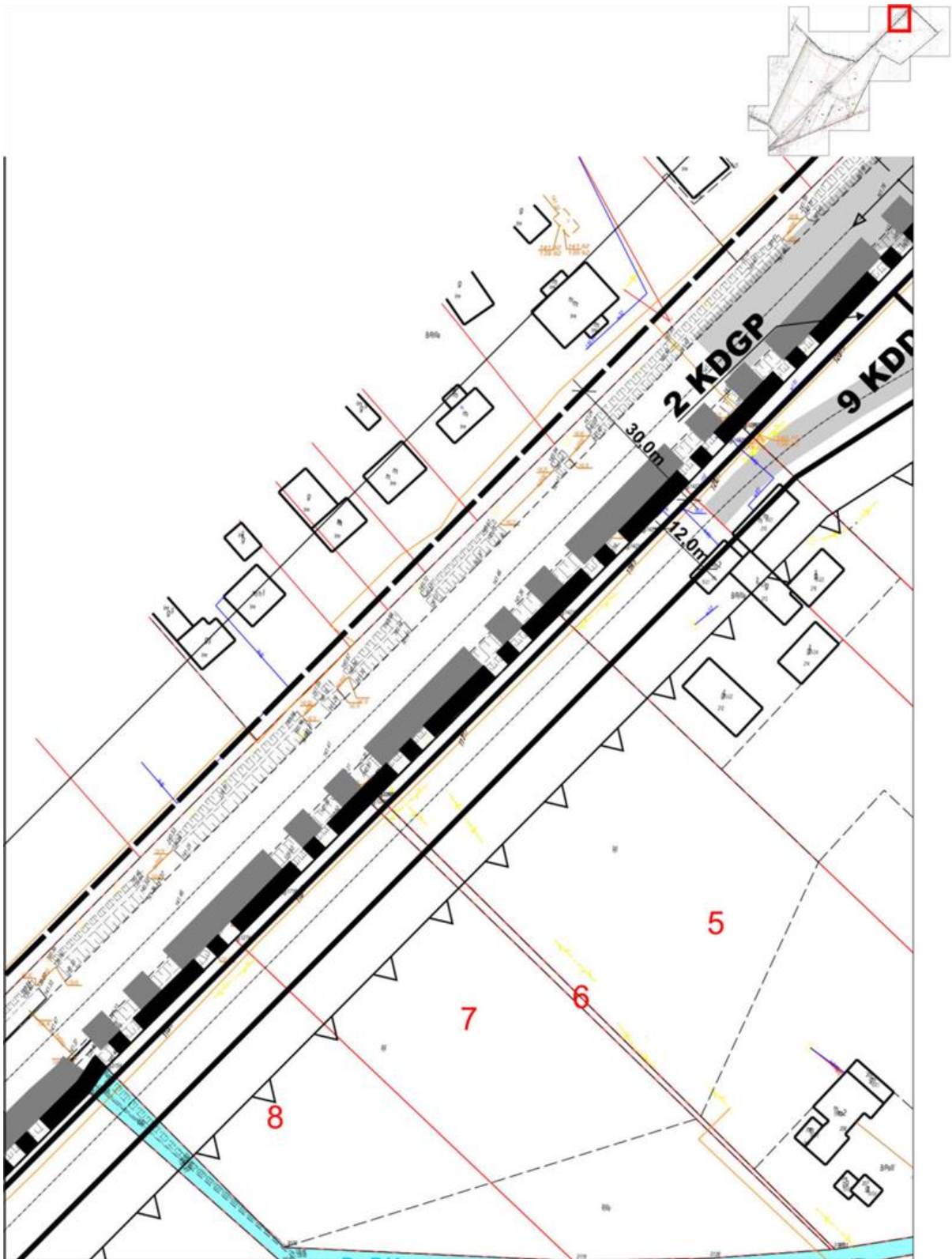
Załącznik nr 1
do uchwały nr LXXI/497/14
Rady Miejskiej w Głownie
z dnia 29 października 2014 r.

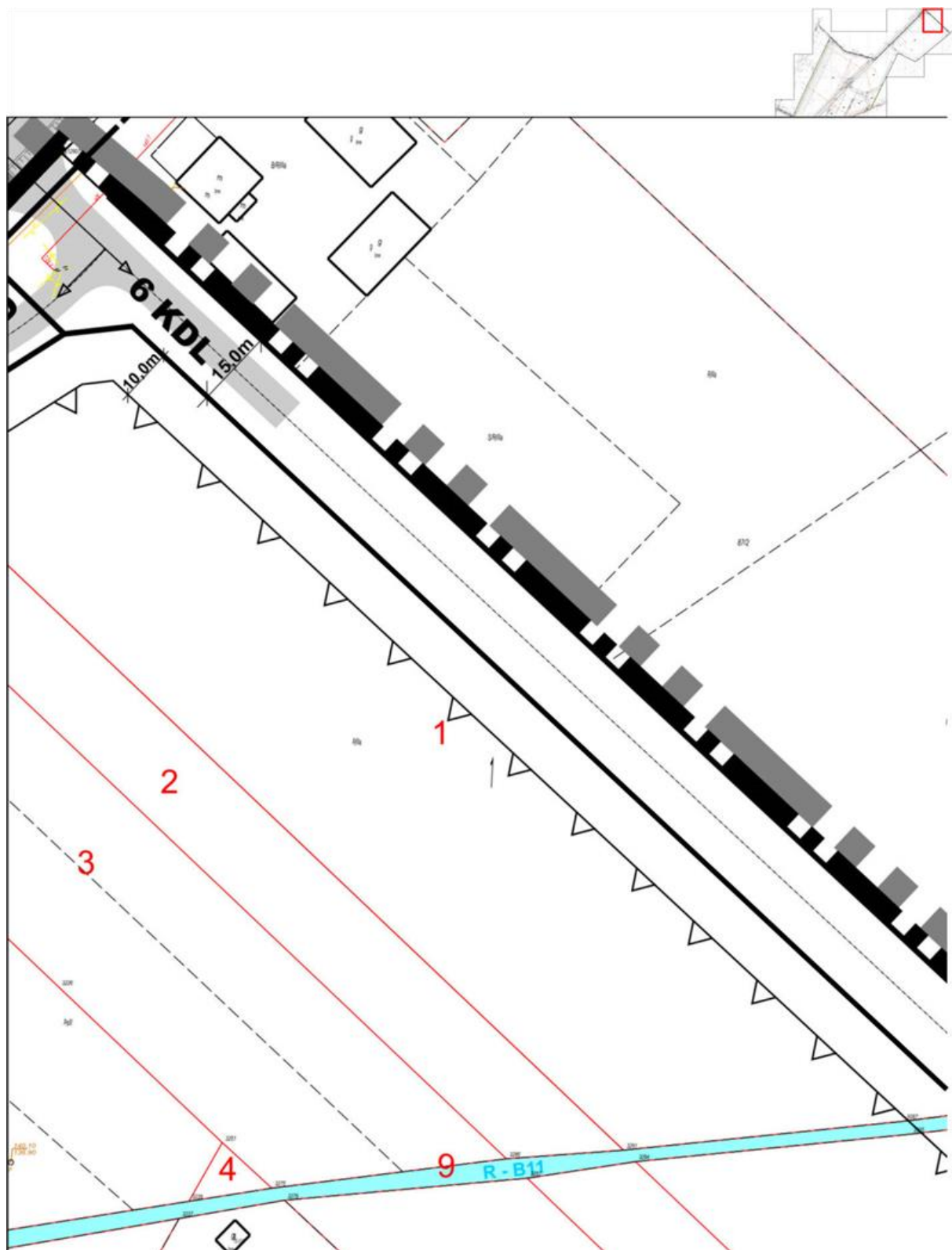
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

