

**UCHWAŁA NR XXXVI/199/17
RADY GMINY GŁOWNO**

z dnia 31 października 2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części wsi Ziewanice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U.2017.1875 j.t) oraz art. 20 ust. 1 i art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017.1073 j.t) oraz w związku z uchwałą nr XXV/127/16 Rady Gminy Głowno z dnia 14 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Ziewanice, Rada Gminy Głowno uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia wstępne**

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

§ 2. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno dla obszaru wsi Ziewanice, zwaną dalej planem, obejmującą obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załączniki nr 1, 2, 3 i 4 do uchwały.

2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załączniki nr 1, 2, 3 i 4 będące integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 5 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 6 do uchwały.

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

- 1) zasad ochrony krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz obszarów osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **plan** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §2 niniejszej uchwały;
- 2) **linia rozgraniczająca** – linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nadzór archeologiczny** - rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 4) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

- 5) **przeznaczenie terenu** – jedyne możliwe przeznaczenie będące formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych:
 - a) **podstawowe** – przeznaczenie będące dominującą formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych,
 - b) **uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale;
- 6) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia, parkingi, wiaty i zadaszenia oraz małą architekturę;
- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
 - c) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu;
- 8) **powierzchnia całkowita zabudowy** – suma wszystkich kondygnacji nadziemnych w tym poddasza, tarasów, kondygnacji technicznych i magazynowych, mierzona na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku (łącznie z grubością ścian) z uwzględnieniem tynków;
- 9) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczona w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m, na powierzchnię działki budowlanej;
- 10) **dach symetryczny** – dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od średniego poziomu gruntu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 12) **zabudowa usługowa** - rozumiana jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², gastronomii, usług turystyki, zdrowia, odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji;
- 13) **zabudowa produkcyjna** - rozumiana jako obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, składów i magazynów.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 5) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) stanowiska archeologiczne;
- 7) granica strefy ochrony archeologicznej;
- 8) wymiarowanie.

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

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. Na obszarze objętym planem:

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

§ 7. W zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków nie spełniających wymagań określonych w planie pod warunkiem nie zwiększania parametrów przekroczonych, z zachowaniem pozostałych parametrów określonych w planie oraz pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy o więcej niż 20% w stosunku do powierzchni istniejącej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących o wiatrolapy, windy, podjazdy itp. nie spełniających wymagań określonych w planie z zachowaniem ustaleń przepisów szczegółowych;
- 3) dla budynków istniejących dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy w związku z termomodernizacją.

§ 8. 1. Wskazuje się teren KD-D, KD-L i KD-Z jako teren do zagospodarowania jako przestrzeń publiczną.

2. W zakresie zasad zagospodarowania przestrzeni publicznych obowiązuje:

- 1) konieczność zapewnienia oświetlenia terenów w sposób umożliwiający ich prawidłowe funkcjonowanie;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska i ochrony dziedzictwa kulturowego

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

- 1) konieczność zachowania warunków wynikających z położenia terenów w granicach udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 402 Zbiornik Stryków, dla którego głębokość zalegania warstw wodonośnych wynosi od 30 m do 250 m oraz nr 403 Zbiornik międzymorenowy Brzeziny- Lipce Reymontowskie, dla którego głębokość zalegania warstw wodonośnych wynosi od 5 m do 50 m i zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych;
- 2) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji i działalności przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w tym łączności publicznej i infrastruktury technicznej;
- 3) działalność produkcyjna i usługowa lokalizowana na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki;
- 4) na obszarze objętym planem znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczony w granicach jak na rysunku planu, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się:
 - a) tereny oznaczone symbolem MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny oznaczone symbolem RM jako tereny zabudowy zagrodowej,
 - c) tereny oznaczone symbolem ML jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 10. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę konserwatorską zabytków archeologicznych, tj. stanowisk archeologicznych nr ewid. AZP 61-54/7, AZP 61-54/35, AZP 61-54/37 i AZP 62-54/16, a także strefy ochrony archeologicznej.

2. Dla obszarów stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1, realizację robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

3. Dla stref ochrony archeologicznej, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 2) wydanie pozwolenia na badania archeologiczne regulują przepisy odrębne.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

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

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

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

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

- 1) lokalizacja garaży i miejsc parkingowych na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
- 2) zapewnienie miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny wliczając w to garaż,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² funkcji usługowej,
 - c) 5 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych, składów i magazynów;
- 3) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, co najmniej w liczbie:
 - a) 1 miejsce postojowe - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 6 do 15;
 - b) 2 miejsca postojowe - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 16 do 40;
 - c) 3 miejsca postojowe - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 41 do 100;
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100.

§ 12. 1. Ustala się strefę ochronną w odległości 6 m od osi istniejącej linii energetycznej średniego napięcia, w każdą stronę od tej osi, oznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust 1, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków na stały pobyt ludzi.

Rozdział 5. **Ustalenia szczególne dla terenów**

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy o wysokości zabudowy nie większej niż 6 m;
- 2) dla budynków garażowych i gospodarczych dachy płaskie lub jednospadowe lub dwuspadowe lub wielospadowe;
- 3) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem linii zabudowy.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

6. Obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 3KD-Z, 5KD-Z, 7KD-Z, 8KD-Z i 1KD-L, 1KD-D i 1KDW oraz dróg publicznych położonych poza granicami planu.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, według zasad określonych w przepisach odrębnych, obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 75° - 90°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1RM, 2RM, 3RM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy o wysokości zabudowy nie większej niż 6 m;
- 2) dla budynków inwentarskich wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 3) dla budynków garażowych, gospodarczych, inwentarskich dachy płaskie lub jednospadowe lub dwuspadowe lub wielospadowe;
- 4) lokalizację budynków garażowych, gospodarczych, inwentarskich bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem linii zabudowy.

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

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

6. Obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 1KD-Z, 2KD-Z, 4KD-Z oraz dróg publicznych położonych poza granicami planu.

§ 15.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ML** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy o wysokości zabudowy nie większej niż 6 m;

- 2) dla budynków garażowych i gospodarczych dachy płaskie lub jednospadowe lub dwuspadowe lub wielospadowe;
- 3) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem linii zabudowy.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,6;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

6. Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 2KDW.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, według zasad określonych w przepisach odrębnych, obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
- 3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 75° - 90°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 16.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 2) dachy:
 - a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe,
 - b) kąt nachylenia połaci nie większy niż 45°,
 - c) układ głównej kalenicy równoległy lub prostopadły do frontowej granicy działki z tolerancją ±10°,
 - d) pokrycie w kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, grafitu i szarości;
- 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dachy płaskie.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

6. Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 6KD-Z oraz dróg publicznych położonych poza granicami planu.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, według zasad określonych w przepisach odrębnych, obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 75° - 90°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzieleniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P**, **2P** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa produkcyjna;
- 2) uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1P nie większa niż 12 m,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2P nie większa niż 14 m;
- 2) dachy:
 - a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe,
 - b) kąt nachylenia połaci nie większy niż 45°,
 - c) układ głównej kalenicy równoległy lub prostopadły do frontowej granicy działki z tolerancją $\pm 10^\circ$,
 - d) pokrycie w kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, grafitu i szarości;
- 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dachy płaskie.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

6. Obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 9KD-Z, 10KD-Z, dróg publicznych i dróg wewnętrznych położonych poza granicami planu oraz najkrótszym możliwym dojazdem do drogi publicznej.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, według zasad określonych w przepisach odrębnych, obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 75° - 90°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzieleniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P/ZZ** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa produkcyjna na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych..

4. W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

5. Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 1KD-Z/ZZ.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, według zasad określonych w przepisach odrębnych, obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m²;

- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 75° - 90°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R/ZZ** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: rolnicze na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

3. W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: lasy.

3. Dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL/ZZ** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: lasy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

3. W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KD-Z, 6KD-Z, 7KD-Z, 8KD-Z, 9KD-Z, 10KD-Z** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

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

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

- 1) dla terenu 1KD-Z nie mniej niż 3,5 m i nie więcej niż 3,6 m;
- 2) dla terenu 2KD-Z nie mniej niż 3,5 m i nie więcej niż 4,3 m;
- 3) dla terenu 3KD-Z- 4,5 m;
- 4) dla terenu 4KD-Z nie mniej niż 3,1 m i nie więcej niż 3,4 m;
- 5) dla terenu 5KD-Z nie mniej niż 2,8 m i nie więcej niż 2,9 m;
- 6) dla terenu 6KD-Z- 3,7 m;
- 7) dla terenu 7KD-Z nie mniej niż 2,5 m i nie więcej niż 3,2 m;
- 8) dla terenu 8KD-Z nie mniej niż 4,4 m i nie więcej niż 4,5 m;
- 9) dla terenu 9KD-Z nie mniej niż 3,9 m i nie więcej niż 4,2 m;
- 10) dla terenu 10KD-Z - nie więcej niż 1,5 m.

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

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

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

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: drogi publiczne klasy zbiorczej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej o szerokości jak na rysunku planu nie mniej niż 1,5 m i nie więcej niż 5,1 m.

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

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

5. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

6. W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

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

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

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości jak na rysunku planu nie mniej niż 2,7 m i nie więcej niż 3,7 m.

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

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

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

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-D** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

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

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości jak na rysunku planu nie mniej niż 1,0 m i nie więcej niż 1,8 m.

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

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

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

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość jak na rysunku planu 10,0 m.

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

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

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje poszerzenie drogi wewnętrznej o szerokości jak na rysunku planu 2,0 m.

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

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

Rozdział 6.
Przepisy końcowe

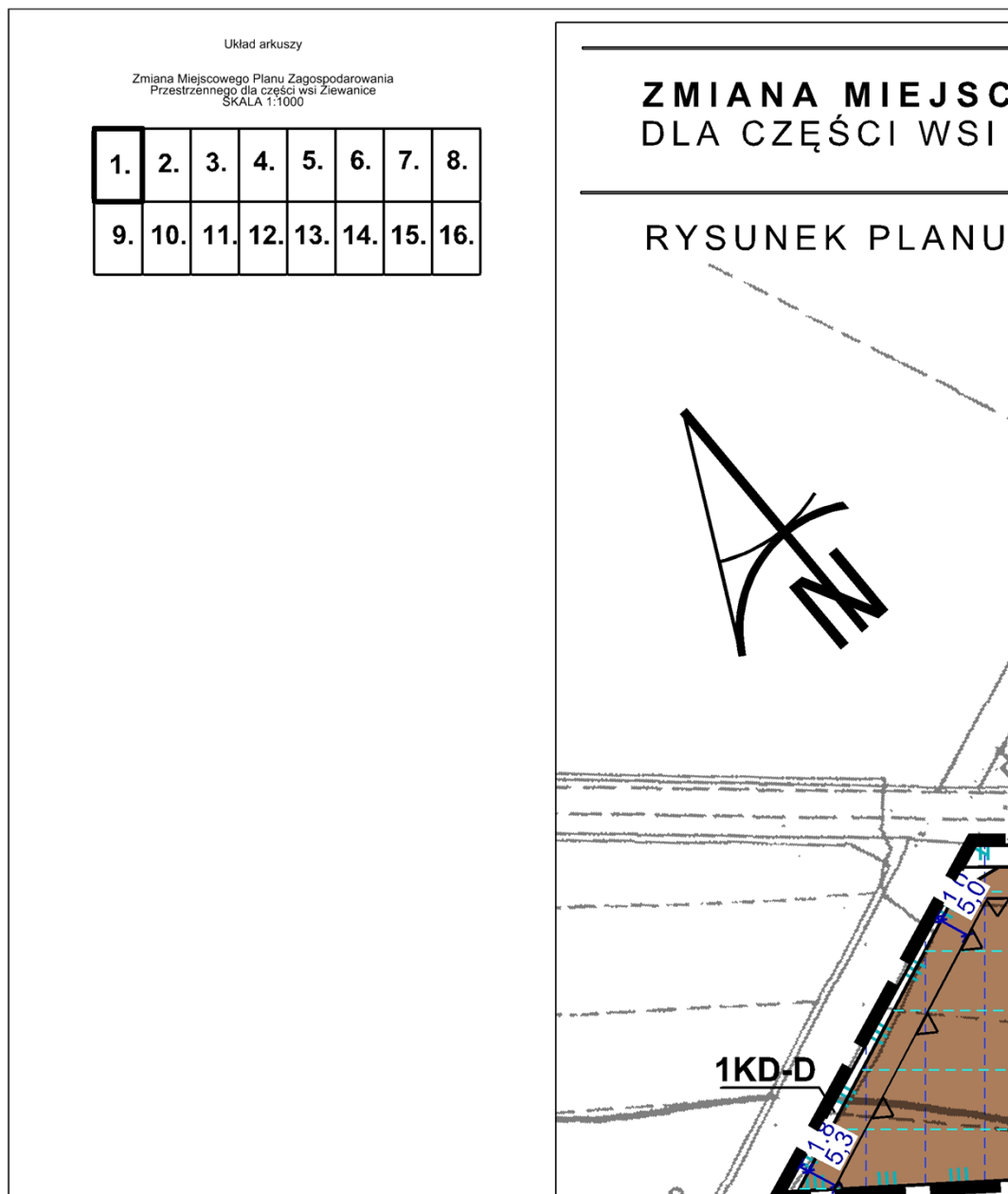
§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głowno.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Głowno

Lukasz Łukasik

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/199/17
Rady Gminy Głowno
z dnia 31 października 2017 r.

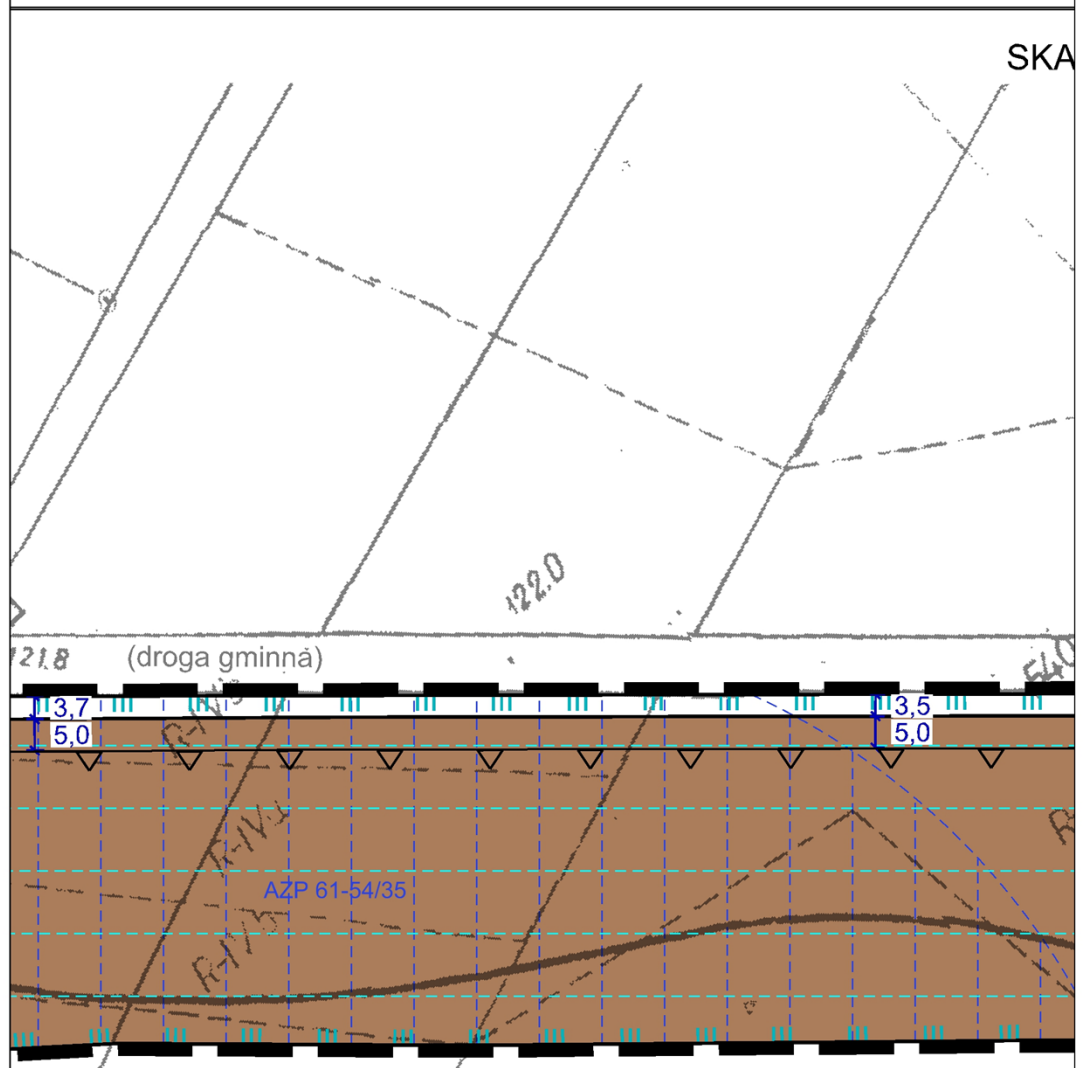


Układ arkuszy

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.

OWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZ ZIEWANICE



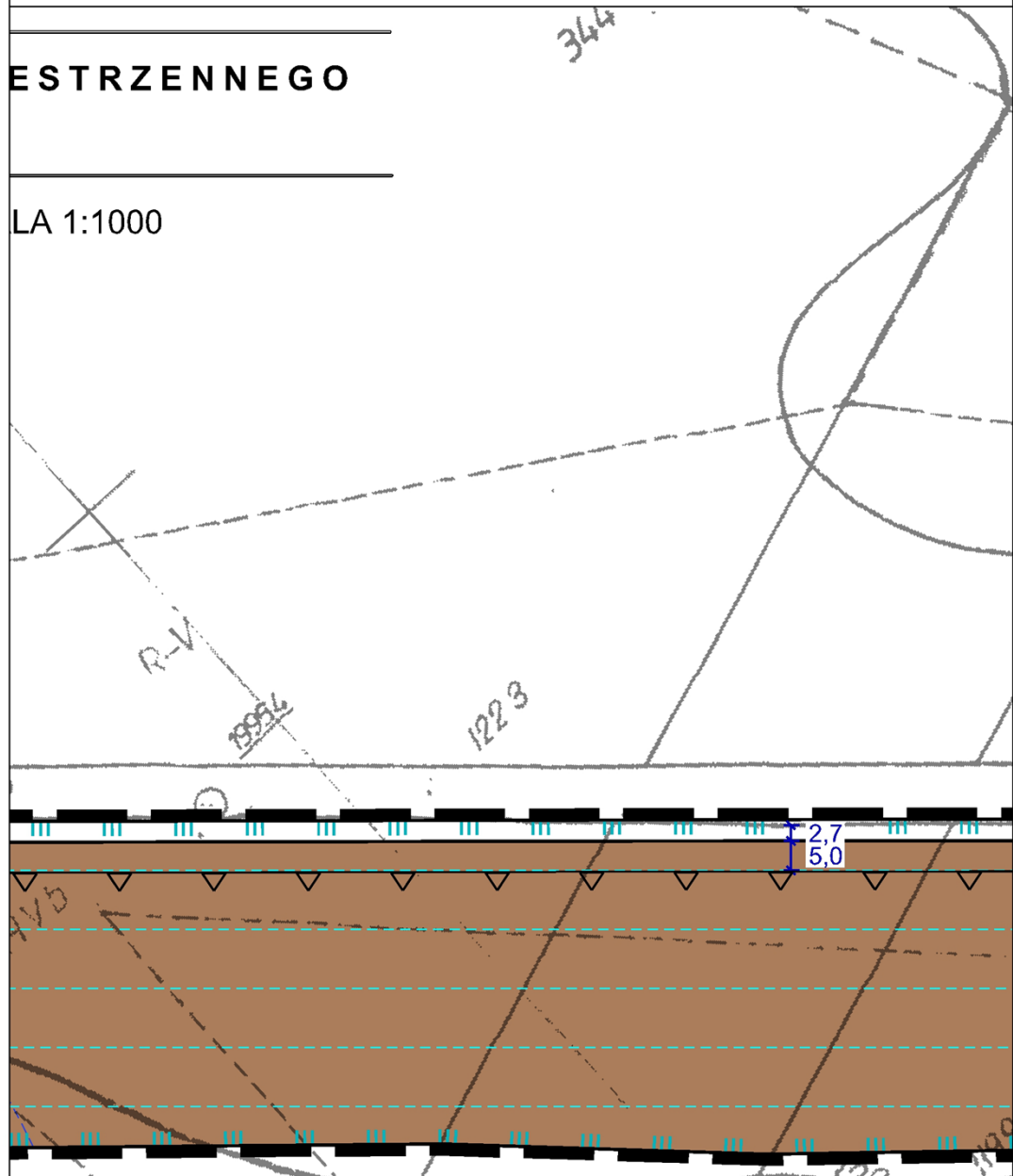
Układ arkuszy

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.

ESTRZENNEGO

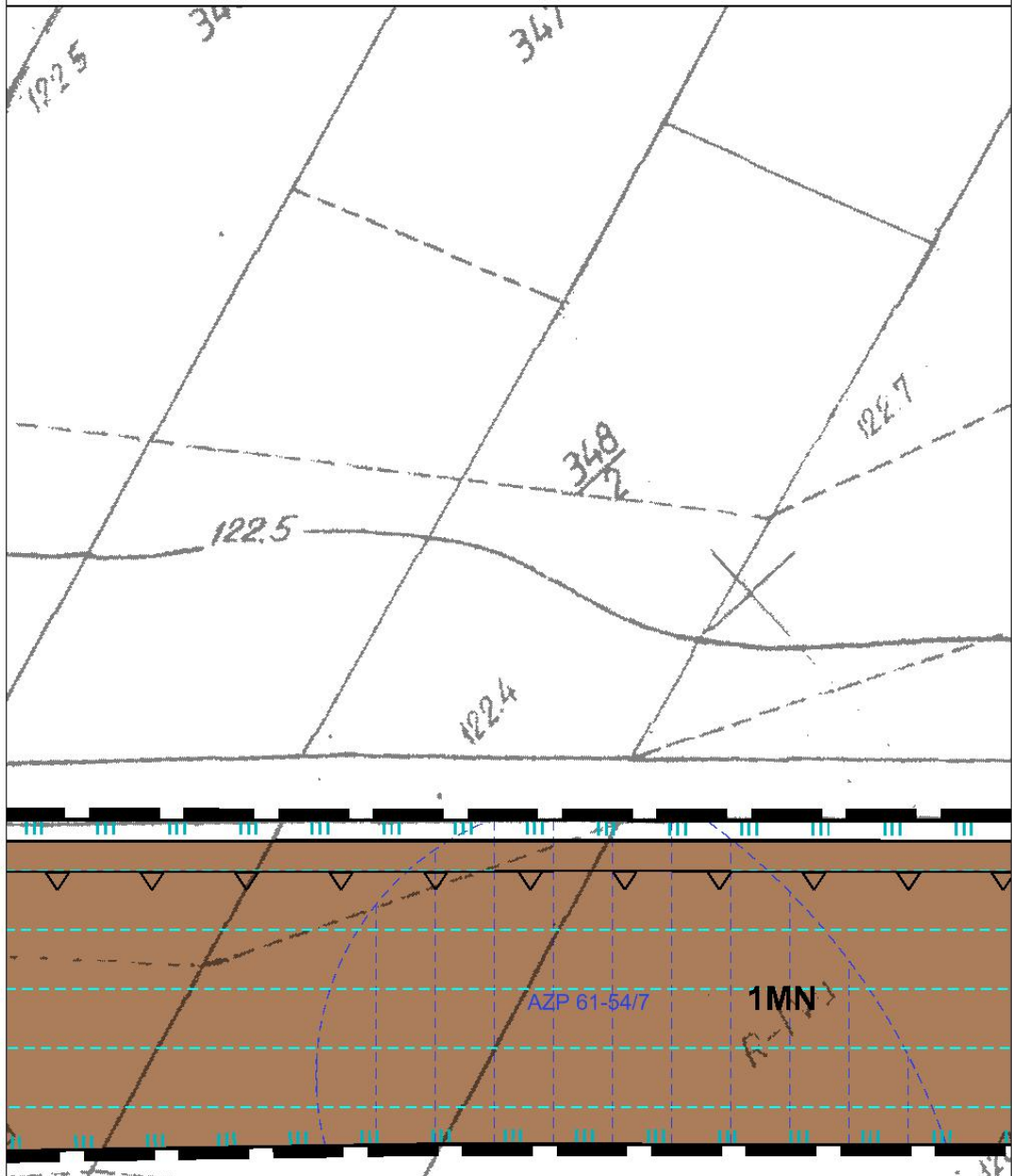
LA 1:1000



Układ arkuszy

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000

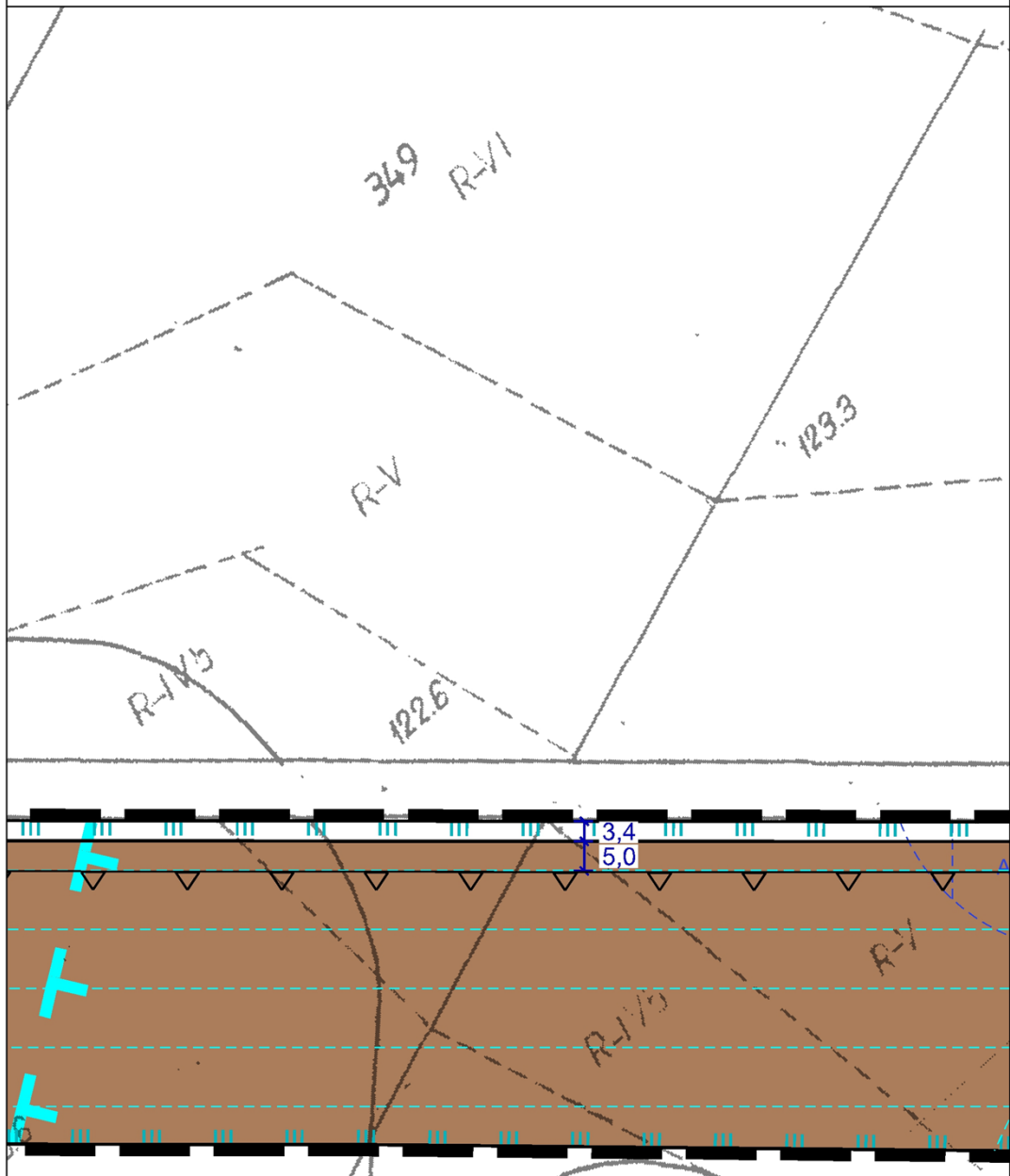
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.



