UCHWAŁA NR XC/621/23
RADY MIEJSKIEJ W GŁOWNIE

z dnia 29 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Głowno położonego w rejonie ulic: Juliusza Słowackiego i Plażowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr LXVI/477/22 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 28 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Głowno położonego w rejonie ulic: Juliusza Słowackiego i Plażowej, stwierdzając że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Głowna przyjętego uchwałą nr XXIII/161/12 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 25 stycznia 2012 roku, zmienionego uchwałą nr LXII/451/22 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 29 czerwca 2022 roku, Rada Miejska w Głownie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Głowno położonego w rejonie ulic: Juliusza Słowackiego i Plażowej, zwany dalej „planem”, składający się z:

1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;

2) części graficznej, na którą składają się rysunki planu w skali 1:1000 - załącznik Nr 1 i Nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 3 do uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 4 do uchwały;

5) danych przestrzennych - załącznik Nr 5 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale Nr LXVI/477/22 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 28 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Głowno położonego w rejonie ulic: Juliusza Słowackiego i Plażowej.

2. Granice obszarów objętych planem oznaczono na rysunkach planu.

3. Ustalenia planu określono w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) strefa ekspozycji;

5) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;

6) symbole przeznaczenia terenu.

2. Granica strefy sanitarnej od cmentarza – 150 metrów stanowi oznaczenie wynikające z przepisów odrębnych.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi niebędącymi ustaleniami planu.

§ 4. Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 1MW-U;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 1MN-U;

3) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD;

4) teren komunikacji pieszo - rowerowej oznaczony symbolem 1KP.

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

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

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

3) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:

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

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

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

5) usługach turystyki – należy przez to rozumieć usługi hotelarskie, obiekty noclegowe, restauracje i obiekty gastronomiczne, parki linowe i domki na drzewie.

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

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

4. Ustalenia planu określające zasady i warunki sytuowania obiektów budowlanych, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane nie dotyczą obiektów małej architektury.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

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

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. 1. Ustala się zakaz:

1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;

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

2. Dla terenów 1MW-U oraz 1MN-U ustala się klasyfikację ochrony akustycznej jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

3. Dla istniejącej zabudowy na terenie 1MW-U, do czasu jej wyburzenia, ustala się ochronę akustyczną, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Zakaz kształtowania powierzchni działek w sposób umożliwiający naturalny spływ wód opadowych lub roztopowych na sąsiednie działki budowalne.

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

6. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 402 Zbiornik Stryków.

Rozdział 4.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 8. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działek w procedurze scalania i podziału nieruchomości:

a) nie mniejsza niż 2000 m^2 dla terenu 1MW-U,

b) nie mniejsza niż 500 m^2 dla terenu 1MN-U;

2) szerokość frontu działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25 m;

3) kąt położenia granic działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 80^0 do 100^0.

Rozdział 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 9. 1. Przy realizacji przeznaczenia terenu nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym wymaganej odległości od lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W strefie sanitarnej od cmentarza w odległości do 150 m od cmentarza obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych, w tym zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności i studni.

Rozdział 6.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MW-U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. W granicach terenu 1MW-U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług, budynków mieszkalno-usługowych, budynków gospodarczych, garaży, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, parkingów, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących garaży lub wolnostojących zespołów garaży,

4. Ustala się strefę ekspozycji zgodnie z załącznikiem graficznym, w której obowiązuje:

1) zakaz lokalizacji budynków lub ich części wyższych niż 12 m;

2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w formie innej niż garaż w budynku mieszkalnym.

5. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

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

3) dopuszcza się lokalizację kondygnacji lub garaży podziemnych oraz piwnic;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna z zastrzeżeniem pkt 5 – 25%;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu – 40%;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;

7) intensywność zabudowy od 0,05 do 3,0 z zastrzeżeniem pkt 8;

8) intensywność zabudowy dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu od 0,05 do 0,6;

9) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 10 – 17 m;

10) maksymalna wysokość zabudowy dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu – 10 m;

11) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

12) pokrycie połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 6° w kolorach ceglastych, brązowych, czarnych, grafitowych.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m^2.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN-U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. W granicach terenu 1MN-U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, usług turystyki, obiektów budowlanych, pomieszczeń, urządzeń i instalacji związanych z usługami sportu i rekreacji, budynków mieszkalno-usługowych, budynków gospodarczych, garaży, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, parkingów, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna z zastrzeżeniem pkt 3 – 30%;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - 20%;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;

5) intensywność zabudowy od 0,05 do 1,5;

6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 10 m;

7) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m;

8) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

9) pokrycie połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 6° w kolorach ceglastych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m^2.

5. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 9.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg dojazdowych.

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

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KP** ustala się przeznaczenie jako teren komunikacji pieszo - rowerowej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacyjnych.

Rozdział 7.
Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 14. 1. Ustala się obsługę obszarów objętych planem za pomocą terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD i 3KDD.

2. Ustala się powiązanie obszarów planu z układem zewnętrznym poprzez tereny 1KDD, 2KDD, 3KDD oraz poprzez istniejące drogi graniczące z obszarami planu.

3. Ustala się tereny dróg dojazdowych:

1) teren 1KDD o szerokości zmiennej od 11,6 m do 12,5 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) teren 2KDD o szerokości zmiennej od 3,0 m do 9,7 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) teren 3KDD o szerokości 12,0 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się teren komunikacji pieszo - rowerowej oznaczony symbolem 1KP, będący ogólnodostępnym ciągiem pieszo-rowerowym stanowiącym cel publiczny o szerokości 5,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach:

a) dla terenu 1MW-U nie mniej niż 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 80 m^2 powierzchni użytkowej usług,

b) dla terenu 1MN-U nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 80 m^2 powierzchni użytkowej usług,

c) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie 1MW-U nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;

2) jeżeli powierzchnia użytkowa usług jest większa niż 400 m^2 należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;

3) dla terenów dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz strefach ruchu minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.
Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

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

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

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie z sieci wodociągowej;

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

3) możliwość lokalizacji indywidualnych ujęć wody jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych.

4. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się do sieci kanalizacji sanitarnej.

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

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

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

3) zakaz zagospodarowywania wód opadowych lub roztopowych na działce w sposób zmieniający stosunki wodne na działkach sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zaopatrzenie z sieci gazowej;

2) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

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

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

10. Ustalona maksymalna wysokość zabudowy dla poszczególnych terenów nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

11. Ustala się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem ust. 12.

12. Ustala się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru wyłącznie jako inwestycje celu publicznego o mocy nie większej niż 2 kW.

13. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.
Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu

§ 16. Stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 30%.

Rozdział 10.
Ustalenia końcowe

§ 17. W granicach obszarów objętych planem traci moc uchwała Nr LII/333/17 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 22 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Głowno obejmującej rejon ulic: Dorzecznej, Sosnowej, Łódzkiej, Brzozowej, Broniewskiego, Polnej, Św. Barbary, Sikorskiego, granic miasta Głowno oraz rzeki Brzuśni – część C (Dz. U. Woj. Łódzkiego z dnia 22 grudnia 2017 r., poz. 5672).

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głowna.

§ 19. 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 XC/621/23
Rady Miejskiej w Głownie
z dnia 29 listopada 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI C
MIASTA GŁOWNO POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: JULIUSZA SŁOWACKIEGO

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

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

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

- MW-U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- KDD — TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KP — TEREN KOMUNIKACJI PIESZO - ROWEROWEJ

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIE BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

- GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ O SZEROKOŚCI 1 METRA
- DOCELOWA LINIA ROZGRANICZAJĄCA DROGI POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

SKALA 1:1 000

0 10 25 50 (m)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁOWNO

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

FRAGMENTARYCZNA ZMIANA STUDIUM

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
- MW 3-4 — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

LEGENDA

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ PRZEZNACZENIU TERENÓW

- WODY POWIERZCHNIOWE
- TERENY DOLIN RZECZNYCH
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- OBSZARY WYSTĘPOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- KORYTARZ EKOLOGICZNY O RANDZE REGIONALNEJ

OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESN

- STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- SZLAK ROWEROWY WZDŁUŻ MROGI I MROŻYCY

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- DROGI GMINNE
- 01X35618 KDD — NUMERACJA, OZNACZENIE KLASY DROGI
- DOCELOWY ZASIĘG SYSTEMU KANALIZACYJNEGO
- DOCELOWY SKORYGOWANY ZASIĘG SYSTEMU KANALIZACYJNEGO

OBSZARU
GO I PLAŻOWEJ
N
DROGA GMINNA NR 120572E
1KDD
2KDD
1MW-U
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000
PLAN SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM
URZĘDOWYCH KOPII MAP ZASADNICZYCH: NR LICENCJI 6642.3022.2022.JB_1020_P