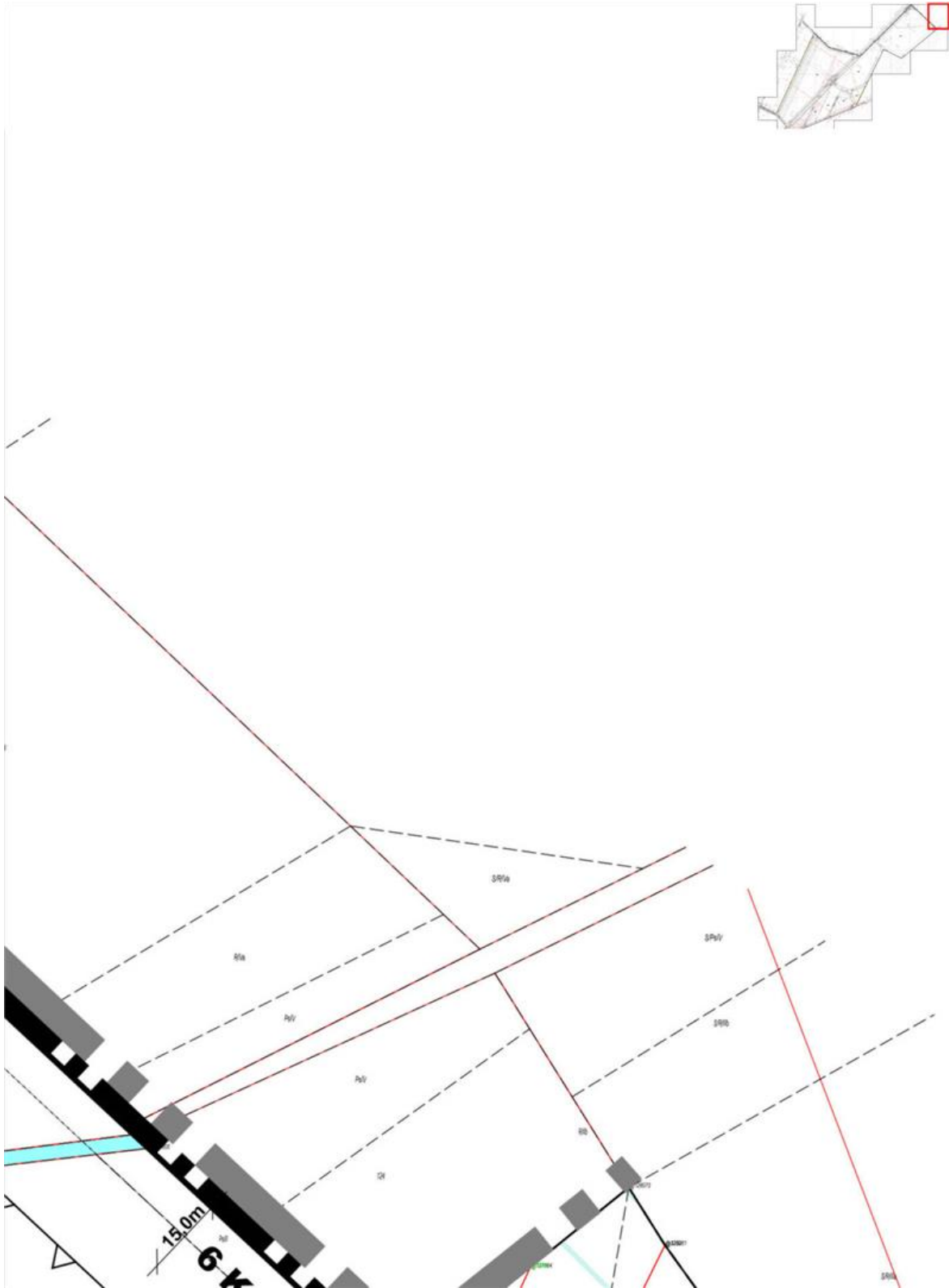


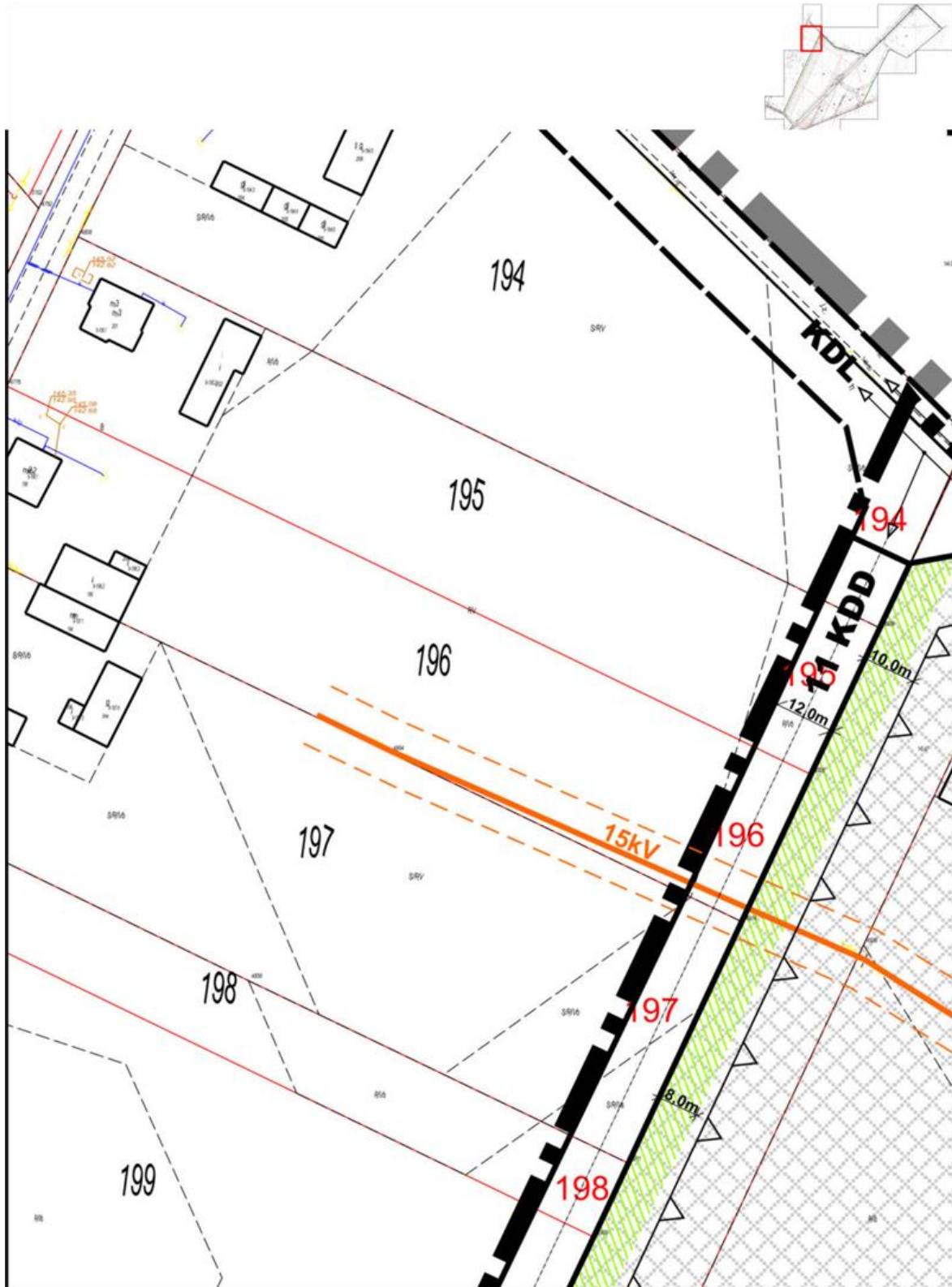
SCHEMAT PODZIAŁU DO DRUKU

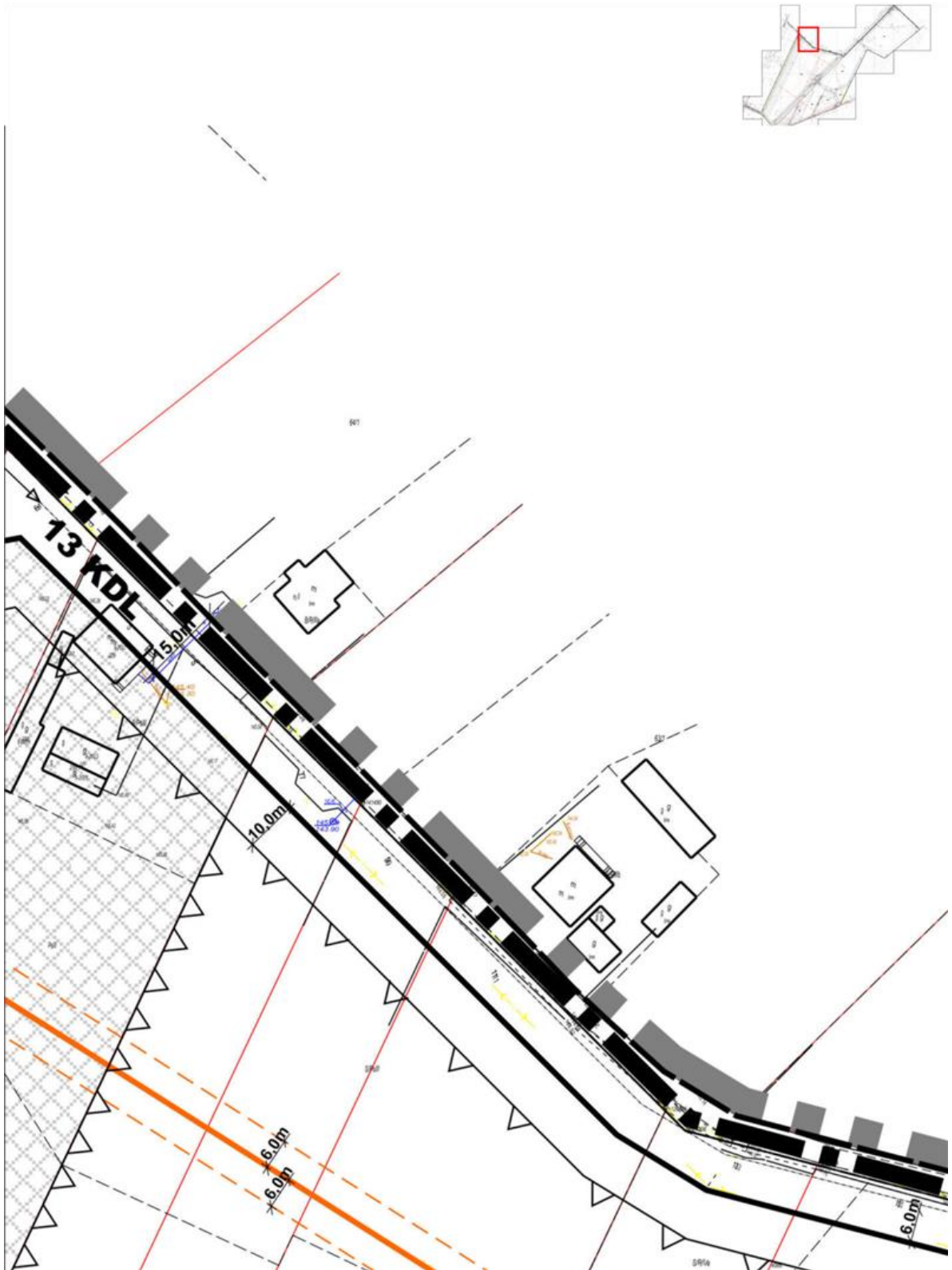


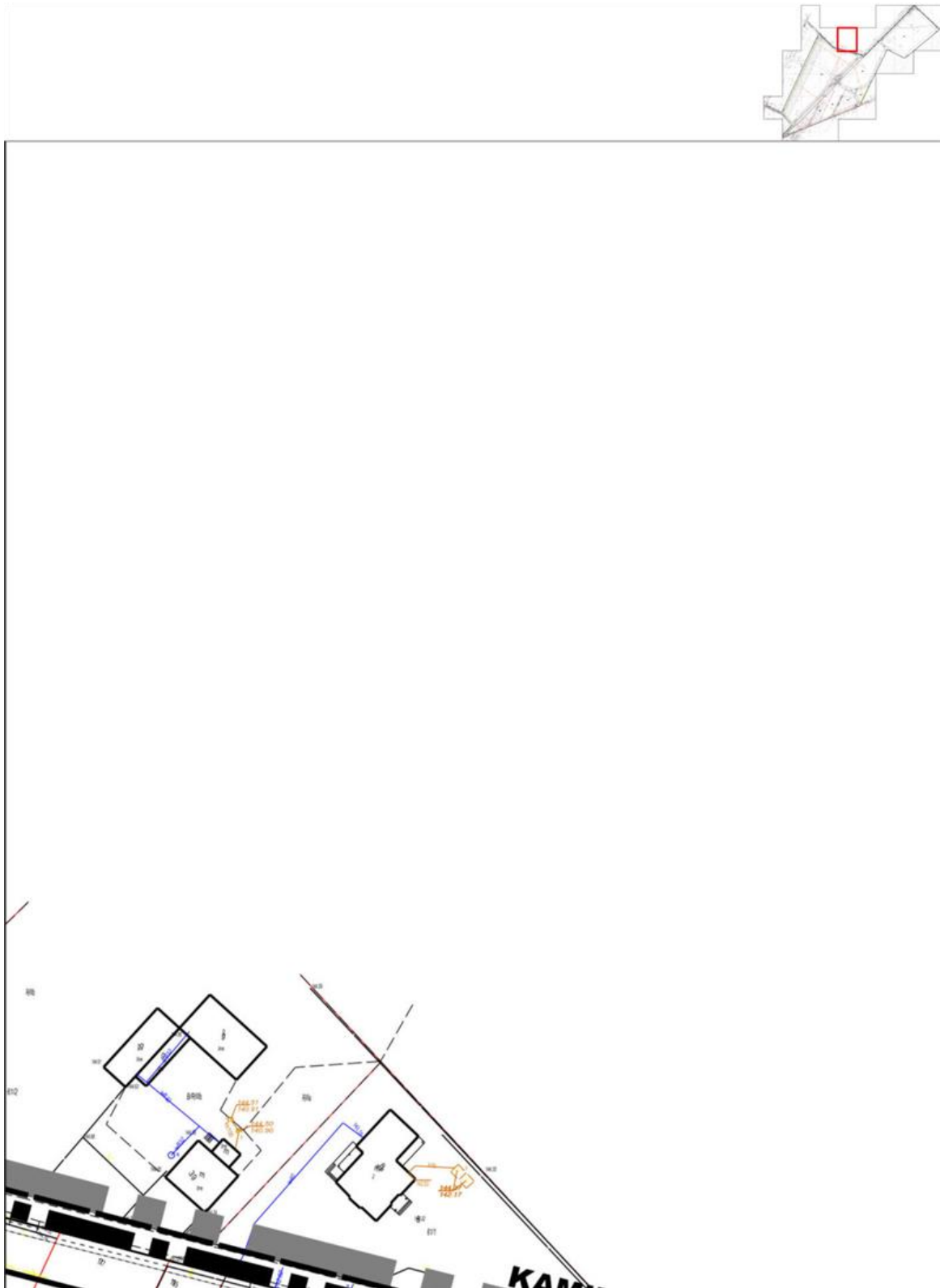


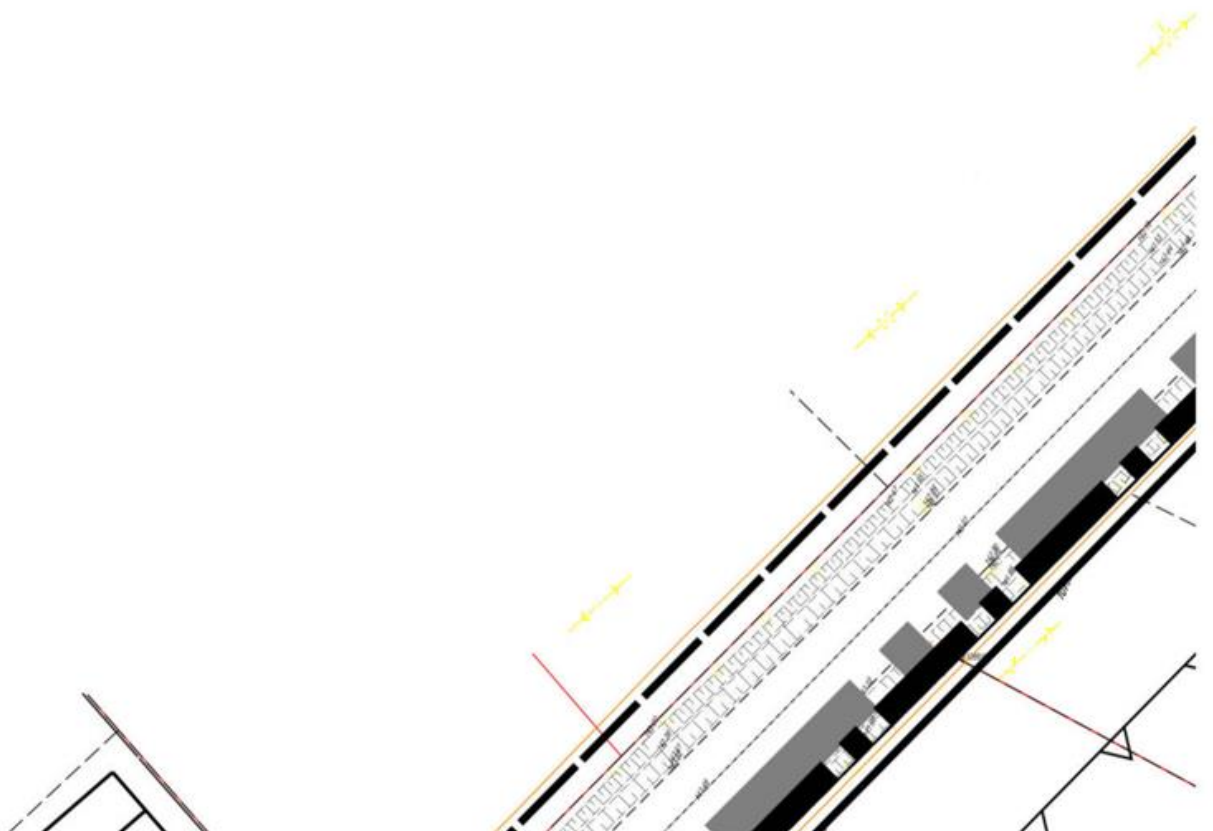
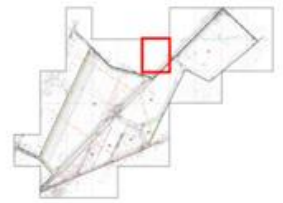