Układ arkuszy

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.

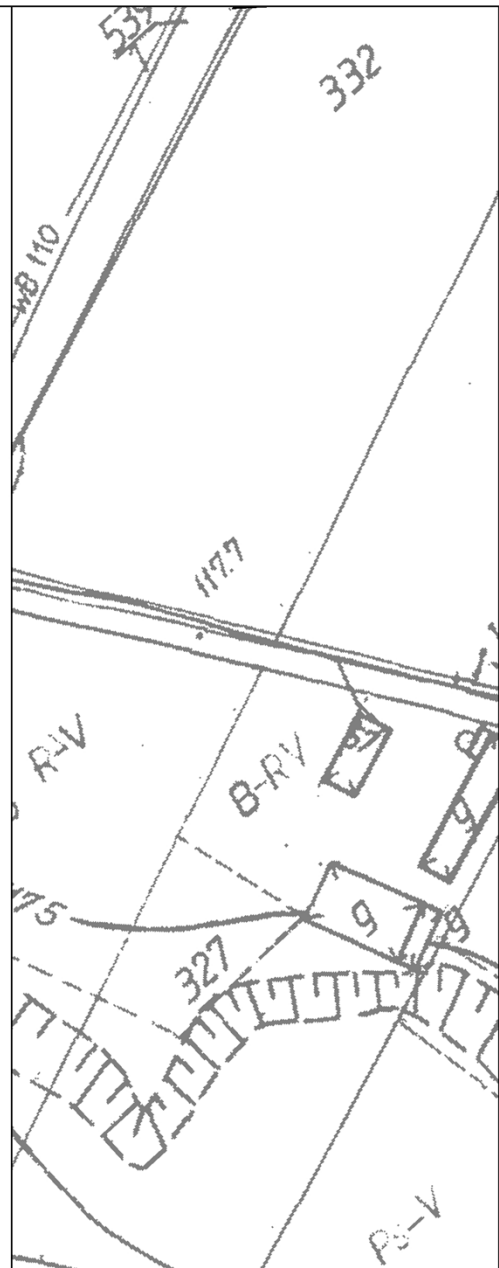


Układ arkuszy

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.

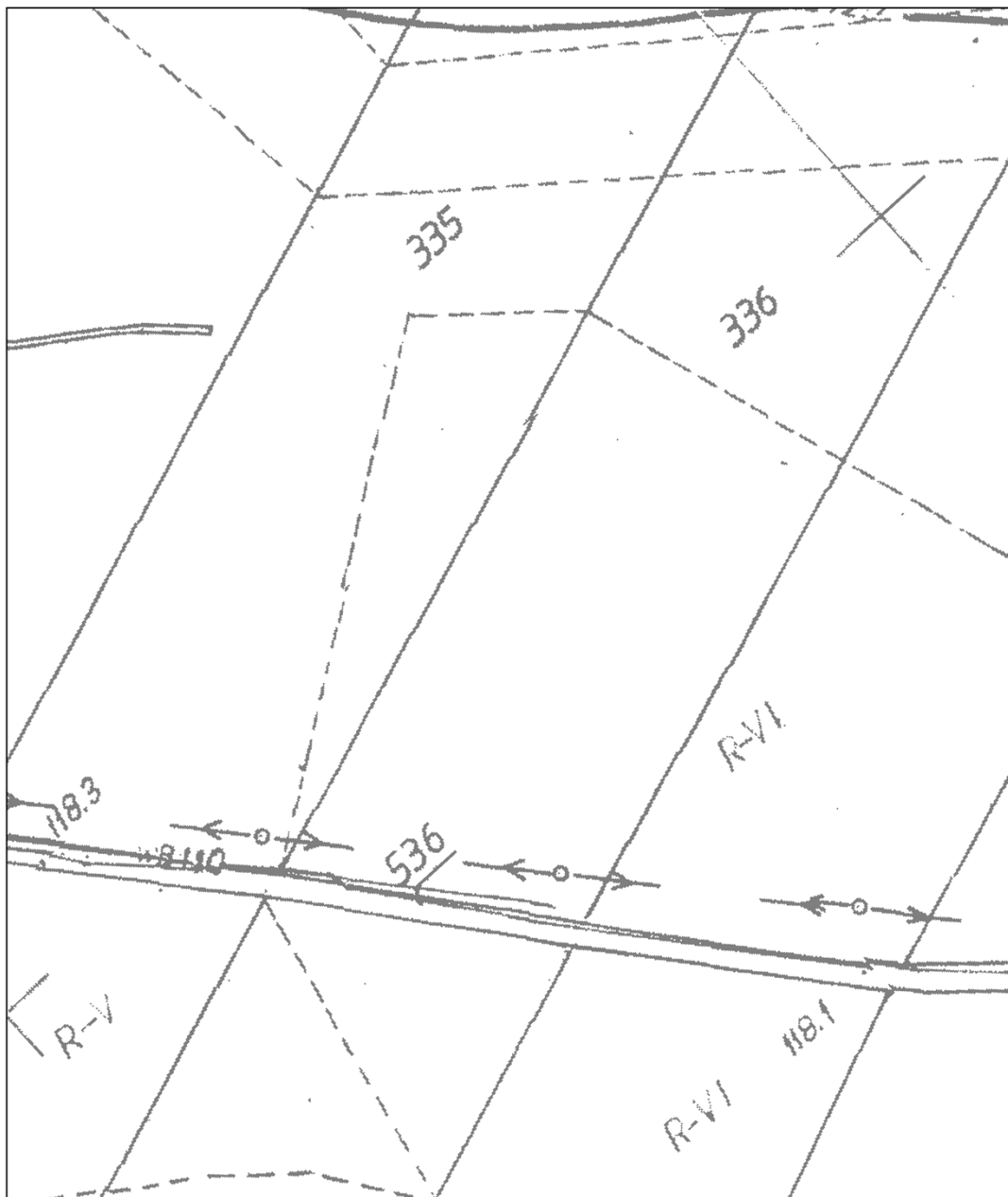




Układ arkuszy

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000

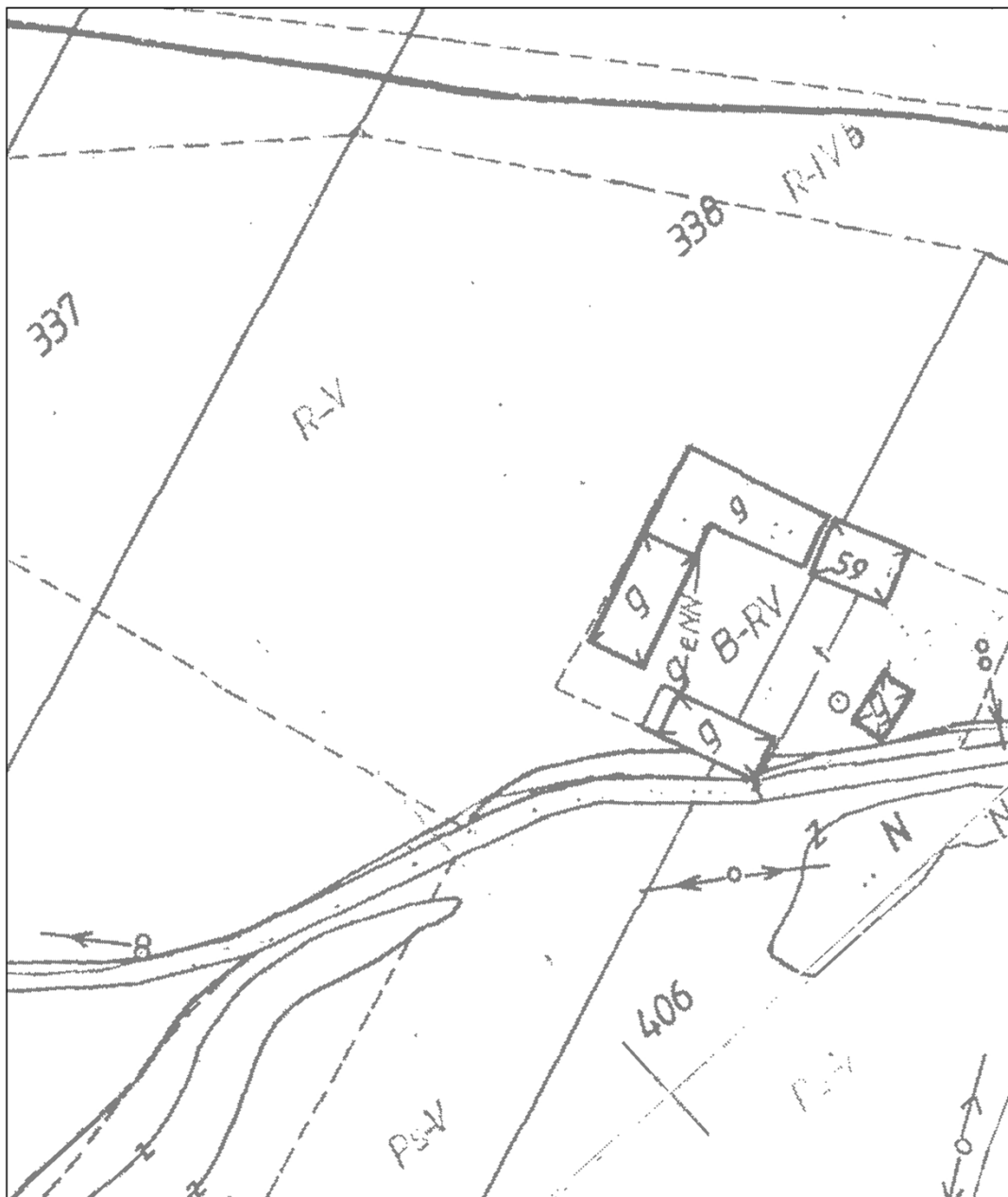
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.



Układ arkuszy

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000

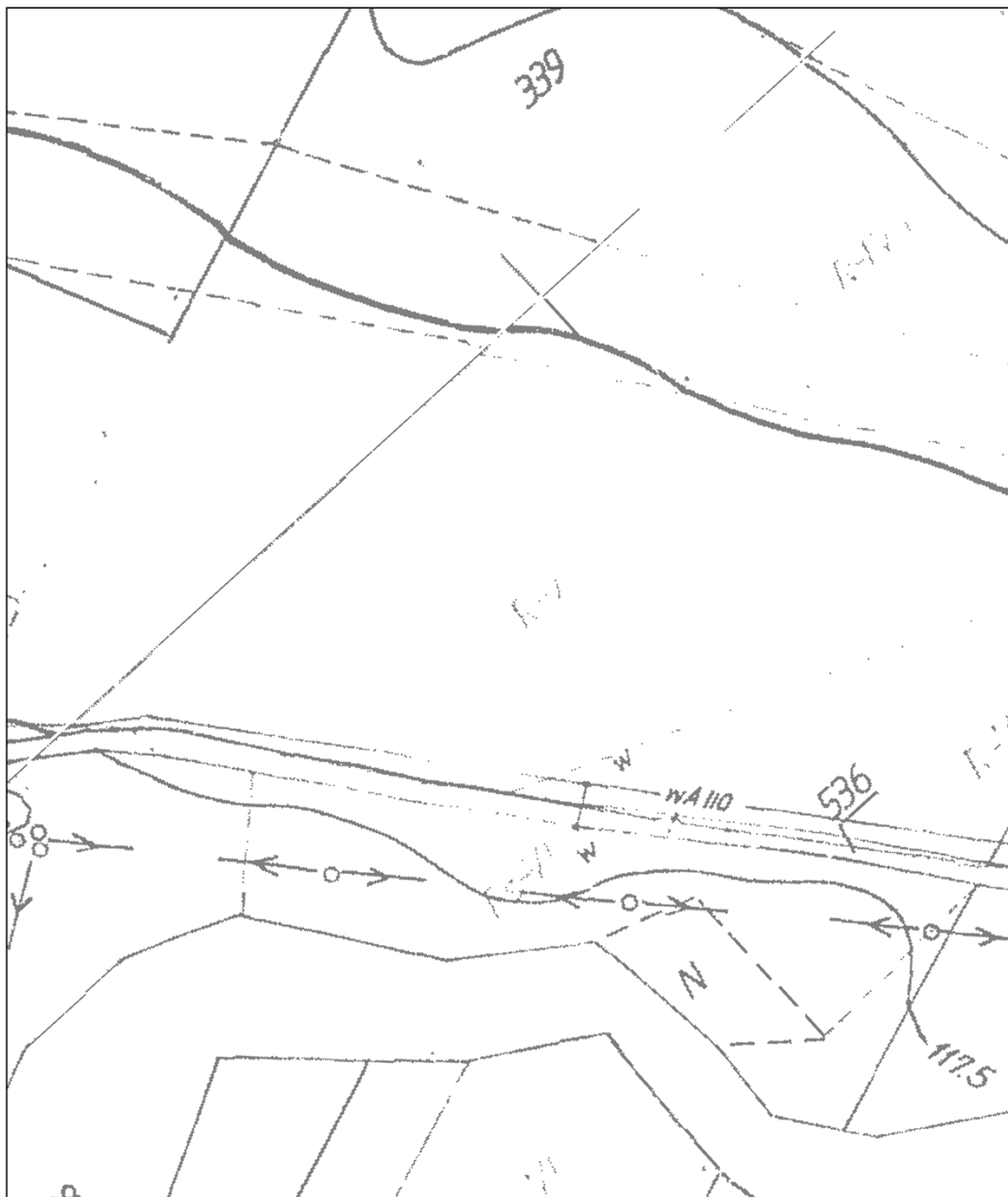
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.



Układ arkuszy

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.



Układ arkuszy

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.

2KDW

w 160

LEGENDA

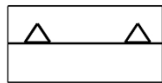
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE



granica obszaru objętego planem



linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania



nieprzekraczalne linie zabudowy



MN

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



ML

tereny zabudowy rekreacji indywidualnej



KD-Z

tereny dróg publicznych klasy zbiorczej



KD-L

tereny dróg publicznych klasy lokalnej



KD-D

tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

KDW

AZP 62-53

JIL JIL

I 3,7

OZNACZENIA

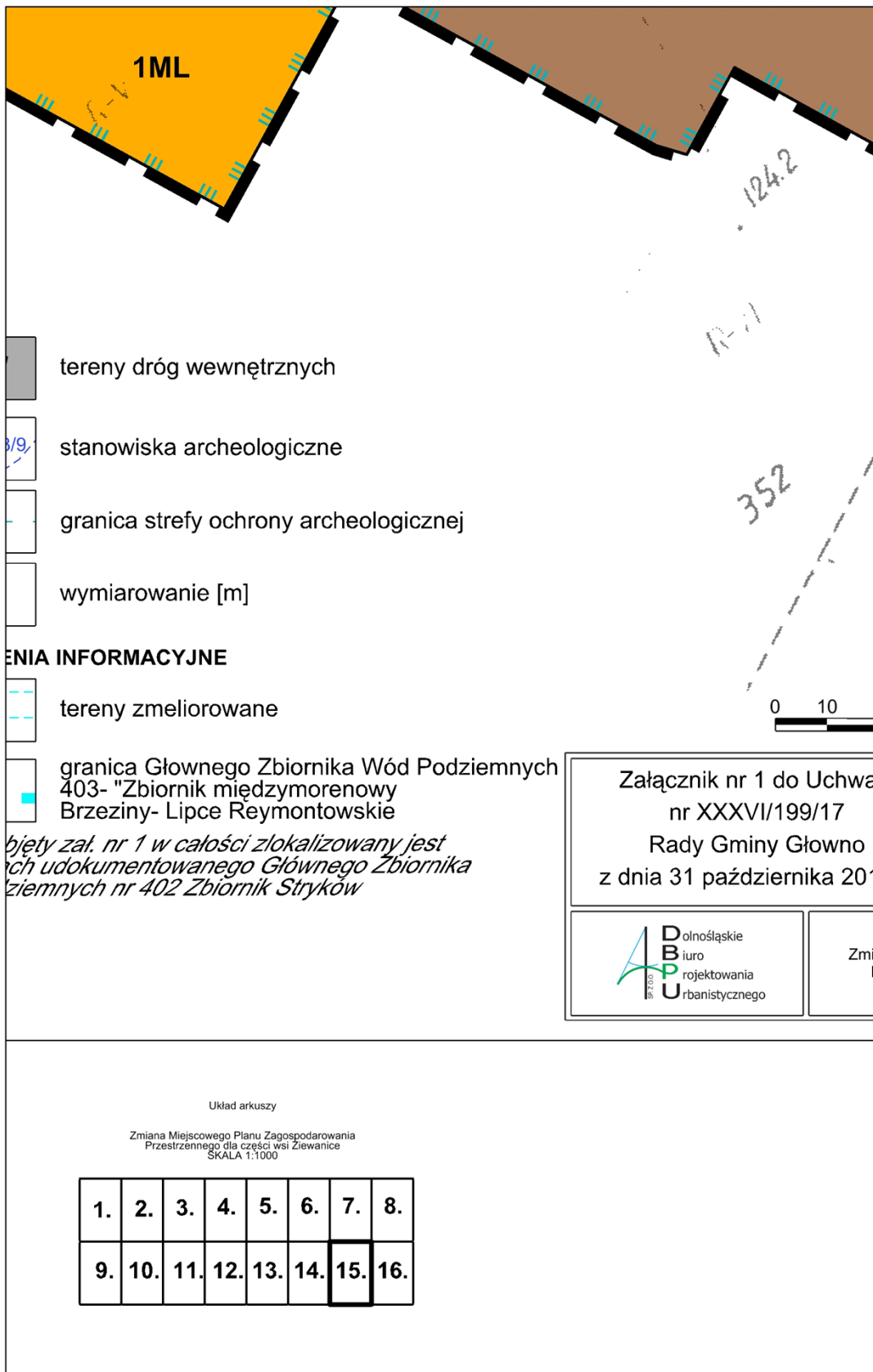


Obszar o
w granicach
Wód Pod

Układ arkuszy

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.



tereny dróg wewnętrznych

stanowiska archeologiczne

granica strefy ochrony archeologicznej

wymiarowanie [m]

INFORMACJE



tereny zmeliorowane



granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych
403- "Zbiornik międzymorenowy
Brzeziny- Lipce Reymontowskie

*objęty zał. nr 1 w całości zlokalizowany jest
ich udokumentowanego Głównego Zbiornika
ziemnych nr 402 Zbiornik Stryków*

Załącznik nr 1 do Uchwały
nr XXXVI/199/17
Rady Gminy Głowno
z dnia 31 października 2017 r.

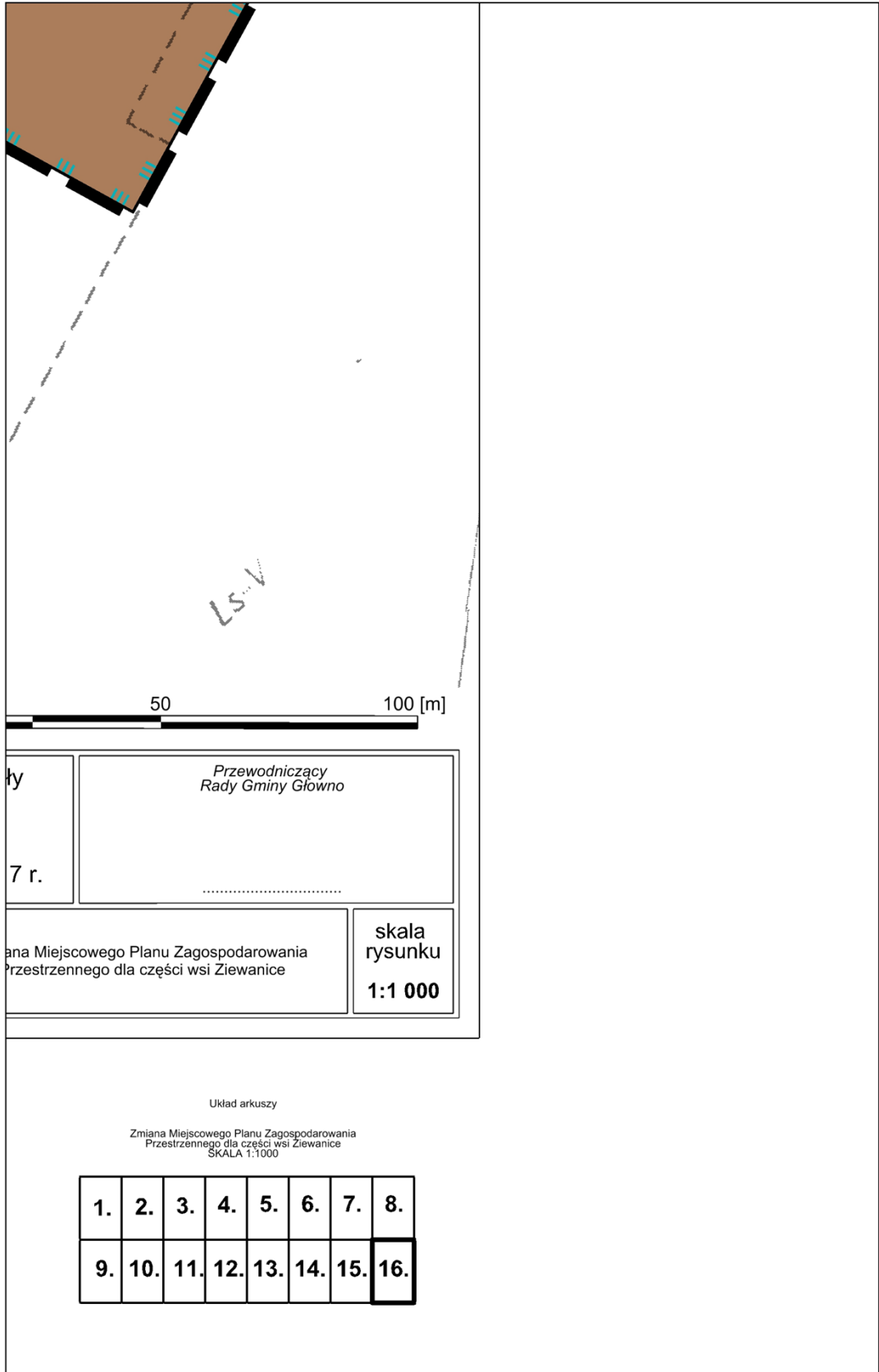


Zmiana
Planu

Układ arkuszy

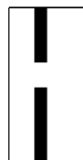
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.

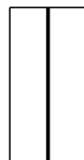


LEGENDA

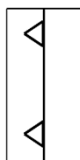
OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE



granica obszaru objętego planem



linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania



nieprzekraczalne linie zabudowy



tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



tereny zabudowy rekreacji indywidualnej



tereny dróg publicznych klasy zbiorczej



tereny dróg publicznych klasy lokalnej



tereny dróg publicznych klasy dojazdowej



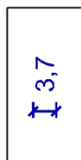
tereny dróg wewnętrznych



stanowiska archeologiczne

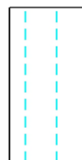


granica strefy ochrony archeologicznej

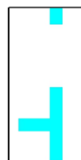


wymiarowanie [m]

OZNACZENIA INFORMACYJNE



tereny zmeliorowane



granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 403- "Zbiornik międzymorenowy Brzeziny- Lipce Reymontowskie

Obszar objęty zał. nr 1 w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 402 Zbiornik Stryków

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/199/17
Rady Gminy Głowno
z dnia 31 października 2017 r.

Układ arkuszy

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000

1.	2.
3.	4.
5.	6.
7.	8.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI WSI ZIEWANICE

RYSUNEK PLANU

Układ arkuszy

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000

1.	2.
3.	4.
5.	6.
7.	8.

WANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:1000

1200

365

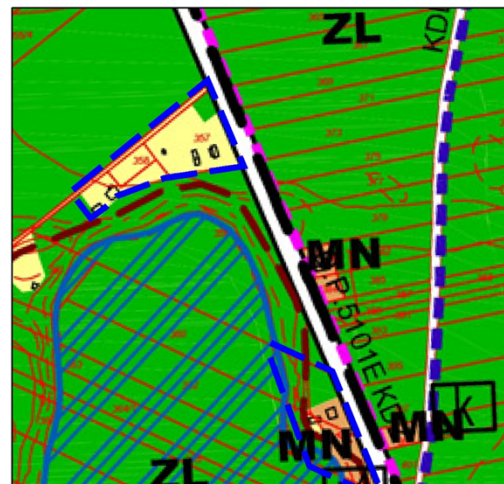
Ls-i

367

Ls-i

369

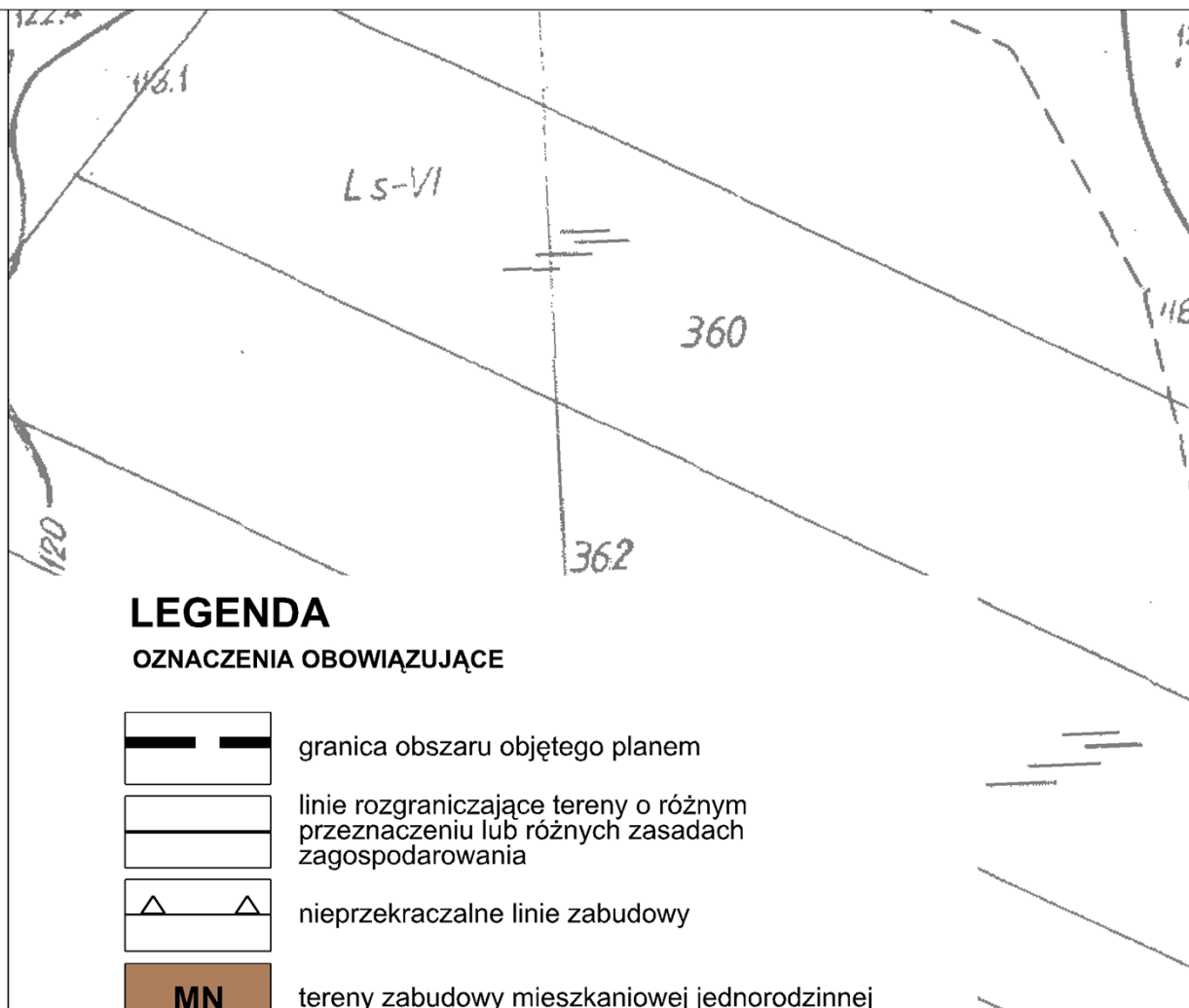
Ls-i



Układ arkuszy

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000

1.	2.
3.	4.
5.	6.
7.	8.