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XC/621/23
Rady Miejskiej w Głownie
z dnia 29 listopada 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA GŁOWNO POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: JULIUSZA SŁOWACKIEG

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

6 ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

MN-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG

KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

GRANICA STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 150 METRÓW

SKALA 1:1 000

0 10 25 50 (m)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁOWNO

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ PRZEZNACZENIU TERENÓW

LASY

USŁUGI O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU PUBLICZNYM I CENTROTWÓRCZYM

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

DROGI GMINNE

GRUSZKI KDD NUMERACJA, OZNACZENIE KLASY DROGI

DOCELOWY ZASIĘG SYSTEMU KANALIZACYJNEGO

DOCELOWY SKORYGOWANY ZASIĘG SYSTEMU KANALIZACYJNEGO

FRAGMENTARYCZNA ZMIANA STUDIUM

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM

MU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000
PLAN SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM
URZĘDOWYCH KOPII MAP ZASADNICZYCH: NR LICENCJI 6642.3022.2022.JB_1020_P

CI OBSZARU
EGO I PLAŻOWEJ

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XC/621/23

Rady Miejskiej w Głownie

z dnia 29 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029) Rada Miejska w Głownie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Burmistrza Głowna uwag wniesionych do projektu planu. W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Głowna, Rada Miejska w Głownie postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia uwag:

Uwaga nr 1

Uwaga złożona na dyskusji publicznej, która odbyła się w dniu:

02.08.2023 r.

Uwagę złożyli:

Pani K.W, Pani K.Z., Pani M.L-Z, Pani J. Ł, Pani A. G., Pan J.G, Pani A. Z., Pan A. U. i Pan Z.J.

Uwaga dotyczy:

Działka nr ew. 210, obręb Głowno 11 położona w Głownie przy ul. Plażowej 11 oraz działka nr ew. 213 obręb Głowno 11 położona w Głownie przy ulicy Plażowej 9.

Treść uwagi:

Zachowanie charakteru leśnego dla działek o nr ewid.: 210 i 213, położonych przy ul. Plażowej.

Wprowadzenie zakazu zabudowy na działkach o nr ewid.: 210 i 213, położonych przy ul. Plażowej.

Burmistrz Głowna postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Działki których dotyczy uwaga już od roku 2004 przeznaczone są w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami.

Wprowadzenie na w/w działkach zakazu zabudowy wiązałoby się z obowiązkiem wypłaty odszkodowań przez Gminę Miasto Głowno na rzecz właścicieli nieruchomości za poniesioną rzeczywistą szkodę, w związku z brakiem możliwości korzystania przez właścicieli nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem.

Przedmiotowe działki są własnością osób prywatnych. Nie są to działki leśne. Zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków do gruntów leśnych zalicza się grunty oznaczone w ewidencji gruntów symbolem „Ls". Natomiast zgodnie z informacją zawartą w ewidencji gruntów i budynków, która prowadzona jest przez Starostę Zgierskiego działki powyższe posiadają użytek gruntu „Bp" – tzn. są to zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy.

Zapisy planu dla terenu 1MN-U zostały skorygowane, o uszczegółowienie usług wyłącznie do usług z zakresu turystyki.

Rada Miejska w Głownie postanowiła nie uwzględnić uwagi

Uwaga nr 2

Uwaga wpłynęła dnia:

17.08.2023 r.

Uwagę złożyli:

Mieszkańcy i Sympatycy Miasta Głowna

Uwaga dotyczy:

Działka nr ew. 210, obręb Głowno 11 położona w Głownie przy ul. Plażowej 11 oraz działka nr ew. 213 obręb Głowno 11położona w Głownie przy ulicy Plażowej 9.

Treść uwagi:

Sprzeciw wobec zmiany charakteru unikatowego miejsca w skali miasta i regionu na usługowy. Zachowanie zadrzewienia działek położonych w Głownie przy ulicy Plażowej nr 9 i nr 11 oraz utworzenie na ich obszarze miejskiego parku przyrody.

Burmistrz Głowna postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Działki których dotyczy uwaga już od roku 2004 przeznaczone są w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami.

Przedmiotowe działki są własnością osób prywatnych.

