



BIURO ROZWOJU w ŁODZI
URBANISTYKA I KOMUNIKACJA

PRZEDSIĘBIORSTWO PAŃSTWOWE

ADRES: 90-009 Łódź, ul. Słankiewicza 47
tel. (42) 33-08-00, 33-08-07
fax. (42) 30-00-54

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW
POŁOŻONYCH
W GŁÓWNIE**

**W REJONACH ULIC:
ZGERSKIEJ, ŁOWICKIEJ, PLACU WOLNOŚCI,
STRAŻACKIEJ, MŁYNARSKIEJ, DWORSKIEJ I TERENÓW
ZALEWU OD RZEKI MROGI**

ŁÓDŹ, LIPIEC 2001



BIURO ROZWOJU w ŁODZI
URBANISTYKA I KOMUNIKACJA

ADRES: 90-009 Łódź, ul. Sienkiewicza 47
tel. (42) 33-98-00, 33-98-07
fax. (42) 30-00-54

PRZEDSIĘBIORSTWO PAŃSTWOWE

NAZWA OPRACOWANIA:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W GŁOWNIE W REJONACH ULIC: ZGIERSKIEJ,
ŁOWICKIEJ, PLACU WOLNOŚCI, STRAŻACKIEJ, MŁYNARSKIEJ, DWORSKIEJ
I TERENÓW ZALEWU OD RZEKI MROGI**

ZLECENIODAWCA:

URZĄD MIEJSKI W GŁOWNIE

KIEROWNIK PRACOWNI AUTOR KIERUJĄCY	mgr Marian RETERSKI BIURO ROZWOJU w ŁODZI URBANISTYKA I KOMUNIKACJA KIEROWNIK PRACOWNI <i>M. RETERSKI</i> <i>mgr Marian Reterski</i>
AUTOR PROWADZĄCY	mgr inż. arch. Aneta TOMCZAK
SYMBOL OPRACOWANIA	15/00/NU
DYREKTOR BIURA	DYREKTOR BIURO ROZWOJU w ŁODZI URBANISTYKA I KOMUNIKACJA <i>[Signature]</i> <i>mgr inż. arch. Stanisław Żalobny</i>

ŁÓDŹ, LIPIEC 2001

ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr Marian RETERSKI, upr. urb. Nr 1279/92

mgr inż. arch. Aneta TOMCZAK

ekon. Anna WOJNAR

mgr inż. Elżbieta KURZYBSKA

inż. Ewa BOLIŃSKA

mgr Anna LUCIŃSKA

mgr inż. Monika PASTERNAK - WIŚNIEWSKA

mgr inż. Barbara KABACIŃSKA

WSPÓŁPRACA

tech. Anna BARTOSZEWSKA

tech. Anna POTOCKA

z dnia 29 listopada 2001r.

w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów położonych w rejonach ulic: Zgierskiej, Łowickiej,
Placu Wolności, Strażackiej, Młynarskiej, Dworskiej
i terenów zalewu do rzeki Mrogi.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 1996 r. Dz. U. Nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7, 10, 26 i 28 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 r. Dz. U. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałą Nr 300/XLVIII/97 Rady Miasta w Głownie z dnia 30 grudnia 1997 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

uchwala się co następuje:

CZĘŚĆ A

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonach ulic: Zgierskiej, Łowickiej, Placu Wolności, Strażackiej, Młynarskiej, Dworskiej i terenów zalewu do rzeki Mrogi.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określone uchwałą Nr 300/XLVIII/97 Rady Miasta w Głownie z dnia 30 grudnia 1997 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyznaczono na rysunku planu.

3. Ustalenia planu stanowią treść uchwały, której integralną częścią jest rysunek planu w skali 1:500, będący załącznikiem graficznym Nr 1 do uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) świadome kształtowanie przestrzeni miasta i jego sylwety, szczególnie wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- 2) uporządkowanie istniejącego zagospodarowania przestrzennego i nadanie nowych form kubaturowych na terenach nie zagospodarowanych,
- 3) ochrona istniejących walorów przyrodniczych,
- 4) ochrona i wyeksponowanie przestrzenne istniejących wartości kulturowych.