Układ arkuszy
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000

1.	2.
3.	4.
5.	6.
7.	8.



tereny zabudowy zagrodowej



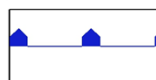
lasy



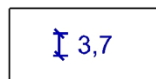
lasy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią



tereny dróg publicznych klasy zbiorczej



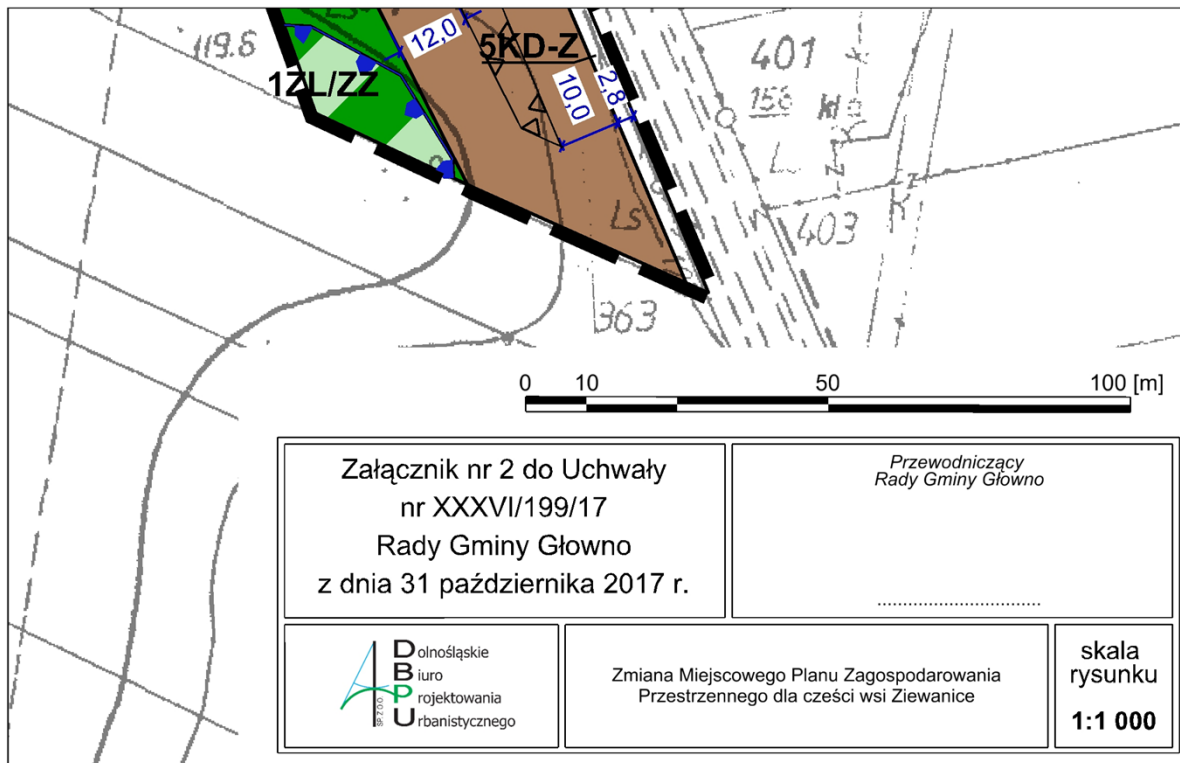
granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią



wymiarowanie [m]

OZNACZENIA INFORMACYJNE

Obszar objęty zał. nr 2 w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 402 Zbiornik Stryków oraz nr 403 Zbiornik międzymorenowy Brzeziny- Lipce Reymontowskie



Załącznik nr 2 do Uchwały
nr XXXVII/199/17
Rady Gminy Głowno
z dnia 31 października 2017 r.

Przewodniczący
Rady Gminy Głowno

Dolnośląskie
Biurowo
projektowania
Urbanistycznego

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice

skala
rysunku
1:1 000

Układ arkuszy
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000

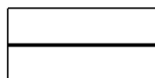
1.	2.
3.	4.
5.	6.
7.	8.

LEGENDA

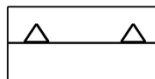
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE



granica obszaru objętego planem



linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania



nieprzekraczalne linie zabudowy



tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



tereny zabudowy zagrodowej



lasy



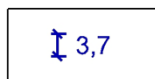
lasy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią



tereny dróg publicznych klasy zbiorczej



granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią

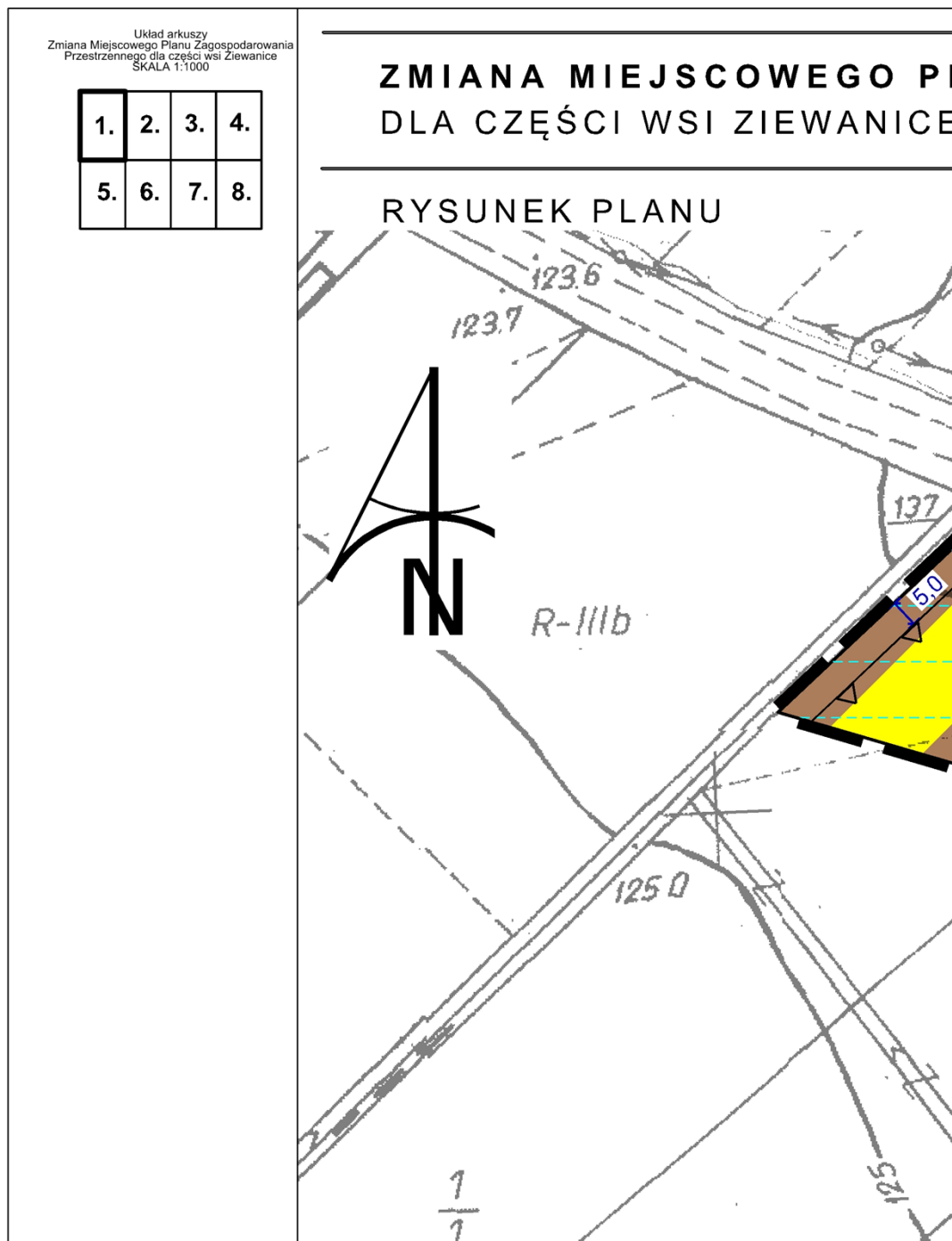


wymiarowanie [m]

OZNACZENIA INFORMACYJNE

Obszar objęty zał. nr 2 w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 402 Zbiornik Stryków oraz nr 403 Zbiornik międzymorenowy Brzeziny- Lipce Reymontowskie

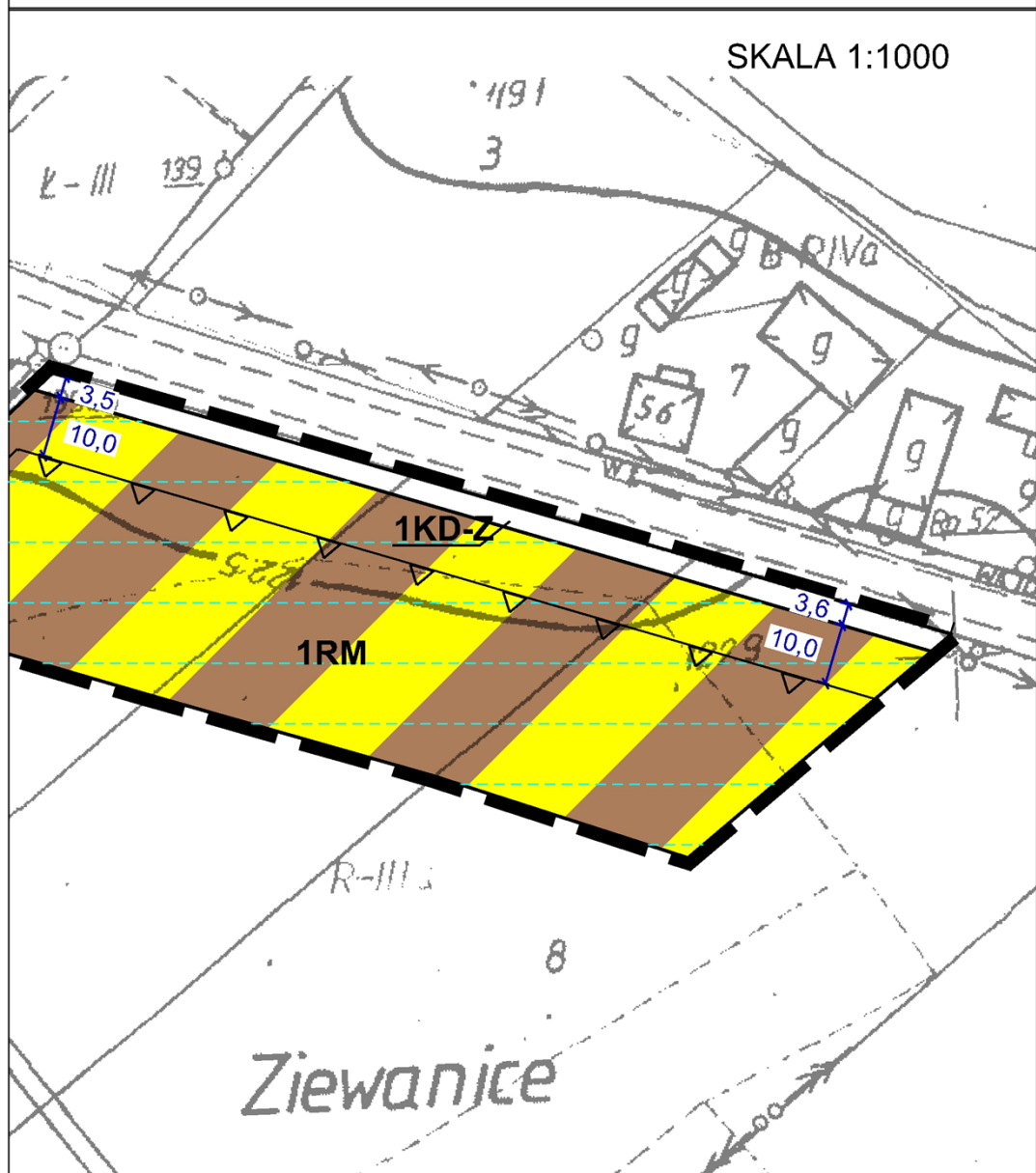
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/199/17
Rady Gminy Głowno
z dnia 31 października 2017 r.



Układ arkuszy
Zmiana Miejsowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000

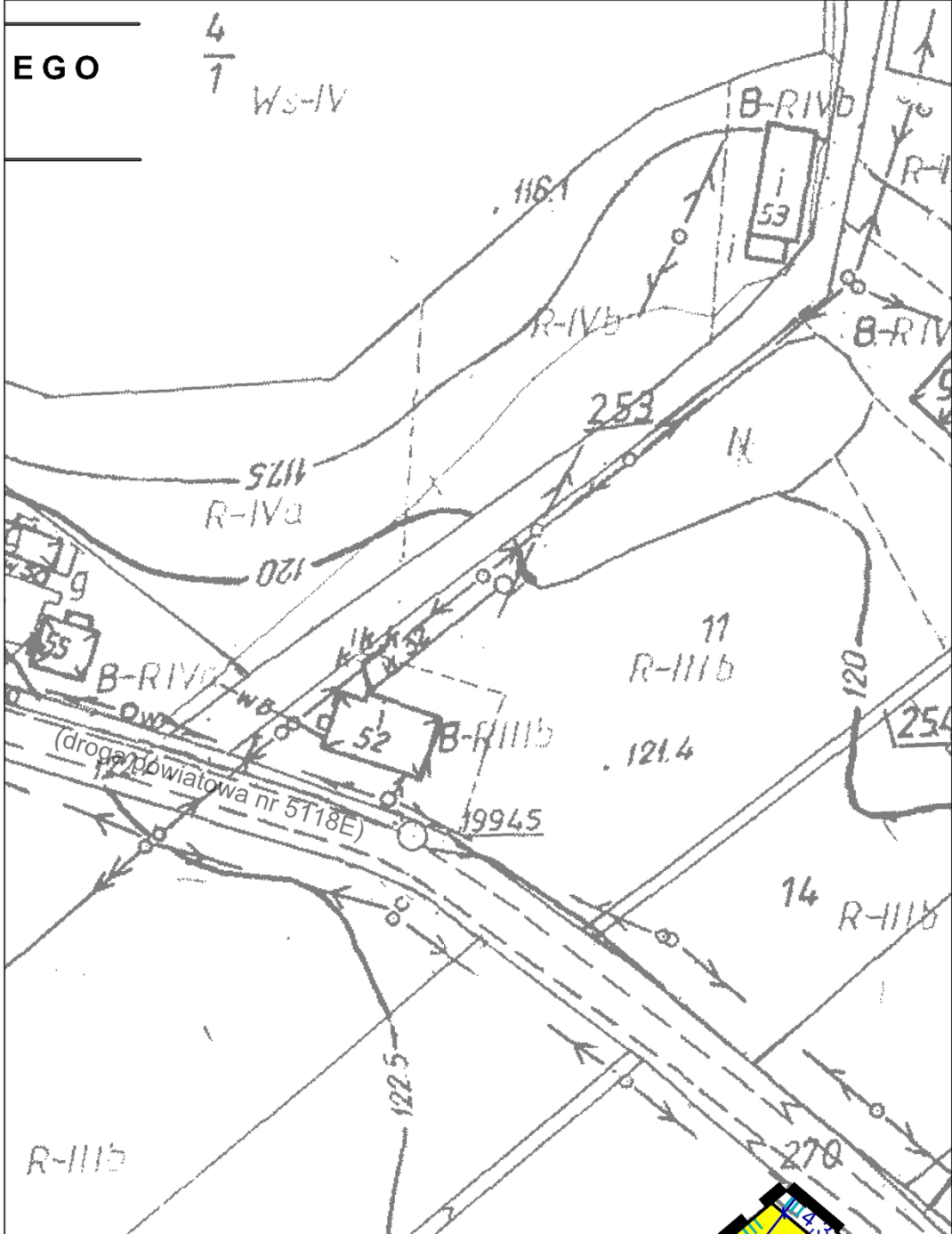
1.	2.	3.	4.
5.	6.	7.	8.

PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENN



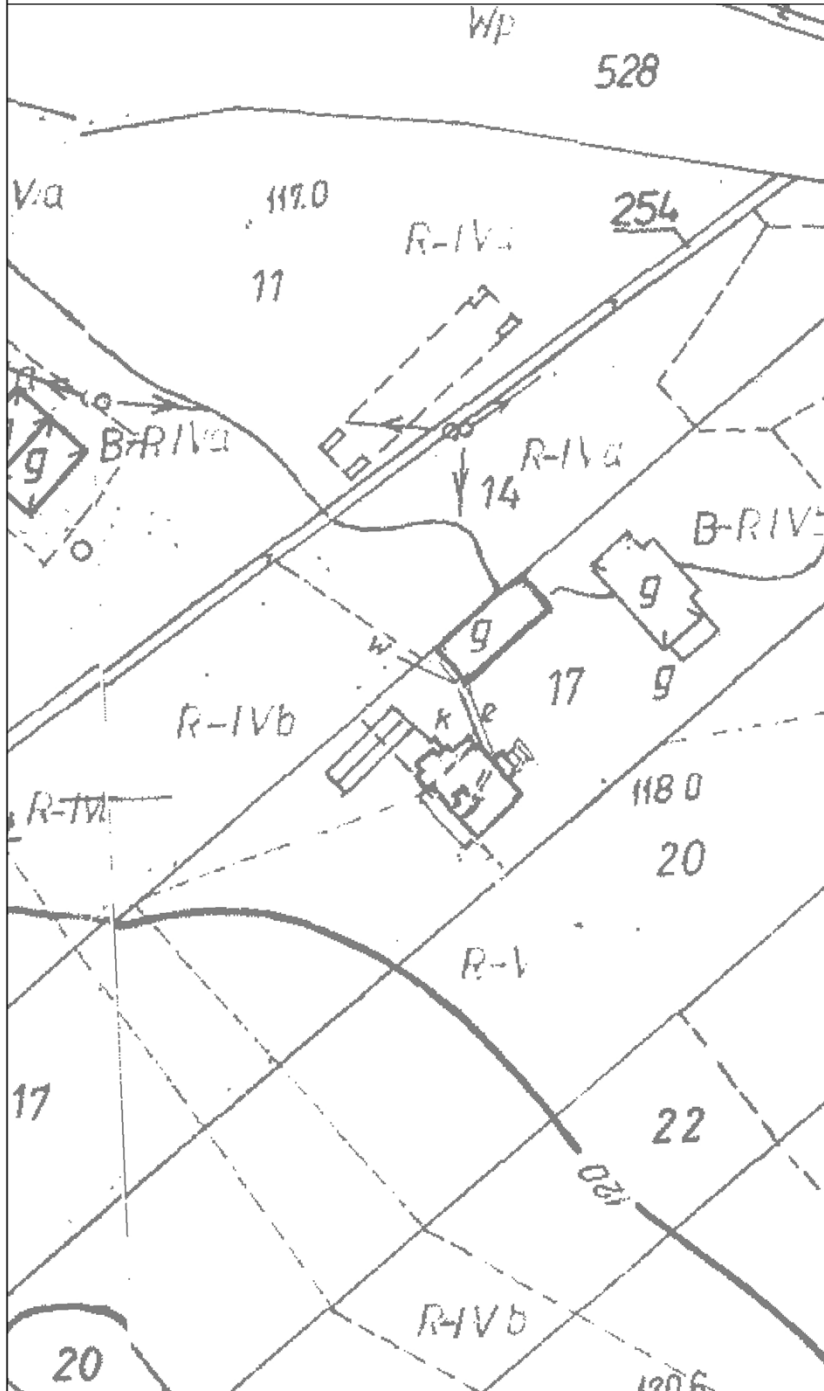
Układ arkuszy
Zmiana Miejsowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000

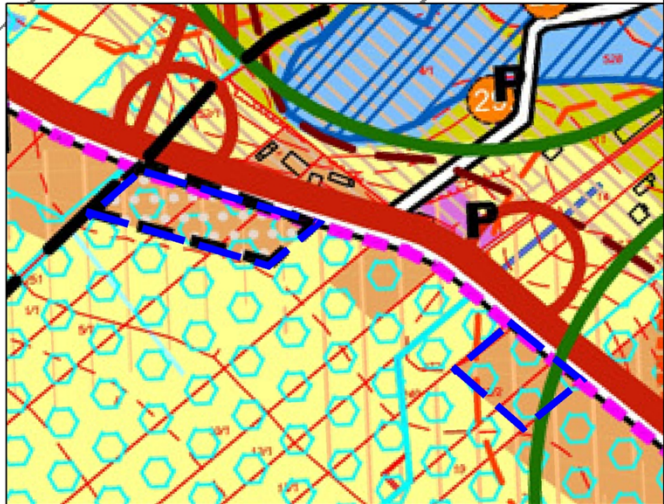
1.	2.	3.	4.
5.	6.	7.	8.



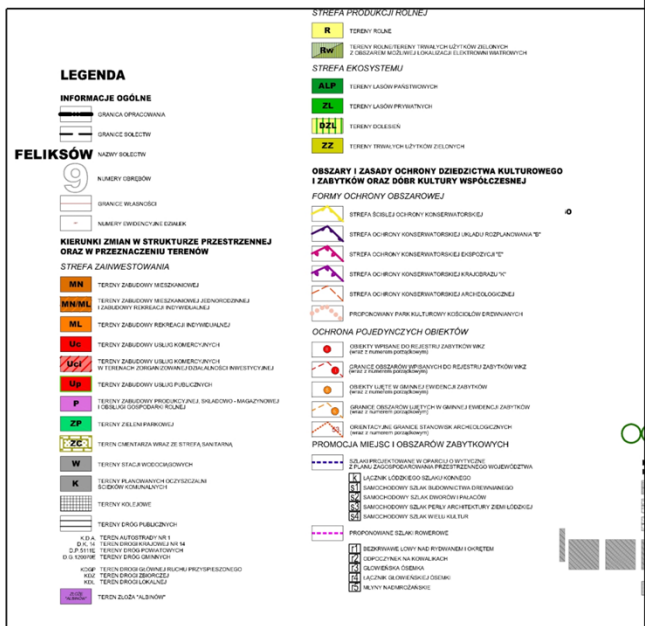
Układ arkuszy
Zmiana Miejsowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000

1.	2.	3.	4.
5.	6.	7.	8.



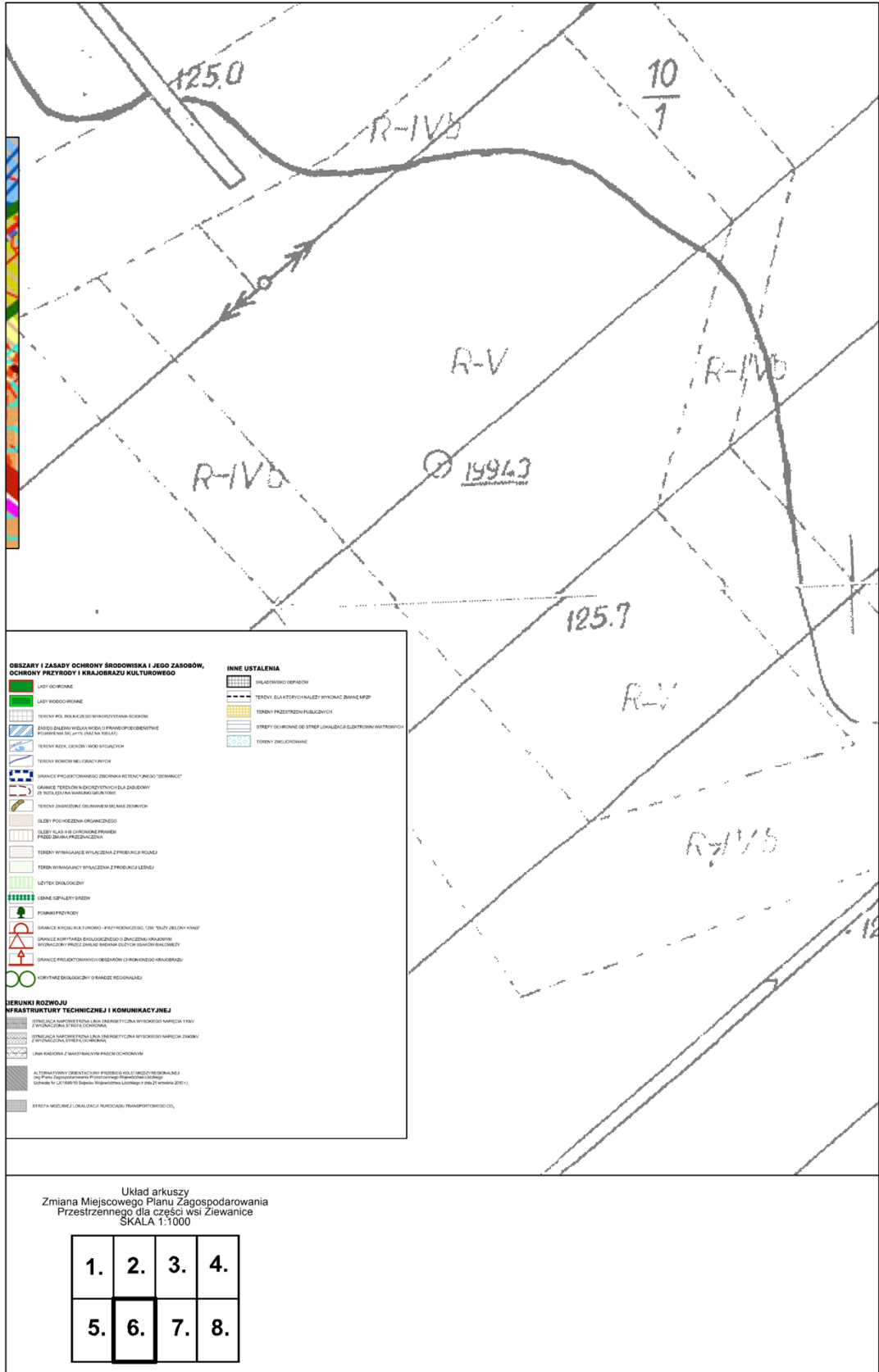


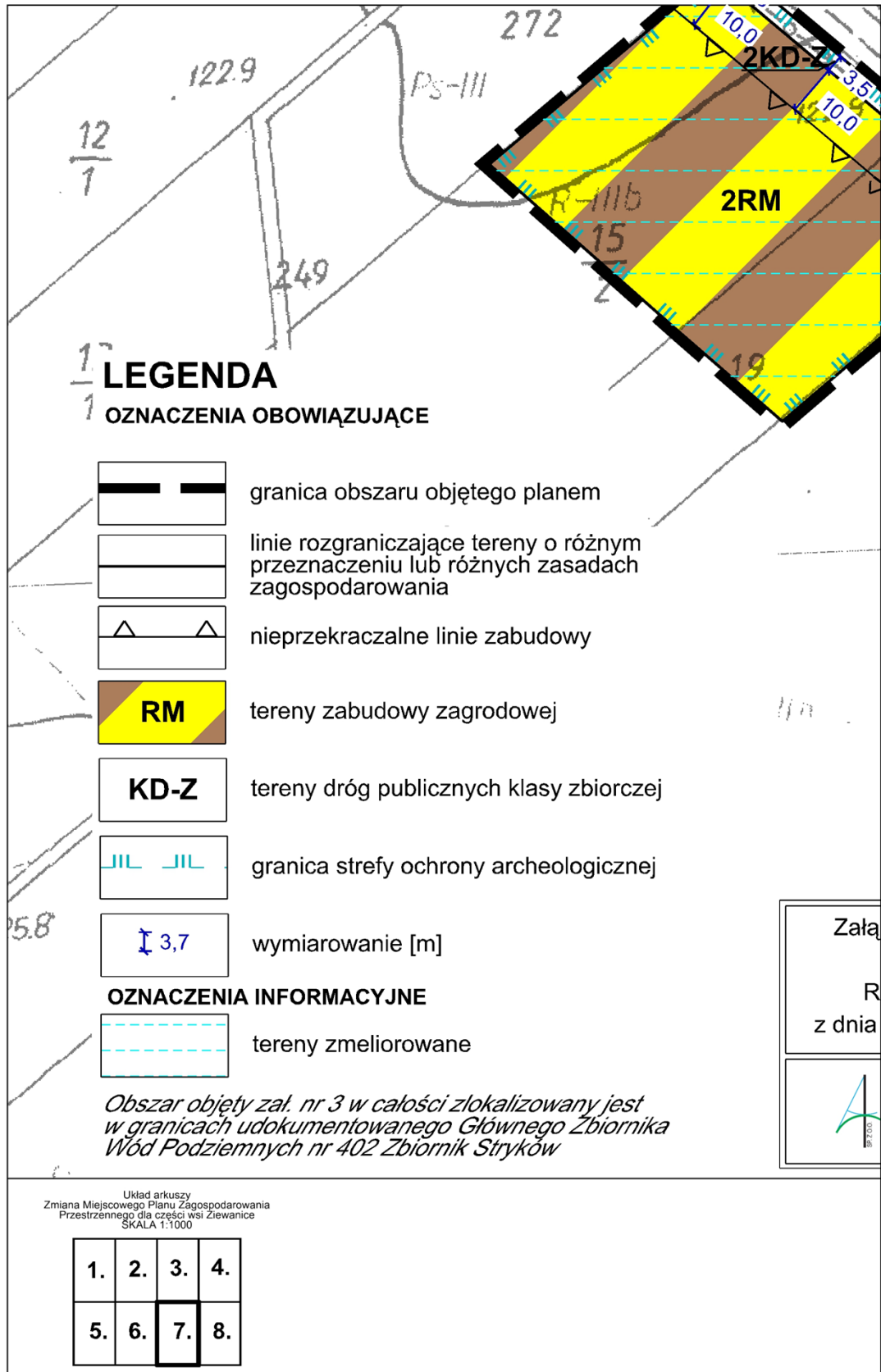
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Głowno Nr XXX/131/12 z dnia 28 grudnia 2012 r.

