

UCHWAŁA NR

RADY GMINY GŁOWNO

z dnia 2014 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Głowno dla części obszaru wsi Wola Mąkolska na działkach nr ewidencyjnych 324; 325; 326; i 327.

Działając na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 poz. 647, zmiany Dz. U z 2012 r. poz. 951, 1445; z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. 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, 645, 1318) oraz w związku z Uchwałą nr XLVII/220/14 Rady Gminy Głowno z dnia 27 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Głowno dla części obszaru wsi Wola Mąkolska na działkach nr 324; 325; 326; i 327 stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głowno, przyjętego uchwałą Nr XXX/131/2012 Rady Gminy Głowno z dnia 28 grudnia 2012 r., **Rada Gminy Głowno uchwała, co następuje:**

PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Głowno dla części obszaru wsi Wola Mąkolska na działkach nr ewidencyjny 324; 325; 326; i 227, składającą się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, będącej integralnym załącznikiem nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będącego integralnym załącznikiem 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, będącego integralnym załącznikiem nr 3 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczono na rysunku planu stanowiącym załączniki nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z granicami określonymi na załączniku graficznym do uchwały nr XLVII/220/14 Rady Gminy Głowno z dnia 27 maja 2014 r.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym, dla której określono ustalenia szczegółowe;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które przeważa lub będzie przeważać na danej działce budowlanej i obejmuje nie mniej niż 55% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
- 4) **dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne, dojścia piesze, miejsca gromadzenia odpadów, place manewrowe, zieleń, elementy małej architektury w zakresie obiektów użytkowych związanych z przeznaczeniem

terenu oraz określone rodzaje przeznaczenia i urządzenia terenu w zakresie ustalonym w Rozdziale III - ustalenia szczegółowe dla terenów;

- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej ulicy, zgodnie z rysunkiem planu, z wykluczeniem balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) a także reklam o charakterze informacji komercyjnej (o działalności obiektów i podmiotów zlokalizowanych na danej nieruchomości);
- 6) **powierzchni zabudowy działki budowlanej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną jako rzut pionowy po obrysie zewnętrznym ścian budynków na powierzchnię tej działki budowlanej;
- 7) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach działki budowlanej do całej powierzchni tej działki budowlanej;
- 8) **maksymalnej wysokości budynku** – należy przez to rozumieć największy nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej, lub terenu, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, nieutwardzoną, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo a także powierzchnię naturalnych cieków wodnych oraz stawy i oczka wodne;
- 10) **froncie działki** – należy przez to rozumieć bok działki stanowiący bezpośrednią granicę z drogą publiczną;
- 11) **przedsięwzięciu mogącym zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, lub dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być stwierdzony, w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska;
- 12) **kolorze jaskrawym** - należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie.

USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla wszystkich terenów

§ 3.1. Dla całego obszaru objętego uchwałą ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie uzupełniające terenów określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) gabaryty obiektów w tym maksymalną wysokość zabudowy,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania,
 - e) linie zabudowy;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek;
 - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 8) 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. Nie ustala się:

- 1) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym zagospodarowania terenów górniczych oraz obszarów osuwania się sam ziemnych oraz obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) granic obszarów objętych scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami 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.

§ 5. Wyodrębnia się **tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego** wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN i 2MN**;
- 2) teren rolniczy oznaczony na rysunku planu symbolem **R** ;
- 3) tereny komunikacji oznaczone następującymi symbolami literowymi:
 - a) teren drogi publicznej zbiorczej, znaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**,
 - b) teren drogi publicznej lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**.

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

2. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają kolejne numery poszczególnych terenów.

§ 7. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych określonych dla całego obszaru objętego planem oraz według ustaleń szczegółowych w zakresie obsługi komunikacyjnej w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną oraz w zakresie ich przeznaczenia, użytkowania, podziału i ochrony.

§ 8. Obszar w granicach objętych ustaleniami planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 402 „Stryków”.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 9. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze; garaże; drogi wewnętrzne, w tym drogi dojazdowe do pól; sieć, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, pomieszczenia usługowe.