§ 3. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące przepisy gminne, obejmujące obszar określony w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z jej treści nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali 1: 500, będącym integralnym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć przestrzeń wyznaczoną granicami opracowania planu na rysunku planu,
- 5) terenie - należy przez to rozumieć najmniejszą wydzieloną jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której ustalono w planie postanowienia szczegółowe,
- 6) froncie działki - należy przez to rozumieć wymiar liniowy mierzony w granicy działki z przestrzenią publiczną,
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie,
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe,
- 9) przeznaczeniu towarzyszącym – należy przez to rozumieć elementy wyposażenia zabudowy i urządzenia terenu, które wzbogacają i nierozłącznie towarzyszą przeznaczeniu podstawowemu i uzupełniającemu,
- 10) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo i kubaturowo (w planie określona wielkością procentową), nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością (typową powierzchnią biologicznie czynną są: trawniki, zadrzewienia, zakrzewienia itp.),
- 11) nieuciążliwej działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności gospodarczej nie wywołującej zjawisk fizycznych lub stanów utrudniających życie oraz nieuciążliwej dla środowiska, a przede wszystkim nie powodującej przekroczenia norm dopuszczalnych oraz powstawania agresywnych ścieków technologicznych,
- 12) usługach centrotwórczych – należy przez to rozumieć usługi o funkcji kultury i oświaty, handlu, gastronomii i administracji,
- 13) wtórnym podziale działki - należy przez to rozumieć taki geodezyjny podział działki, w wyniku którego każda z nowopowstałych działek będzie spełniać warunki zagospodarowania i użytkowania zgodne z przepisami szczegółowymi,
- 14) budynkach przebudowywanych - należy przez to rozumieć budynki, w których przeprowadza się działania dokonywane głównie w ramach istniejącej bryły budynku, zmieniające przede wszystkim wnętrze bryły,
- 15) budynkach rozbudowywanych – należy przez to rozumieć budynki istniejące, w których powiększa się kubaturę terenową,
- 17) obowiązujące linii zabudowy pierzejowej - należy przez to rozumieć linię zabudowy, do której wprowadza się obowiązek dobudowywania nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków o funkcji podstawowej, mających wraz z budynkami istniejącymi tworzyć zwartą pierzeję architektoniczną; ustalenia planu dotyczące linii

zabudowy pierzejowej uznaje się za spełnione jeżeli co najmniej 90 % powierzchni frontowej elewacji budynku, znajduje się przy linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię,

- 18) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi o funkcji podstawowej i uzupełniającej,
- 19) podłoga urbanistyczna – przestrzeń pozioma terenu o ukształtowanej kompozycji plastycznej i zdefiniowanych elementach kompozycji urbanistycznej.

CZĘŚĆ B

USTALENIA PLANU

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§ 4. Dla obszaru, którego granice określono w § 1, ust. 2, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące terenów,
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania poszczególnych terenów,
- 3) zasady oraz warunki podziału terenów,
- 4) zasady obsługi w zakresie obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej obszaru.

§ 5. Następujące oznaczenia, przedstawione graficzne na rysunku planu, o którym mowa w § 1, ust. 3, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego ustaleniami planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania przestrzennego,
- 3) linie rozgraniczające ulice, ciąg pieszo – jezdny i ciągi piesze,
- 4) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) granica strefy pełnej strefy ochrony konserwatorskiej,
- 7) budynki o wartościach kulturowych wpisane do ewidencji WKZ,
- 8) pomnik przyrody ożywionej – dąb szypułkowy.
- 9) oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych formach zagospodarowania przestrzennego,
- 10) oznaczenia terenów ulic, ciągów pieszo – jezdnych i ciągów pieszych.