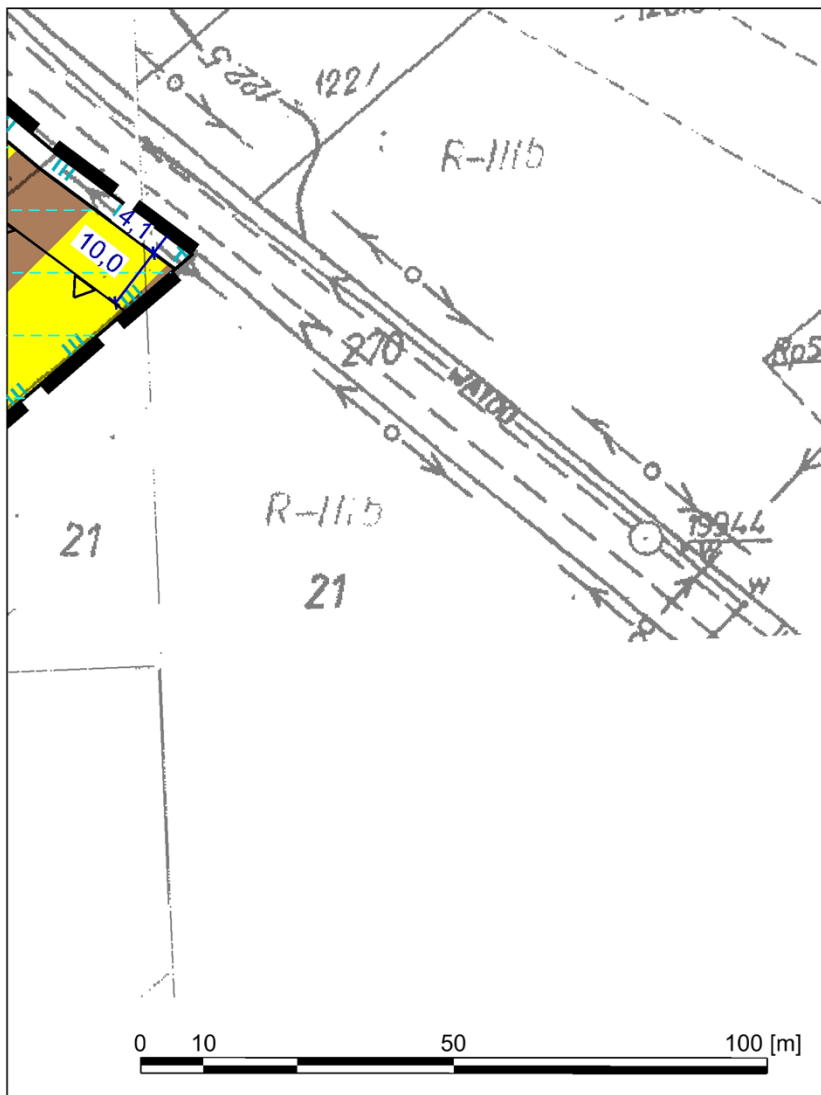


Układ arkuszy
Zmiana Miejsowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000

1.	2.	3.	4.
5.	6.	7.	8.






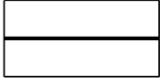
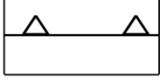



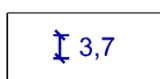



<p>cznik nr 3 do Uchwały nr XXXVI/199/17 ady Gminy Głowno 31 października 2017 r.</p>	<p>Przewodniczący Rady Gminy Głowno</p> <p>.....</p>	
<p>Dolnośląskie Biurowo Projektowania Urbanicznego</p>	<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części wsi Ziewanice</p>	<p>skala rysunku 1:1 000</p>

Układ arkuszy
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000

1.	2.	3.	4.
5.	6.	7.	8.

17
1 **LEGENDA**
1 **OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

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

Obszar objęty zał. nr 3 w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 402 Zbiornik Stryków

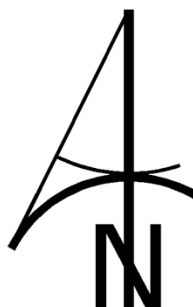
Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXVI/199/17
Rady Gminy Głowno
z dnia 31 października 2017 r.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.
29.	30.	31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.	41.	42.

Układ arkuszy
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000

**ZMIANA MIEJSCOWOŚCI
DLA CZĘŚCI WSI ZIEWANICE**

RYSUNEK PLANU



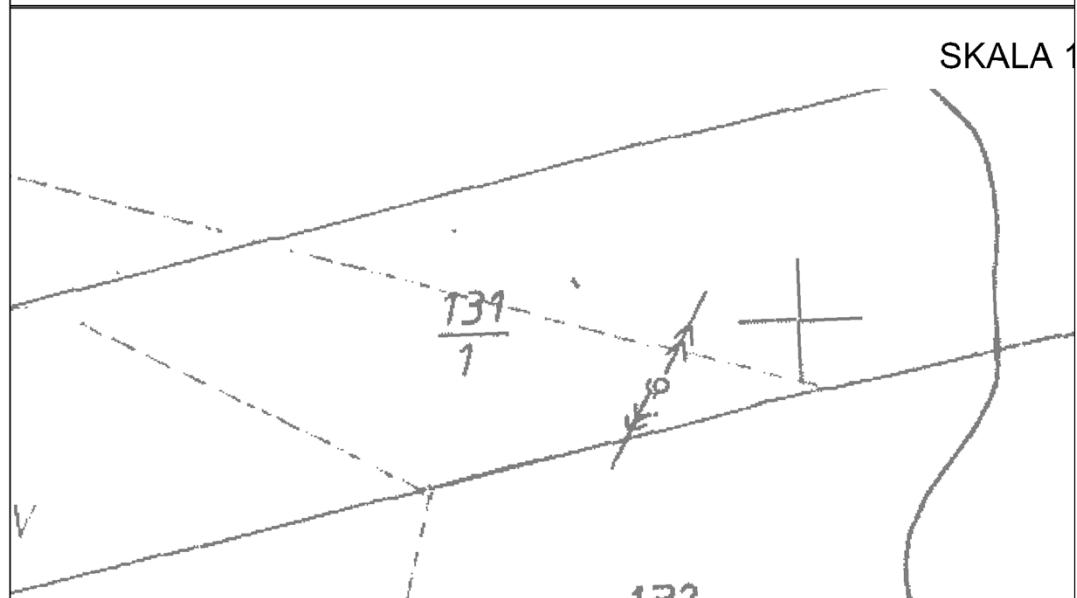
133.8

R-

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.
29.	30.	31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.	41.	42.

Układ arkuszy
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000

**WEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZES
WANICE**

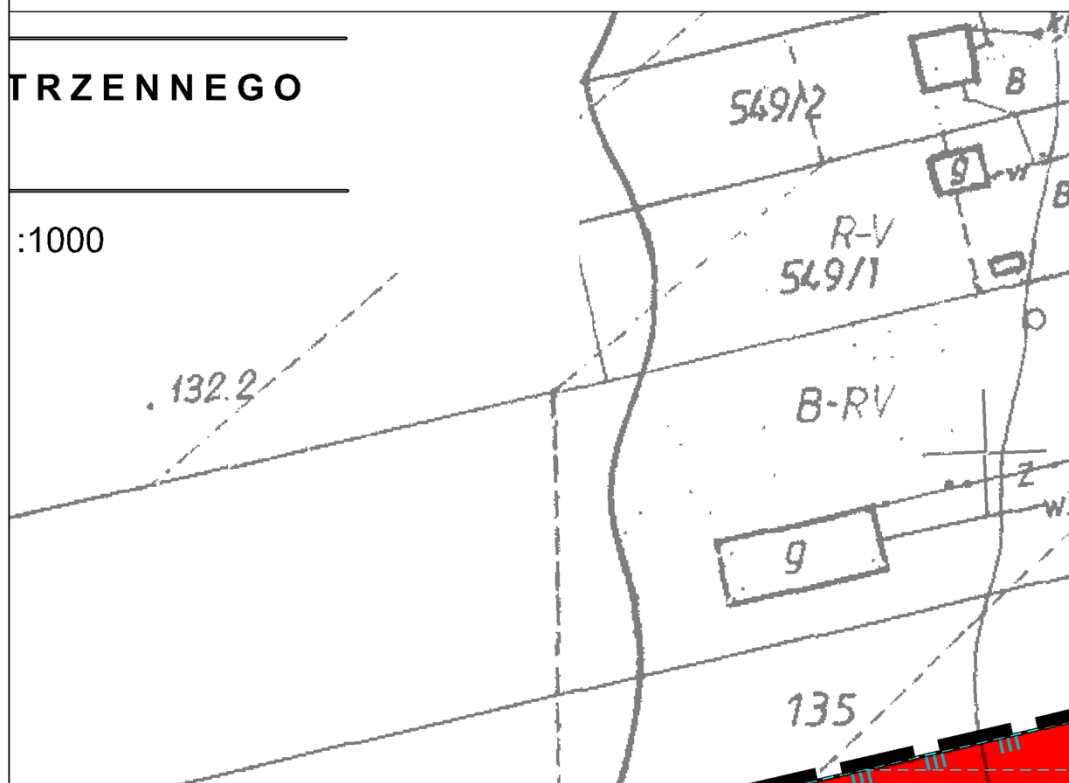


1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.
29.	30.	31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.	41.	42.

Układ arkuszy
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000

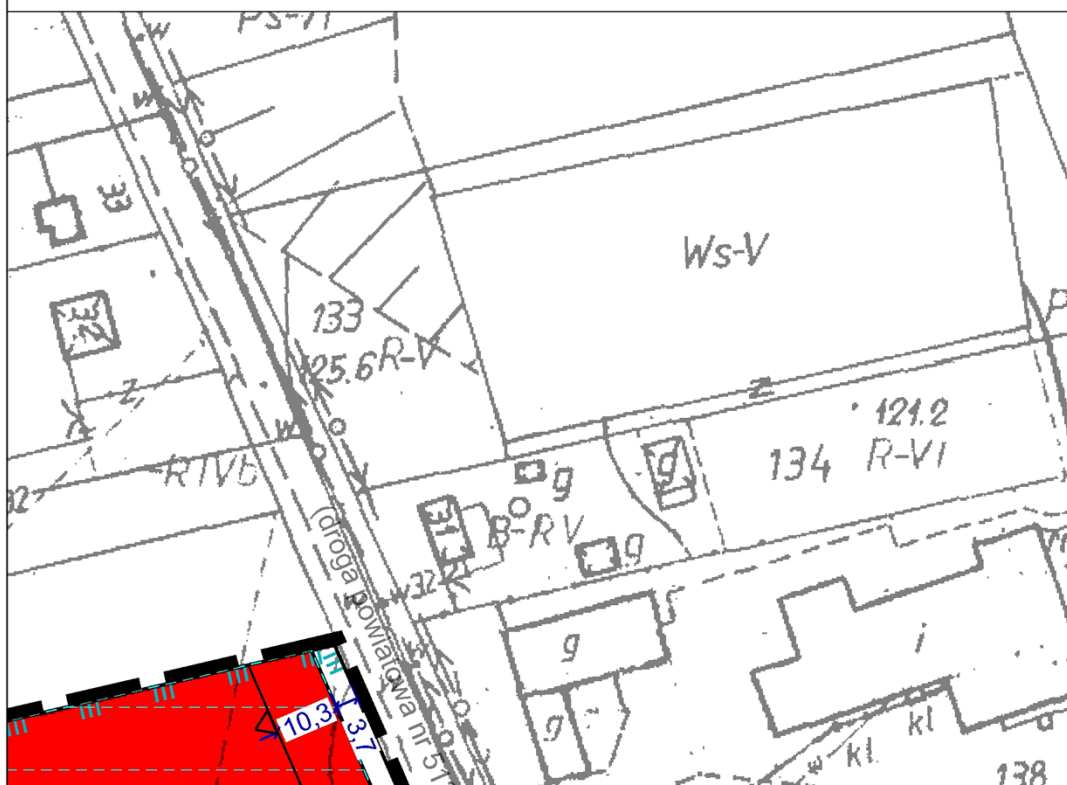
TRZENNEGO

:1000



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.
29.	30.	31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.	41.	42.

Układ arkuszy
Zmiana Miejsowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000



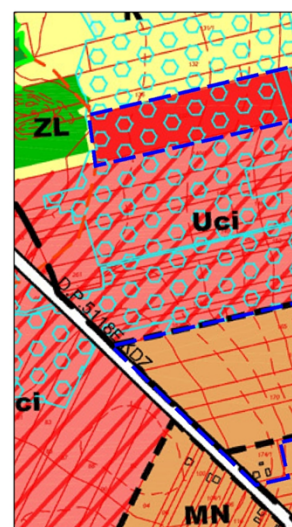
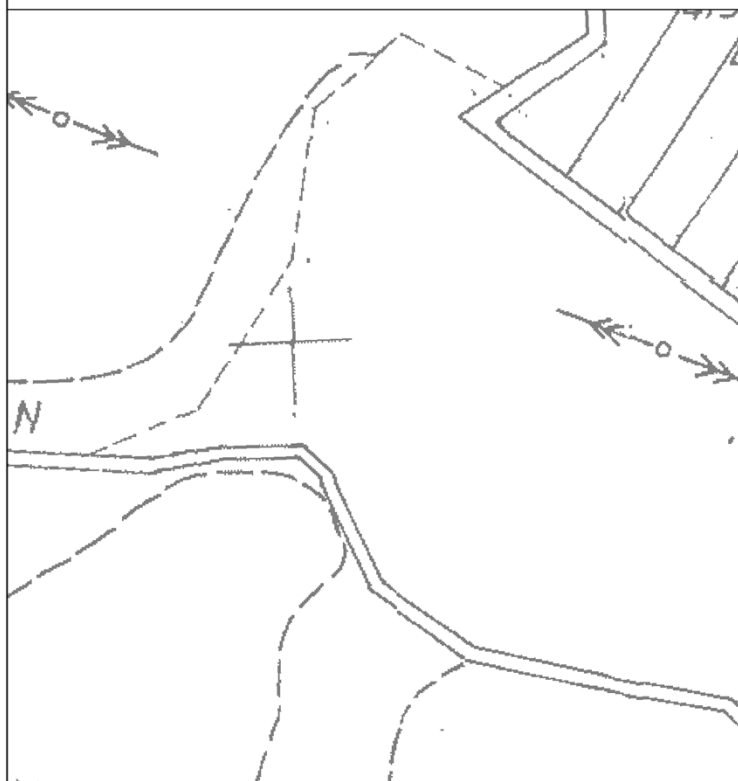
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.
29.	30.	31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.	41.	42.

Układ arkuszy
 Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
 Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
 SKALA 1:1000



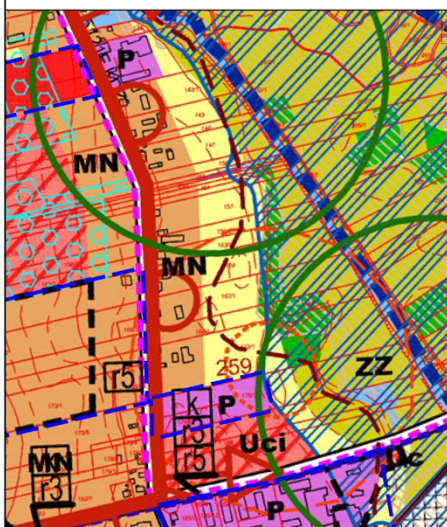
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.
29.	30.	31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.	41.	42.

Układ arkuszy
 Zmiana Miejsowego Planu Zagospodarowania
 Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
 SKALA 1:1000



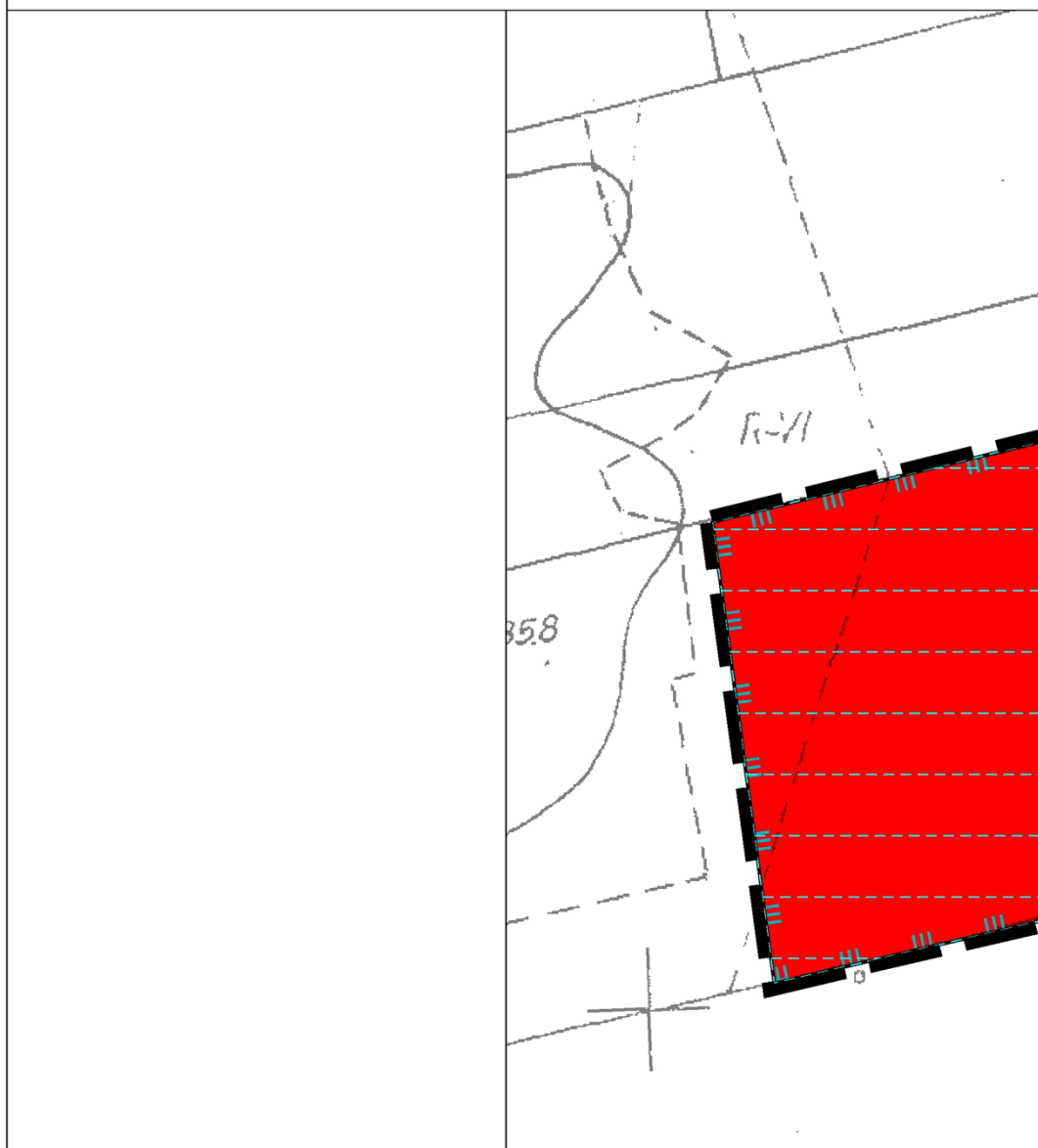
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.
29.	30.	31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.	41.	42.

Układ arkuszy
 Zmiana Miejsowego Planu Zagospodarowania
 Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
 SKALA 1:1000



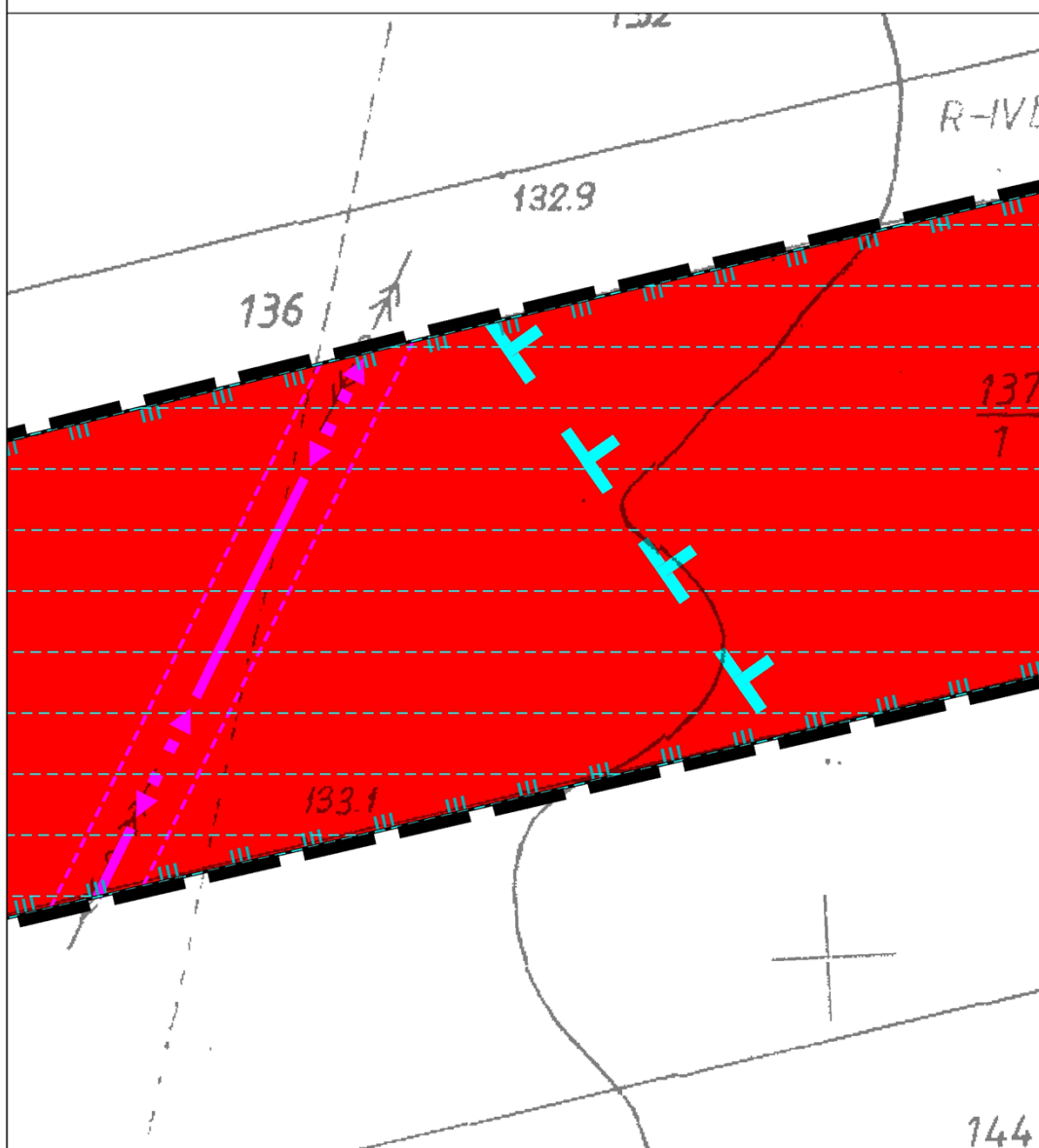
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.
29.	30.	31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.	41.	42.

Układ arkuszy
 Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
 Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
 SKALA 1:1000



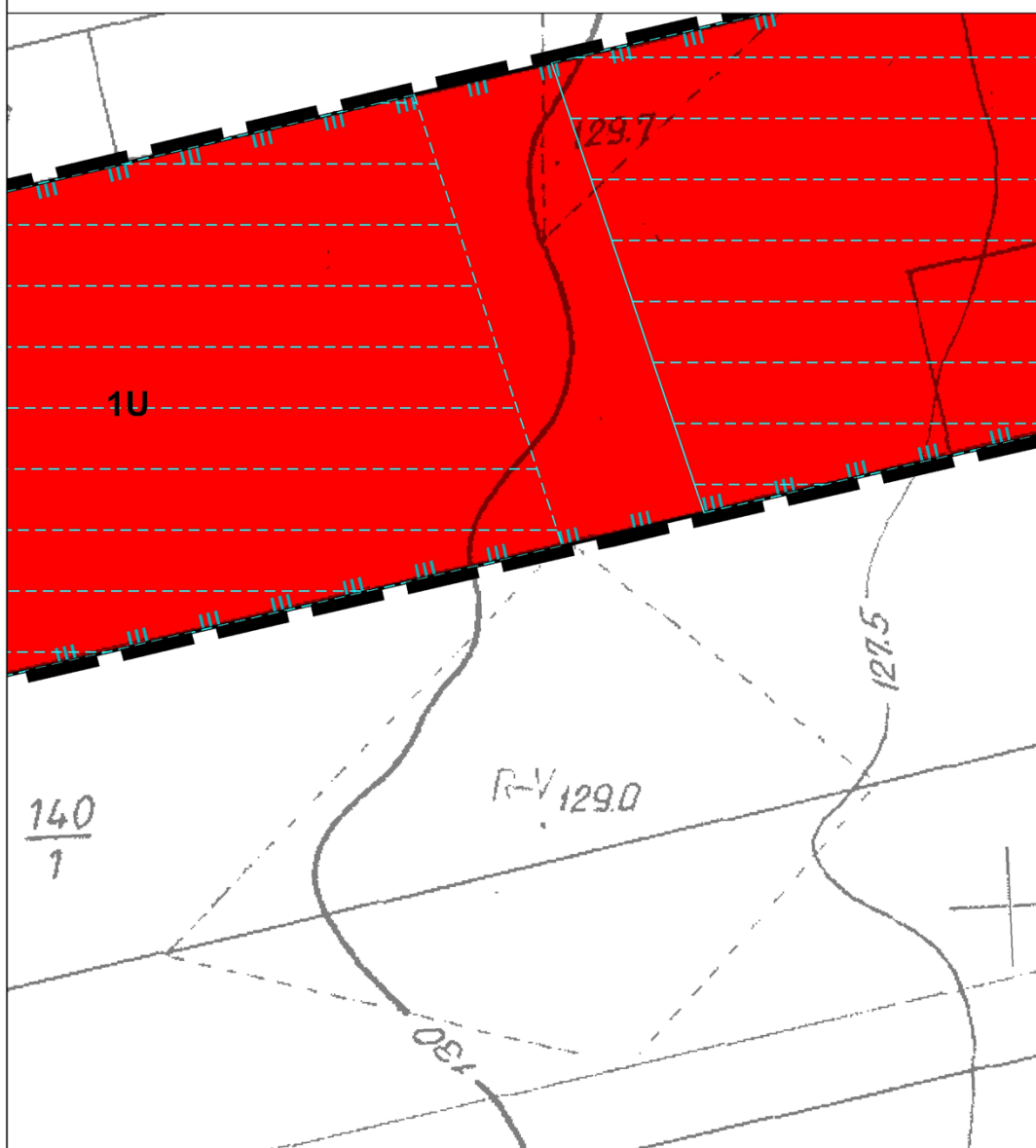
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.
29.	30.	31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.	41.	42.

