UCHWAŁA NR XXIV/171/12
RADY MIEJSKIEJ W GŁOWNIE
z dnia 28 lutego 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głowna, dla działki o nr ewid. 18/31 w obrębie G-13, przy ulicy Ludwika Norblina 4 (wcześniej Sikorskiego 3a) oraz działki o nr ewid. 18/74 w obrębie G-13 przy ulicy Ludwika Norblina 27-29 (wcześniej Sikorskiego 3c).

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 159; Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz. 1568; Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; Dz. U. z 2007 r. Nr 48 poz.327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; Dz. U.z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; Dz. U. z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; Dz. U. z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz.679, Nr 134, poz.777, Nr 149, poz.887, Nr 217, poz.1281) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717; Dz. U z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; Dz. U. z 2007r. Nr 127, poz. 880; Dz. U. z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220 poz. 1413; Dz. U. z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75 poz. 474,Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr. 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043; z 2011r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), oraz w związku z Uchwałą Nr XIII/83/11 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 20 czerwca 2011 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głowna, dla działki o nr ewid. 18/31 w obrębie G -13, przy ulicy Sikorskiego 3a oraz działki o nr ewid. 18/74 w obrębie G -13 przy ulicy Sikorskiego 3c, Rada Miejska w Głownie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej planem, składającą się z:
1) części tekstowej planu, stanowiącej treść uchwały;
2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 będący integralnym załącznikiem
graficznym Nr 1 do uchwały;
3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będący integralnym załącznikiem Nr 2 do
uchwały.
2. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, nie załącza się,
ponieważ nie złożono uwag do projektu zmiany planu miejscowego.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie ram prawnych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z dopuszczalnymi usługami na działce o nr ewid. 18/31 oraz zabudowy usługowej wraz z dopuszczoną zabudową magazynowo - składową na działce o nr ewid. 18/74, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści, wynikających z proponowanych działań i przekształceń przestrzennych.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub przeznaczenia terenu, w tym również granice pomiędzy terenami dróg a terenami zabudowy;
2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na działce budowlanej, to jest będące wiodącym w całkowitej powierzchni budynków na działce budowlanej;
3) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone na działce budowlanej, określone w ustaleniach szczegółowych w planie;
4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające
najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego, nadziemnego lica budynku od linii rozgraniczającej ulicy, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggii, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń); linia nieprzekraczalna zabudowy nie obowiązuje w przypadku lokalizacji stacji transformatorowej;
5) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
6) usługach - należy przez to rozumieć działania podejmowane w celu zaspokojenia określonych potrzeb klienta w zakresie czynności niematerialnych (w szczególności ochrona zdrowia, edukacja, administracja, działalność związana z rekreacją, kulturą i sportem) oraz w zakresie czynności materialnych (w szczególności handel, naprawy, transport, łączność telekomunikacyjna, logistyka) oraz pozostała działalność związana z prowadzeniem nie wytwórczej działalności gospodarczej;
7) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, których ewentualna uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie powoduje uciążliwości dla sąsiadów;
8) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział procentowy terenu z nawierzchnią ziemną zapewniającą naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
9) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć największy nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku mierzony przy wejściu głównym do budynku, od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu;
10) grunt rodzimy – należy przez to rozumieć poziom gruntu w odniesieniu do istniejącego jego stanu wysokościowego wskazanego na mapie - rysunku planu (na załączniku nr 1);
11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych po obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
12) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć urządzenia, sieci przesyłowe i inne obiekty budowlane świadczące usługi, w zakresie energetyki, dostarczania ciepła, wody, usuwania ścieków i odpadów, gazu, transportu, telekomunikacji;
13) reklamie - należy przez to rozumieć formy przestrzenne o charakterze reklamowym (np.: tablice, słupy, banery, szyldy, bilbordy, ekrany multimedialne) niosące przekaz informacyjny mogący wywierać wpływ na ludzką percepcję, nie stanowiące elementu lokalnego systemu informacji turystycznej, oznakowania nazw i numerów ulic, szyldów zwyczajowo przyjętych do oznakowania siedzib organizacji państwowych lub samorządowych oraz nie wymagające uregulowań odrębnymi przepisami.