§ 6. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem postanowień ogólnych i szczegółowych, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) tereny usług administracji, oznaczone na rysunku planu symbolem **UA**,

- 2) tereny usług o charakterze centrotwórczym, oznaczone na rysunku planu symbolem **UC**,
- 3) tereny usług handlu, oznaczone na rysunku planu symbolem **UH**,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej z usługami o charakterze centrotwórczym, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/UC**,
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
- 6) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
- 7) tereny zieleni zorganizowanej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZZ**,
- 8) tereny usług komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**,
- 9) tereny przestrzeni dróg, oznaczone na rysunku planu symbolem **K**,
- 10) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **EE**,

§ 7. Obszar objęty granicami planu podzielono na tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania, gdzie:

- 1) cyfra oznacza kolejny numer terenu w obszarze objętym planem o określonym przeznaczeniu,
- 2) litera oznacza przeznaczenie podstawowe i uzupełniające terenu.

§ 8. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, będące przedmiotem decyzji administracyjnych, należy określać wg postanowień ogólnych ustalonych dla całego obszaru objętego planem (część B, rozdział II), postanowień szczegółowych ustalonych dla poszczególnych terenów (część B, rozdział III) z uwzględnieniem warunków dotyczących obsługi komunikacyjnej (część B, rozdział IV) i infrastruktury technicznej (część B, rozdział V) oraz zgodnie z obowiązującym aktami prawnymi.

ROZDZIAŁ II

Postanowienia ogólne dla całego obszaru.

§ 9. Plan ustala następujące warunki w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) dopuszcza się wszelką działalność gospodarczą nieuciążliwą, usługowo – rzemieślniczą, o takich rozwiązaniach technicznych i technologicznych, które gwarantują eliminowanie ponadnormatywnego oddziaływania (emisje zanieczyszczeń powietrza, hałasu) na środowisko poza terenem, do którego jednostka ma tytuł prawny,
- 3) usprawnienie funkcjonowania kotłowni lokalnych i palenisk domowych jako głównych sprawców zanieczyszczenia powietrza na terenie objętym planem,
- 4) sukcesywne zastępowanie paliwa stałego innymi, bezemisyjnymi lub niskoemisyjnymi nośnikami energii (elektryczność, gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki), a w przypadku nowych inwestycji zastosowanie jedynie ekologicznych nośników energii (zakaz stosowania paliwa stałego),
- 5) zakaz wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenie norm dopuszczalnych stężeń,

- 6) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń mogących powodować emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
- 7) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych bezpośrednio do wód powierzchniowych lub do gruntu,
- 8) maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej, nowe nasadzenia w miarę możliwości terenowych,
- 9) ochrona pomnika przyrody ożywionej – dębu szypułkowego, zgodnie z warunkami podanymi w Zarządzeniu Prezydenta Miasta Łodzi nr 8/90 z 10 stycznia 1990 r. (Dz. U. Województwa Łódzkiego nr 3/90 z 31 stycznia 1990, poz. 24) w sprawie uznania tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników,
- 10) dopuszczalny poziom hałasu notowany na granicy terenów o funkcji chronionej, zgodnie z przepisami szczegółowymi, nie powinien przekraczać wartości:
 - a) 55 dB(A) dla pory dziennej i 45 dB(A) dla pory nocnej - dla terenów oznaczonych na planie symbolem MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) oraz 60 dB(A) dla pory dziennej i 50 dB(A) dla pory nocnej - dla terenów oznaczonych na planie symbolem MN/UC (tereny zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej z usługami o charakterze centrotwórczym) - w przypadku hałasu powodowanego przez drogi,
 - b) 45 dB(A) dla pory dziennej i 40 dB(A) dla pory nocnej - dla terenów oznaczonych na planie symbolem MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) oraz 50 dB(A) dla pory dziennej i 40 dB(A) dla pory nocnej - dla terenów oznaczonych na planie symbolem MN/UC (tereny zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej z usługami o charakterze centrotwórczym) - w przypadku hałasu powodowanego przez inne źródła,
- 11) ochrona akustyczna powinna być realizowana poprzez techniczne środki ochrony,
- 12) prowadzenie gospodarki odpadami poprzez:
 - a) selekcję i gromadzenie odpadów stałych, bytowych w miejscach wyznaczonych w granicy działki, transportowanie do zakładów przetwórczych, a części nie wykorzystane na wysypisko zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta,
 - b) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowią zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi bądź środowiska, obowiązek czasowego składowania ww. na terenie własnej działki oraz dalszą utylizację w zakładach przetwórczych lub składowanie w miejscach wyznaczonych dla tego typu odpadów,
- 13) ochrona terenów zabudowy położonych w sąsiedztwie zbiornika wodnego musi odbywać się poprzez systematyczną kontrolę urządzeń piętrzących oraz okresowe kontrole stanu grobli w celu niedopuszczenia do jej uszkodzenia.