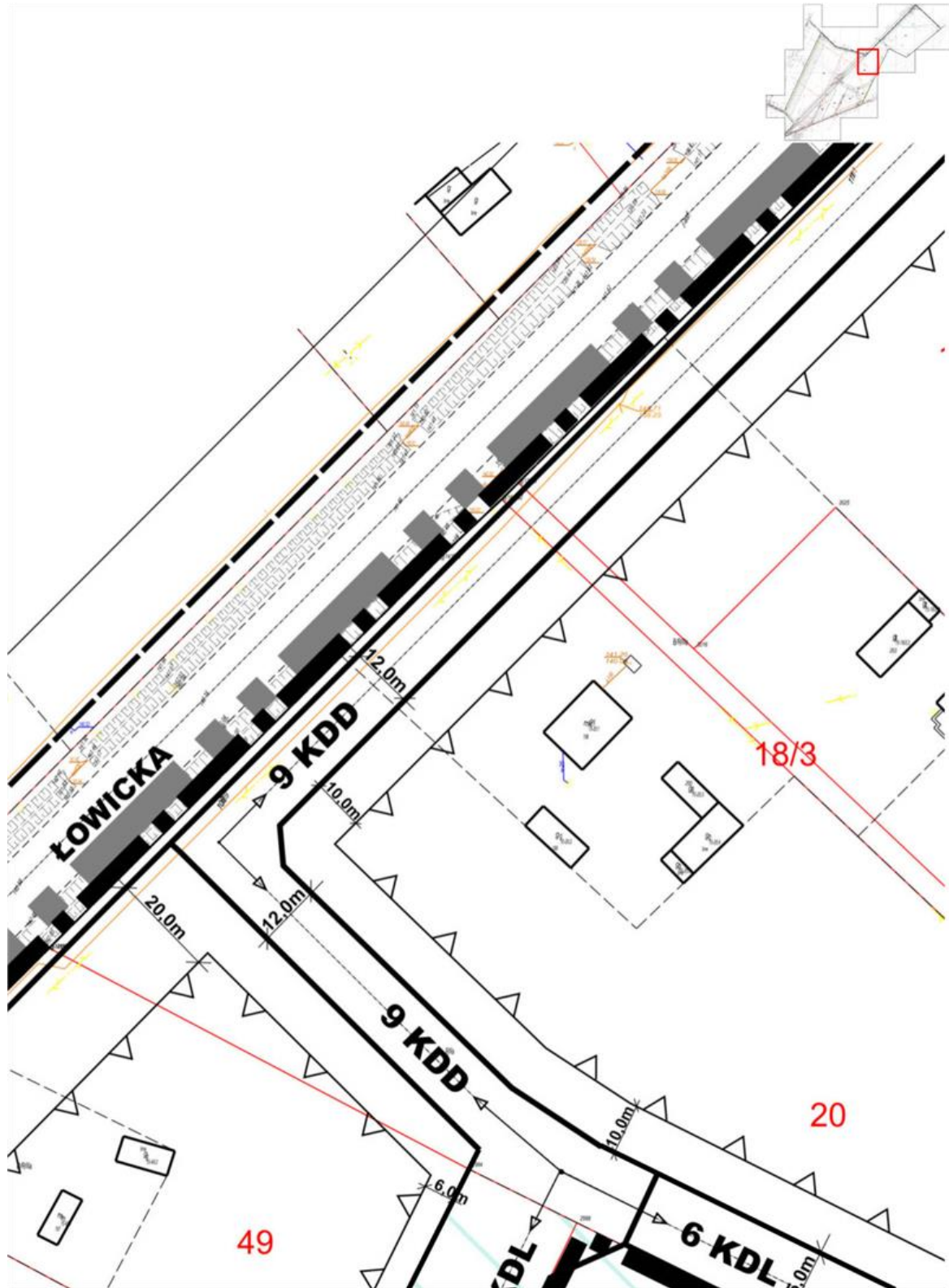


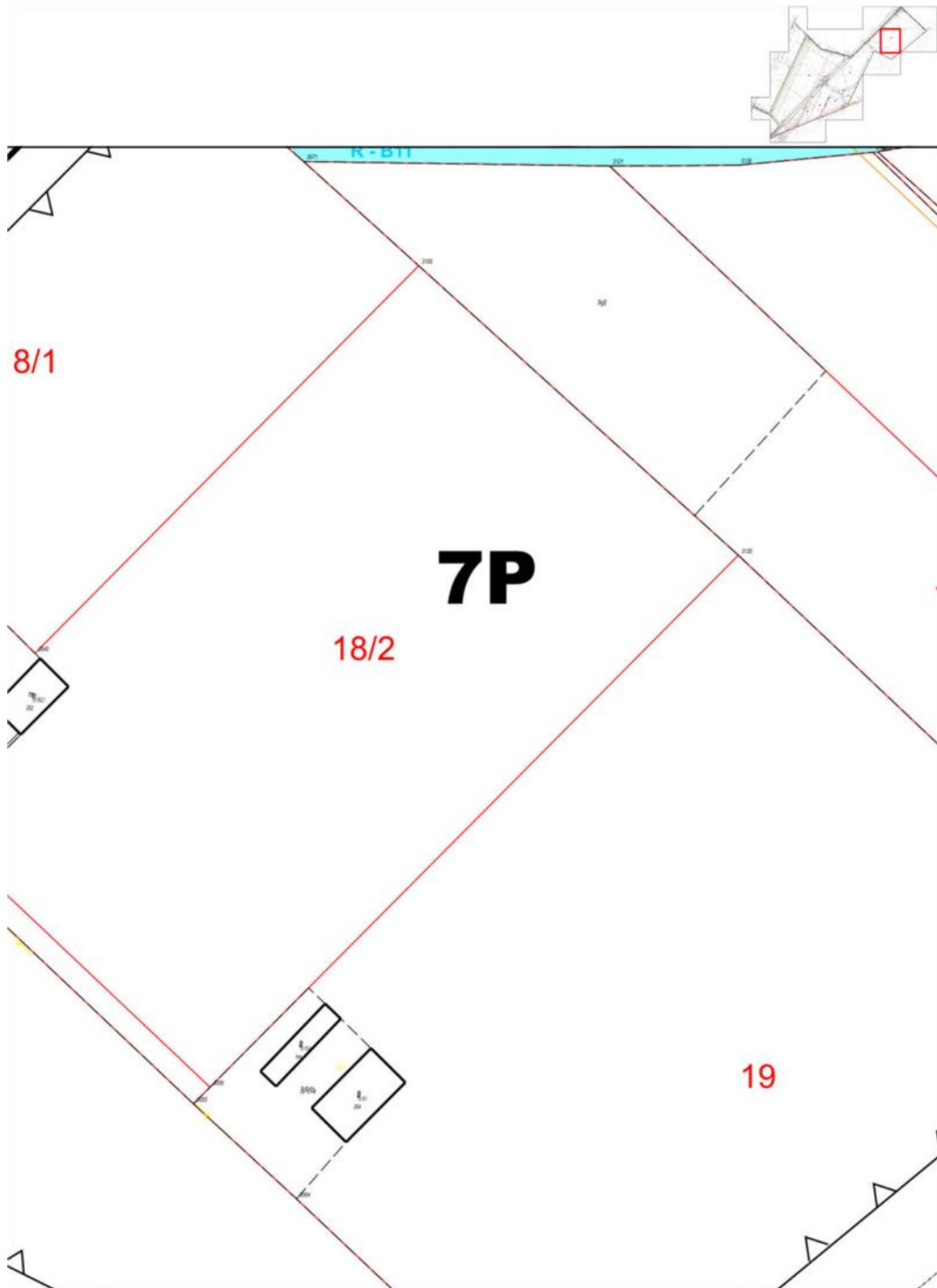


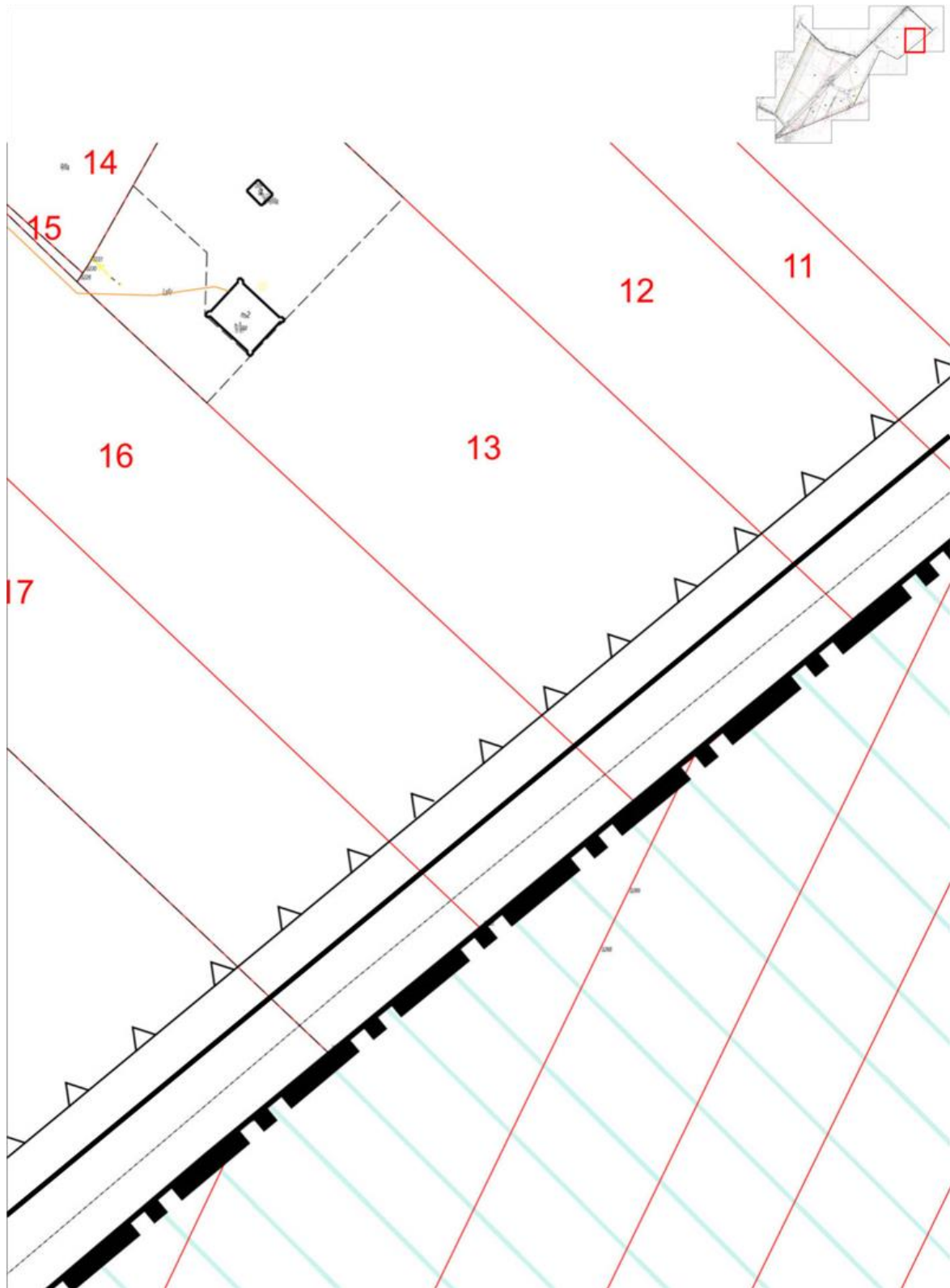


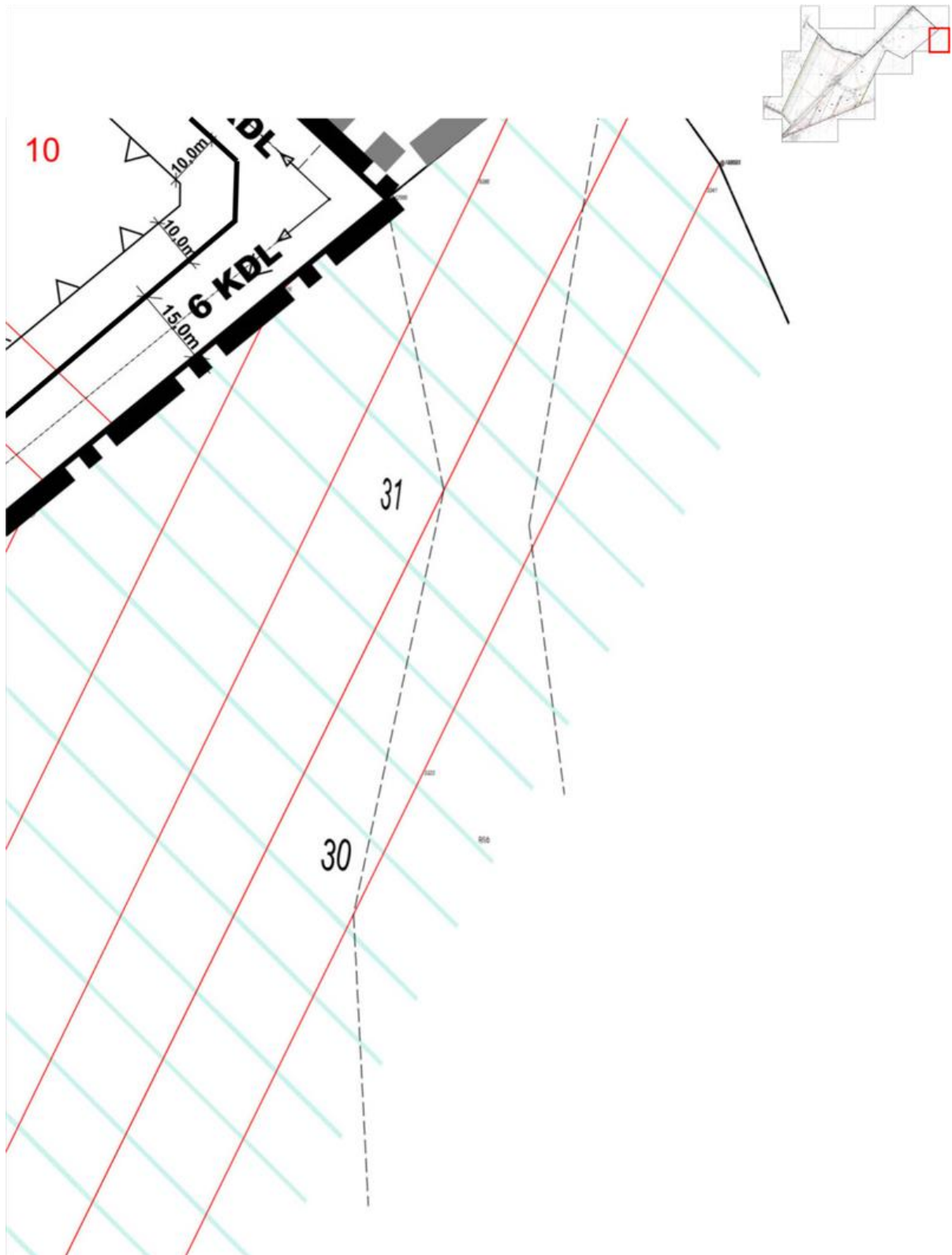


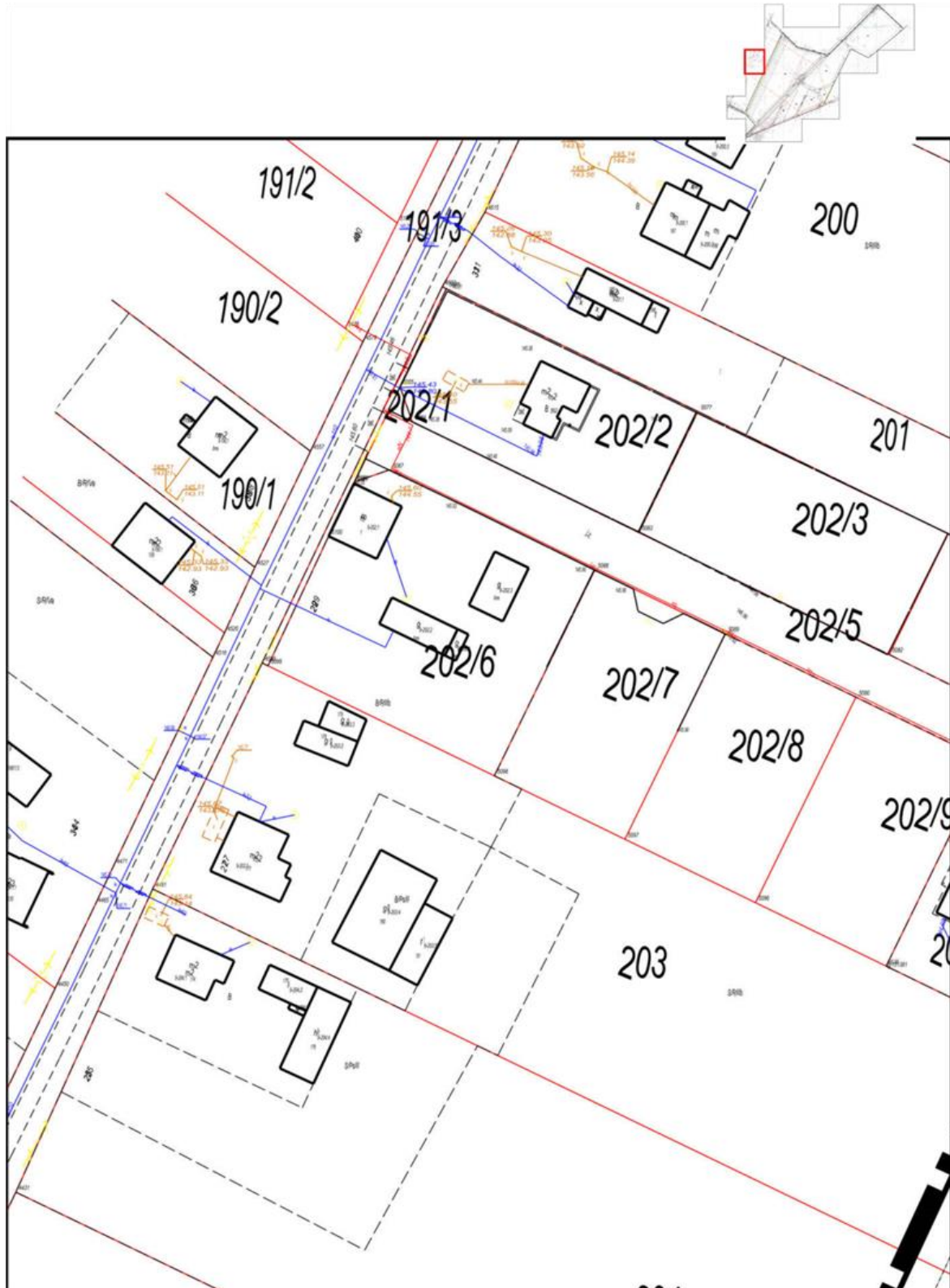


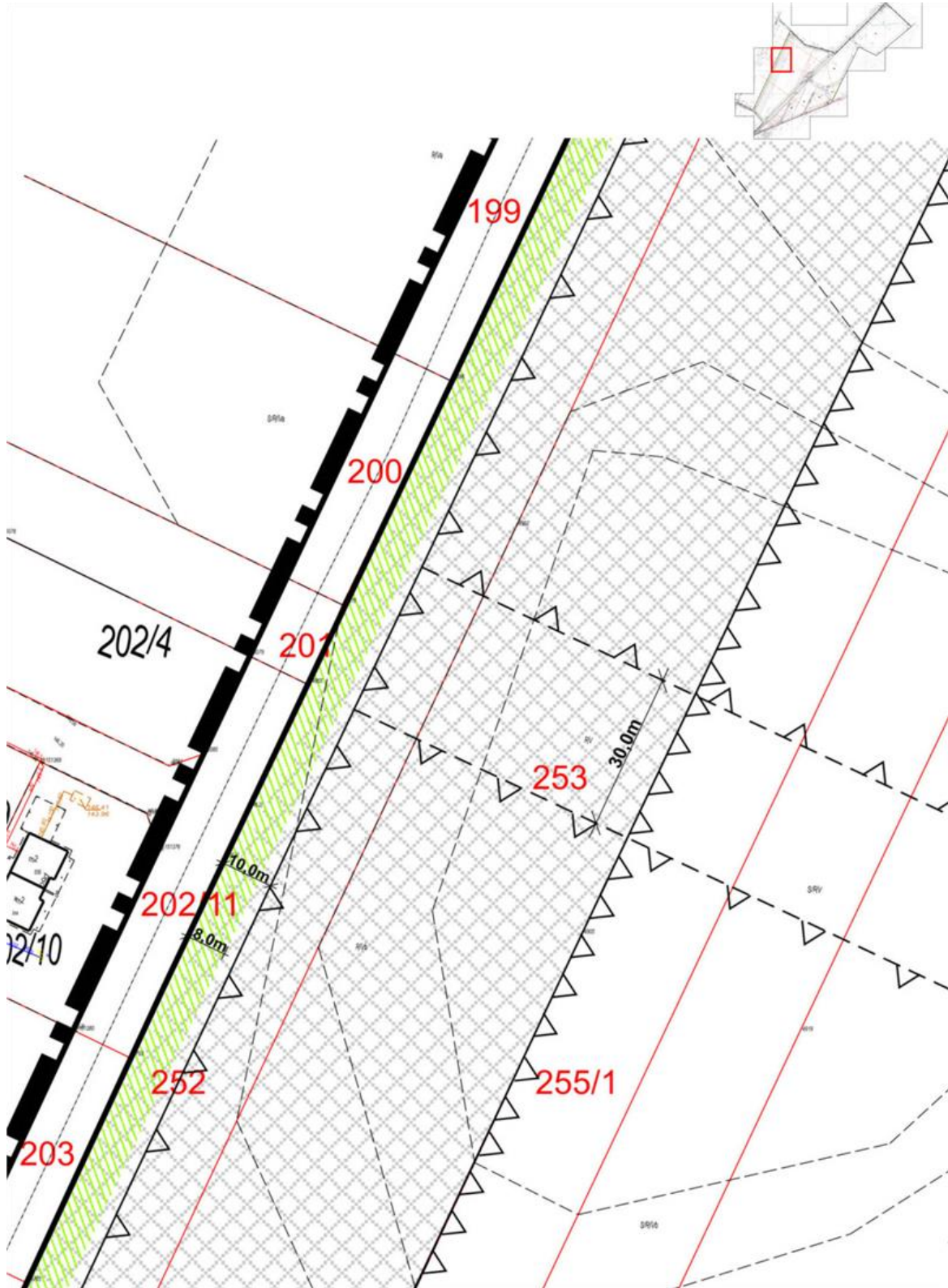


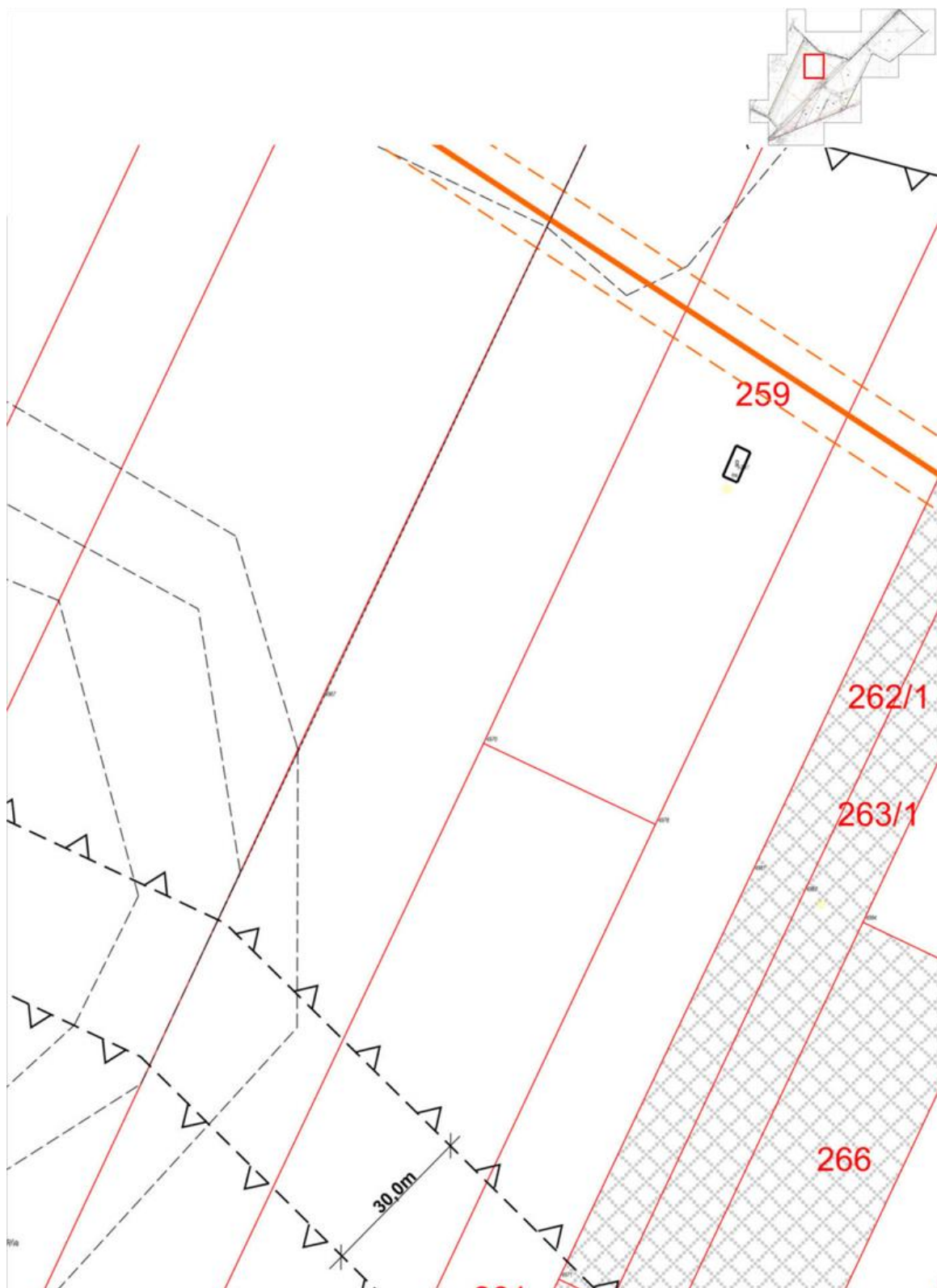


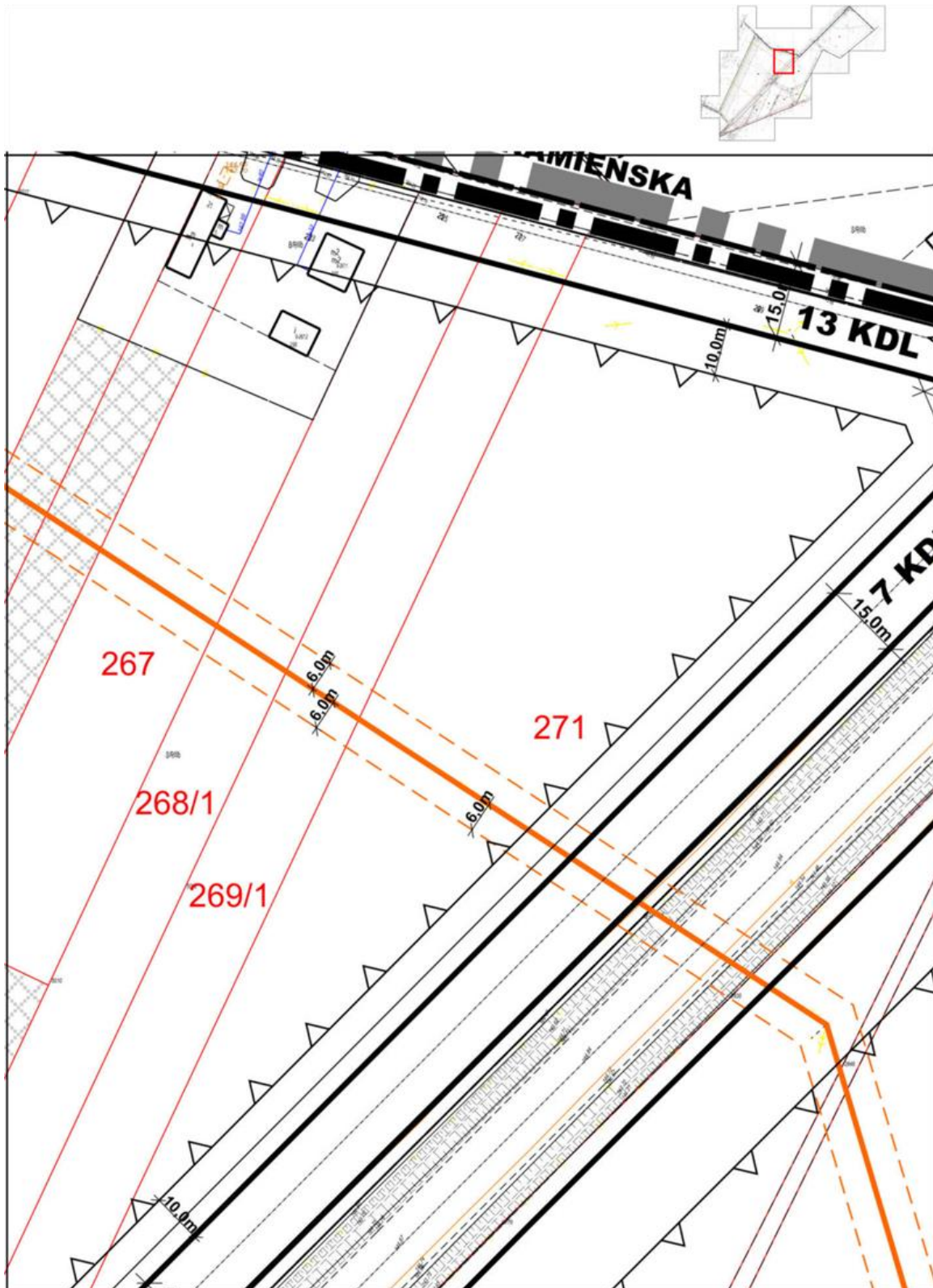


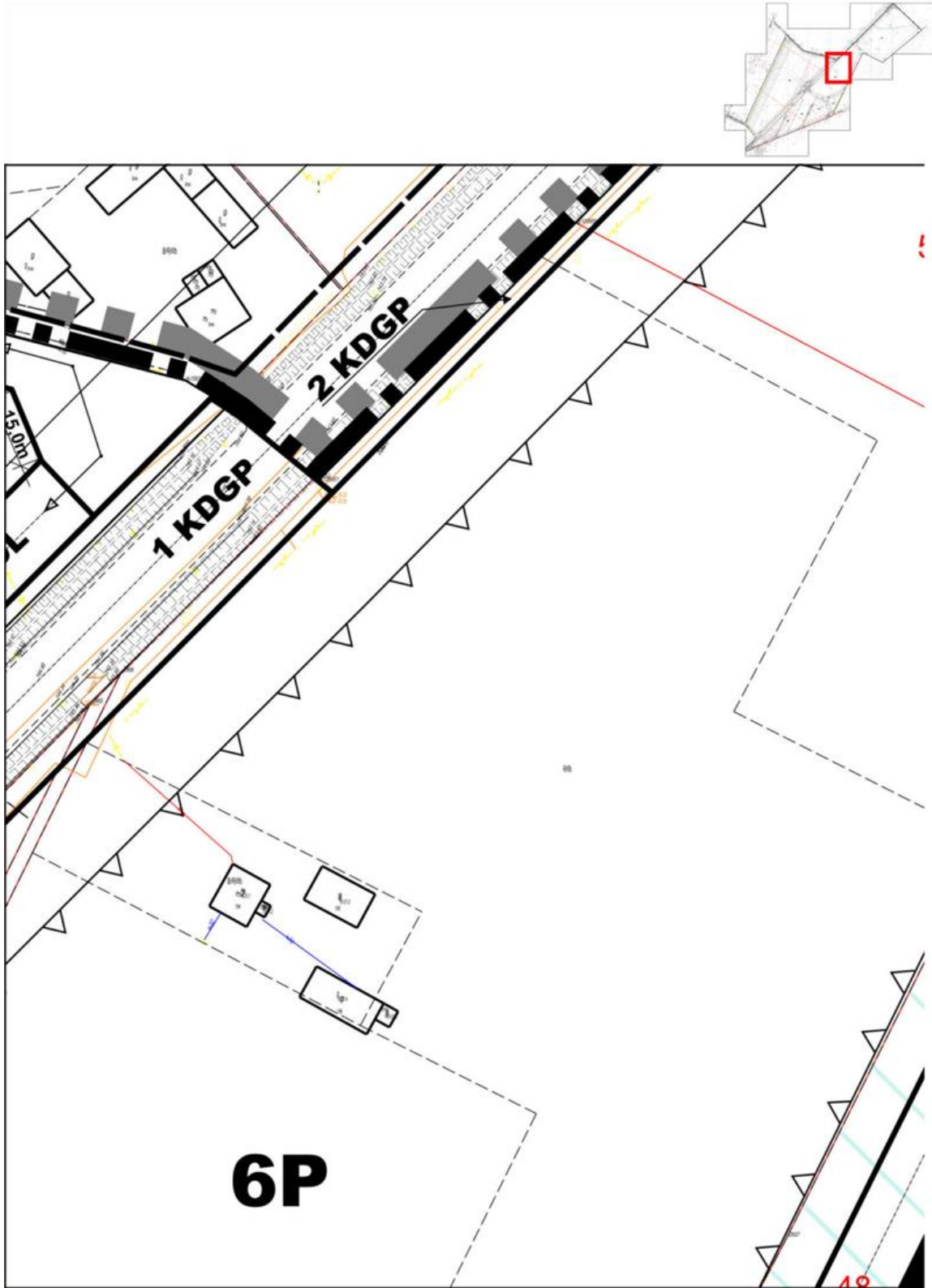


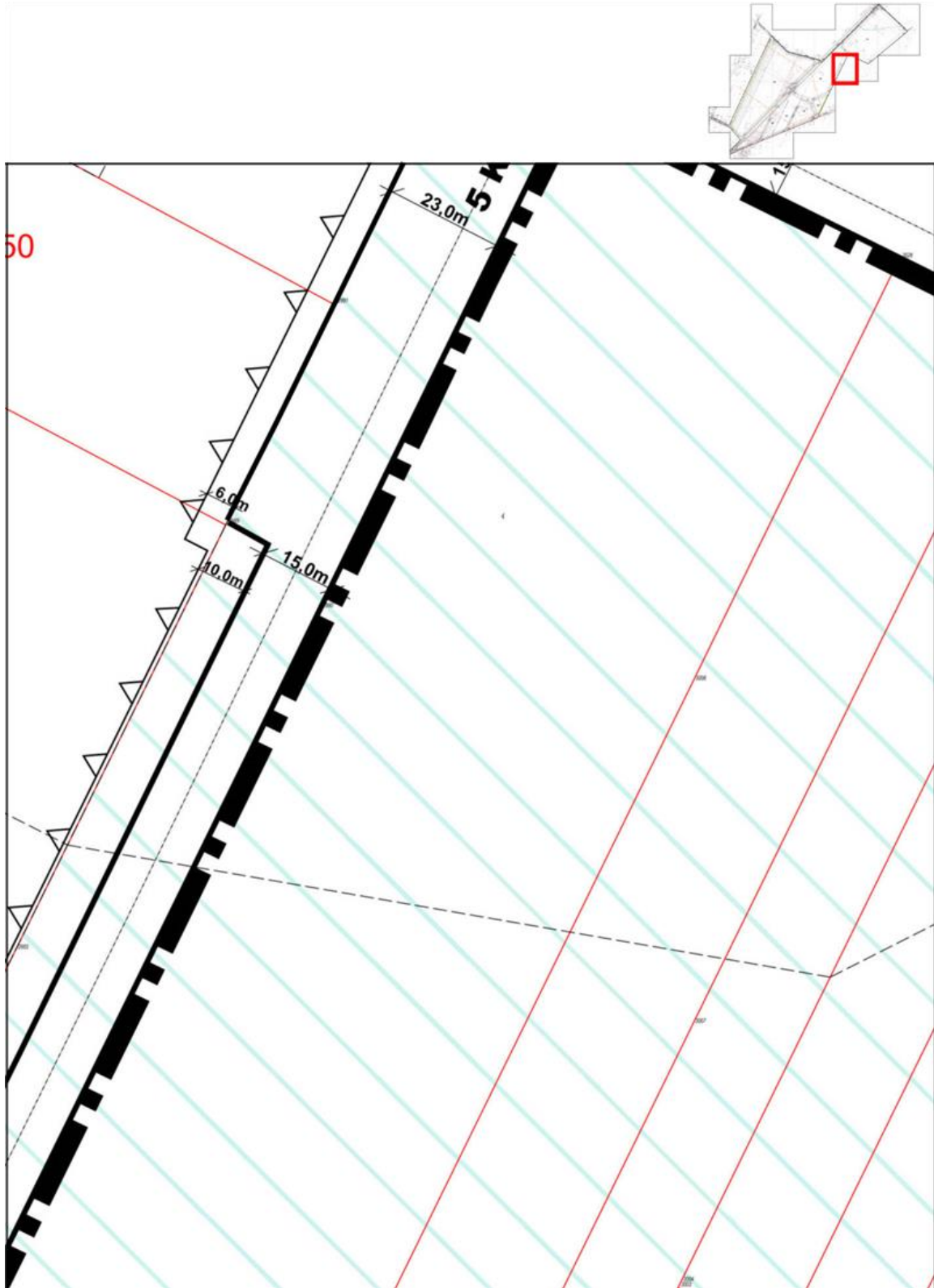


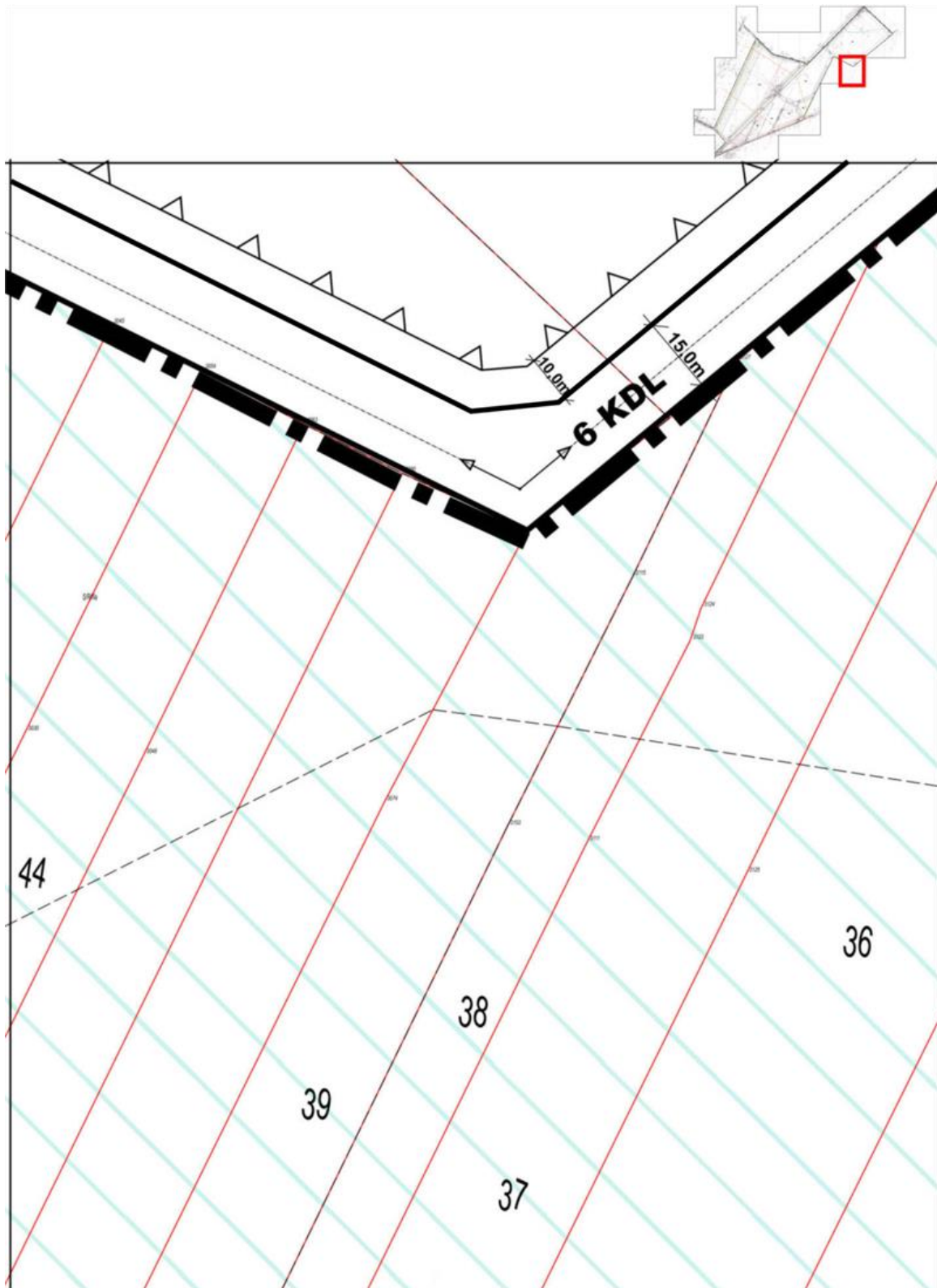


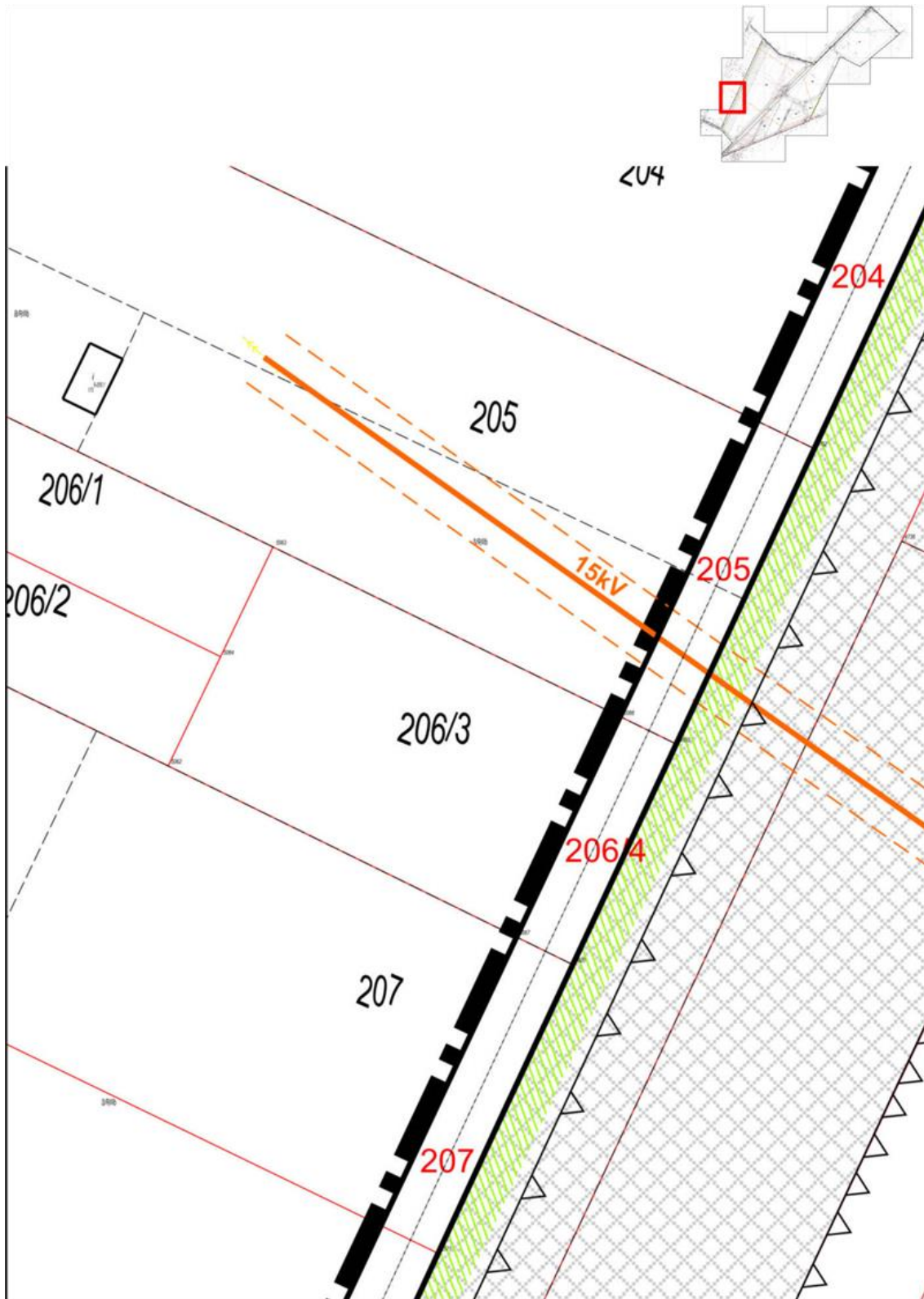


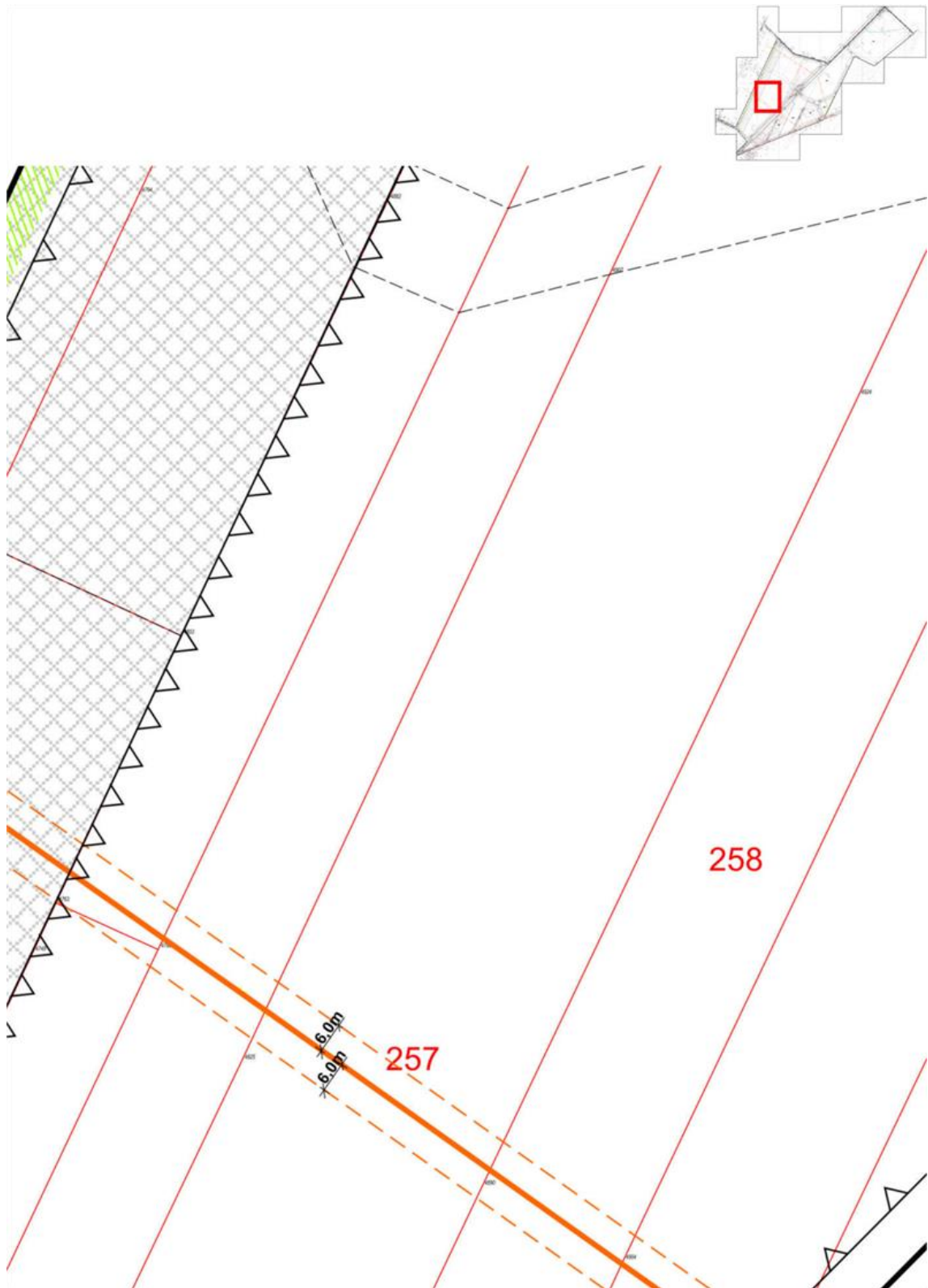


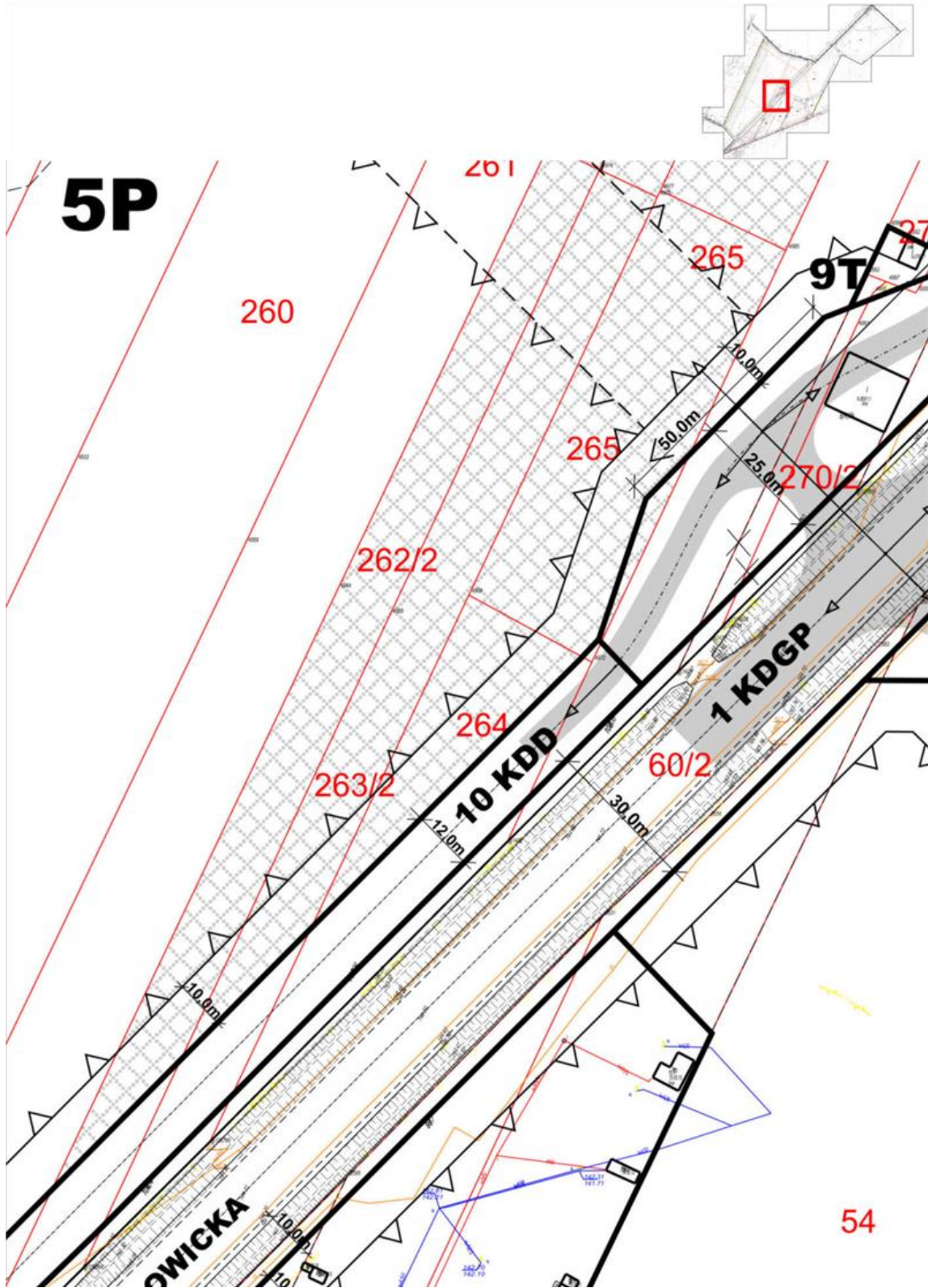


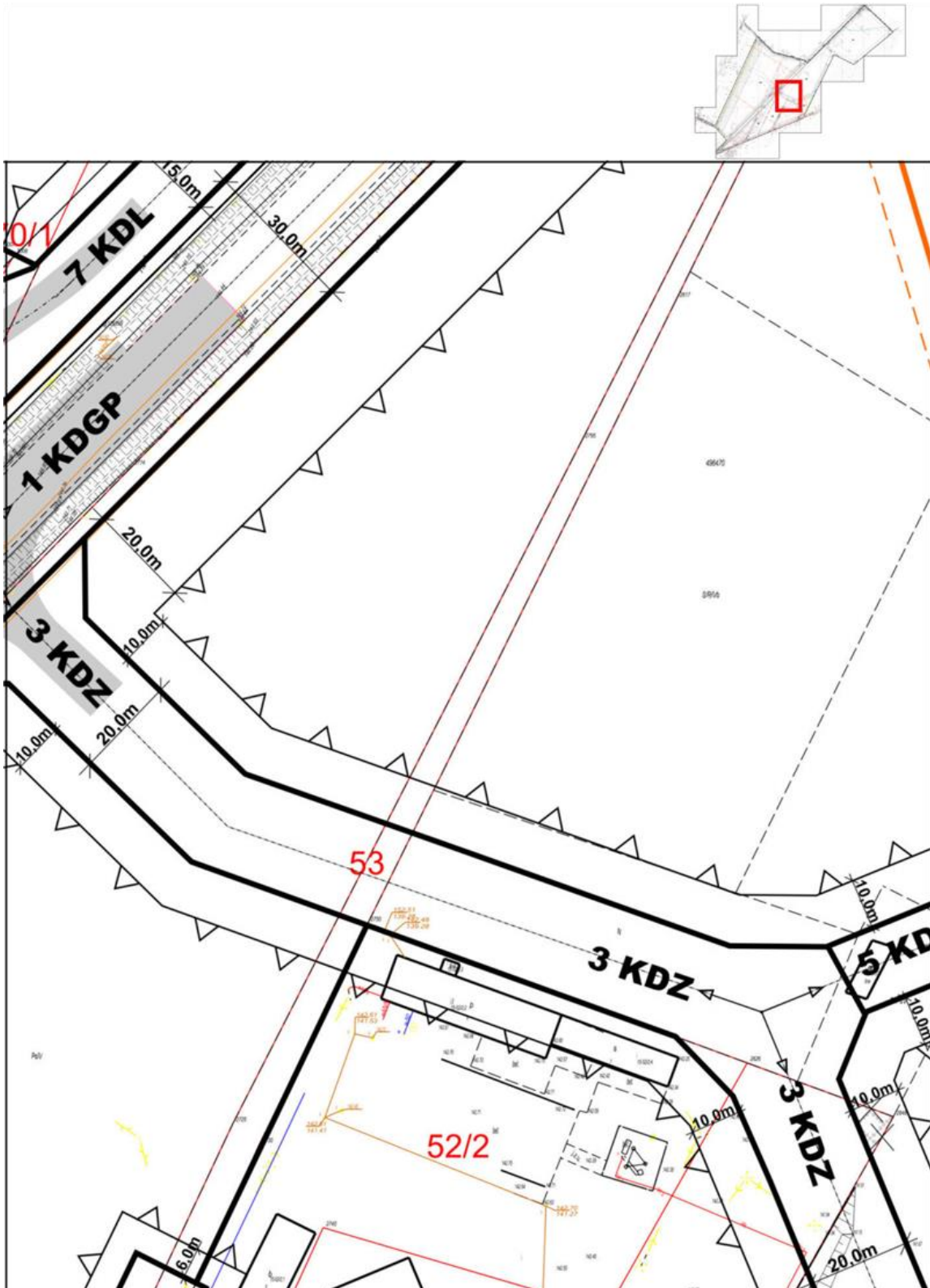


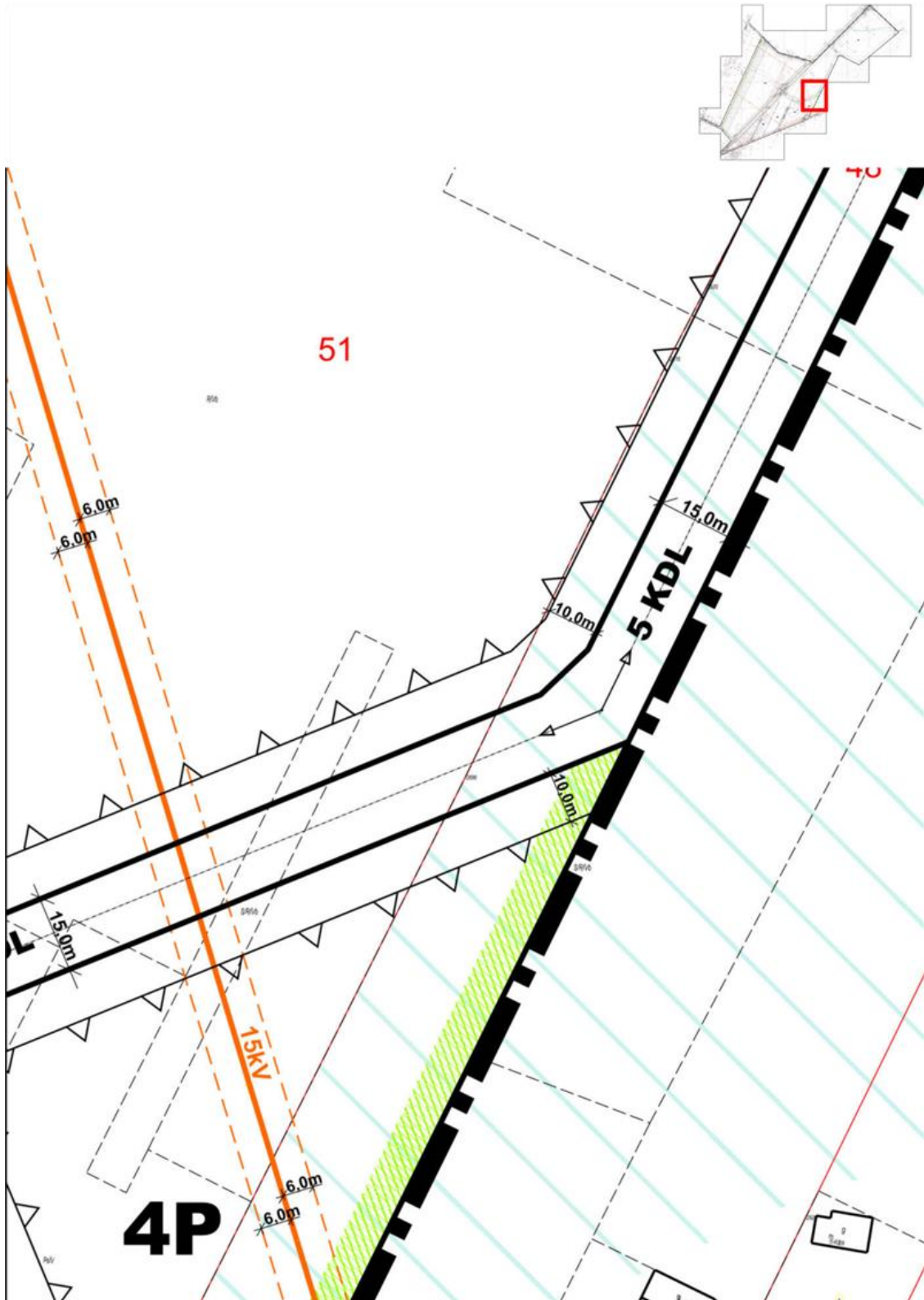


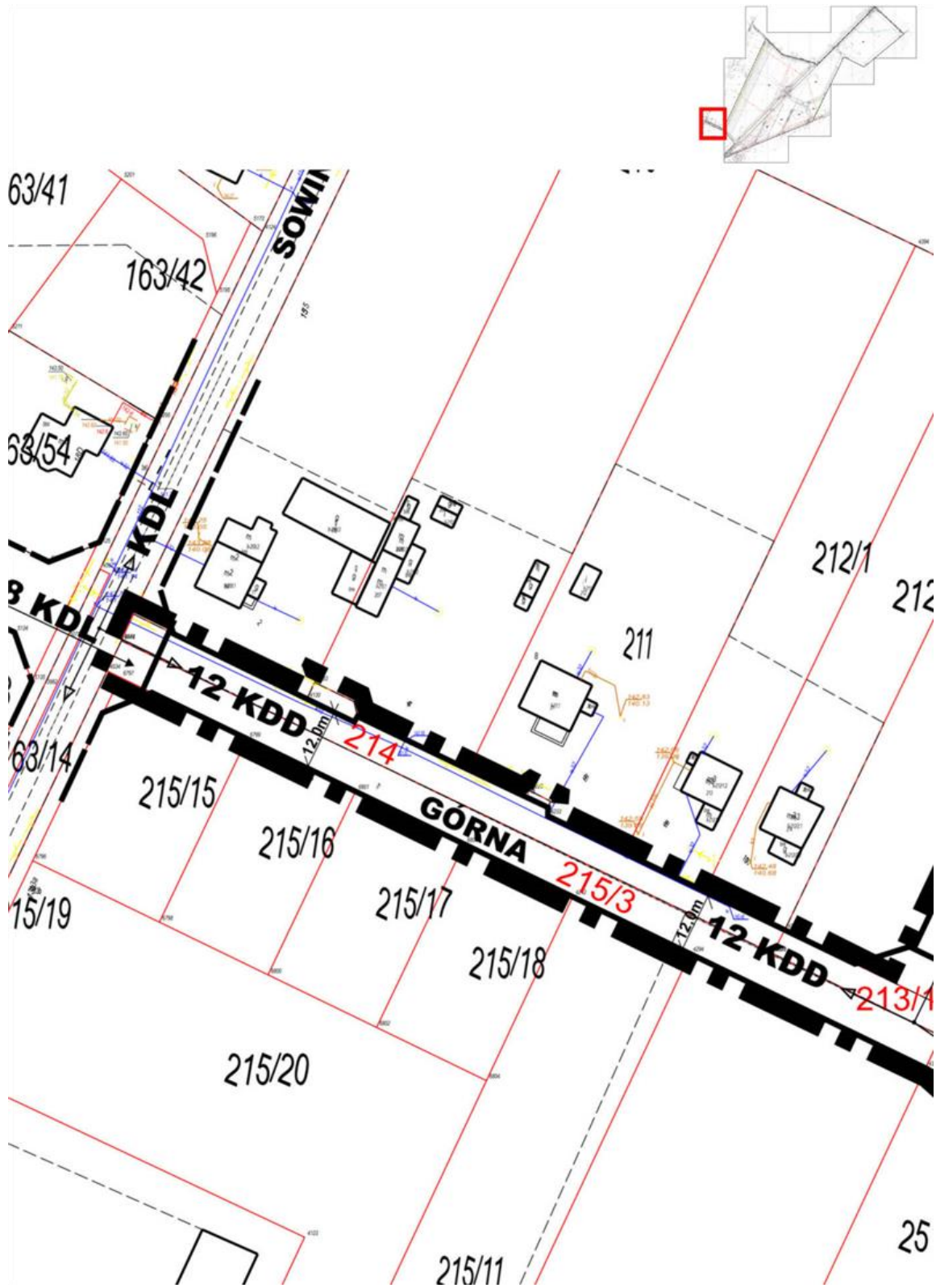


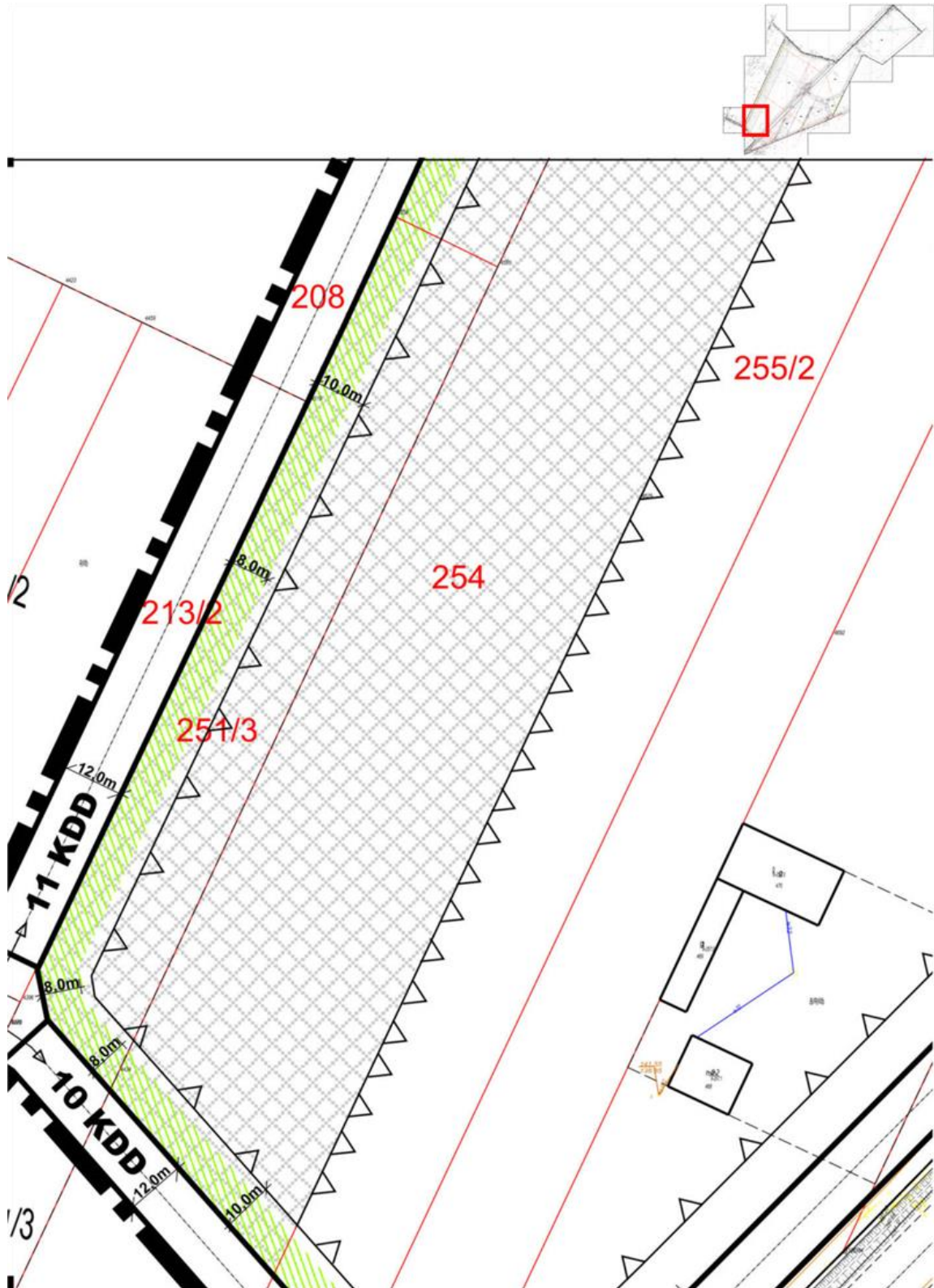


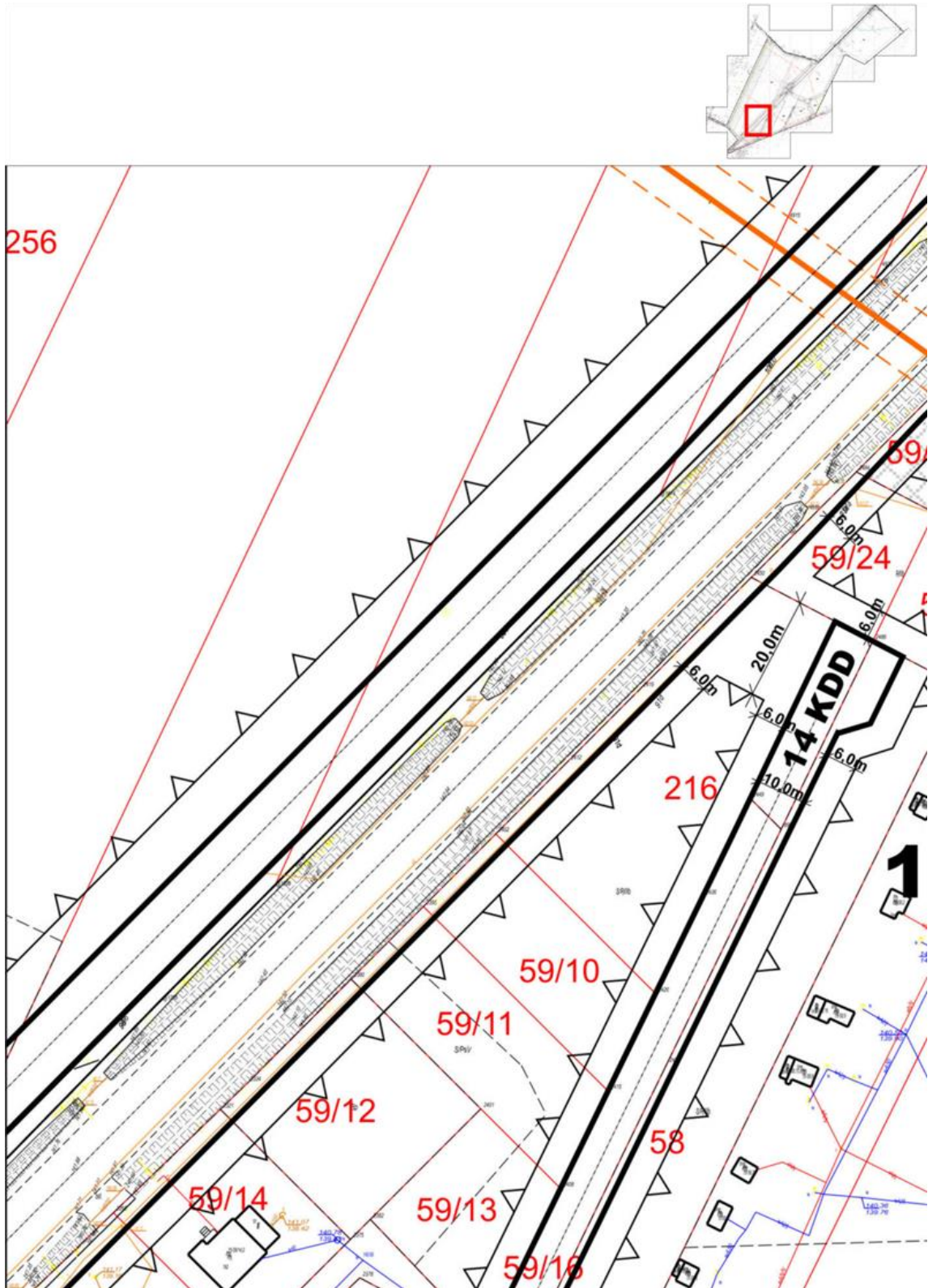


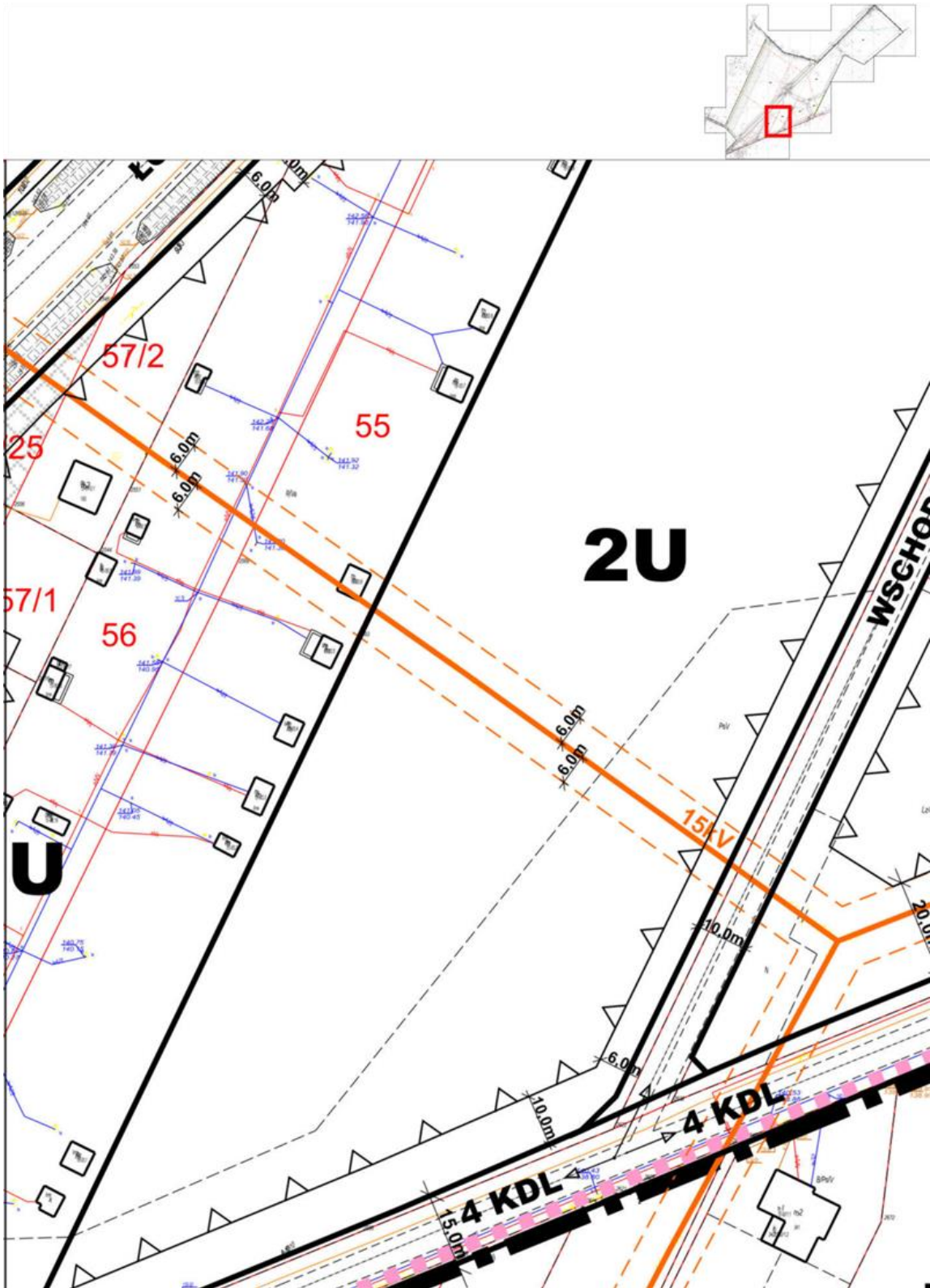


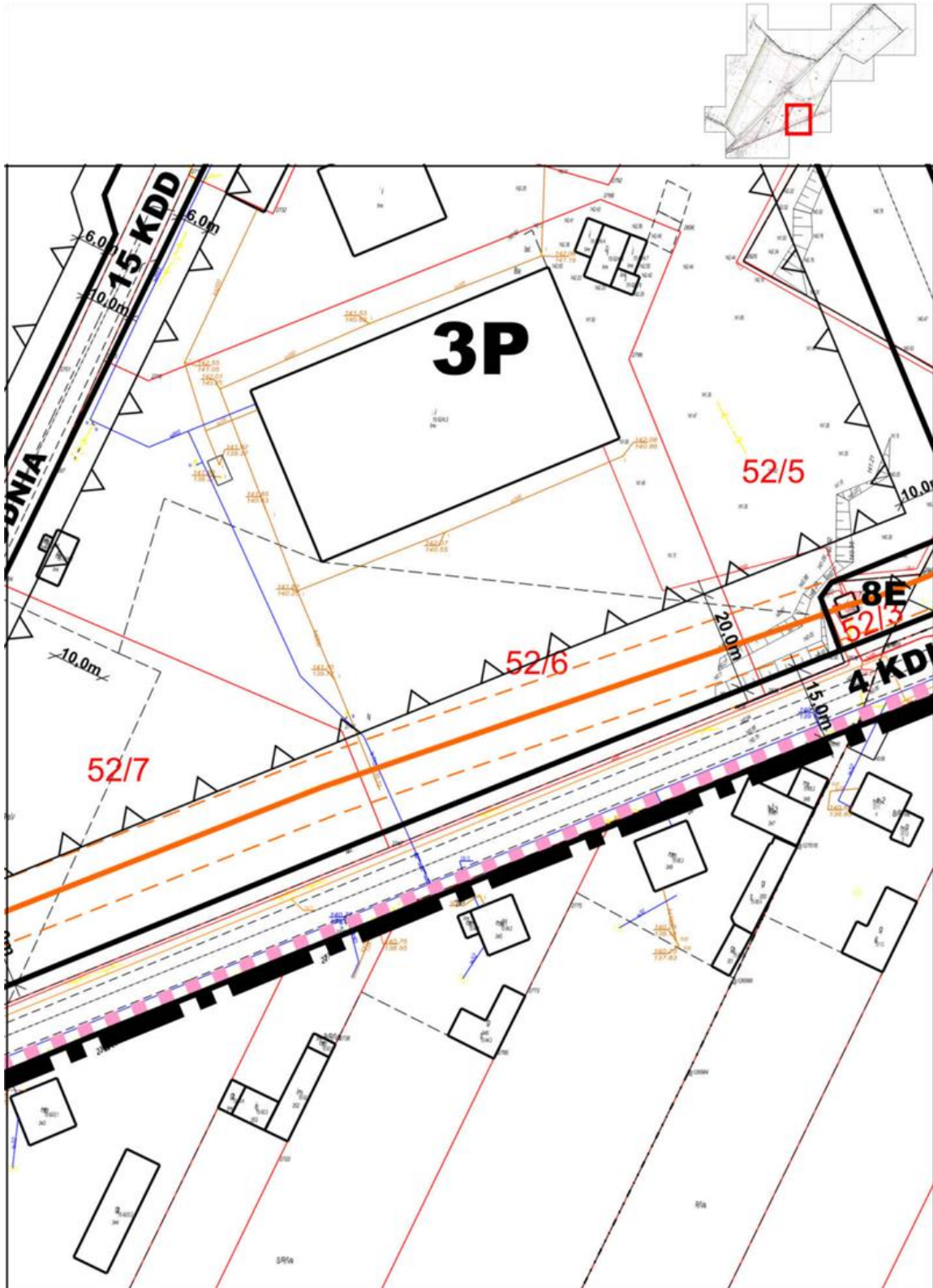


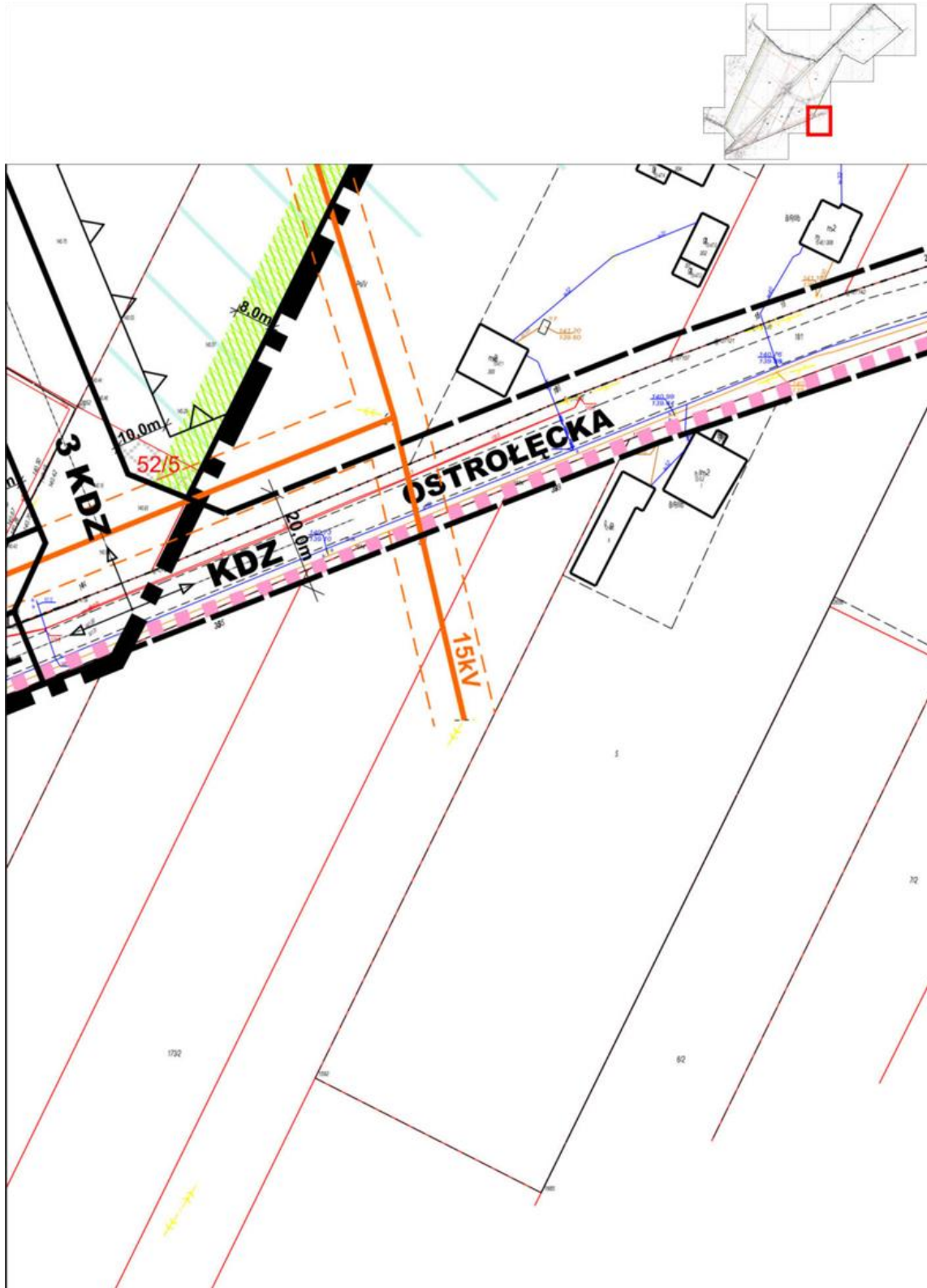


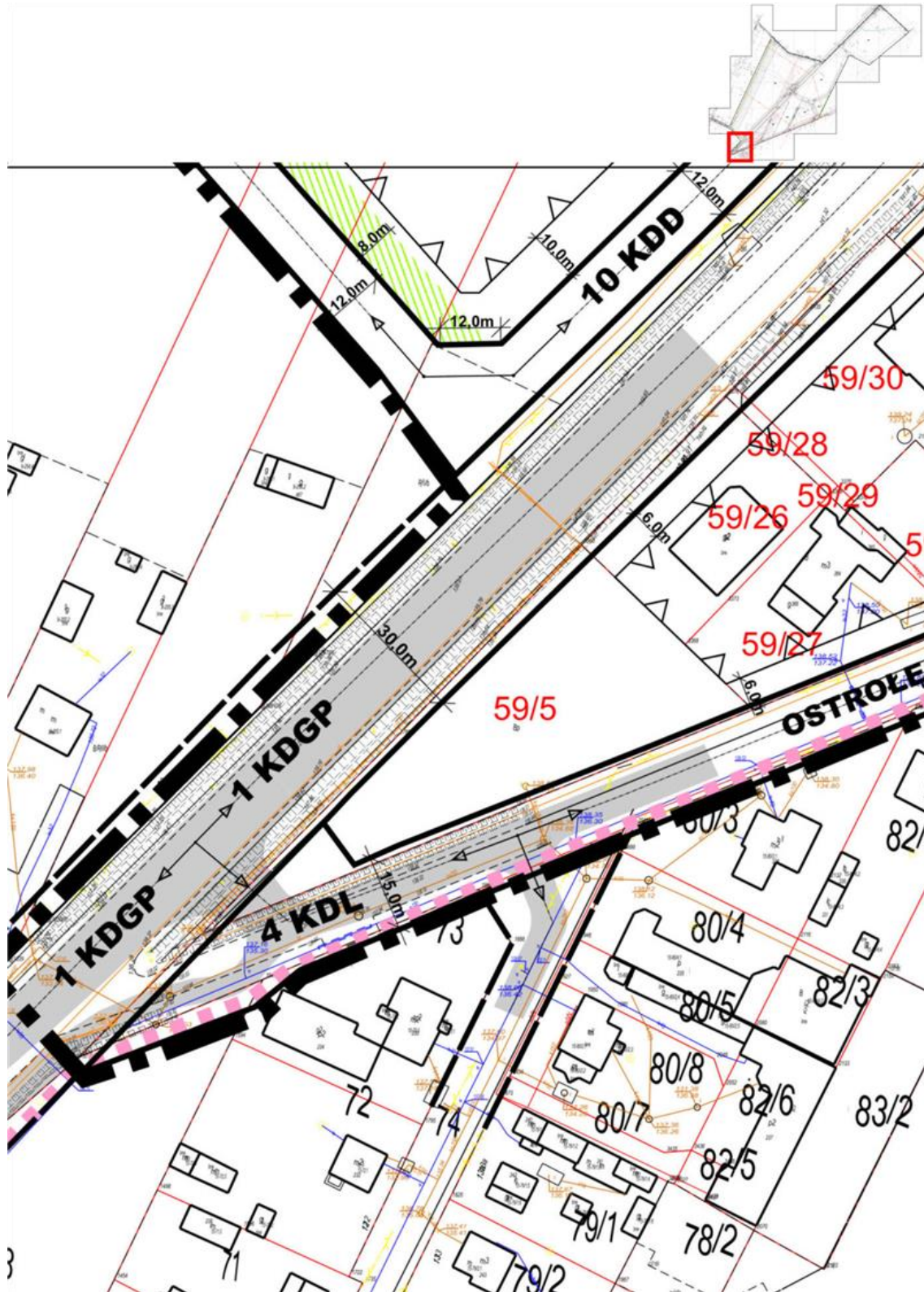


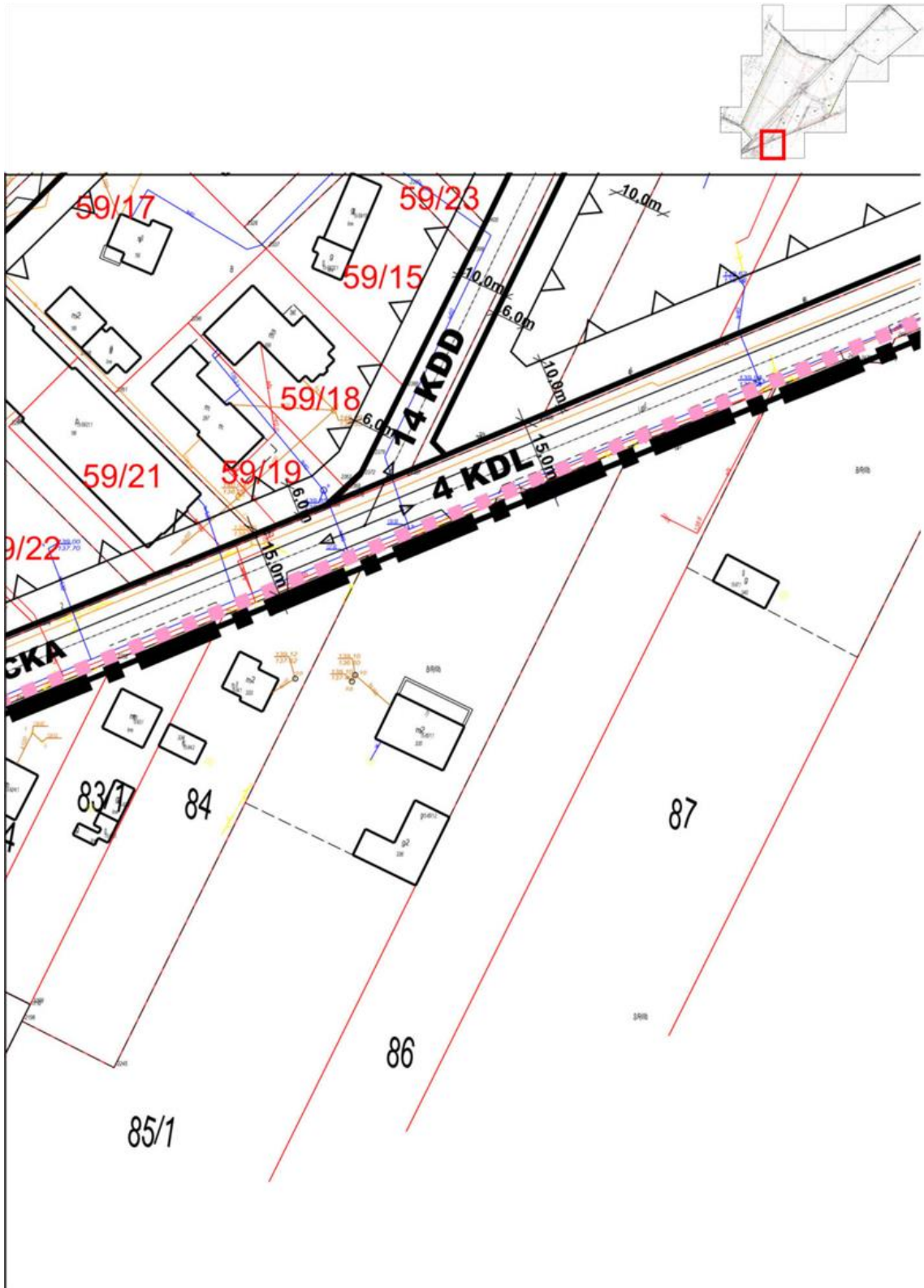


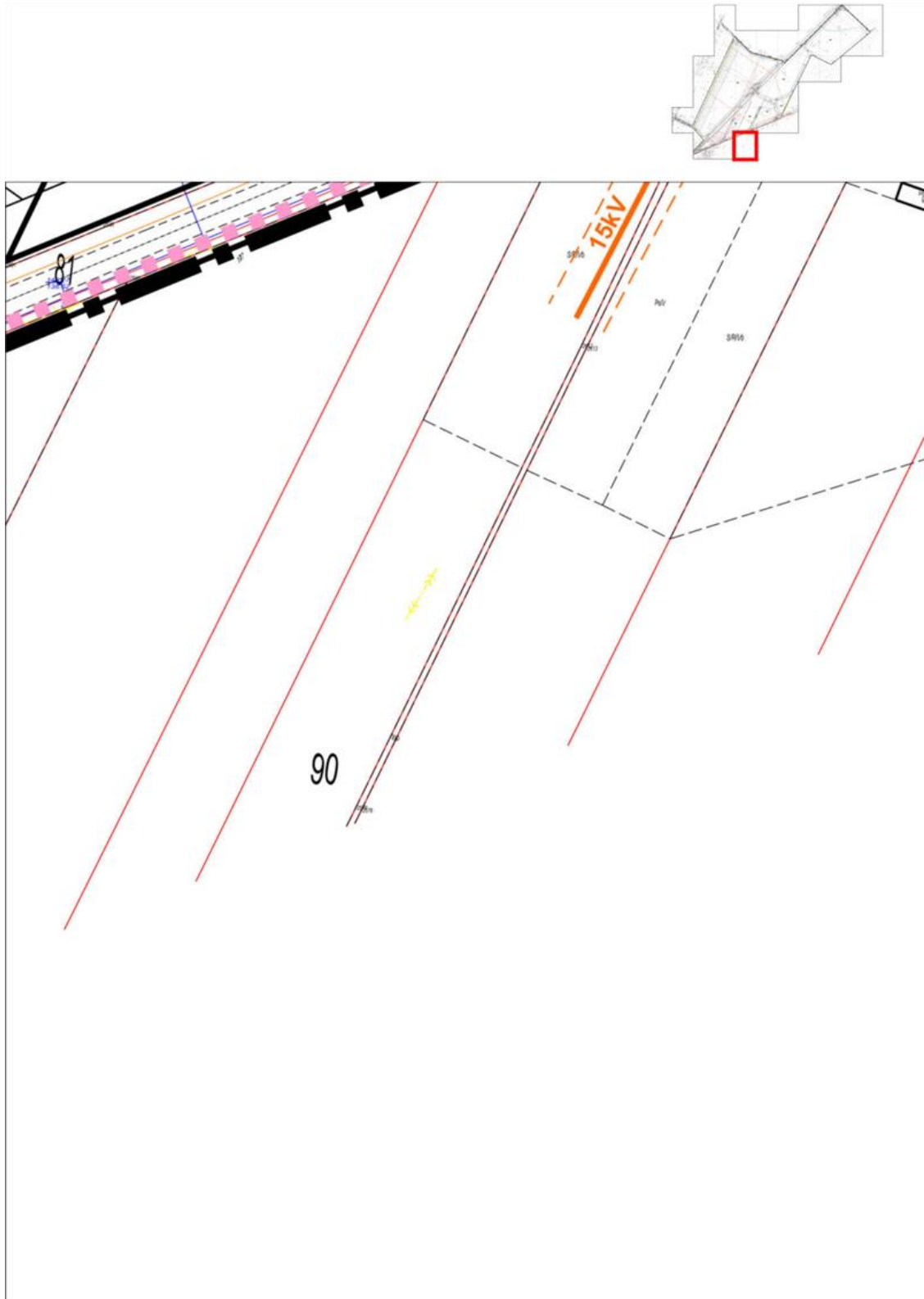









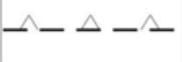