Układ arkuszy
Zmiana Miejsowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000



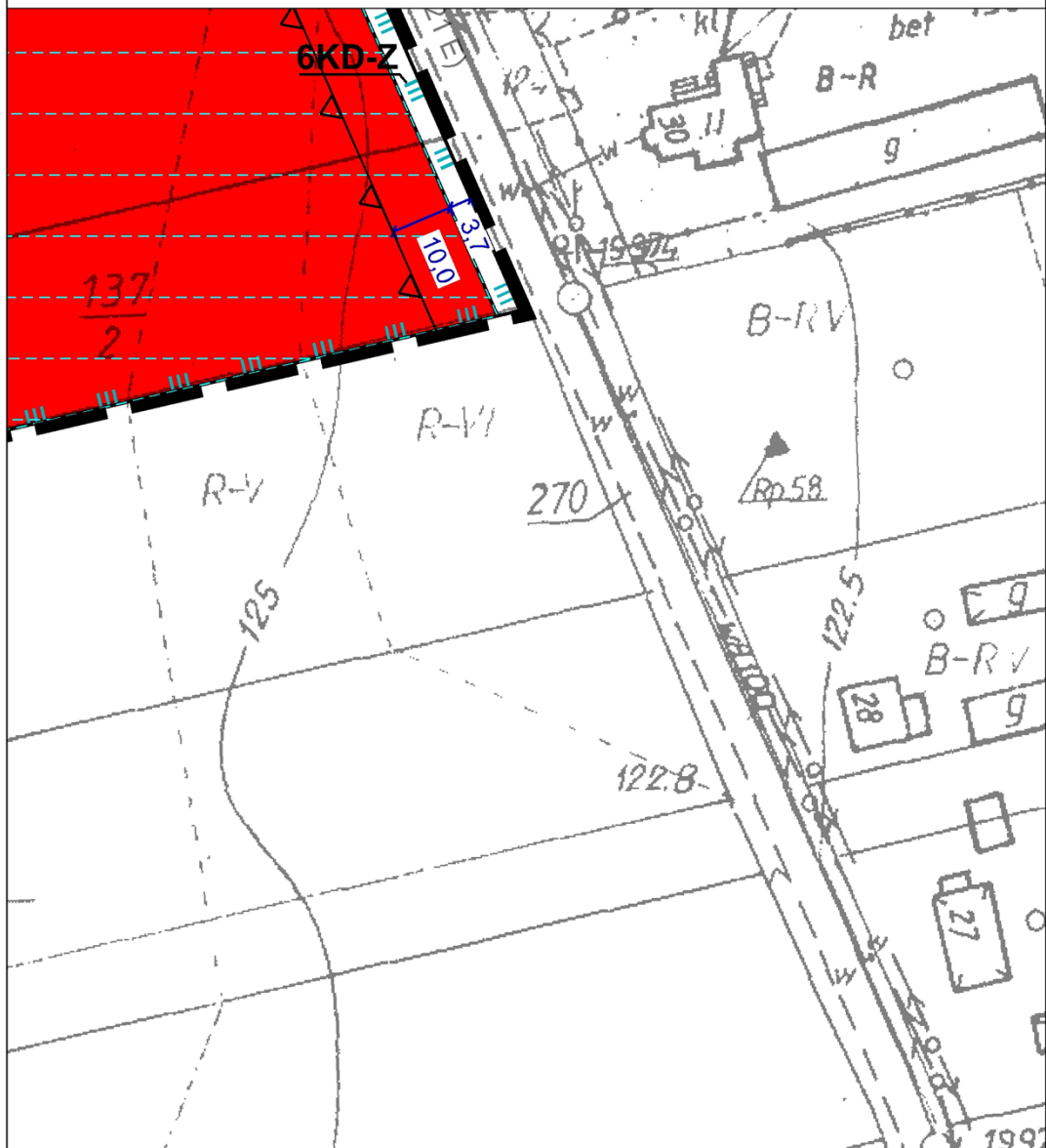
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.
29.	30.	31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.	41.	42.

Układ arkuszy
 Zmiana Miejsowego Planu Zagospodarowania
 Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
 SKALA 1:1000



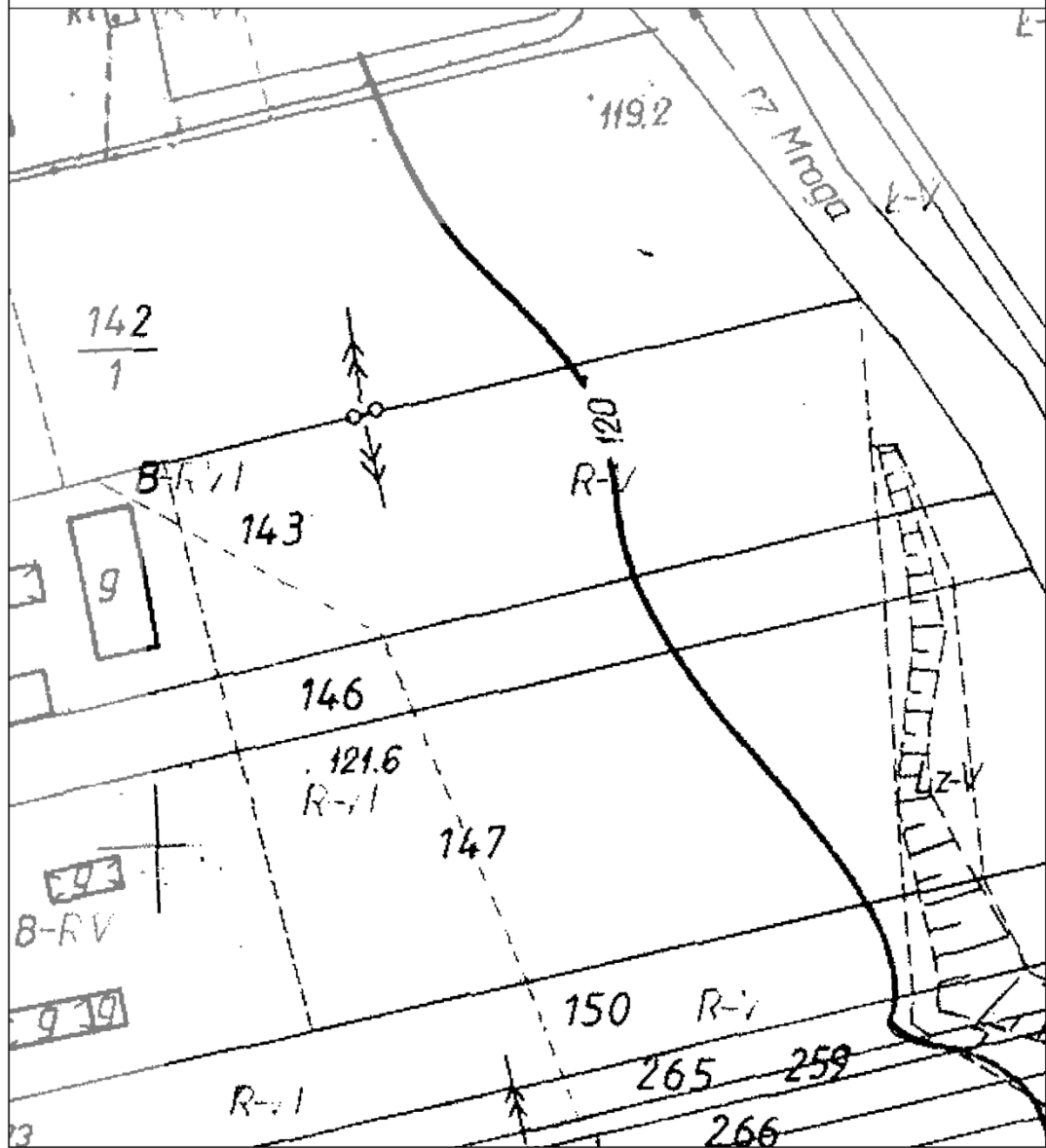
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.
29.	30.	31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.	41.	42.

Układ arkuszy
Zmiana Miejsowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000



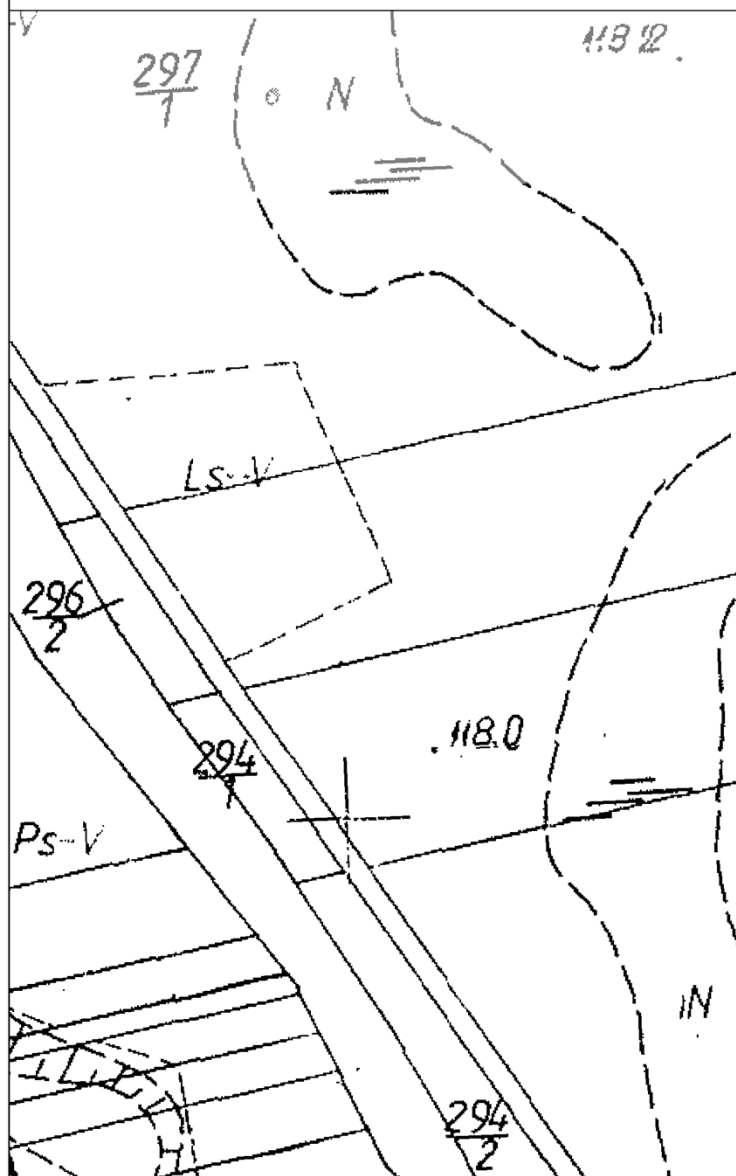
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.
29.	30.	31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.	41.	42.

Układ arkuszy
Zmiana Miejsowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.
29.	30.	31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.	41.	42.

Układ arkuszy
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000



Wyrys ze Studium uwag
przestrzennego dla części wsi
Gminy Głowno Nr

LEGENDA

INFORMACJE OGÓLNE

- GRANICA OGRANICZENIA
- GRANICE WŁAŚCIWYCH
- NADZYSKOŁEKTW

FELIKSÓW

- NUMERY OGRĘDOW
- GRANICE WŁAŚNICZOŚCI
- NADZYSKOŁEKTW

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENI I PRZEZNACZENIU TERENÓW

STREFA ZAINWESTOWANIA

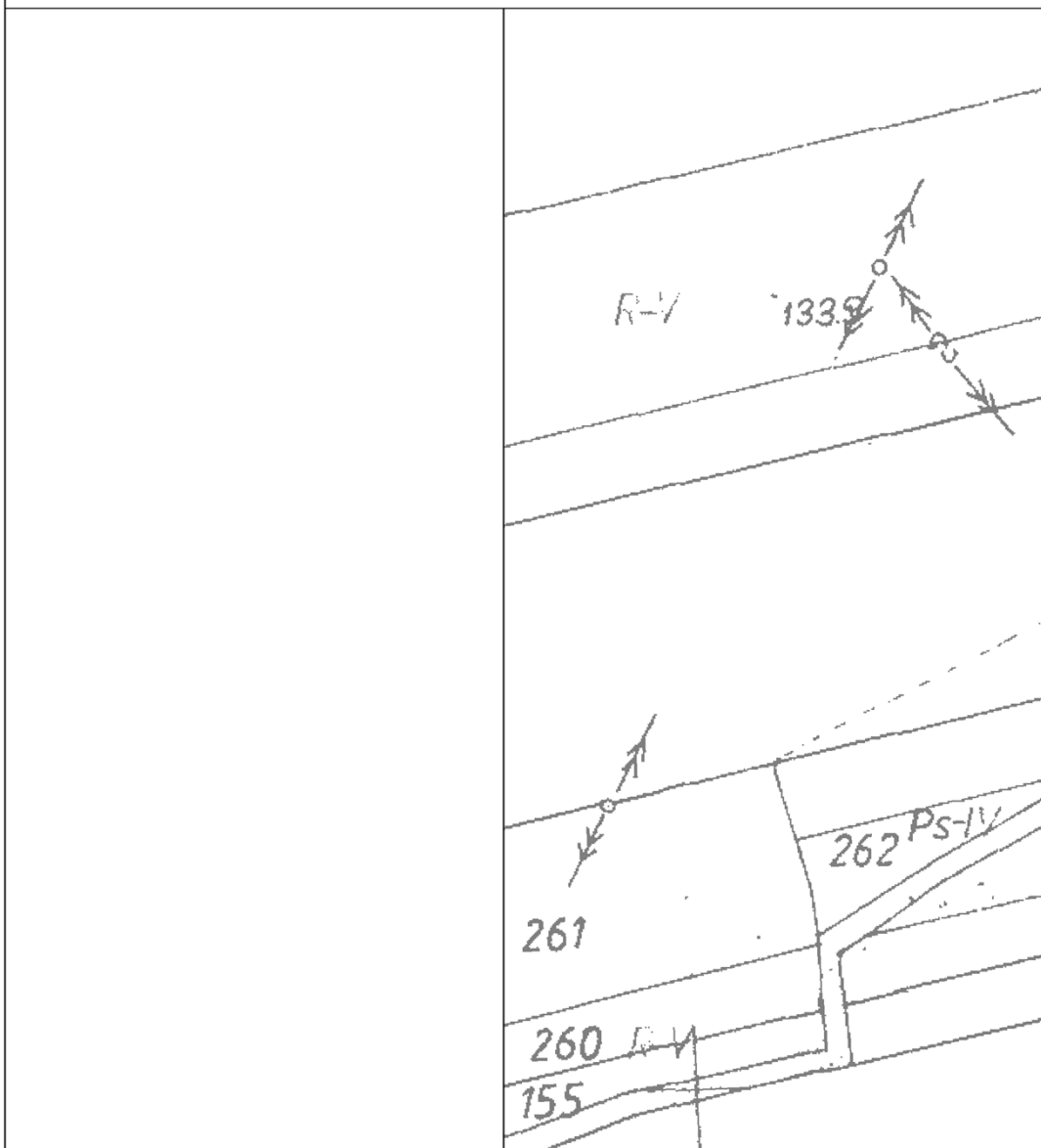
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- MNML - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DZIAŁALNOŚCIĄ KONTAKTOWĄ I PRACOWNICZĄ
- NL - TERENY ZABUDOWY KONTAKTOWEJ
- UG - TERENY ZABUDOWY UŚLUGI KONTAKTOWEJ W STREFACH OGRANICZENIA
- Up - TERENY ZABUDOWY UŚLUGI PUBLICZNEJ
- P - TERENY ZABUDOWY PRACOWNICZEJ I STREFY OGRANICZENIA
- ZP - TERENY ZIELINY PARKOWEJ
- St - TERENY OGRANICZENIA WRAZ ZE STREFĄ SANITARNĄ
- W - TERENY STACJI WODOCIĄGOWYCH
- K - TERENY PLANOWANIA I OCZYSCZENIA ŚCIEKÓW KOMUNALNYCH
- TERENY KOLEJOWE
- TERENY DROG PUBLICZNYCH
- K-1 - TERENY NIEZABUDOWANE
- K-2 - TERENY DROG KONTAKTOWYCH I MIASTECZKOWYCH
- K-3 - TERENY DROG POWIERSZNIOWYCH
- K-4 - TERENY DROG ŚMIAWYCH
- KS - TERENY PROJEKTOWANE PRZEZ PROJEKTANTÓW
- KS1 - TERENY DROG ZBIORCZYCH
- KS2 - TERENY DROG KONTAKTOWYCH
- KS3 - TERENY DROG ŚMIAWYCH

OSZCZEPKI I ZASADY OCHRONY I OCHRONY PRZYRODY I KRAJOWYCH

- LASY OCHRONNE
- LASY WODOOCHRONNE
- TERENY POLI WOLNOCIŚLOWYCH
- ZAKAZ ZABUDOWY W OBSZARACH OCHRONY ŚRODOWISKA
- TERENY WODNO-ENERGETYCZNE
- TERENY WODNO-ROZWOJOWE
- GRANICE PRZEKŁADANIA
- GRANICE TERENÓW OGRANICZENIA
- TERENY OGRANICZENIA
- OLEJNY POCZĄTEK OGRANICZENIA
- OLEJNY LAS O OGRANICZENIU PRZESTRZENI
- TERENY WYMIAGAJĄCE OGRANICZENIA
- TERENY WYMIAGAJĄCE OGRANICZENIA

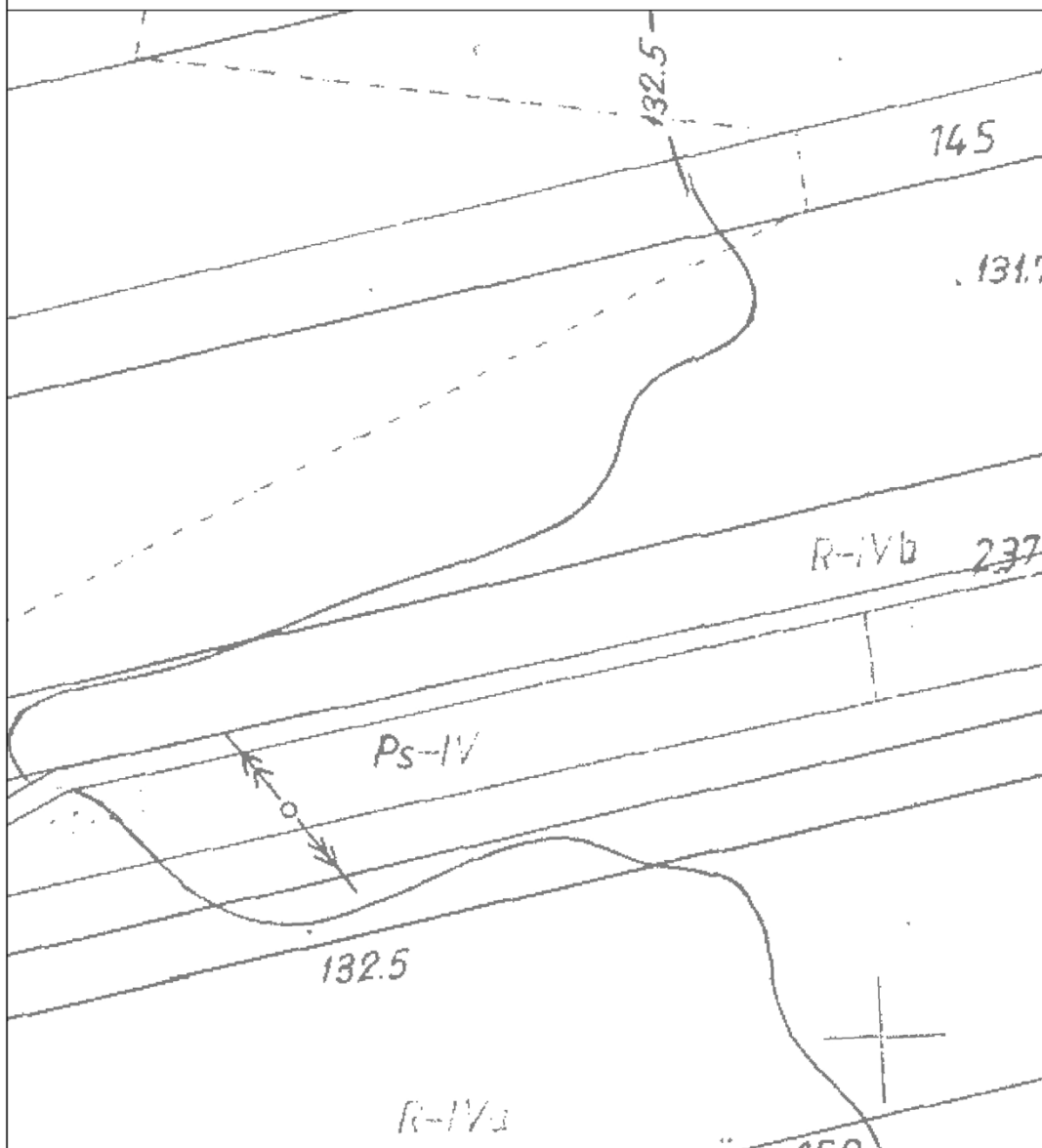
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.
29.	30.	31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.	41.	42.

Układ arkuszy
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000



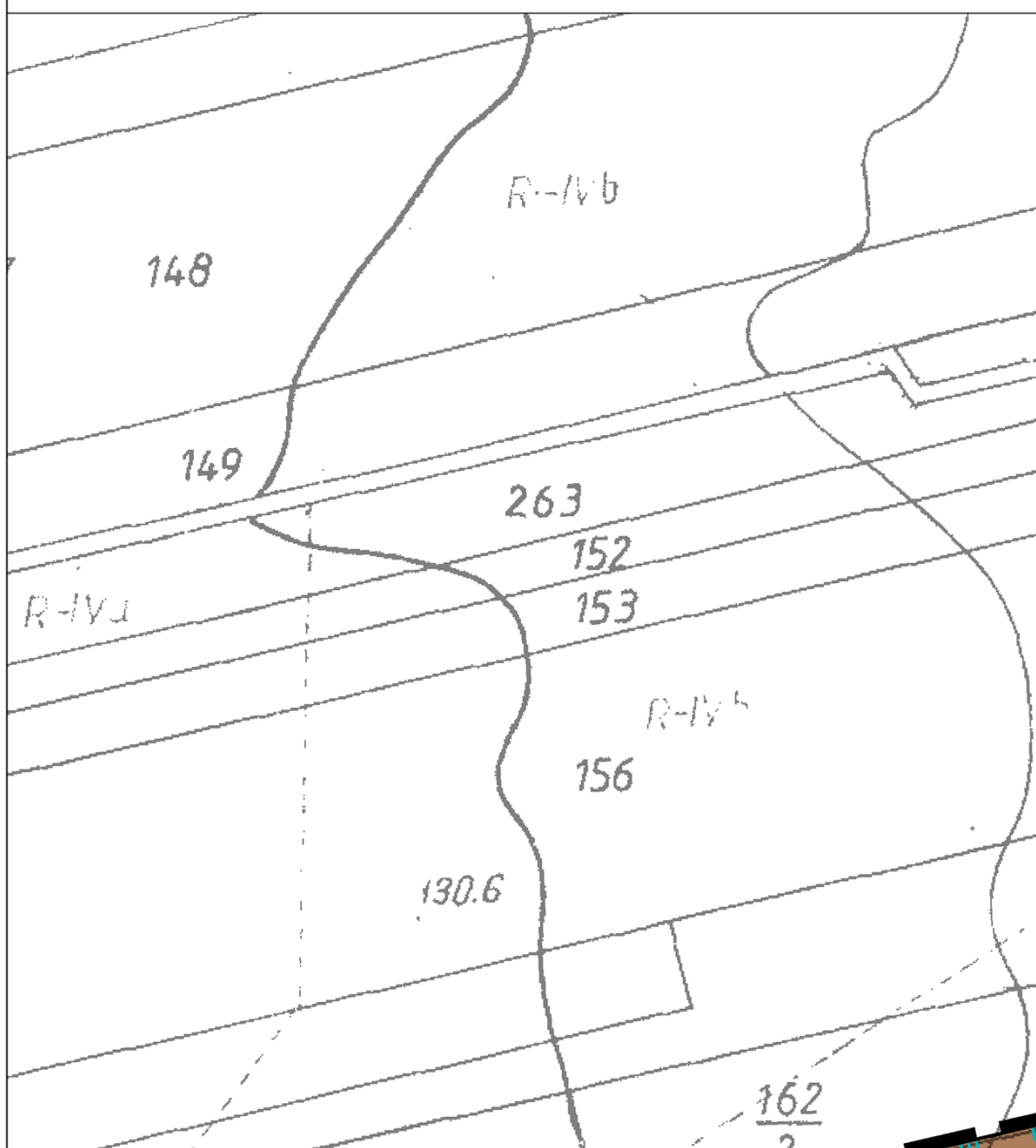
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.
29.	30.	31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.	41.	42.

Układ arkuszy
 Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
 Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
 SKALA 1:1000



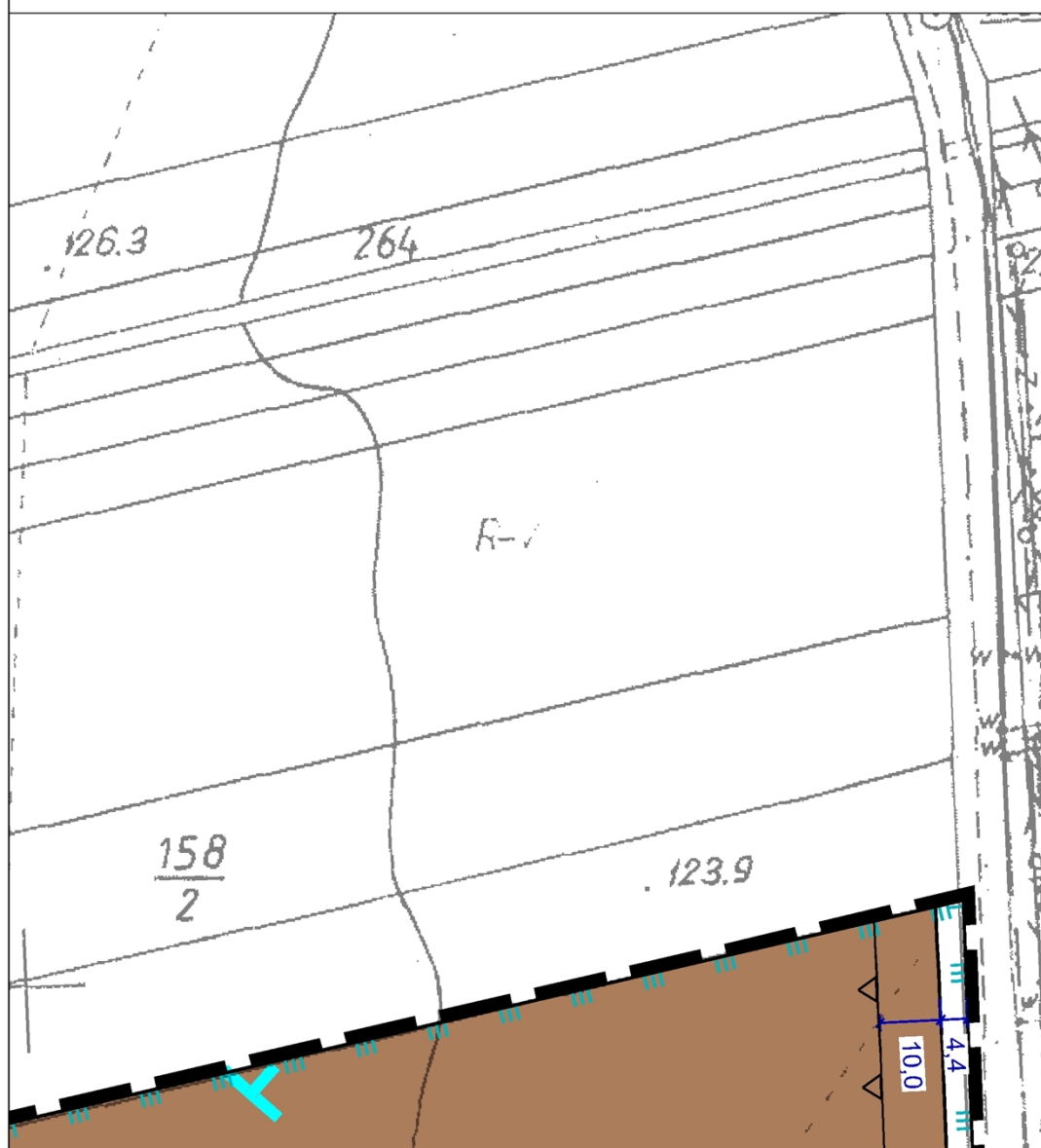
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.
29.	30.	31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.	41.	42.