§ 10. Cały obszar opracowania objęty jest strefą pełnej ochrony konserwatorskiej wyznaczonej w „Studium kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego miasta Głowno”.

1. Plan ustala następujące warunki w zakresie ochrony środowiska kulturowego:

- 1) zakaz zmiany historycznego rozplanowania układu ulic,
- 2) zakaz zmiany zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę całego miasta,
- 3) rewaloryzację i modernizację techniczną zabudowy zabytkowej o lokalnej wartości kulturowej oraz ewentualną rekonstrukcję fragmentów historycznej architektury,

- 4) zachowanie podziałów parcelacyjnych działek o udokumentowanym przebiegu historycznym i ich uwidocznienia w elewacji frontowej budynków,
- 5) nawiązanie współczesną, nową zabudową do lokalnej tradycji architektonicznej,
- 6) nawiązanie do sąsiednich, charakterystycznych podziałów elewacyjnych wpływających na odbiór wizualny zabudowy usytuowanej w pierzei (tj. linie dachów, linie gzymsów itp.)
- 7) obowiązek dostosowania w obiektach nowych i rozbudowywanych o funkcji podstawowej sposobu kompozycji elewacji do budynków usytuowanych przy obowiązującej linii zabudowy pierzejowej,
- 8) usunięcie elementów dysharmonijnych w układzie przestrzennym oraz porządkowanie przestrzeni z uwzględnieniem podłogi urbanistycznej i elementów małej architektury,

2. Plan wprowadza obowiązek:

- 1) poinformowania WKZ o przystąpieniu do wszelakiego typu prac ziemnych, w celu przeprowadzenia kontroli prac i podjęcia ewentualnych archeologicznych badań ratowniczych (inwestora lub wykonawcę inwestycji obowiązuje pisemne zawiadomienie WKZ o planowanych robotach ziemnych i ich zakresie; o robotach ziemnych w dużym zasięgu powierzchniowym (trasy komunikacyjne, rurociągi, zespoły obiektów architektonicznych) — należy powiadomić na 3 miesiące, o pozostałych na 1 miesiąc przed przystąpieniem do prac ziemnych,
- 2) umożliwienia kontroli przebiegu inwestycji ziemnych i przestrzennych przez WKZ,
- 3) uzyskania wytycznych konserwatorskich WKZ do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 4) uzgodnienia decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 5) uzgodnienia przez WKZ nowych projektów zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 6) uzgodnienia przez WKZ wyburzeń obiektów architektonicznych,
- 7) uzgodnienia przez WKZ projektu zmian wystroju przestrzeni publicznej (dotyczy przebiegu napowietrznych linii instalacyjnych, elementów małej architektury, podłogi urbanistycznej, lokalizacji, wyglądu i sposobu wykonywania reklam przestrzennych).