Nie są to również działki leśne, zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków do gruntów leśnych zalicza się grunty oznaczone w ewidencji gruntów symbolem „Ls". Natomiast zgodnie z informacją zawartą w ewidencji gruntów i budynków, która prowadzona jest przez Starostę Zgierskiego działki powyższe posiadają użytek gruntu „Bp" –tzn. są to zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy.

Wprowadzenie na w/w działkach zakazu zabudowy wiązałoby się z obowiązkiem wypłaty odszkodowań przez Gminę Miasto Głowno na rzecz właścicieli nieruchomości za poniesioną rzeczywistą szkodę, w związku z brakiem możliwości korzystania przez właścicieli nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem.

Gmina Miasto Głowno nie planuje nabycia przedmiotowych działek z przeznaczeniem na lokalizację parku miejskiego.

Zapisy planu dla terenu 1MN-U zostały skorygowane, o uszczegółowienie usług wyłącznie do usług z zakresu turystyki.

Rada Miejska w Głownie postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XC/621/23

Rady Miejskiej w Głownie

z dnia 29 listopada 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029) Rada Miejska w Głownie stwierdza, iż po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Głowno położonego w rejonie ulic: Juliusza Słowackiego i Plażowej przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

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

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

- rozbudowa i przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,

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

- na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej mogą zostać wykorzystane dochody wynikające ze wzrostu podatku od nieruchomości,

- finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od jej zdolności finansowej, będzie określone w uchwałach budżetowych i odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XC/621/23

Rady Miejskiej w Głownie

z dnia 29 listopada 2023 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029).

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Głowno położonego w rejonie ulic: Juliusza Słowackiego i Plażowej

1. Podstawa prawna

Uchwała zostaje podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z uchwałą Nr LXVI/477/22 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 28 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Głowno położonego w rejonie ulic: Juliusza Słowackiego i Plażowej, która określa granice obszarów objętych planem miejscowym.

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

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury wypełnione są poprzez określenie przeznaczenia terenu oraz ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy. Określono również wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtujące zabudowę. Działki mają zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez istniejące drogi publiczne. Przeznaczenie obszarów objętych planem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługi oraz pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna lub usługi turystyki, sportu i rekreacji nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Głowna.

b) walory architektoniczne i krajobrazowe

Walorami krajobrazowymi terenów 1MW-U i 1MN-U jest ich sąsiedztwo - od strony zachodniej teren 1MW-U graniczy z doliną rzeki Mrogi, natomiast teren 1MN-U o strony północnej i zachodniej graniczy z terenami zadrzewionymi. Dla obiektów lokalizowanych w granicach planu ustalono kolor pokrycia dachowego oraz strefę ekspozycji od strony drogi publicznej (ul. Słowackiego) oraz od strony rzeki Mrogi.

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

W celu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w których wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego), zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz zakaz wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do ziemi. Dla terenów 1MW-U, 1MN-U oraz dla istniejącej zabudowy na terenie 1MW-U ustalono klasyfikację ochrony akustycznej.

Wprowadzono również ustalenia związane ze zmianami stosunków gruntowo-wodnych na działkach. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 402 Zbiornik Stryków.

W granicach obszarów objętych planem nie występują urządzenia melioracji wodnych, grunty rolne klas I-III lub lasy.

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

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

W obszarze objętym planem nie występują obszary lub obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.), ani obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.

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

W celu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia oznaczono na rysunku planu gazociąg średniego ciśnienia wraz ze wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 1 m w której występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Gazociąg oraz strefa kontrolowana bezpośrednio graniczą z obszarem planu, jednak nie oddziaływają na obszar planu. Działki w sąsiedztwie terenu 1MN-U przeznaczone są na cele leśne. Przy realizacji przeznaczenia terenów nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi. Na terenie 1MN-U oznaczono strefę sanitarną od cmentarza w której w odległości do 150 m od cmentarza obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych, w tym zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności i studni. Budowę oraz rozbudowę wodociągów należy prowadzić w sposób zapewniający odpowiednią wydajność wodociągu stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych. Ustalono również minimalne wskaźniki zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

f) walory ekonomiczne przestrzeni;