Układ arkuszy
 Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
 Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
 SKALA 1:1000



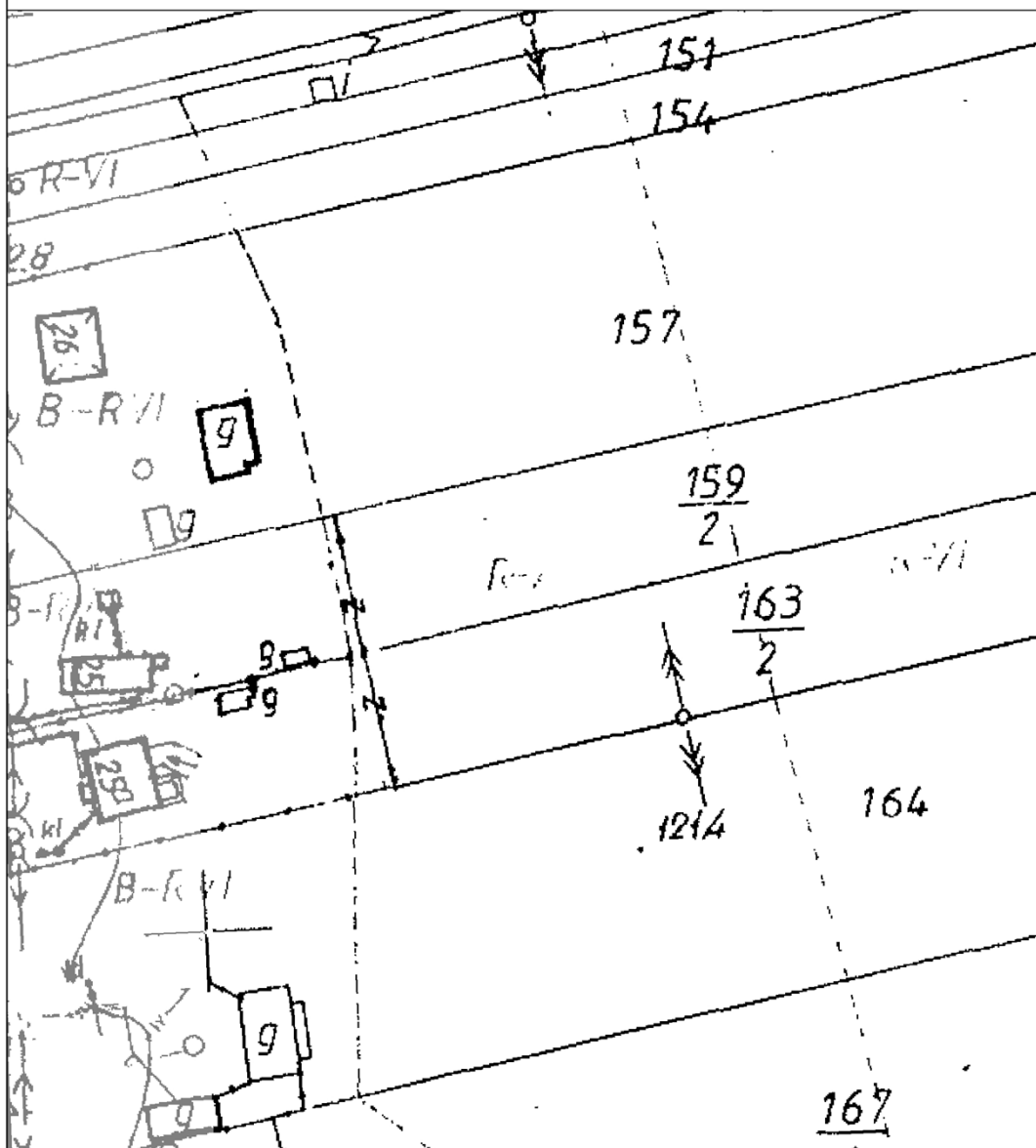
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.
29.	30.	31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.	41.	42.

Układ arkuszy
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000



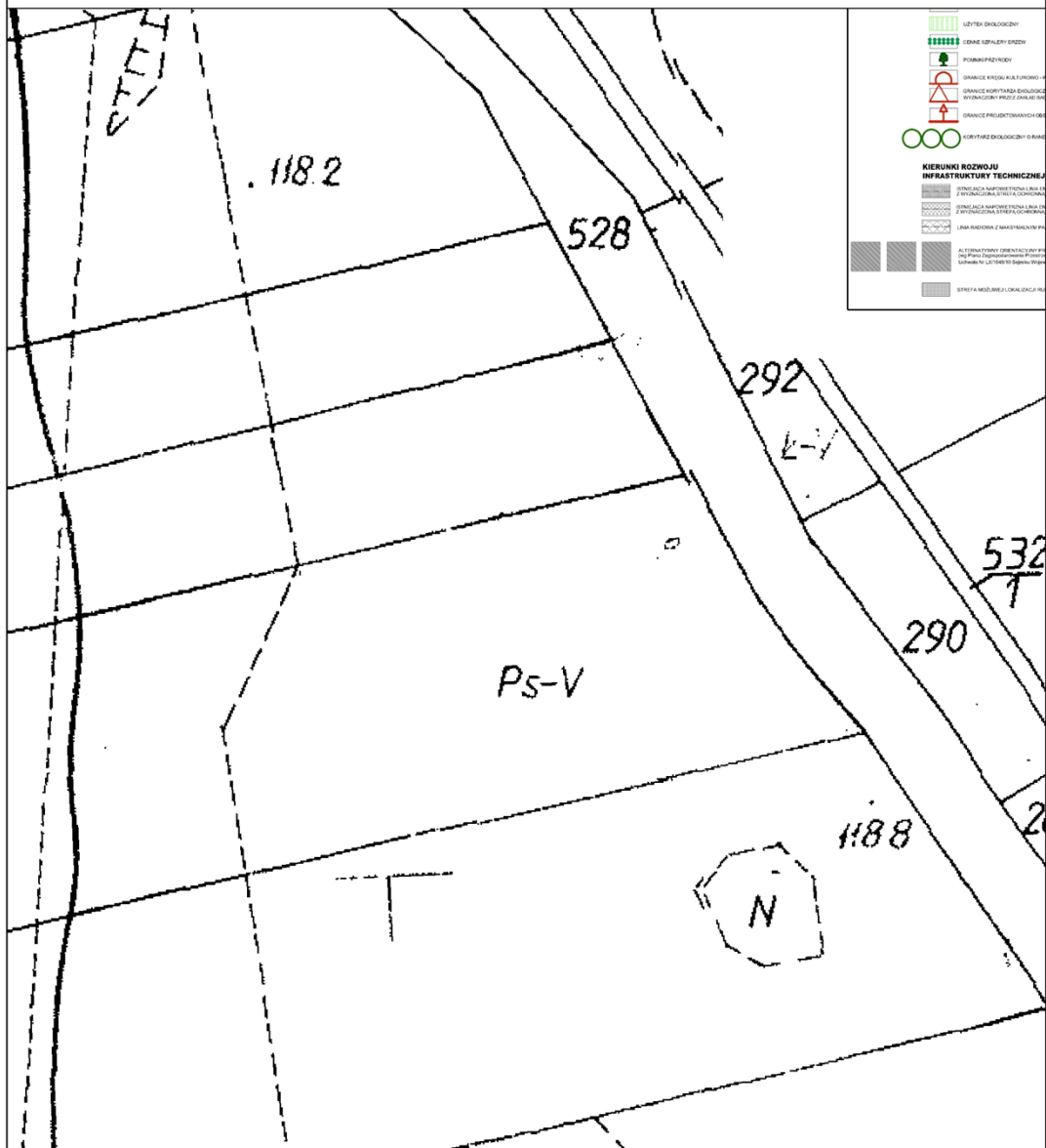
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.
29.	30.	31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.	41.	42.

Układ arkuszy
Zmiana Miejsowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.
29.	30.	31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.	41.	42.

Układ arkuszy
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.
29.	30.	31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.	41.	42.

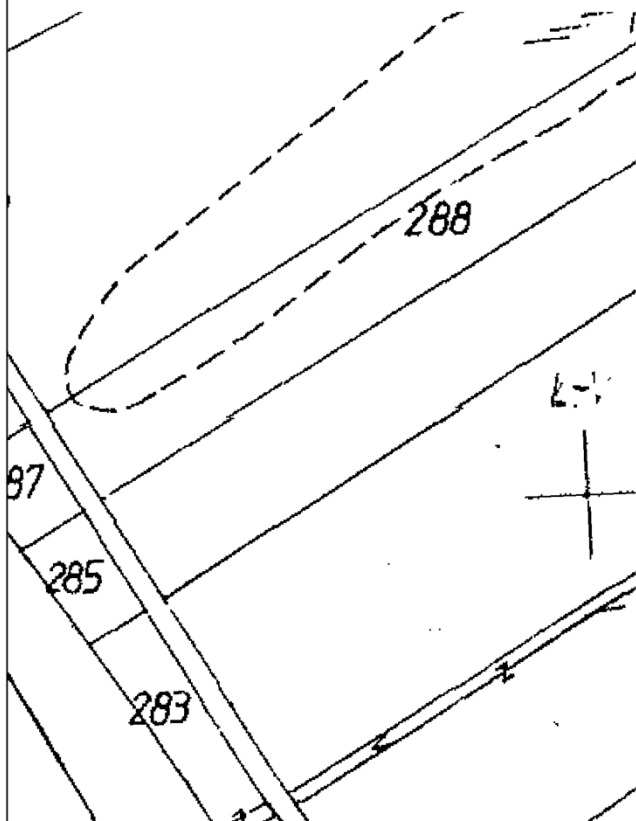
Układ arkuszy
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000

WYKONANIE: DR. TADEUŻ WILCZYŃSKI
BUDOWA ZWIĄZKÓW KRAJOWYCH
POMIĘDZY WSIAMI WIAKÓW
WYKONANIE: DR. TADEUŻ WILCZYŃSKI
BUDOWA ZWIĄZKÓW KRAJOWYCH
POMIĘDZY WSIAMI WIAKÓW

KOMUNIKACYJNE
WYKONANIE: DR. TADEUŻ WILCZYŃSKI
BUDOWA ZWIĄZKÓW KRAJOWYCH
POMIĘDZY WSIAMI WIAKÓW

WYKONANIE: DR. TADEUŻ WILCZYŃSKI
BUDOWA ZWIĄZKÓW KRAJOWYCH
POMIĘDZY WSIAMI WIAKÓW

WYKONANIE: DR. TADEUŻ WILCZYŃSKI
BUDOWA ZWIĄZKÓW KRAJOWYCH
POMIĘDZY WSIAMI WIAKÓW



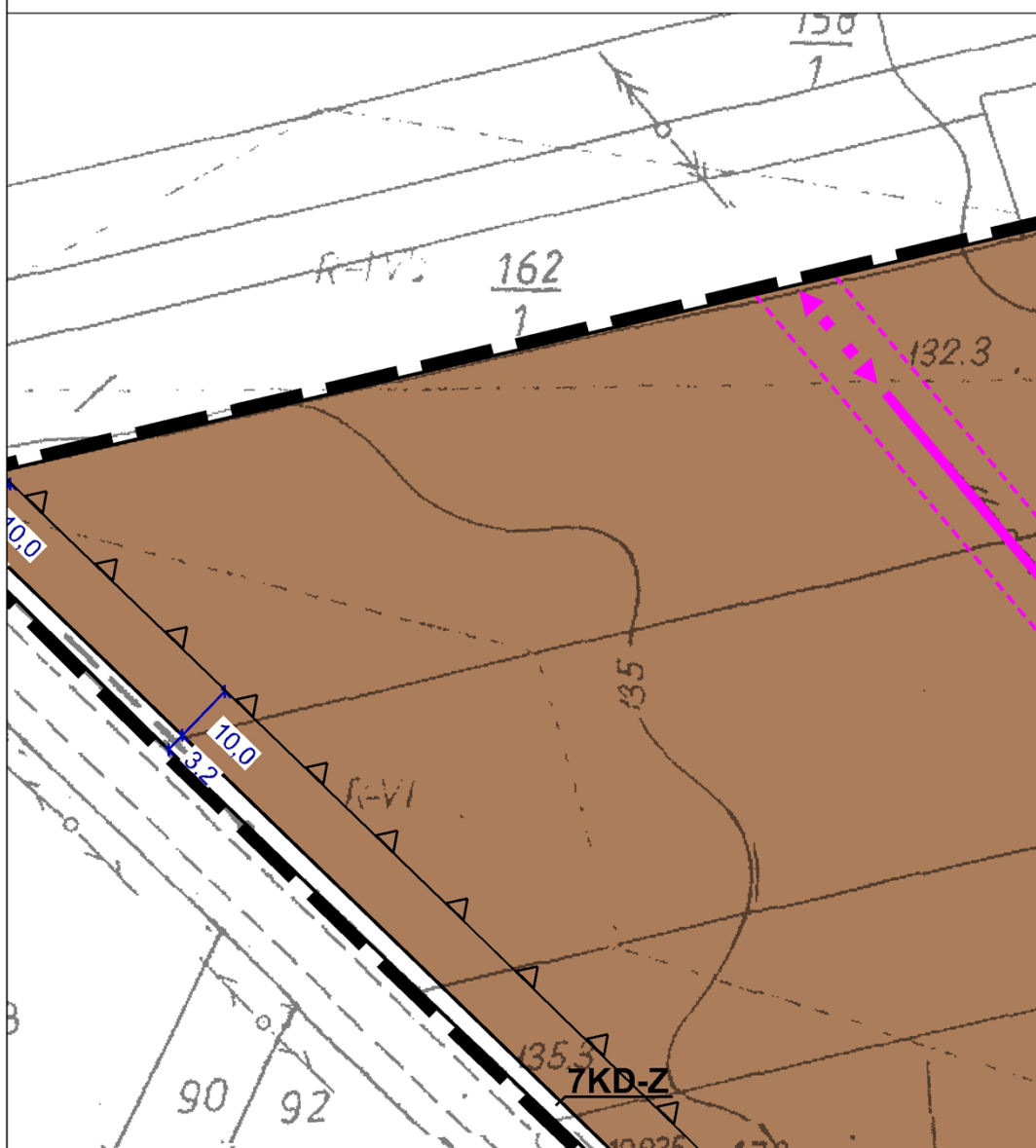
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.
29.	30.	31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.	41.	42.

Układ arkuszy
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000



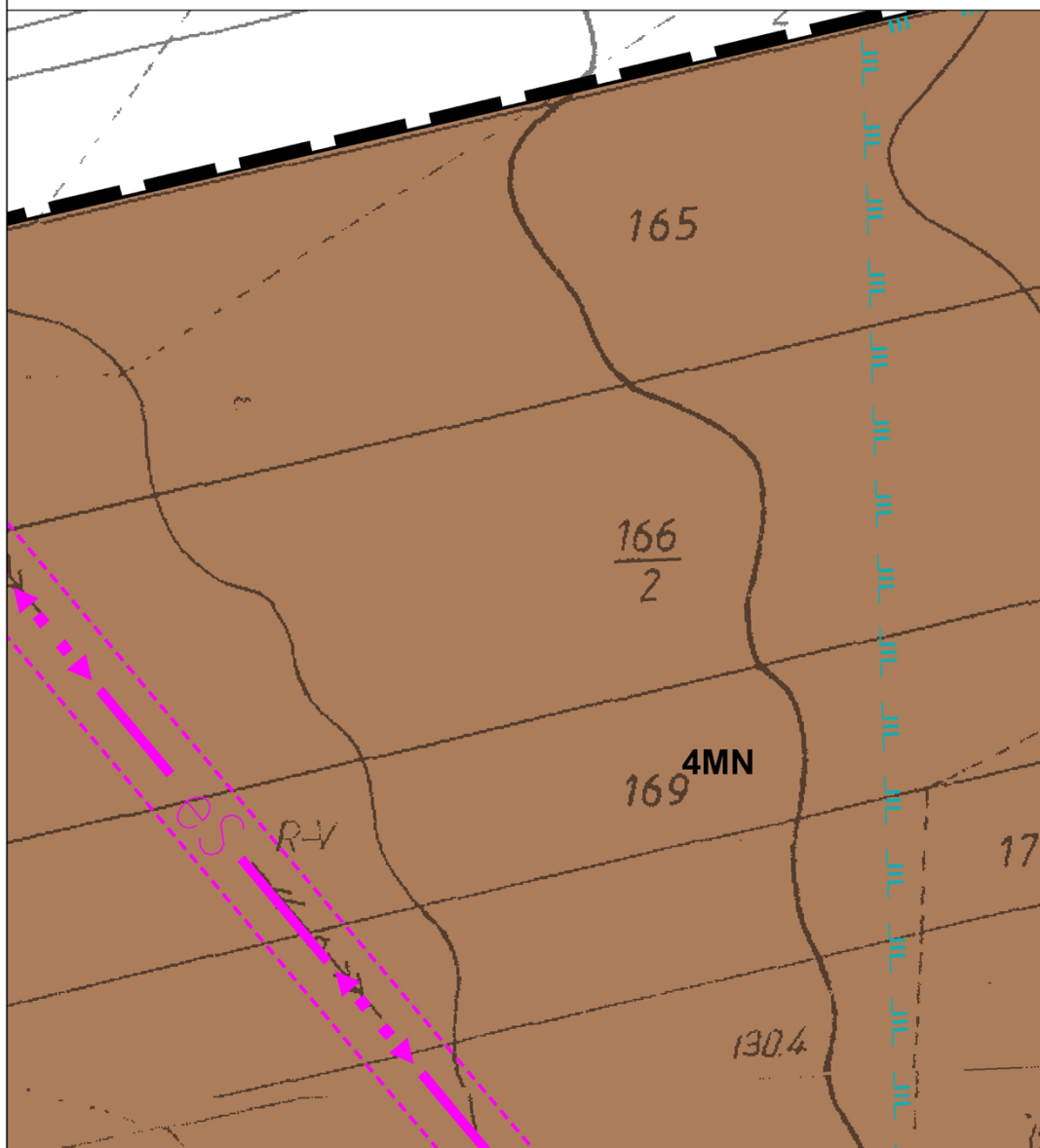
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.
29.	30.	31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.	41.	42.

Układ arkuszy
Zmiana Miejsowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000



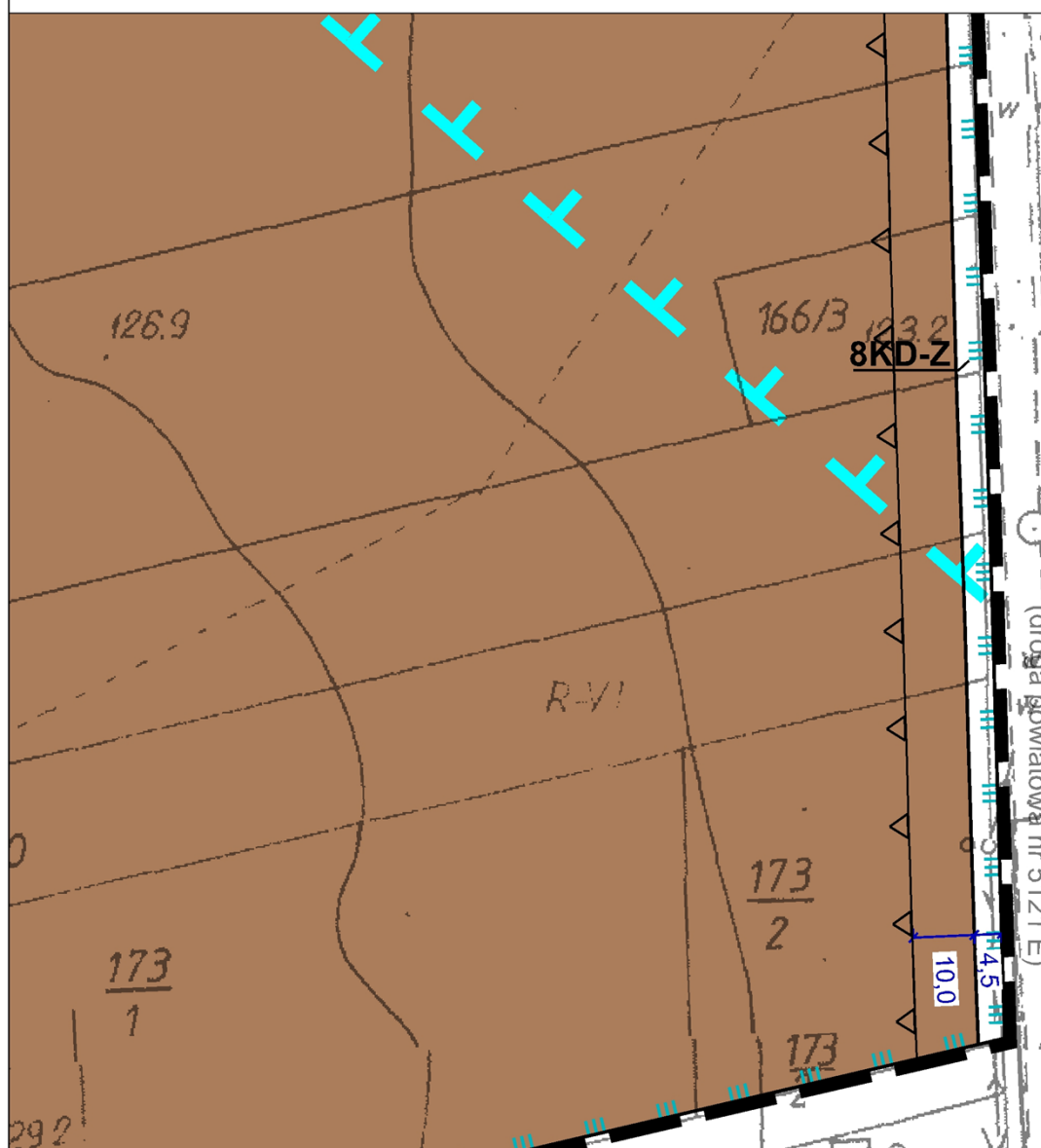
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.
29.	30.	31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.	41.	42.

Układ arkuszy
 Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
 Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
 SKALA 1:1000



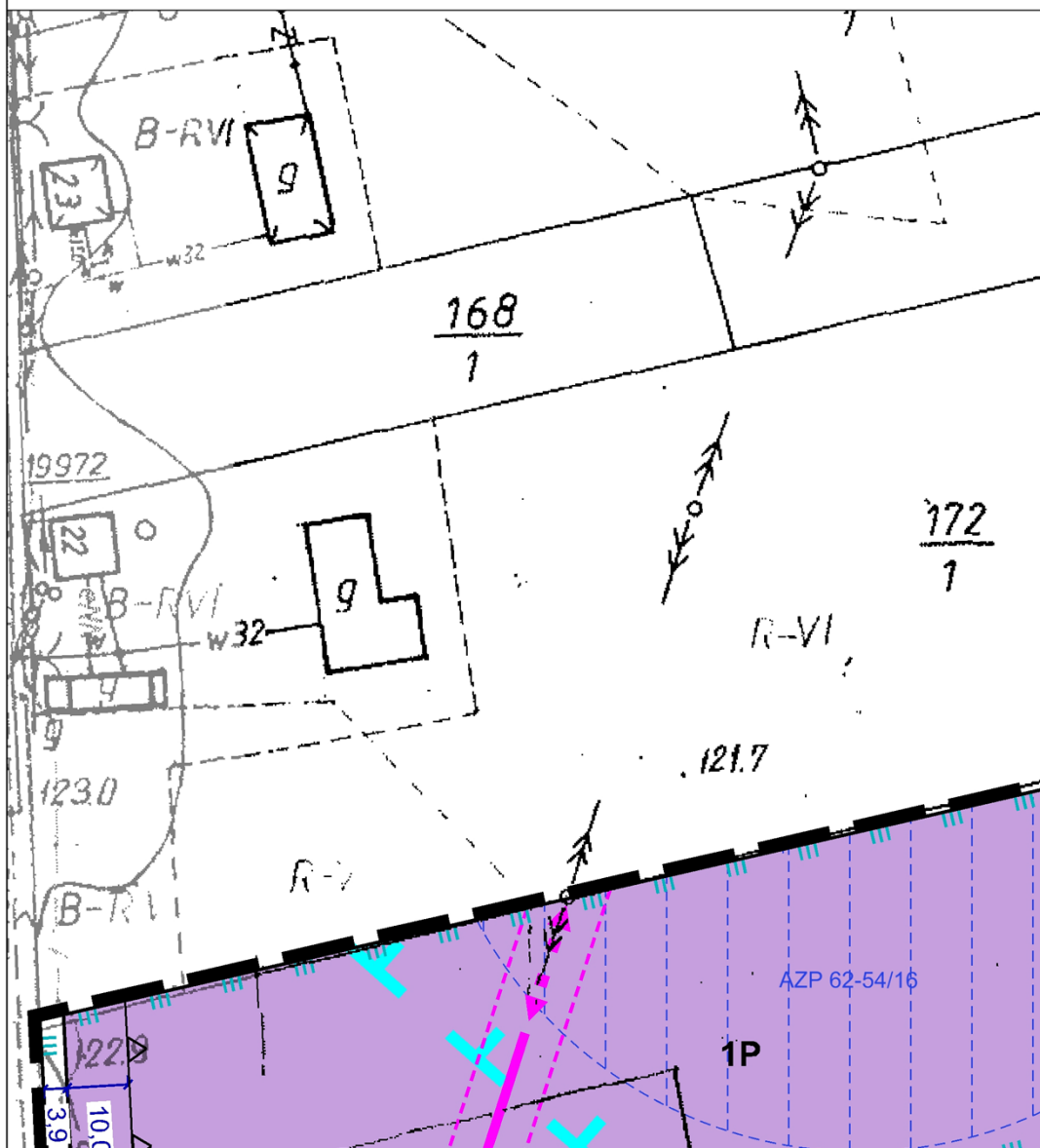
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.
29.	30.	31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.	41.	42.