§ 4. 1. W planie ustala się:
1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym zasady wydzielania działek budowlanych;
3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych, w tym minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, linię nieprzekraczalną zabudowy oraz gabaryty obiektów;
5) zasady obsługi w zakresie komunikacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych oraz wskaźniki
dotyczące miejsc parkingowych;
6) zasady obsługi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną;
7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.
3. W planie nie określa się:
1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
2) terenów górniczych, terenów szczególnego zagrożenia powodzią oraz terenów osuwania się mas ziemnych;
3) zasad tymczasowego zagospodarowania przestrzennego;
4) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów wynikających z przepisów odrębnych oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia przedstawione graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
1) granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) przeznaczenie terenów.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 6. 1. W planie wyodrębnia się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące przeznaczenie terenu:
1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW;
2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U;
3) teren drogi zbiorczej – oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ.
2. Oznaczenia literowe przedstawione na rysunku planu określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.
3. Oznaczenia cyfrowe, towarzyszące oznaczeniom literowym, przedstawione na rysunku planu określają
numer terenów o danym przeznaczeniu podstawowym, zlokalizowanych w obszarze objętym ustaleniami planu.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MW, ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, infrastruktura techniczna.
2. Zakres ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami
zabudowy;
2) zakazuje się grodzenia działek budowlanych murem pełnym lub innym rodzajem ogrodzenia nieprzejrzystego;
3) zakazuje się stosowania przęseł z prefabrykatów betonowych w ogrodzeniach;
4) zakazuje się realizacji budynków blaszanych;

5) dopuszcza się dokonywanie podziału działki budowlanej, którego celem jest powiększenie sąsiedniej działki
budowlanej lub regulacja istniejących granic działek budowlanych; warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w planie;
3. Ochronę środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie
obowiązujących w dniu wejścia w życie planu, przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
2) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;
3) zakazuje się prowadzenia działalności usługowej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki budowlanej z wyjątkiem infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) zakazuje się lokalizowania w terenie obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) ustala się selekcję i gromadzenie odpadów na działce budowlanej w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w mieście;
6) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska;
7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 10% powierzchni działki budowlanej.
4. Zakres parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym: siedem kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 25,0 m,
b) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
c) ustala się lokalizację pomieszczeń przeznaczonych pod działalność usługową jako pomieszczenia wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do budynku mieszkalnego, tworzące jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i detalu architektonicznego, stanowiące nie więcej niż 49% powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej,
d) ustala się możliwość realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną o nr ewid. 18/30, obręb geodezyjny G-13,
e) nakazuje się stosowanie stonowanej, pastelowej kolorystyki elewacji budynków, nakazuje się stosowanie kolorów w elewacjach: biały, szary, beżowy, żółty, piaskowy w zakresie natężenia odcieni do 30% chromatyczności w systemie NCS; dopuszcza się inną kolorystykę detali architektonicznych w elewacji budynków,
f) zakazuje się stosowanie kolorów pokrycia dachowego i obróbek blacharskich, które powodują nieuzasadnioną ekspozycję budynków w otaczającym krajobrazie, dopuszcza się stosowanie kolorystyki pokrycia dachowego: kolor naturalnej dachówki ceramicznej, brąz, nieagresywna czerwień, ciemnozielony oraz grafit; zakazuje się używania koloru jaskrawozielonego, niebieskiego, jaskrawoczerwonego, żółtego, fioletowego i różowego,
g) dopuszcza się stosowanie w elewacjach budynków materiałów naturalnych, w szczególności: drewno, cegła, beton, miedź, stal, szkło; zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych takich jak siding, boazerie elewacyjne,
h) nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci do 35º, z możliwością realizacji facjat, ryzalitów lub lukarn o innym kącie

spadku połaci dachowych; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej nie mniej niż 1,0 i nie więcej niż 2,5.