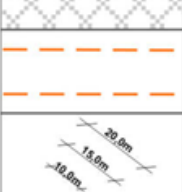







LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:



	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIA ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU, RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA DLA ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ
	NIEPRZEKRACZALNA INDYWIDUALNA LINIA ZABUDOWY
	STREFA ZIELENI
	DZIAŁKA, KTÓRA NIE MOŻE BEZ POŁĄCZENIA Z DZIAŁKĄ SĄSIEDNIĄ STANOWIĆ SAMODZIELNEJ NIERUCHOMOŚCI BUDOWLANEJ
	STREFA BEZPIECZEŃSTWA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV - 12,0 m (2,0 x 6,0 m na stronę od osi linii)
	WYMIARY ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENÓW







U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
P	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
E	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ STACJA ELEKTROENERGETYCZNA
T	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ TELEKOMUNIKACYJNEJ

	PUBLICZNY UKŁAD KOMUNIKACYJNY
KDGP	TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
KDZ	TEREN DROGI ZBIORCZEJ
KDL	TERENY DRÓG LOKALNYCH
KDD	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH

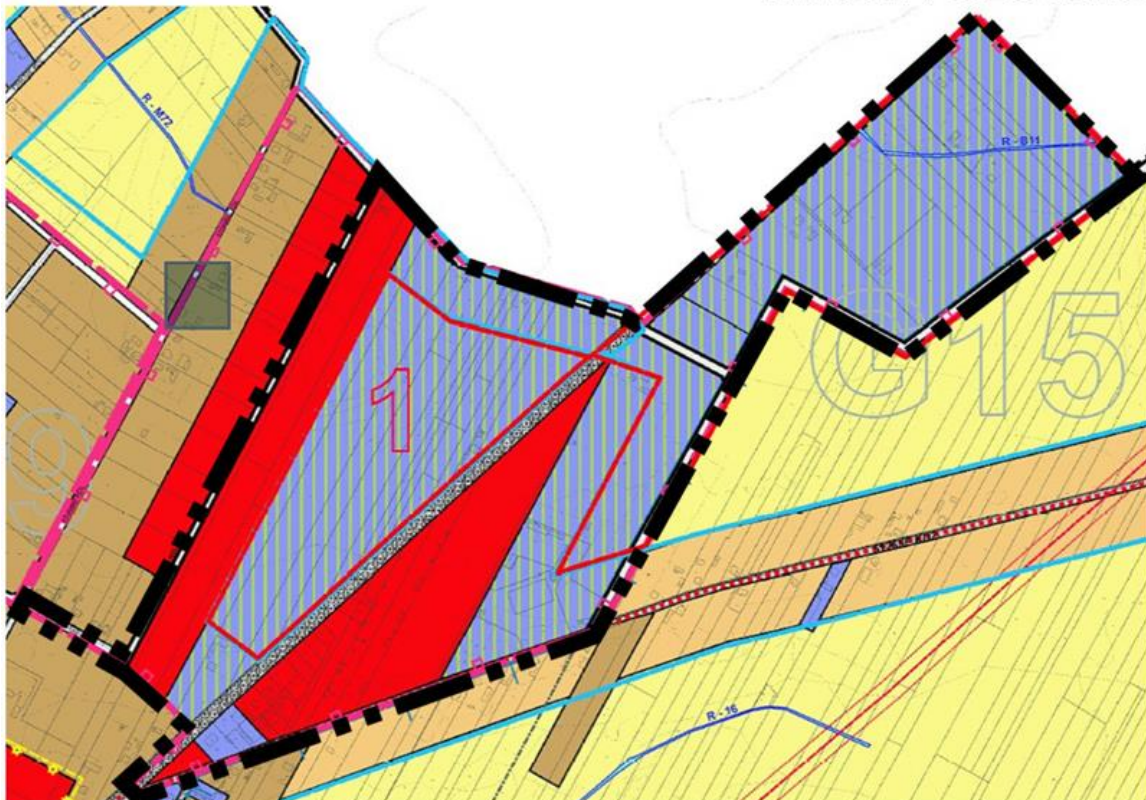
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

	TEREN ZMELIOROWANY
	RÓW MELIORACYJNY

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA GŁOWNO
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
	GRANICA EWIDENCYJNA DZIAŁKI
	NUMER EWIDENCYJNY DZIAŁKI W GRANICACH OBJĘTYCH OPRACOWANIEM PLANU
	PROJEKTOWANY SZLAK ROWEROWY <i>BEZKRWAWY ŁOWY NAD OKRĘTEM I RYDWANEM</i>
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU, RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA TERENU POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UCHWAŁA NR XXIII/161/12 RADY MIASTA GŁÓWNA Z DNIA 25 STYCZNIA 2012 ROKU **MIASTA GŁÓWNO**



**GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

	TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ W STREFIE ZURBANIZOWANEJ (KRAJOBRAZOWEJ)
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	NUMER OBREBU GEODEZYJNEGO
	OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MPZP
	SZLAK ROWEROWY BEZKRWAWY ŁOWY NAD OKRĘTEM I RYDWANEM
	GRANICA TERENÓW ZMELIOROWANYCH