Układ arkuszy
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000



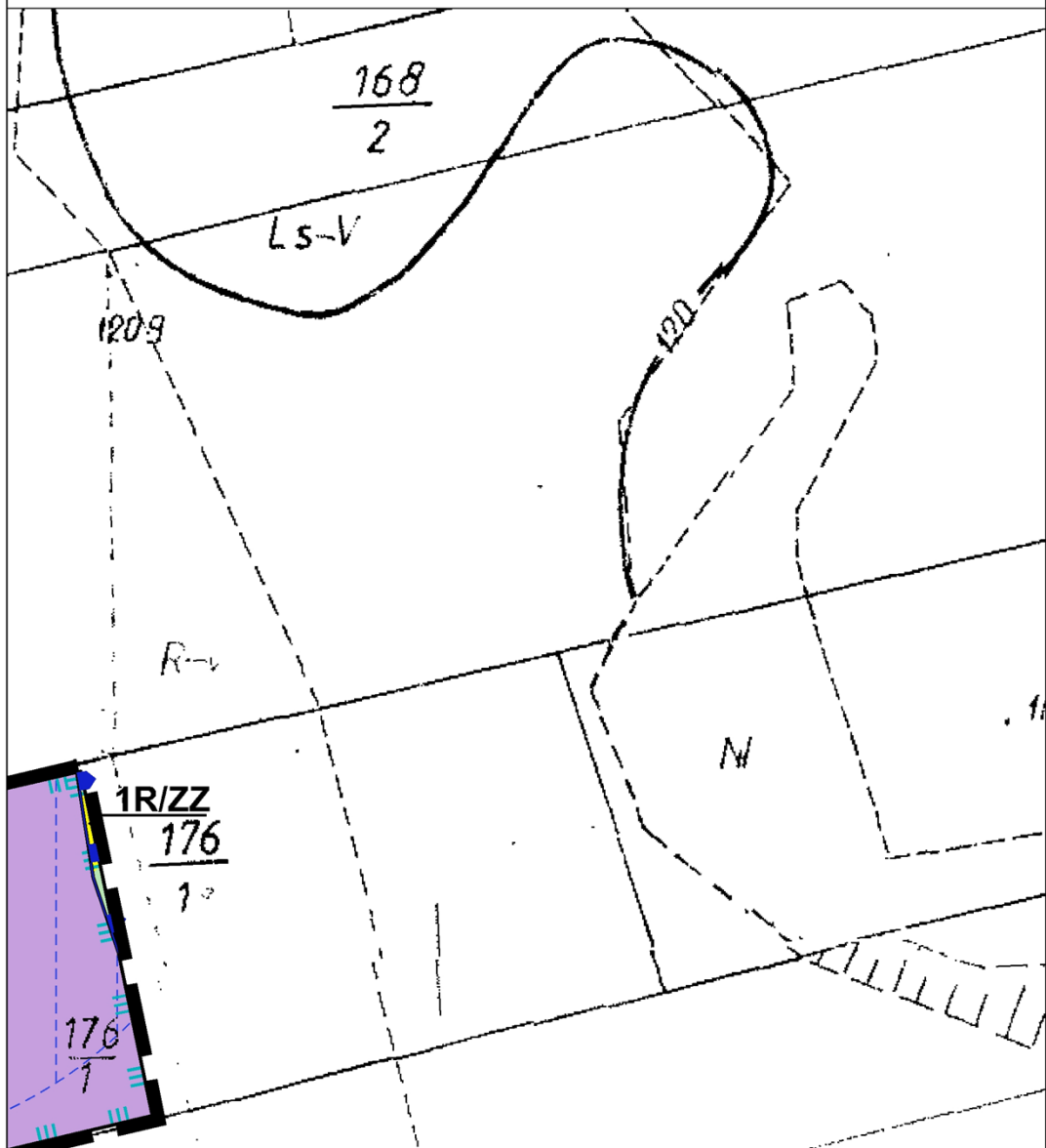
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.
29.	30.	31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.	41.	42.

Układ arkuszy
Zmiana Miejsowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000



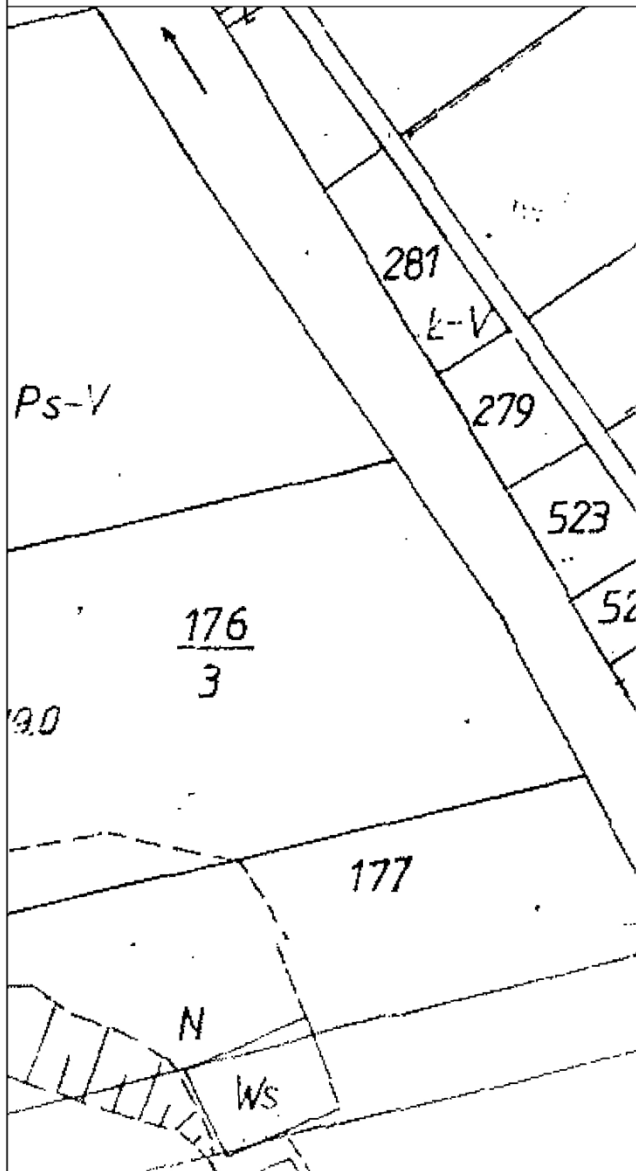
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.
29.	30.	31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.	41.	42.

Układ arkuszy
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000



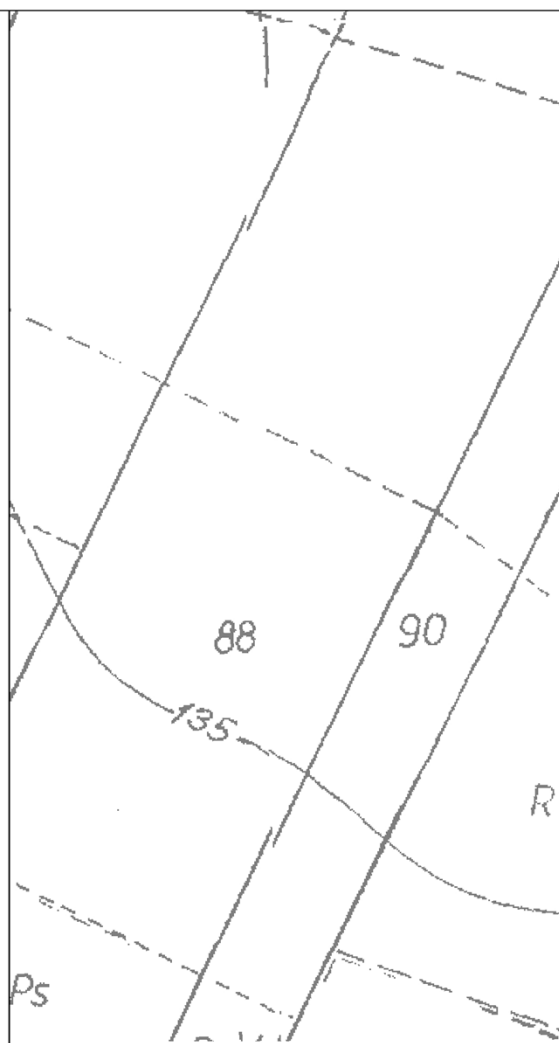
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.
29.	30.	31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.	41.	42.

Układ arkuszy
 Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
 Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
 SKALA 1:1000



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.
29.	30.	31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.	41.	42.

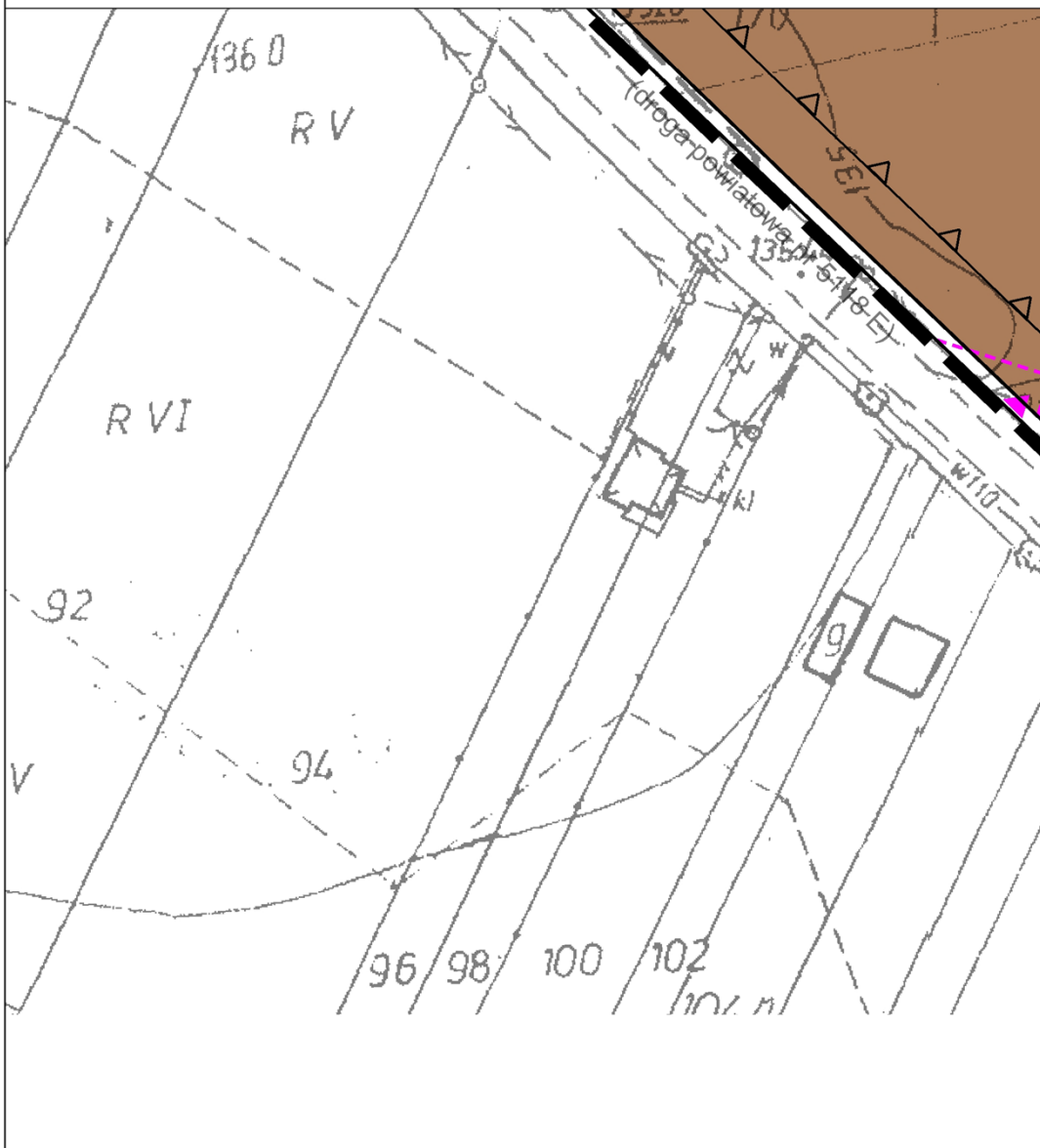
Układ arkuszy
Zmiana Miejsowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000



LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

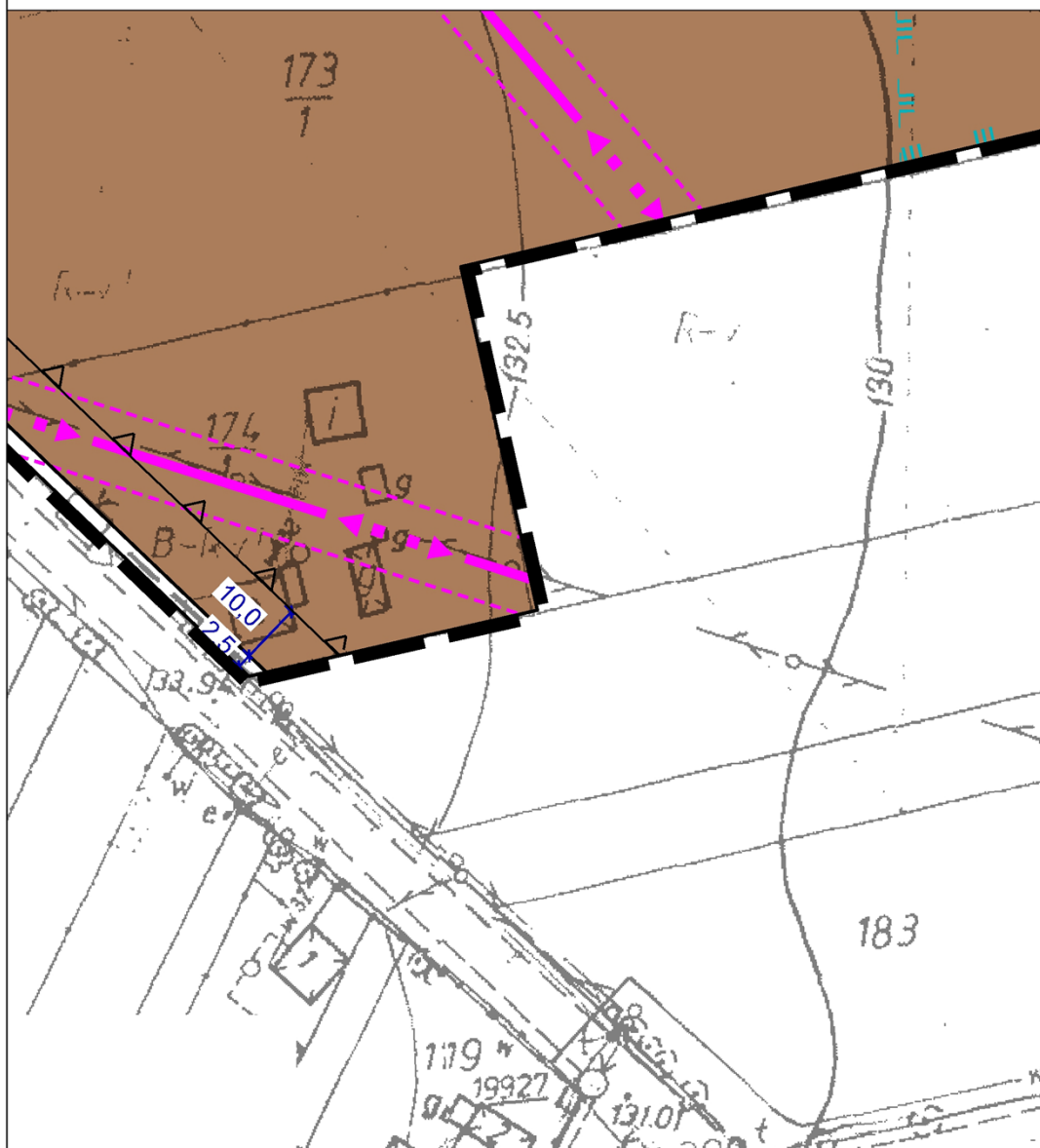
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.
29.	30.	31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.	41.	42.

Układ arkuszy
 Zmiana Miejsowego Planu Zagospodarowania
 Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
 SKALA 1:1000



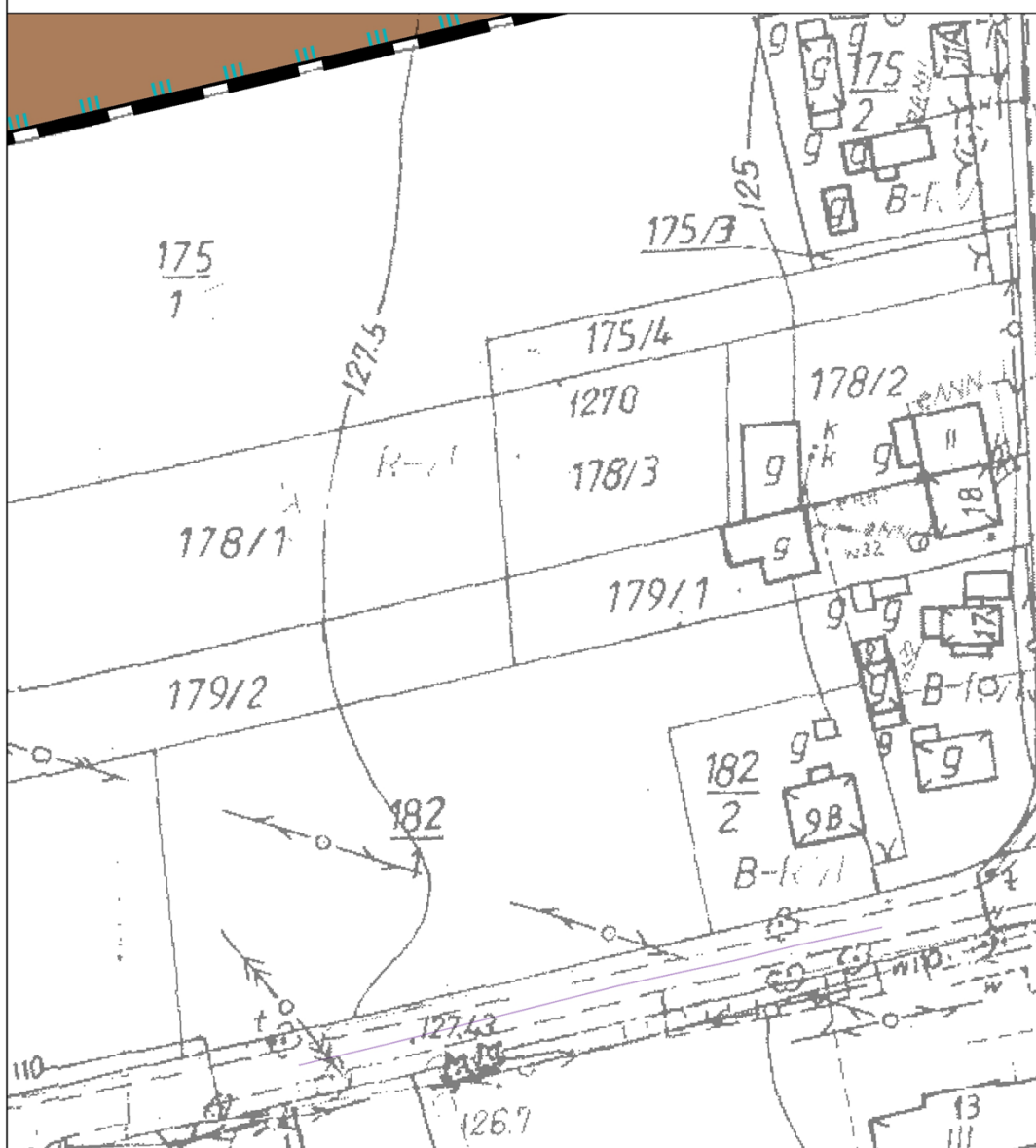
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.
29.	30.	31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.	41.	42.

Układ arkuszy
 Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
 Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
 SKALA 1:1000



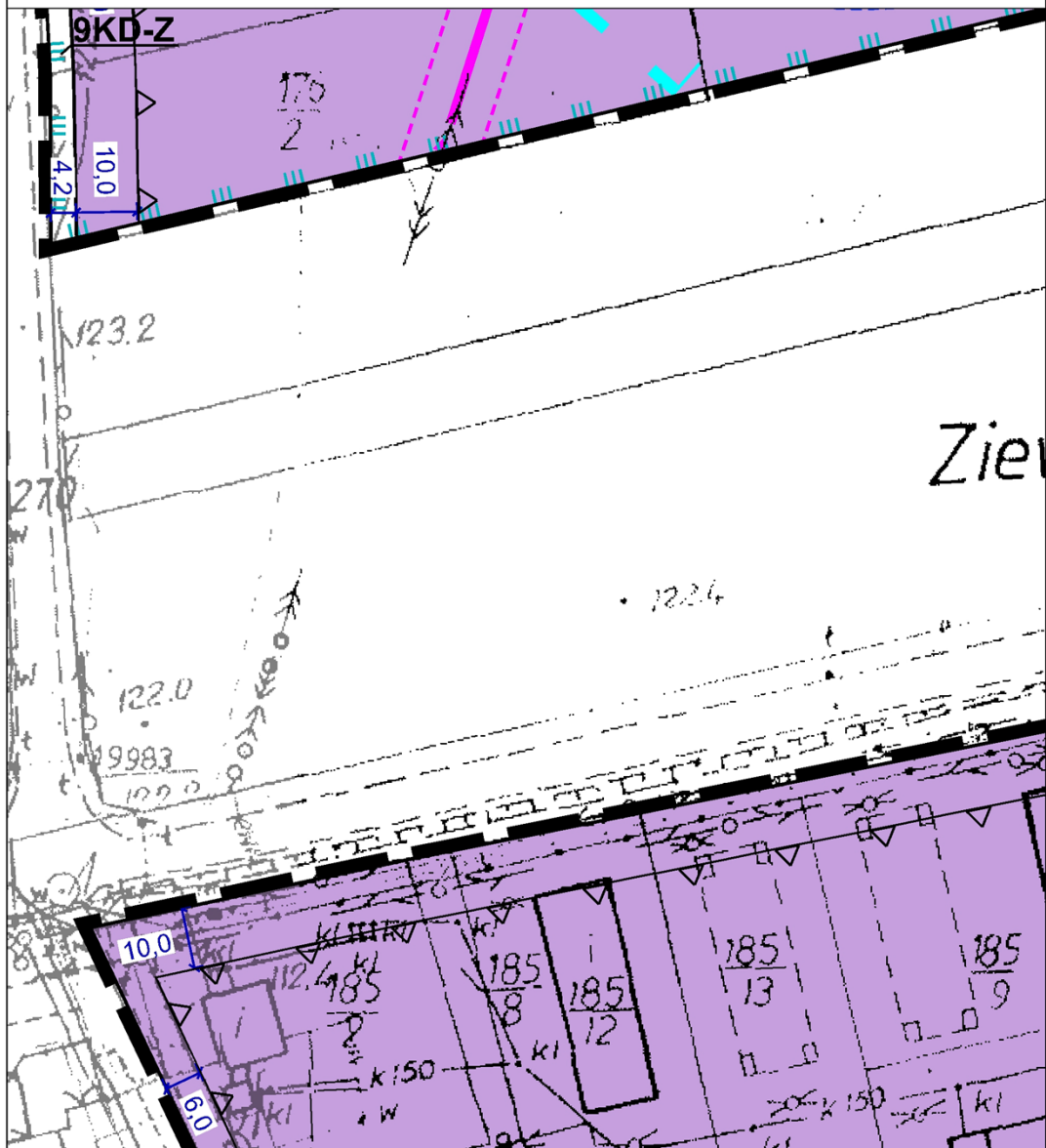
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.
29.	30.	31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.	41.	42.

Układ arkuszy
Zmiana Miejsowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000



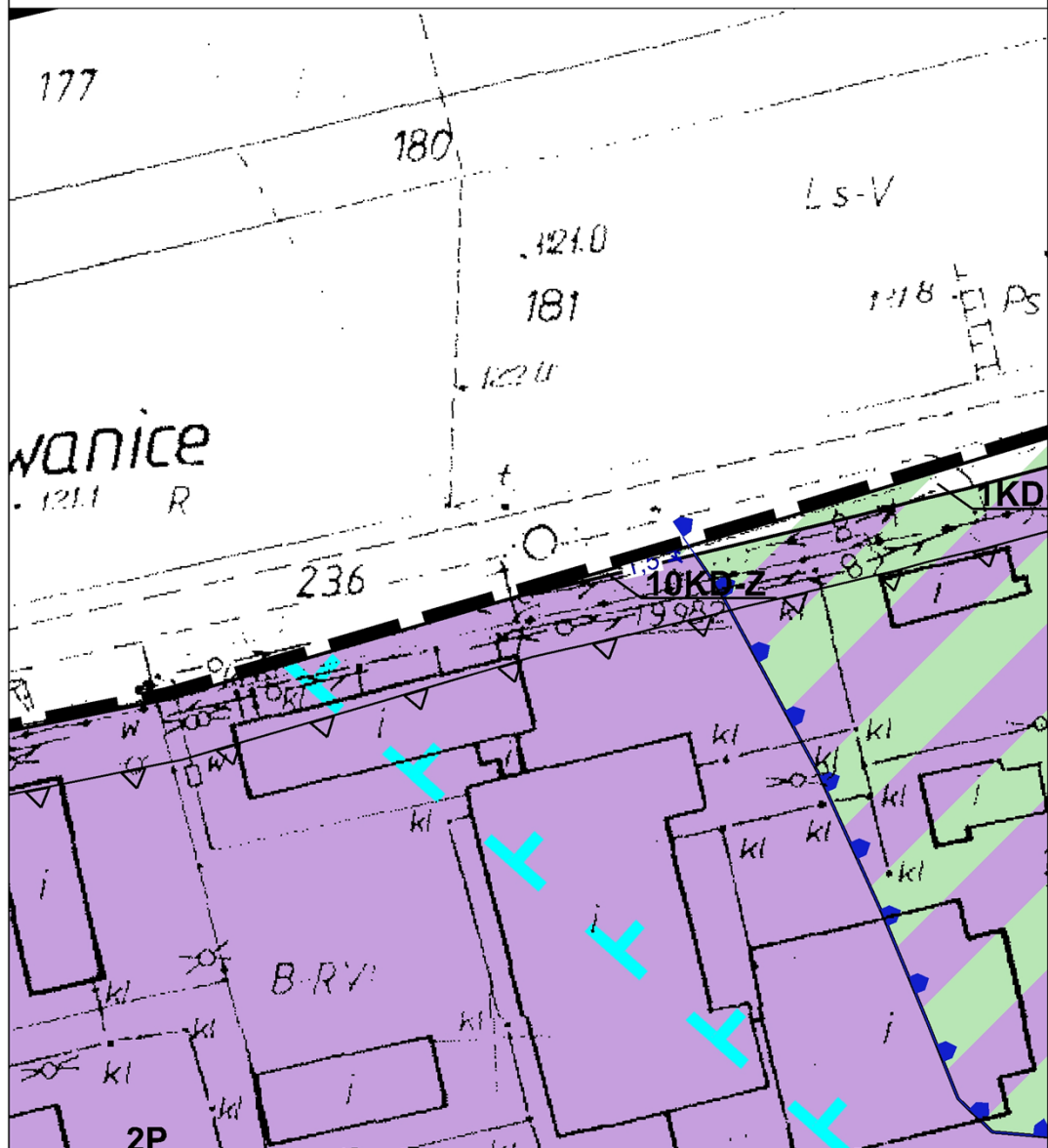
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.
29.	30.	31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.	41.	42.

Układ arkuszy
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000



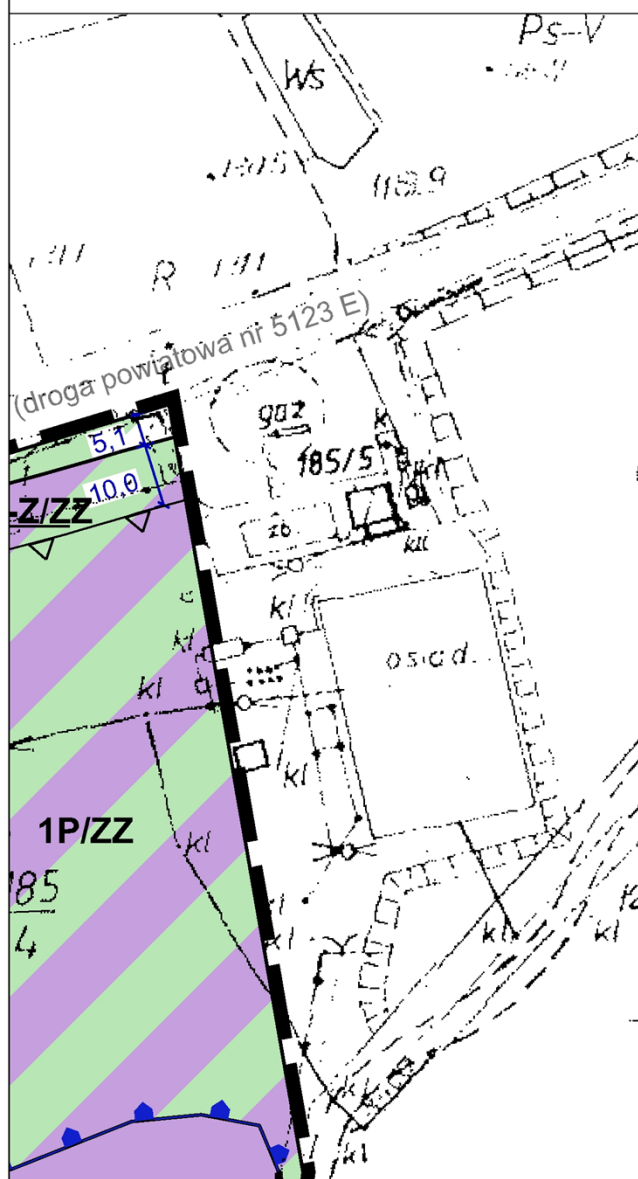
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.
29.	30.	31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.	41.	42.

Układ arkuszy
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000



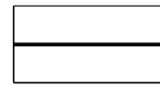
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.
29.	30.	31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.	41.	42.