§ 8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, zabudowa magazynowo – składowa, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa produkcyjna stanowiąca nie więcej niż 49% powierzchni całkowitej budynków o przeznaczeniu podstawowym na działce budowlanej; zabudowa gospodarcza, zabudowa garażowa, infrastruktura techniczna, droga wewnętrzna.
2. Zakres ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
2) w ogrodzeniach realizowanych w przestrzeni od strony drogi publicznej:
a) zakazuje się stosowania z muru pełnego lub innego rodzaju ogrodzenia nieprzejrzystego,
b) zakazuje się stosowania przęseł z prefabrykatów betonowych;
3) ustala się możliwość lokalizacji reklam z następującymi ograniczeniami:
a) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach z wyłączeniem informacji dopuszczonych przez system informacji w mieście,
b) zakaz lokalizacji reklam stanowiących informację komercyjną o działalności nie związanej z miejscem lokalizacji reklamy;
4) ustala się możliwość podziału z następującymi ograniczeniami:
a) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 3000 m2;
b) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe lub równoległe do istniejących granic dzielonej działki budowlanej,
c) szerokość krótszego boku nowo wydzielonej działki budowlanej co najmniej 40,0 m;
5) dopuszcza się dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiedniej działki budowlanej lub regulacja istniejących granic działek budowlanych; warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki nie obowiązuje dla wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną, w tym stację transformatorową, pod drogę wewnętrzną, dla powiększenia działki sąsiedniej.
3. Ochronę środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie obowiązujących w dniu wejścia w życie planu, przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
2) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych i oczyszczonych ścieków komunalnych do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;
3) zakazuje się prowadzenia działalności usługowej i produkcyjnej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki budowlanej z wyjątkiem infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązujących w dniu wejścia w życie planu;
4) zakazuje się lokalizowania w terenie obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i produkcyjnej, mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) ustala się selekcję i gromadzenie odpadów na działkach budowlanych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w mieście;
6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 25% powierzchni działki budowlanej.
4. Zakres parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym: nie więcej niż pięć kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 18,0 m,
b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym - produkcyjnym: nie więcej niż pięć kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 18,0 m,
c) dopuszcza się w budynkach o przeznaczeniu uzupełniającym - produkcyjnym realizację obiektów wieżowych i części, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji – mierzone od poziomu gruntu do górnej płaszczyzny konstrukcji lub przekrycia tej konstrukcji nie więcej niż 25,0 m,
d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m,
e) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej w zabudowie o przeznaczeniu podstawowym;
dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej w zabudowie o przeznaczeniu uzupełniającym,
f) nakazuje się stosowanie stonowanej, pastelowej kolorystyki elewacji budynków, nakazuje się stosowanie kolorów w elewacjach: biały, szary, beżowy, żółty, piaskowy w zakresie natężenia odcieni do 30% chromatyczności w systemie NCS; z wyjątkiem kolorów zgodnych ze standardami kolorystycznymi przyjętymi w znakach firmowych inwertora; dopuszcza się inną kolorystykę detali architektonicznych w elewacji budynków,
g) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding),
h) zakazuje się stosowanie kolorów pokrycia dachowego i obróbek blacharskich, które powodują nieuzasadnioną ekspozycję budynków w otaczającym krajobrazie, dopuszcza się stosowanie kolorystyki pokrycia dachowego: kolor naturalnej dachówki ceramicznej, brąz, nieagresywna czerwień, ciemnozielony oraz grafit; zakazuje się używania koloru jaskrawozielonego, niebieskiego, jaskrawoczerwonego, żółtego, fioletowego i różowego,
i) nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci do 25º lub dachów płaskich,
j) nakazuje się w zabudowie gospodarczej i garażowej stosowanie dachów dwuspadowych lub jednospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci do 15º lub dachów płaskich;
2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej nie mniej niż 0,3 i nie więcej niż 2,0.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 9. 1. Ustala się, w zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu, dla drogi powiatowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ – klasę techniczną drogi „Z” – zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasmową; plan wyznacza wschodnią linię rozgraniczającą drogi.
2. Ustala się możliwość obsługi komunikacyjnej działek budowlanych z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ, z drogi oznaczonej symbolem KDD (poza granicą obszaru objętego ustaleniami planu), w terenie 1U z drogi wewnętrznej.
3. Ustala się minimalną szerokość drogi wewnętrznej 6 m w liniach rozgraniczających.
4. Na terenach w obrębie linii rozgraniczającej drogi, zakazuje się lokalizacji nowych budynków i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową, lub potrzebami ruchu drogowego; dopuszcza się lokalizację zieleni, elementów małej architektury, pojemników na odpady, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: ścieżek rowerowych, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymogów określonych w przepisach odrębnych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi.
5. W zakresie wyposażenia drogi w infrastrukturę techniczną ustala się:
1) zachowanie w liniach rozgraniczających ulic istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy ze względu na stan techniczny lub na kolizję z uzbrojeniem liniowym istniejącym oraz projektowanym;