	DOCELOWY ZASIĘG SYSTEMU KANALIZACYJNEGO
	DOCELOWY SKORYGOWANY ZASIĘG SYSTEMU KANALIZACYJNEGO
	DROGA KRAJOWA NR 14
	DROGA POWIATOWA NR 51265 E
	DROGI UKŁADU LOKALNEGO I DOJAZDOWEGO

Załącznik nr 2

do uchwały nr LXXI/497/14
Rady Miejskiej w Głownie
z dnia 29 października 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI MIASTA GŁOWNO - REJON ULIC: GÓRNEJ, SOWIŃSKIEGO, OSTROŁĘCKIEJ
ORAZ DROGI KRAJOWEJ NR 14**

Rada Miejska w Głownie stwierdza, że w wyznaczonym ustawowo terminie nie wpłynęły uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Miasta Głowno - rejon ulic: Górnej, Sowińskiego, Ostrołęckiej oraz drogi krajowej nr 14, nie ma więc podstawy do rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych w rozstrzygnięciach planu.

Załącznik nr 3

do uchwały nr LXXI/497/14
Rady Miejskiej w Głownie
z dnia 29 października 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA GŁOWNO - REJON ULIC:
GÓRNEJ, SOWIŃSKIEGO, OSTROŁĘCKIEJ ORAZ DROGI KRAJOWEJ NR 14**

Załącznik określa sposób realizacji inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego planem, które należą do zadań własnych Miasta oraz zasady ich finansowania.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi Miasta należy:

- wydzielenie i wykup terenów pod realizację nowych i poszerzenie istniejących dróg,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową,
- uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej i docelowo deszczowej,
- przebudowa i budowa jezdni i chodników na drogach gminnych,
- wyposażenie terenu w sieć oświetlenia ulicznego.

Inwestycje dotyczące oświetlenia ulic podlegają zapisom Prawa energetycznego, a ich wykonanie poprzedzone musi być wcześniej wykonaną koncepcją zaopatrzenia w energię zgodną z zamierzeniami Miasta i ujętą w planach inwestycyjnych dystrybutora sieci.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie dotyczących infrastruktury technicznej i drogowej, które należą do zadań własnych Miasta jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych. Finansowanie inwestycji, z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej określonych w planie, odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i zawarte umowy:

- 1) z budżetu Miasta Głowna;
- 2) z środków zewnętrznych:
 - a) współfinansowane w ramach m.in.: funduszy pomocowych Unii Europejskiej,
 - b) dotacji samorządu województwa,

c) inwestorów indywidualnych w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości;

3) kredytów i pożyczek bankowych.

Terminy oraz sposób realizacji i finansowania ww. inwestycji określone zostaną w strategiach, planach i programach uchwalanych przez Radę Miejską w Głownie, w tym m.in. w wieloletnich planach rozwoju i przebudowy poszczególnych sieci, wieloletnich planach inwestycyjnych oraz strategiach rozwoju Miasta. Zakłada się, iż realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej w zakresie: budowy sieci gazowej, elektroenergetyki, m. in. przebudowa sieci, rozbudowy sieci telekomunikacyjnych będzie obciążać finansowo gestorów sieci, a ewentualny udział finansowy miasta lub zainteresowanych właścicieli działek może być przedmiotem indywidualnych ustaleń w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji. Miasto wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskiwania funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jego zadań własnych.