Obszary objęte planem zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie - z jednej strony zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta Głowna, a z drugiej strony terenów zielonych doliny rzeki Mrogi. Dodatkowo obszary objęte planem posiadają dostęp do istniejącej infrastruktury technicznej oraz do dróg publicznych. Dla terenu 1MW-U będzie konieczna rozbudowa kanalizacji sanitarnej. Plan przewiduje połączenie ul. Słowackiego i ulicy osiedlowej za pomocą terenu 2KDD wykorzystując drogę wewnętrzną zlokalizowaną bezpośrednio przy granicy obszaru planu oraz ciąg pieszo-jezdny wyznaczony w obowiązującym planie bezpośrednio przy granicy obszaru planu. Dodatkowo wzdłuż zachodniej granicy terenu 1MW-U oraz rzeki Mrogi plan ustala teren komunikacji pieszo-rowerowej (1KP) stanowiący połączenie ul. Słowackiego i ul. Zwycięzców Spod Monte Cassino.

W przypadku zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę gmina może liczyć na wpływy z podatku od nieruchomości.

g) prawo własności;

Ustalenia planu nie wpływają negatywnie na wykonywanie prawa własności w granicach obowiązującego prawa. Plan ustala teren komunikacji pieszo-rowerowej (1KP) łączącej ul. Słowackiego z ul. Zwycięzców Spod Monte Cassino oraz teren drogi publicznej (2KDD) łączący ul. Słowackiego i ulicę osiedlową. Tereny 2KDD oraz 1KP będą podlegały wykupowi przez Gminę Miasto Głowno.

h) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

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

i) potrzeby interesu publicznego;

Spełnienie potrzeb interesu publicznego poprzez uchwalenie nowego planu miejscowego dla wybranych nieruchomości polega na przeznaczeniu terenu pod zabudowę mieszkaniowo - usługową zgodnie z wnioskami właścicieli nieruchomości oraz zgodnie z ustaleniami studium. Dodatkowo plan ustala teren komunikacji pieszo-rowerowej (1KP) łączącej ul. Słowackiego z ul. Zwycięzców Spod Monte Cassino oraz teren drogi publicznej (2KDD) łączący ul. Słowackiego i ulicę osiedlową.

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

Obszar objęty planem wyposażony jest w niezbędną infrastrukturę techniczną oraz przylega do dróg publicznych, w których zlokalizowana jest infrastruktura wodno-kanalizacyjna oraz elektroenergetyczna. Dla terenu 1MW-U będzie konieczna rozbudowa kanalizacji sanitarnej. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej.

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

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

Po podjęciu przez Radę Miejską w Głownie uchwały nr LXVI/477/22 z dnia 28 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Głowno położonego w rejonie ulic: Juliusza Słowackiego i Plażowej ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 28 grudnia 2022 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono wniosków.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 lipca 2023 r. do 3 sierpnia 2023 r. Dnia 2 sierpnia 2023 r. w Urzędzie Miejskim w Głownie przy ul. Dworskiej 4, 95-015 Głowno odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 17 sierpnia 2023 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi do projektu planu. Podczas etapu wyłożenia do publicznego wglądu złożono dwie uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Głowna. Jedną uwagę złożono na piśmie, natomiast druga uwaga została złożona podczas dyskusji publicznej. W ramach prowadzenia procedury planistycznej oraz spotkań z mieszkańcami miasta wprowadzono zmiany do projektu planu. Zmiana polegała na ograniczeniu możliwości lokalizacji usług jedynie do usług turystyki, sportu i rekreacji. Wprowadzone zmiany nie są znaczące jednak wymagają wyłożenia do publicznego wglądu w części terenu 1MN/U.

Projekt planu miejscowego w zakresie ustaleń dotyczących terenu 1MN-U został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 października 2023 r. do 25 października 2023 r. Dnia 24 października 2023 r. o godz. 13:30 w Urzędzie Miejskim w Głownie przy ul. Dworskiej 4, 95-015 Głowno odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 8 listopada 2023 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi do projektu planu. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono uwag do projektu planu.

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

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

l) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

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

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

Obszary objęte planem wyposażone są w niezbędną infrastrukturę techniczną oraz przylegają do dróg publicznych, w których zlokalizowana jest miejska infrastruktura wodociągowa. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury do nowych terenów oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej sieci wodociągowej, w tym zapewnienie ochrony przeciwpożarowej z wodociągów oraz z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi. Na obszarze objętym planem dopuszczono możliwość lokalizacji indywidualnych ujęć wody.