2) obowiązek lokalizacji projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji, w liniach rozgraniczających dróg, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;
3) obowiązek realizacji systemu uzbrojenia na warunkach określonych poprzez właściwego zarządcę dla danej sieci.
6. W zakresie wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów ustala się:
1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 3 lokale mieszkalne;
2) dla zabudowy usługowej – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100m2 powierzchni użytkowej;
3) dla zabudowy produkcyjnej - nie mniej 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych na jednej zmianie;
4) dla zabudowy magazynowo – składowej - nie mniej 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych na jednej zmianie.
7. Dopuszcza się dla inwestycji lokalizowanej na działce budowlanej o nr ewid. 18/31 bilansowanie miejsc parkingowych na działkach o nr ewid. 18/74, 18/62, 18/51, w przestrzeni dróg, za zgodą zarządcy tych dróg.
8. W zakresie lokalizacji reklam i informacji komercyjnej w liniach rozgraniczających dróg, ustala się:
1) zakaz lokalizacji reklam o powierzchni większej niż 2m2 jednej powierzchni reklamowej; zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach z wyłączeniem informacji dopuszczonych przez system informacji w mieście;
2) zakaz malowania napisów reklamowych bezpośrednio na ogrodzeniach dostępnych z przestrzeni drogi publicznej.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe w zakresie wyposażenia

§ 10. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia, na warunkach określonych poprzez właściwego dla danej sieci zarządcę.
2. Nakazuje się zachowanie w liniach rozgraniczających dróg, istniejących urządzeń podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, ze względu na stan techniczny lub na kolizję z uzbrojeniem liniowym istniejącym.
3. Nakazuje się lokalizować przyłączeniowe szafki gazowe i energetyczne w ogrodzeniu frontowym lub miejscu uzgodnionym z gestorem sieci tak, aby był do nich zapewniony bezpośredni dostęp.

§ 11. Ustala się zaopatrzenia w wodę:
1) z miejskiej sieci wodociągowej, w oparciu o sieć istniejącą i projektowaną, rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb lokalnych, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci;
2) przy rozbudowie i budowie wodociągów należy uwzględniać wymogi dotyczące p.poż. zaopatrzenia wodnego, w szczególności lokalizację hydrantów p.poż. oraz przygotowanie awaryjnych ujęć wody do wykorzystania w sytuacjach szczególnych.