2. W zakresie ochrony środowiska, 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 przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych do gruntu i rowu melioracyjnego oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;
- 3) zakazuje się lokalizowania w terenie obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych; z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 50% powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; dopuszcza się realizację urządzeń telekomunikacyjnych, przepompowni ścieków oraz stacji transformatorowych 15/0,4 i innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych;
- 2) nakazuje się na działce budowlanej realizację budynku mieszkalnego jako budynku wolno stojącego;
- 3) budynki gospodarcze, garaże należy lokalizować jako wolnostojące, w granicy działki lub jako pomieszczenia wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do budynku mieszkalnego, tworzące jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i detalu architektonicznego;
- 4) ustala się lokalizację pomieszczeń usługowych w bryle budynku mieszkalnego;
- 5) w zakresie realizacji ogrodzeń:

- a) dopuszcza się grodzenie nieruchomości ogrodzeniem z ażurowym wypełnieniem, o maksymalnej wysokości do 1,6 m, liczonej od poziomu terenu,
 - b) ustala się w ogrodzeniu łączną powierzchnię prześwitów umożliwiających naturalny przepływ powietrza na minimum 50% powierzchni przęsła między słupkami,
 - c) zakazuje się stosowania w ogrodzeniach przęsła wykonanych z prefabrykatów betonowych,
 - d) zakazuje się grodzenia działek budowlanych murem pełnym lub innym rodzajem ogrodzenia nieprzejrzystego; dopuszcza się stosowanie żywopłotu,
 - e) w przypadku realizacji ogrodzenia w granicach z przestrzenią drogi publicznej nakazuje się jego lokalizację w linii rozgraniczającej tej drogi;
- 6) dopuszcza się dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek; 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;
- 7) dopuszcza się możliwość podziału działki, przy spełnieniu następujących warunków:
- a) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe lub równoległe do co najmniej jednej granicy działki dzielonej,
 - b) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - c) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej co najmniej 20,0 m;
- 8) ustalenia pkt. 7 lit. b i c nie dotyczą przypadku wydzielenia działki pod drogę wewnętrzną lub dojazdową do pól, których szerokość nie powinna być mniejsza niż 4,5 m;
- 9) ustalenia pkt. 7 lit. b i c nie dotyczą przypadku wydzielenia działek dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych, tego typu urządzeń infrastruktury technicznej, podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia i przepisy odrębne.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zasady i warunki kształtowania zabudowy:
- a) wysokość budynków mieszkalnych nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne; rzędna parteru nie więcej niż 65 cm ponad poziomem terenu, wysokość budynku nie więcej niż 9,0 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży 1 kondygnacja nadziemna, o maksymalnej wysokości budynku do kalenicy - 6,0 m,
 - c) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów na elewacjach budynków i w pokryciu dachowym,
 - d) zakazuje się stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding),
 - e) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, kalenicą skierowaną równoległe lub prostopadłe do frontowej granicy działki budowlanej; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych tylko w budynkach gospodarczych i garażowych;
- 2) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej - nie więcej niż 35% powierzchni tej działki;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 0,7.

7. W zakresie obsługi komunikacji oraz wskaźników dotyczących miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych, bezpośrednio z drogi publicznej - drogi powiatowej Nr 5110E;

- 2) dla obsługi zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na działce budowlanej nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, realizowanych w granicach tej działki w liczbie – minimum 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny;
- 3) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz prowadzenia działalności usługowej, należy zapewnić minimum 3 miejsca postojowe.

§ 10. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **R**

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe –tereny rolnicze;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające - drogi wewnętrzne, w tym drogi dojazdowe do pól; sieć, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę istniejących zadrzewień śródpolnych.

3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem dróg wewnętrznych, w tym dróg dojazdowych do pól oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 11.1. W zakresie, budowy i rozbudowy dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami, KDZ, KDL ustala się:

- 1) układ dróg zapewniający powiązanie z układem zewnętrznym oraz obsługę terenu w obszarze objętym planem, obejmujący istniejące drogi publiczne częściowo wyznaczone w planie, oznaczone symbolami, KDZ, KDL, (plan wyznacza tylko część terenów na poszerzenie tych dróg w liniach rozgraniczających).
2. W zakresie parametrów funkcjonalno – technicznych dróg publicznych wyznaczonych w planie ustala się:
 - 2) dla drogi oznaczonej symbolem **KDZ** – klasę drogi „Z” – zbiorcza, docelowa szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi klasy „Z” minimum 20,0 m; plan wyznacza tylko zachodnią linię rozgraniczającą drogi oraz część pasa drogowego o zmiennej szerokości od 3,0 do 4,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 3) dla drogi oznaczonej symbolem **KDL** – klasę drogi „L” – lokalna, docelowa szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi klasy „L” minimum 12,0 m; plan wyznacza tylko zachodnią linię rozgraniczającą drogi oraz część pasa drogowego o szerokości 3,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz:
 - 1) lokalizowania w przestrzeni dróg publicznych reklam;
 - 2) umieszczania reklam i informacji komercyjnej na ogrodzeniach;
 - 3) umieszczania reklam na drzewach.
4. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz zagospodarowania i urządzenia powierzchni terenu przestrzeni ogólnodostępnych w sposób umożliwiający bezkolizyjne poruszanie się po nich osobom niepełnosprawnym;
 - 2) możliwość realizacji w pasie drogowym zieleni i urządzeń nie związanych z drogami po spełnieniu następujących warunków:

- a) nie mogą spowodować zagrożenia dla ruchu drogowego i pieszego oraz nie zakłócać wykonywania zadań zarządu drogi,
 - b) nie kolidują z istniejącą siecią infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz stworzenia systemu odwadniania dróg ogólnodostępnych, ograniczającego przedostawanie się metali ciężkich oraz stałych zanieczyszczeń komunikacyjnych do powierzchni gleby w sąsiedztwie dróg, np. poprzez budowę osadników na drodze odprowadzania wody.
- 5. W zakresie zasad wyposażenia dróg w infrastrukturę techniczną ustala się:**
- 1) możliwość adaptacji w liniach rozgraniczających dróg, 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;
 - 2) nakaz 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) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni jezdni, ulic, chodników i terenów utwardzonych poprzez rowy infiltracyjno-retencyjne oraz studnie chłonne; możliwość odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną

§ 12. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez modernizację, rozbudowę i budowę systemów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się lokalizację projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji realizowanych w granicach działek budowlanych, w liniach rozgraniczających ulic lub w drogach wewnętrznych, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości wynikających z przepisów odrębnych.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem.

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) obowiązek zaopatrzenia terenu w wodę z sieci wodociągowej, w oparciu o sieć istniejącą i projektowaną rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb lokalnych;
- 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.

§ 14. 1. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego;
- 2) nie dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 15. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo przez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu w granicy własnych działek i do rowów odwadniających, a następnie systemem rowów odwadniających do wód płynących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
- 3) ustala się obowiązek kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie

tereny i ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych i roztopowych na teren poza granicami działki.

§ 16. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- 1) jako podstawowe źródła energii elektrycznej istniejącą i rozbudowywaną sieć napowietrzno – kablową średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg, na terenie przeznaczonym pod zabudowę, posiadającym dostępem do dróg publicznych;
- 3) w celu wyznaczenia działek dla stacji transformatorowych SN/nn nie obowiązują minimalne wielkości działki budowlanej, przyjęte w ustaleniach szczegółowych dla terenów w zakresie podziału nieruchomości.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z butli lub zbiorników lokalizowanych w granicach działki inwestora;
- 2) docelowo zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanej sieci średniego ciśnienia;
- 3) budowę projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających drogi w odległości min. 0,5 m od linii ogrodzeń;
- 4) lokalizowanie szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) w granicy ogrodzeń lub w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła wolnostojących lub wbudowanych w budynki;
- 2) obowiązek stosowania paliw ekologicznych, zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin;
- 3) możliwość zaopatrzenia w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych tj. energia słońca, biomasy i inne.

§ 19. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) możliwość bezpośredniej obsługi abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego;
- 2) możliwość zapewnienia łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych;
- 3) możliwość realizacji innych inwestycji z zakresu telekomunikacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 20. 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 gminy.

USTALENIA KOŃCOWE PLANU

Rozdział 6

Ustalenia wysokości stawki procentowej

od wzrostu wartości nieruchomości

§ 21.1 Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości **30%**.

Rozdział 7

Ustalenia końcowe

§ 22. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza Wójtowi Gminy Głowno.

§ 23. W granicach objętych niniejszym planem przestają obowiązywać ustalenia miejscowego zagospodarowania przestrzennego Gminy Głowno przyjętego uchwałą Nr XXVI/73/04 Rady Gminy Głowno z dnia 28 października 2004 roku.

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

Przewodniczący Rady Gminy Głowno