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

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

Do Urzędu Miejskiego w Głownie wpłynęły wnioski o zmianę obowiązującego planu miejscowego dla wybranych nieruchomości. Uchwalenie nowego planu miejscowego dla wybranych nieruchomości zmieni przeznaczenie terenów z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniowo – usługową zgodnie z wnioskami właścicieli nieruchomości oraz zgodnie z ustaleniami studium. Plan ustala teren komunikacji pieszo-rowerowej (1KP) łączącej ul. Słowackiego z ul. Zwycięzców Spod Monte Cassino oraz teren drogi publicznej (1KDD) łączący ul. Słowackiego i ulicę osiedlową. Tereny 2KDD oraz 1KP będą podlegały wykupowi przez Gminę Miasto Głowno. W przypadku zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę Miasto Głowno może liczyć na wpływy z podatku od nieruchomości.

Po podjęciu przez Radę Miejską w Głownie uchwały nr LXVI/477/22 z dnia 28 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Głowno położonego w rejonie ulic: Juliusza Słowackiego i Plażowej ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 28 grudnia 2022 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono wniosków.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 lipca 2023 r. do 3 sierpnia 2023 r. Dnia 2 sierpnia 2023 r. w Urzędzie Miejskim w Głownie przy ul. Dworskiej 4, 95-015 Głowno odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 17 sierpnia 2023 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi do projektu planu. Podczas etapu wyłożenia do publicznego wglądu złożono dwie uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Głowna. Jedną uwagę złożono na piśmie, natomiast druga uwaga została złożona podczas dyskusji publicznej. W ramach prowadzenia procedury planistycznej oraz spotkań z mieszkańcami miasta wprowadzono zmiany do projektu planu. Zmiana polegała na ograniczeniu możliwości lokalizacji usług jedynie do usług turystyki, sportu i rekreacji. Wprowadzone zmiany nie są znaczące jednak wymagają wyłożenia do publicznego wglądu w części terenu 1MN/U.

Projekt planu miejscowego w zakresie ustaleń dotyczących terenu 1MN-U został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 października 2023 r. do 25 października 2023 r. Dnia 24 października 2023 r. o godz. 13:30 w Urzędzie Miejskim w Głownie przy ul. Dworskiej 4, 95-015 Głowno odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 8 listopada 2023 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi do projektu planu. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono uwag do projektu planu.

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

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

Teren przeznaczony pod zabudowę stanowi fragment już istniejącej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta Głowno. Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie głównie poprzez indywidualne środki transportu.

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

W ocenie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głowno oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Głowna przyjętej uchwałą Nr XXIII/156/16 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 6 kwietnia 2016 roku stwierdzono potrzebę kontynuacji prac nad aktualizacją miejscowych panów zagospodarowania przestrzennego miasta Głowno z uwzględnieniem stanu istniejącego zagospodarowania, potrzeb przestrzennego rozwoju miasta, składanych wniosków oraz dostosowania planów do obowiązujących przepisów prawa.

W związku z powyższym należy stwierdzić zgodność projektu planu z wynikami analizy wykonanej na potrzeby oceny aktualności studium i planów miejscowych miasta Głowno.

Plan miejscowy swoimi ustaleniami nie ogranicza możliwości spełnienia wymagań związanych z zapewnieniem dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej, cyfrowej i informacyjno-komunikacyjnej.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Tereny przeznaczone pod zabudowę posiadają dostęp do istniejących dróg publicznych i infrastruktury technicznej. Dla terenu 1MW-U będzie konieczna rozbudowa kanalizacji sanitarnej. Plan ustala teren komunikacji pieszo-rowerowej (1KP) łączącej ul. Słowackiego z ul. Zwycięzców Spod Monte Cassino oraz teren drogi publicznej (1KDD) łączący ul. Słowackiego i ulicę osiedlową. Tereny 2KDD oraz 1KP będą podlegały wykupowi przez Gminę Miasto Głowno. W przypadku zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę Miasto Głowno może liczyć na wpływy z podatku od nieruchomości.

Plan ustala stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%. Oprócz „renty planistycznej”, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, gminy mogą rekompensować sobie koszty budowy infrastruktury technicznej pobieraną od właścicieli nieruchomości (w niektórych

przypadkach także od użytkowników wieczystych) opłatą adiacencką. Stosownie do art. 143 ust. 1 opłatę wolno ustalić, gdy infrastruktura została wybudowana z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi. W przypadku zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę Miasto Głowno może liczyć na wpływy z podatku od nieruchomości.