§ 12. 1. Ustala się odprowadzenie ścieków:
1) do sieci zbiorczej, miejskiej kanalizacji sanitarnej i unieszkodliwianie ich na terenie miejskiej oczyszczalni ścieków.
2. Zakazuje się wprowadzania oczyszczonych i nieoczyszczonych ścieków bytowych do gruntu oraz utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

§ 13. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do miejskiej kanalizacji deszczowej;
2) z utwardzonych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązek odprowadzania podczyszczonych wód opadowych i roztopowych przez urządzenia ściekowe i studzienki do kanalizacji deszczowej;
3) kształtowanie powierzchni działek budowlanych w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych i roztopowych na teren poza granice działki budowlanej.

§ 14. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną:
1) jako podstawowe źródła energii elektrycznej ustala się istniejącą sieć kablową średniego SN-15kV i niskiego napięcia;

2) budowę sieci urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w oparciu o warunki przyłączenia i umów przyłączeniowych zawieranych przez właściwy Zakład Energetyczny z podmiotami ubiegającymi się o przyłączenie do sieci; lokalizacja stacji trafo SN/nn będzie wynikać ze zgłoszenia zaopatrzenia na moc w realizowanych inwestycjach;
3) lokalizowanie nowej stacji transformatorowej SN/nn poza liniami rozgraniczającymi ulic na wydzielonych działkach budowlanych z bezpośrednim dostępem do drogi zbiorczej;
4) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn na terenach przeznaczonych pod zabudowę przy linii rozgraniczającej ulicy pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy.

§ 15. Ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny:
1) do czasu budowy sieci gazowej na terenie miasta lub zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych i gospodarczych z butli lub zbiorników lokalizowanych w granicach działki budowlanej;
2) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanej sieci średniego ciśnienia na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
3) ustala się budowę projektowanych gazociągów w pasach ulicznych w liniach rozgraniczających drogę lokalną w odległości min. 1,0 m od linii ogrodzeń;
4) ustala się lokalizację szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) w granicy ogrodzeń lub w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.

§ 16. 1. Ustala się zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i cieplej wody użytkowej z miejskiej sieci cieplnej.
2. Dopuszcza indywidualne źródła ciepła, z zastosowaniem kotłów posiadających certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego oraz z zastosowaniem paliw grzewczych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin, preferowane odnawialne źródła energii.

§ 17. W zakresie telekomunikacji ustala się:
1) możliwość lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego;
3) obowiązek zapewnienia łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

§ 18. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
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 5.
Ustalenia końcowe

§ 19. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości:
1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej symbolem 1MW w wysokości 1%;
2) dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonej symbolem 1U w wysokości 5%;
3) dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ w wysokości 1%.

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Głowna.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Głownie
Andrzej Florczak

1U
KDD
20m
8m
6m
18/74
651/1
651/2
650/1
650/2
18/73
18/74
100/3
179/1
269/1
269/2
276
277
278
273
281
282
279
287
164
163
162
177
178

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁOWNA

dla działki o nr ewid. 18/31 w obrębie G-13, przy ulicy Ludwika Norblina 4 (wcześniej Sikorskiego 3a)
oraz działki o nr ewid. 18/74 w obrębie G-13 przy ulicy Ludwika Norblina 27-29 (wcześniej Sikorskiego 3c).

**NINIEJSZY RYSUNEK STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXIV/171/12
RADY MIEJSKIEJ W GŁOWNIE Z DNIA 28 LUTEGO 2012r.
W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁOWNA
DLA DZIAŁKI O NR EW. 18/31 W OBRĘBIE G-13,
PRZY ULICY LUDWIKA NORBLINA 4 (WCZEŚNIEJ SIKORSKIEGO 3a)
ORAZ DZIAŁKI O NR EW. 18/74 W OBRĘBIE G-13
PRZY ULICY LUDWIKA NORBLINA 27-29 (WCZEŚNIEJ SIKORSKIEGO 3c).**