Układ arkuszy
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000

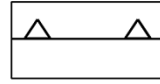




granica obszaru obję



linie rozgraniczające
przeznaczeniu lub róż
zagospodarowania



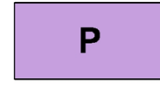
nieprzekraczalne linie



tereny zabudowy mies



tereny zabudowy usk



tereny zabudowy pro



tereny zabudowy pro
szczególnego zagroź



tereny rolnicze na ob
zagrożenia powodzi




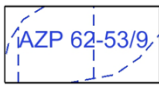

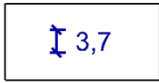



tereny dróg publiczny



tereny dróg publiczny
szczególnego zagroź

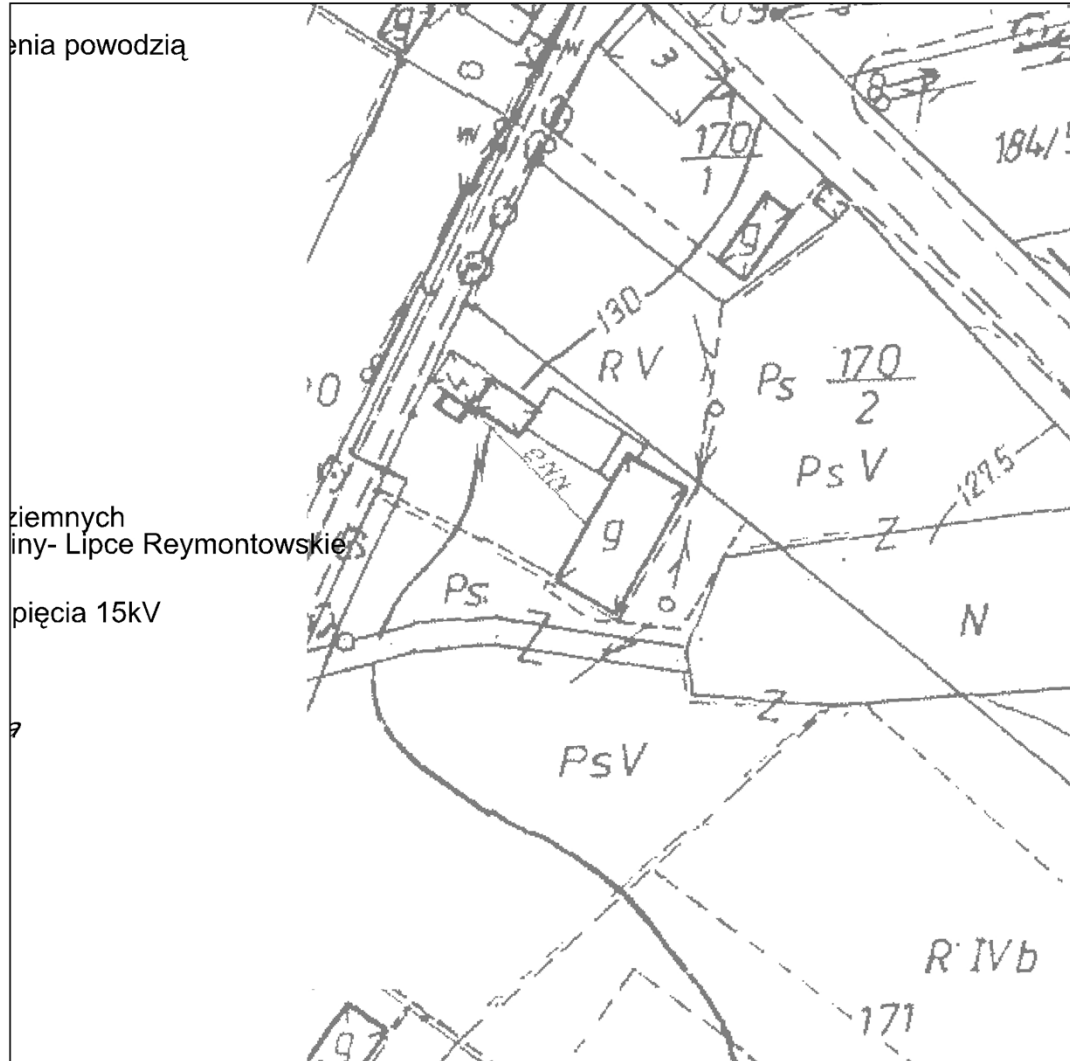
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.
29.	30.	31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.	41.	42.

Układ arkuszy
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000

tego planem		granica obszaru szczególnego zagrożenia
tereny o różnym żnych zasadach		stanowiska archeologiczne
zabudowy		granica strefy ochrony archeologicznej
szkaniowej jednorodzinnej		wymiarowanie [m]
OZNACZENIA INFORMACYJNE		
ugowej		tereny zmeliorowane
dukcyjnej		granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 403- "Zbiornik międzymorenowy Brzeziny"
dukcyjnej na obszarach enia powodzią		linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną
szarach szczególnego	<i>Obszar objęty zał. nr 4 w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 402 Zbiornik Stryków</i>	
rch klasy zbiorczej		
rch klasy zbiorczej na obszarach enia powodzią		

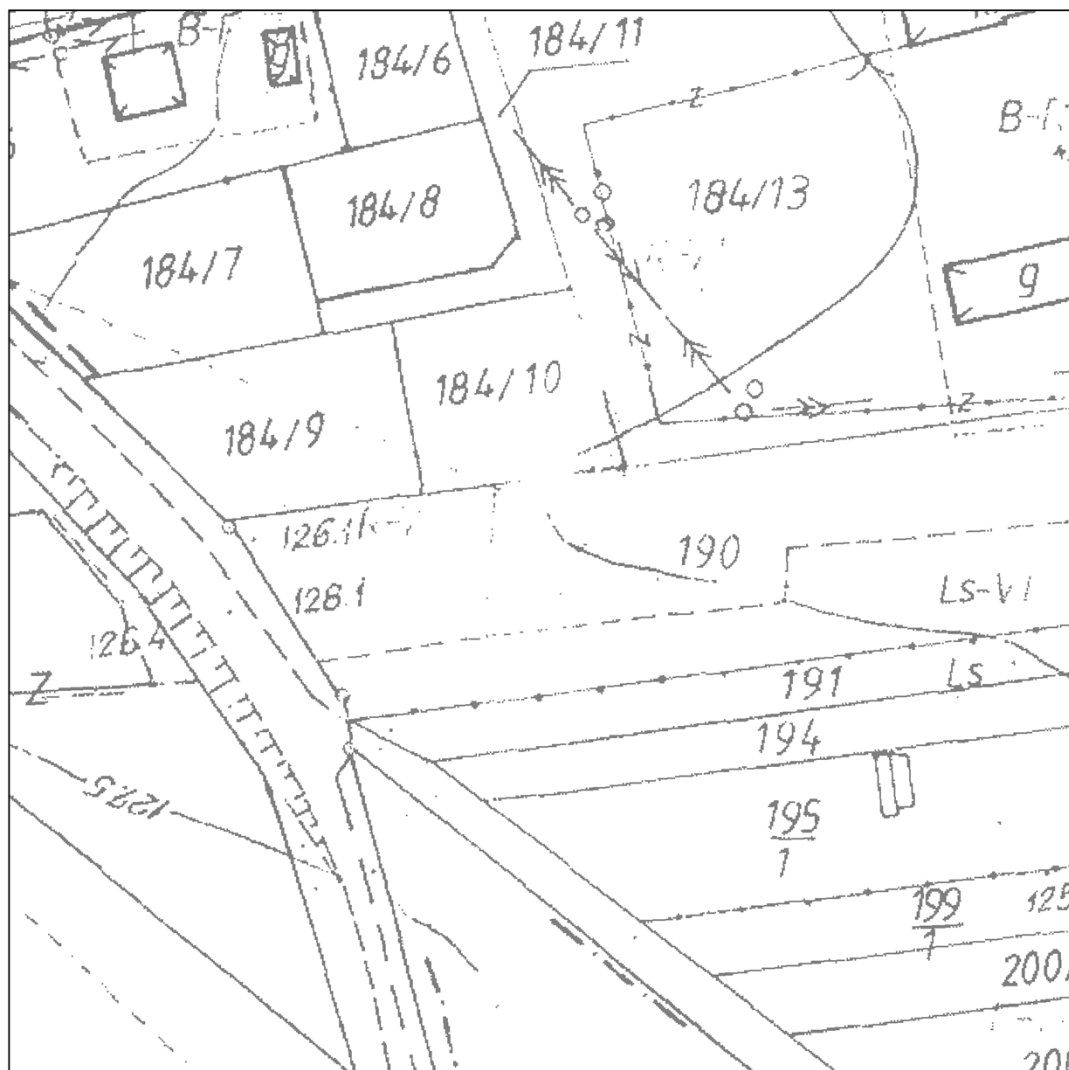
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.
29.	30.	31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.	41.	42.

Układ arkuszy
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000



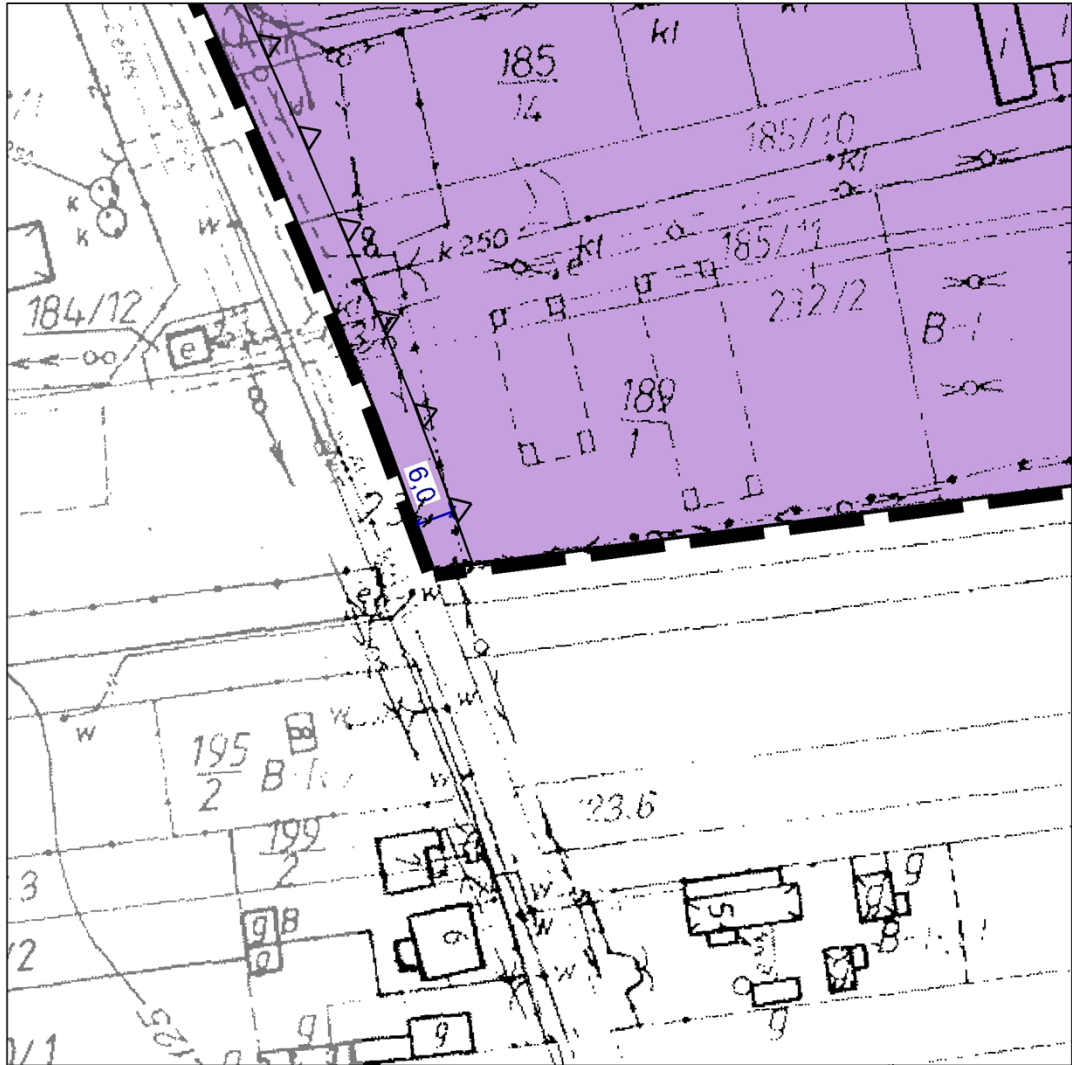
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.
29.	30.	31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.	41.	42.

Układ arkuszy
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000



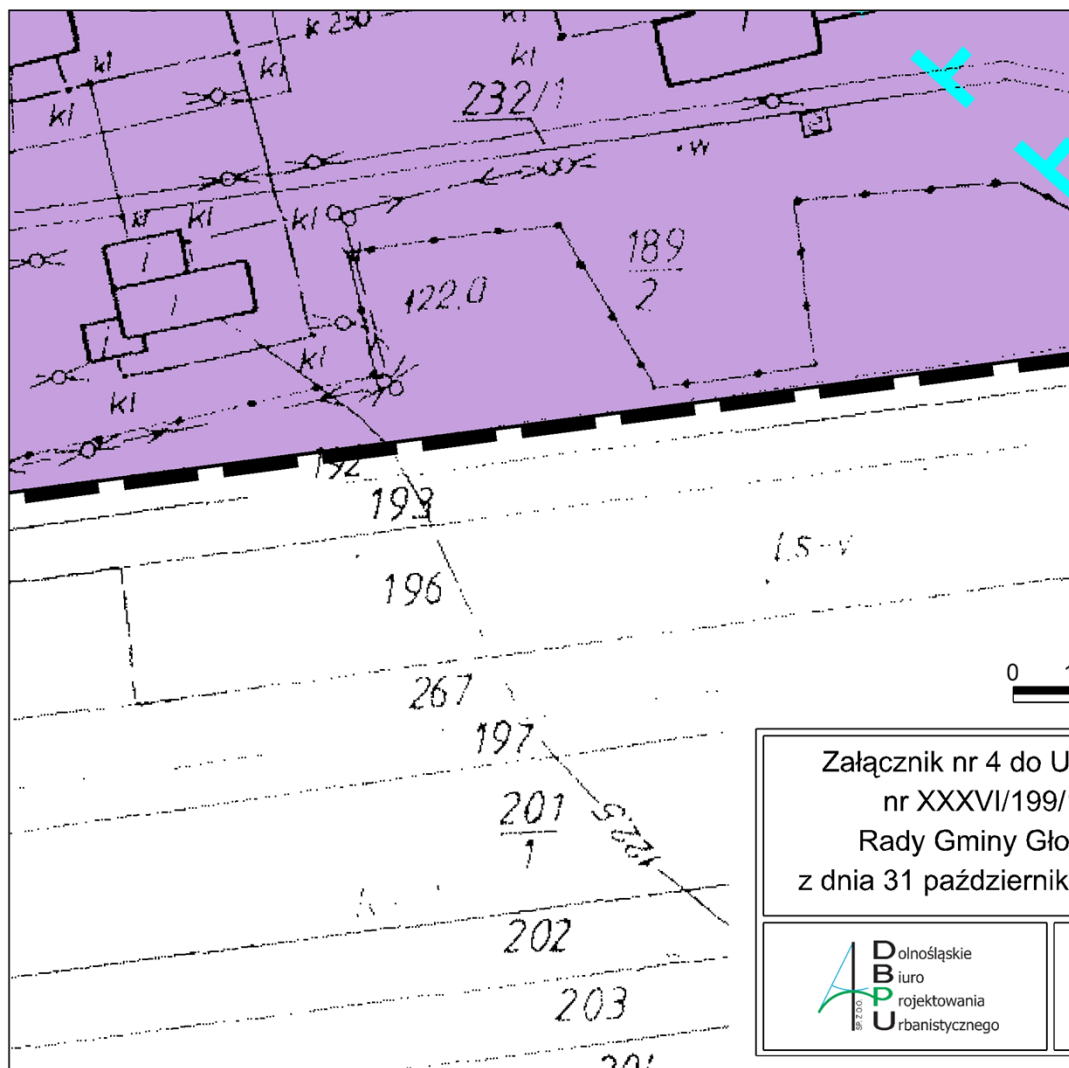
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.
29.	30.	31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.	41.	42.

Układ arkuszy
 Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
 Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
 SKALA 1:1000



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.
29.	30.	31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.	41.	42.

Układ arkuszy
 Zmiana Miejsowego Planu Zagospodarowania
 Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
 SKALA 1:1000



Załącznik nr 4 do U
nr XXXVI/199/1
Rady Gminy Gł
z dnia 31 października



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.
29.	30.	31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.	41.	42.

Układ arkuszy
Zmiana Miejsowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
SKALA 1:1000



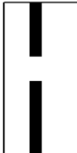









uchwały 17 wno a 2017 r.	<i>Przewodniczący Rady Gminy Główno</i>
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części wsi Ziewanice	
skala rysunku 1:1 000	

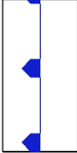


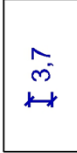
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.
29.	30.	31.	32.	33.	34.	35.
36.	37.	38.	39.	40.	41.	42.

Układ arkuszy
 Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
 Przestrzennego dla części wsi Ziewanice
 SKALA 1:1000


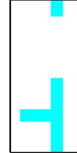

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy usługowej
	tereny zabudowy produkcyjnej
	tereny zabudowy produkcyjnej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
	tereny rolnicze na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
	tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
	tereny dróg publicznych klasy zbiorczej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

	granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią
	stanowiska archeologiczne
	granica strefy ochrony archeologicznej
	wymiarowanie [m]

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	tereny zmeliorowane
	granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 403- "Zbiornik międzymorenowy Brzeziny- Lipce Reymontowskie"
	linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz ze strefą ochronną

Obszar objęty zał. nr 4 w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 402 Zbiornik Stryków

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXXVI/199/17
Rady Gminy Głowno
z dnia 31 października 2017 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 t.j.) Rada Gminy Głowno rozstrzyga co następuje:

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

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XXXVI/199/17
Rady Gminy Głowno
z dnia 31 października 2017 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 t.j.) Rada Gminy Głowno stwierdza, że:

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

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

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

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

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

Uzasadnienie

do uchwały nr XXXVI/199/17 Rady Gminy Głowno

z dnia 31 października w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Ziewanice

Przedmiotowa Uchwała Rady Gminy Głowno jest wynikiem realizacji uchwały nr XXV/127/16 Rady Gminy Głowno z dnia 14 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Ziewanice.

Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę zagrodową, zabudowę produkcyjną, zabudowę usługową, tereny rolnicze, lasy oraz tereny dróg publicznych i wewnętrznych.

Głównym celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie, w formie prawa miejscowego, takich warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno przyjętego uchwałą nr XXVI/73/04 Rady Gminy w Głownie z dnia 28 października 2004 r.

Istotnym elementem opracowanego zmiany planu jest odzwierciedlenie polityki przestrzennej Gminy Głowno, określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przeprowadzona analiza zgodności zapisów zmiany planu miejscowego ze Studium, o którym mowa powyżej wskazuje, że przedmiotowa zmiana planu jest zgodna z ustaleniami tego Studium.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym jego zmiana, jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Gminy przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

W trakcie realizacji zmiany planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa organy i instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy Urzędu Gminy w Głownie o przystąpieniu do opracowania zmiany planu miejscowego oraz o terminie składania wniosków.

Projekt zmiany planu uzyskał wymagane przepisami prawa uzgodnienia oraz opinie, w tym m.in. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, właściwego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego oraz Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. W toku procedury Zarząd Województwa Łódzkiego pismem z dnia 22 maja 2017 r. (znak pisma BPPWŁ/ZP/402-2/445/16) odmówił uzgodnienia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Ziewanice w zakresie uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego, gdyż na dzień wydania postanowienia Województwo Łódzkie nie posiadało takiego opracowania, w związku z czym projekt zmiany miejscowego planu nie podlega uzgodnieniu w tym zakresie.

W piśmie z dnia 24 maja 2017 roku (znak pisma DSA-LO.4704.200.2017.PP) Minister Środowiska wydał negatywną opinię z związku z nieujawnieniem na rysunku zmiany planu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 402. Projekt zmiany planu został poprawiony zgodnie z uwagą.

Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej pismem z dnia 17 maja 2017 r. (znak sprawy: NZW/0221/208/2017/AK) odmówił uzgodnienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Podkreślił, że na terenach szczególnego zagrożenia powodzią zakazane są wszelkiego rodzaju inwestycje, a jedyne w przypadkach uzasadnionych można się ubiegać o zwolnienie od zakazów, które wydawane jest w formie decyzji. Ponadto wskazano, że ustalenia zmiany planu dla terenu 1KD-1/11 nie odwołują się do przepisów odrębnych, na podstawie których możliwe byłoby prowadzenie robót związanych z rozbudową drogi. Powyższe uwagi zostały uwzględnione w projekcie zmiany planu.

W piśmie z dnia 10 maja 2017 r. (znak pisma I-Łd/6216/1172/310/2017) Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych wniósł o zachowanie terenów zdrenowanych oraz poinformował o znajdujących się w granicach planu urządzeniach melioracyjnych. Na rysunku zmiany planu miejscowego zostały wprowadzone tereny zmeliorowane.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi w piśmie z dnia 11 maja 2017 roku (znak pisma WOOOŚ.410.24.2017.MGw) stwierdził, że dla wprowadzonego w zmianie planu terenu 3RM zabudowy zagrodowej obowiązujące studium nie przewidywało możliwości realizacji takiej zabudowy jako funkcji wiodącej. Wymienione tereny stanowią grunty budowlane na gruntach rolnych. Jako grunty rolne rozumie

się zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2017 poz. 1161) również grunty pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi, a zgodnie z definicją z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1422) przez zabudowę zagrodową - należy rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych. Wprowadzone w planie ustalenia służą usankcjonowaniu stanu istniejącego, ponieważ zabudowana tym terenie już istnieje. Wskazane w projekcie zmiany planu przeznaczenie nie narusza ustaleń studium.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska zauważył, że w projekcie zmiany planu wprowadzono ustalenia dla terenu 3P, który nie istnieje. Omyłkę usunięto z projektu zmiany planu.

Dodatkowo Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi wniósł kilka uwag do prognozy, wskazano na: brak informacji dotyczących chronionych siedlisk, gatunków roślin, zwierząt i grzybów, brak analizy odporności ustaleń projektowanego dokumentu na zmiany klimatu ze szczególnym uwzględnieniem klęsk żywiołowych, jak i analizę oddziaływania zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia mpzp (analiza powinna również uwzględniać wpływ projektu na różnorodność biologiczną i inne elementy środowiska), brak analizy powiązań istniejącymi dokumentami tj. z obowiązującym suikp i mpzp, konieczność przedstawienia zmian jakie nastawią w stosunku do obowiązującego planu miejscowego oraz konieczność dokonania analizy ich wpływu na środowisko. Dodatkowo Dyrektor Ochrony Środowiska poinformował, że w prognozie należy podać powierzchnię drzew i krzewów, stan zasiedlenia oraz działania minimalizujące, które w razie konieczności należy przenieść do zapisów projektu dokumentu. Powyższe elementy zostały uwzględnione w prognozie w zakresie adekwatnym do obszaru opracowania.

Projekt zmiany planu został przedłożony do ponownego opiniowania i uzgodnień.

Projekt zmiany planu nie wymagał opiniowania przez właściwy organ Państwowej Straży Pożarnej i Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w zakresie lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 519).

Projekt zmiany miejscowego planu nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Wymagał natomiast uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

W oparciu o art. 42 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z późn. zm.) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia zmiany planu określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącej zabudowy w otoczeniu. Wskaźniki urbanistyczne oraz parametry dotyczące zabudowy zostały dostosowane do lokalnych walorów architektonicznych i krajobrazowych. W zakresie wymagań ochrony środowiska przyjęto dla terenów kwalifikację akustyczną.

W ustaleniach zmiany planu nie określono wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak przedmiotu regulacji.

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w zmianie planu zawarto ustalenia dotyczące nakazu zachowania standardów akustycznych dla poszczególnych przeznaczeń zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych. Ustalenia zmiany planu w zakresie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych. W zakresie dostępności dla terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru, zapewniającego dojazd do wszystkich nieruchomości w jego granicach.

Ustalenia zmiany planu wykorzystują w pełni walory ekonomiczne przestrzeni. Przedmiotowy obszar stanowi kontynuację układu funkcjonalno – przestrzennego wsi Ziewanice.

Na obszarze nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa. Potrzeba interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona, ponadto przyjęto w zmianie planu zapisy pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, w szczególności dotyczących budowy infrastruktury należących do zadań własnych gminy.

Udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono w zgodzie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy, poprzez możliwość składania wniosków do projektu, zorganizowania wyłożenia projektu do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej, wyznaczanie terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu zmiany planu. Informacje o tych działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Projekt zmiany planu został poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Wyłożenie miało miejsce w terminie od 8 września 2017 r. do 9 października 2017 r. a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 9 października 2017 roku o godzinie 10.00 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do projektu zmiany planu.

Na terenie objętym zmianą planu miejscowego w zakresie zapewnienia wody do celów zaopatrzenia ludności uwzględniono potrzebę w oparciu o istniejące uzbrojenie terenu i dopuszczenie indywidualnych ujęć wody.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, 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. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności poprzez uwzględnienie zmiany zagospodarowania terenów będących we władaniu osób fizycznych. Zmiana miejscowego planu uwzględniła również analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

W ustaleniach zmiany planu dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Obsługę komunikacyjną oparto o układ komunikacyjny składający się z dróg publicznych wyznaczony w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, których przebieg został dostosowany do wymagań stawianych przez zarządców dróg.

Ustalenia zmiany planu nie wprowadzają ograniczeń wynikających z możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów oraz wykorzystywania transportu zbiorowego. Do rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, należy dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających dróg chodników i ścieżek rowerowych.

Obszar opracowania stanowi kontynuację terenu o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej wsi Ziewanice. Obszar objęty zmianą planu należy uznać za generalnie przygotowany do zabudowy w zakresie dostępności komunikacyjnej i dostępności infrastruktury. Na całym obszarze zabezpieczono możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Przewidywane rozwiązania zmiany planu nie będą naruszały ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głowno.

Ustalenia zmiany planu są zgodne z treścią „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głowno oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Głowno”, uchwała nr XII/53/15 z dnia 19 listopada 2015 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Analizę wpływu ustaleń zmiany planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy. Przeprowadzona analiza wskazuje, iż uchwalenie zmiany planu w badanym obszarze związane będzie z wydatkami dla budżetu gminy związanymi głównie z obsługą procesu inwestycyjnego (konieczność sporządzania operatów szacunkowych). Możliwe wpływy do budżetu wynikać będą głównie z podatku od nieruchomości z nowoprojektowanych terenów oraz renty planistycznej.

Dochody gminy jak wyżej będą zależeć przede wszystkim od tempa rozwoju obiektów produkcyjnych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze objętym projektem. Pozostałe typy przeznaczenia terenu pozostają bez wpływu na dodatni bilans skutków finansowych uchwalenia zmiany planu. Duży obszar niepewności co do uzyskania potencjalnych dochodów występuje w zakresie możliwych wpływów z tytułu opłat planistycznych i adiacenckich. Należy jednak pamiętać, że celem gospodarki przestrzennej nie jest na ogół maksymalizacja efektu ekonomicznego, podstawą jest uporządkowanie przestrzeni, dobór funkcji do otoczenia z uwzględnieniem czynników przyrodniczych i krajobrazowych. Przyjęte rozwiązania mają na celu zapewnienie warunków do rozwoju gospodarczego i społecznego obszaru wsi Ziewanice i odpowiedzenia na potrzeby inwestycyjne mieszkańców i inwestorów.

Podsumowując należy stwierdzić, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno dla obszaru wsi Ziewanice, jest zgodna z polityką przestrzenną Gminy Głowno oraz sporządzona została w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Zmiana planu nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględnia wymagania ochrony środowiska oraz tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej. Ponadto zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głowno.

Biorąc powyższe pod uwagę, Rada Gminy Głowno uznała podjęcie przedmiotowej uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno, dla obszaru wsi Ziewanice za uzasadnione.