SKALA OPRACOWANIA 1 : 1000
SKALA LINIOWA

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICA OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

1MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

1U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

1KDZ TEREN DROGI ZBIORCZEJ

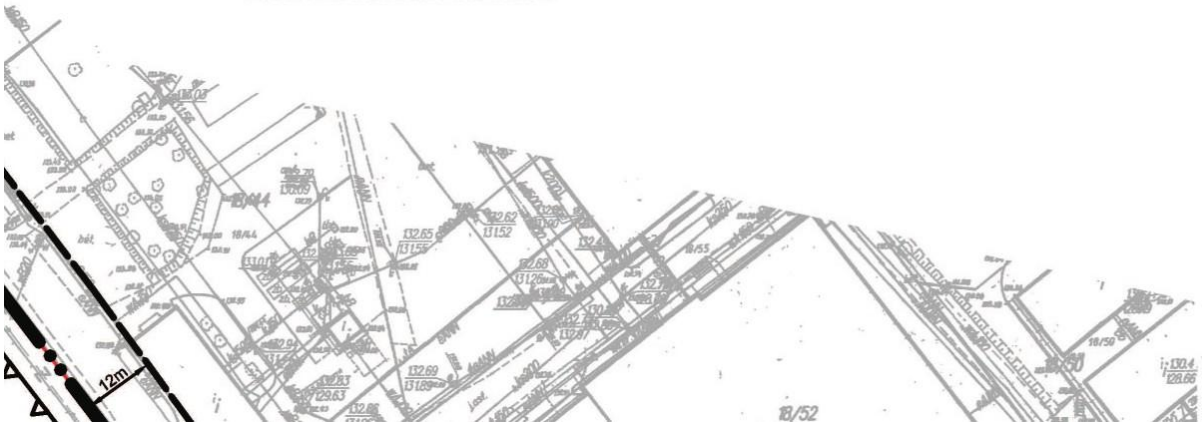
OZNACZENIA INFORMACYJNE

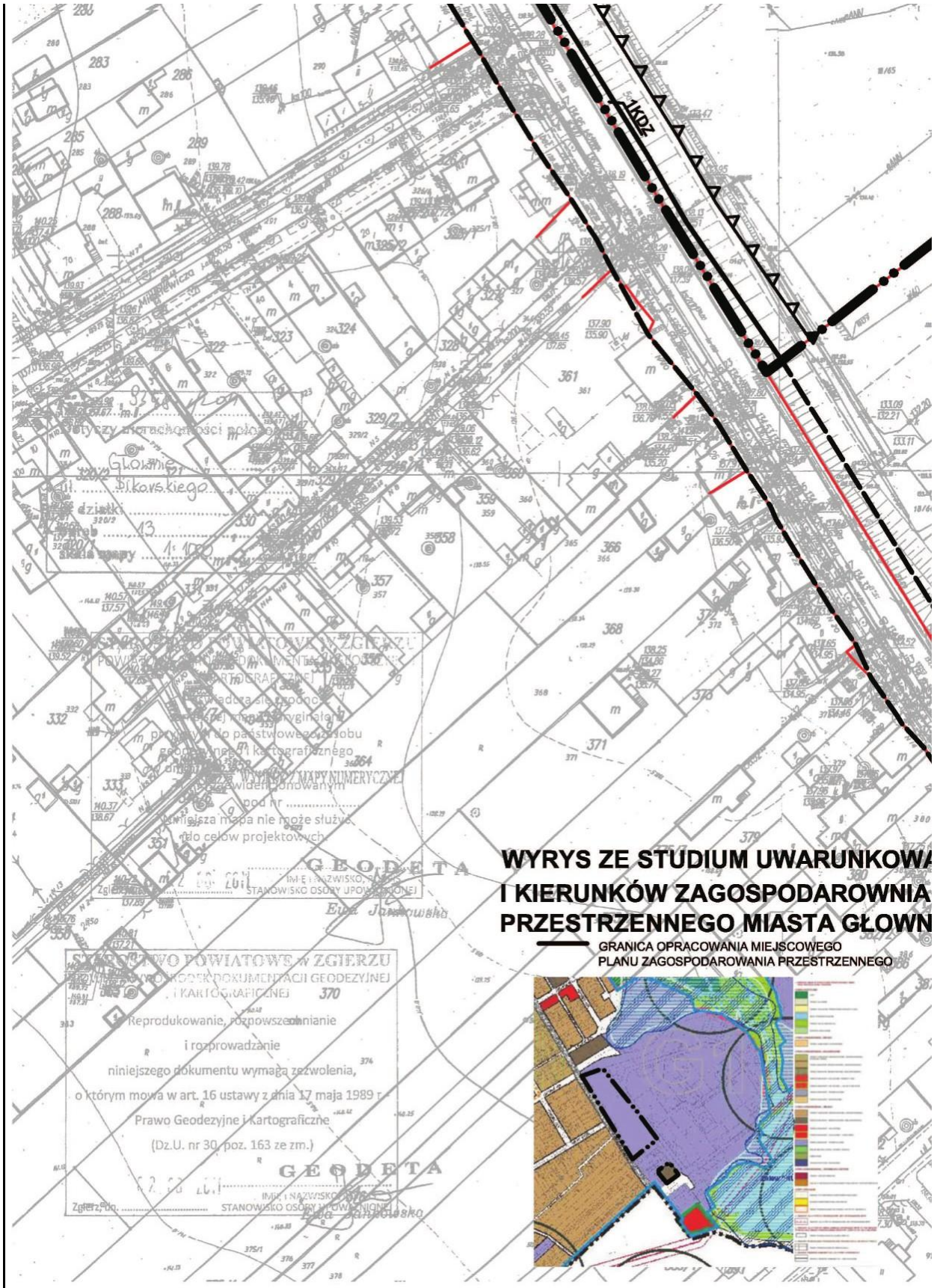
GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK

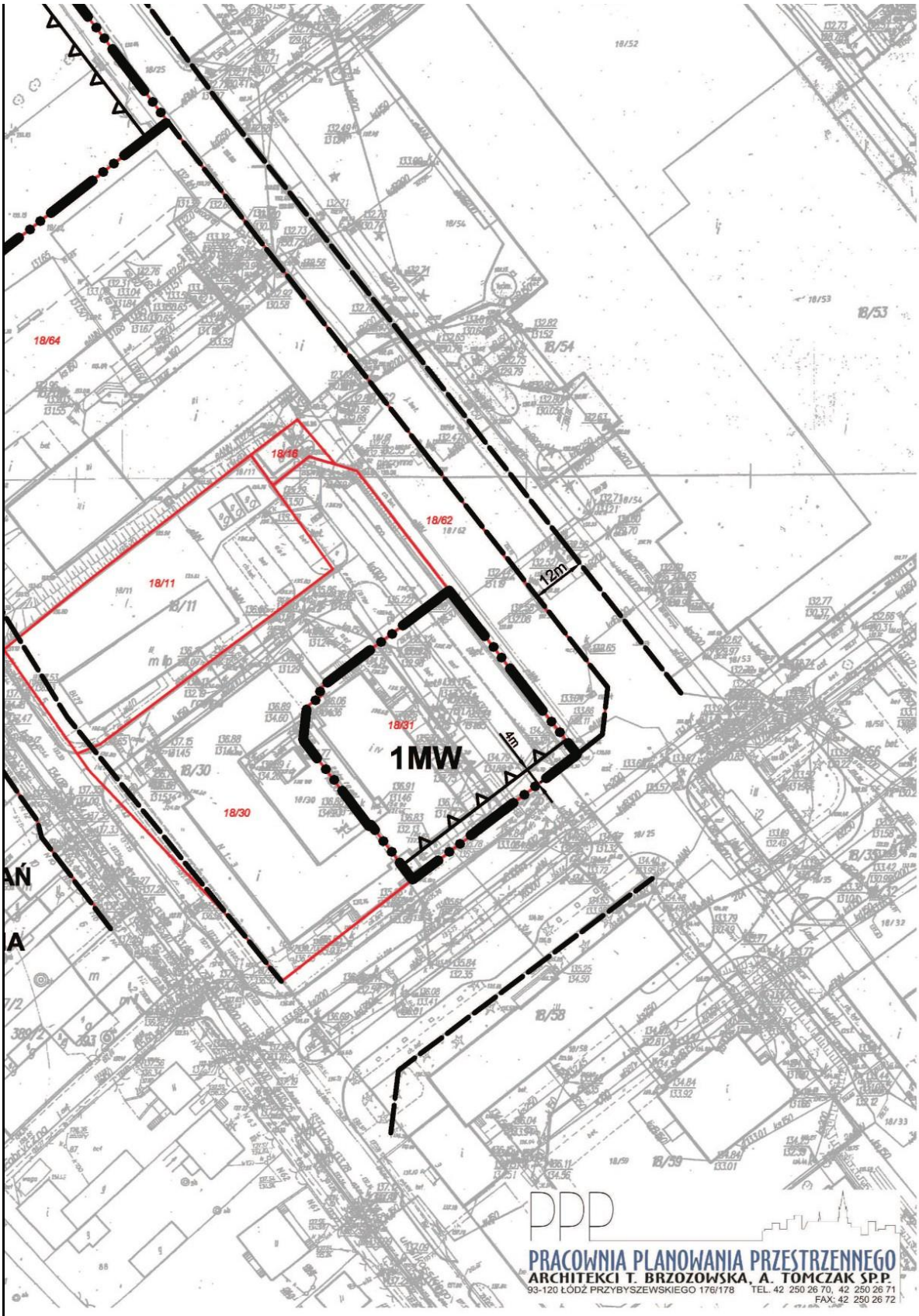
18/31 NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK

KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

LINIE ROGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM OBJĘTYM USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO




1KDZ
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWA
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWNIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁOWN
GRANICA OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Reprodukowanie, rozpowszechnianie
i rozprowadzanie
niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia,
o którym mowa w art. 16 ustawy z dnia 17 maja 1989 r.
Prawo Geodezyjne i Kartograficzne
(Dz.U. nr 30, poz. 163 ze zm.)
GEODETA
Ewa Jankowska



PPP
PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
ARCHITEKCI T. BRZOZOWSKA, A. TOMCZAK SP.P.
93-120 ŁÓDŹ PRZYBYSZEWSKIEGO 176/178 TEL. 42 250 26 70, 42 250 26 71
FAX: 42 250 26 72

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/171/12
Rady Miejskiej w Głownie
z dnia 28 lutego 2012 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717; Dz. U z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635;Dz. U. z 2007r. Nr 127, poz. 880; Dz. U. z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220 poz. 1413; Dz. U. z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Miejska w Głownie stwierdza że, po uprawomocnieniu się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głowna, dla działki o nr ewid. 18/31 w obrębie G-13, przy ulicy Ludwika Norblina 4 (wcześniej Sikorskiego 3a) oraz działki o nr ewid. 18/74 w obrębie G-13 przy ulicy (Ludwika Norblina 27-29 (wcześniej Sikorskiego 3c), przewiduje się realizację oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja celów publicznych w obszarach bezpośrednio przylegających do objętego opracowaniem planu. Inwestycje te realizowane będą z środków własnych Gminy Miejskiej, oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych. Realizacja odbywać się będzie jednostkami wykonawczymi, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

§ 2. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie odbywać się z budżetu Gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ze środków własnych Gminnego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w oparciu o ustalone przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo – kanalizacyjnych lub przez budżet Gminy Miejskiej.

3. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Głownie
Andrzej Florczak