3. Budynki o wartościach kulturowych, wpisane do ewidencji WKZ, zaznaczone graficznie na rysunku planu, podlegają nadzorowi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie:

- 1) rozbiórki, z zakazem ich wyburzenia w określonych przez WKZ przypadkach,
- 2) przebudowy, z zakazem przekształceń zdecydowanie zmieniających formę kubaturową i gabaryty przestrzenne,
- 3) remontu i modernizacji, z obowiązkiem uzgodnienia ze służbą konserwatorską wszelkich zmian w zewnętrznej strukturze budynków, bez obowiązku uzgadniania w zakresie zmian wewnątrz,
- 4) przed dokonaniem ewentualnych wyburzeń obiektów znajdujących się w ewidencji WKZ obowiązuje wykonanie dokumentacji inwentaryzacyjnej (w określonych przez WKZ przypadkach).

§ 11. Plan ustala, dla całego obszaru, następujące warunki w zakresie zagospodarowania i użytkowania przestrzeni:

- 1) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych,

- 2) obowiązek lokalizowania bezpośrednio przy linii zabudowy pierzejowej oraz przy obowiązującej linii zabudowy, budynków o funkcji podstawowej z dopuszczalną, wbudowaną funkcją uzupełniającą,
- 3) obowiązek lokalizowania ogrodzeń bezpośrednio w liniach rozgraniczających ulic,
- 4) możliwość adaptacji istniejących obiektów kubaturowych, usytuowanych w całości wewnątrz linii zabudowy, której warunki określono w postanowieniach szczegółowych planu dla poszczególnych terenów,
- 5) nowe włączenia do podstawowego układu ulic każdorazowo należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi,
- 6) obowiązek, w ramach użytkowania działki lub zespołu działek, rozwiązania potrzeb parkingowych wynikających z potrzeb użytkowania działki lub zespołu działek,
- 7) na terenach przewidywanych do zabudowy o przeznaczeniu podstawowym mieszkalnym i mieszkalnym z usługami należy przewidzieć stosowne przedsięwzięcia w zakresie obrony cywilnej.

§ 12. Plan ustala, na całym obszarze następujące warunki w zakresie **podziału i scalania istniejących działek**:

- 1) działki budowlane, powstałe w wyniku wtórnego podziału lub scalenia działek istniejących muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną kołową zgodną z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności (scalanie działek) w ramach tego samego terenu, o ile przepisy szczegółowe nie mówią inaczej.

ROZDZIAŁ III

Postanowienia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

§ 13. 1. Dla terenów **1 UA i 2UA** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę o funkcji usług administracji, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) przeznaczenie uzupełniające pod usługi gastronomii, jako funkcji wbudowanej w kubaturę o przeznaczeniu podstawowym,
- 3) w terenach o funkcji, o której mowa w § 13, ust.1, pkt. 1 i 2, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia towarzyszącego lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) budynków gospodarczych,
 - d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
 - e) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 4) dla istniejących budynków o funkcji podstawowej dopuszcza się adaptację funkcjonalną i przestrzenną, remonty i przebudowę, a w przypadku budynków rozbudowywanych wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynków zgodnie z zasadami określonymi w § 13, ust.1, pkt. 6,

- 5) dla istniejących budynków o funkcji gospodarczej dopuszcza się adaptację funkcjonalną, remonty i przebudowę,
- 6) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy w stosunku do nowych i rozbudowywanych obiektów kubaturowych:
 - a) dla terenu 1UA:
 - obowiązującą linię zabudowy pierzejowej,
 - nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) dla terenu 2UA:
 - obowiązującą linię zabudowy pierzejowej,
 - c) dla terenu 1UA zakaz podziałów wtórnych,
 - d) dla terenu 2 UA zakaz podziałów wtórnych z wyjątkiem wydzielenia działki dojazdowej do terenu 3UC,
 - e) służebność przejazdu do terenu 3 UA o szerokości min. 5m,
 - f) powierzchnię biologicznie czynną minimum 25 %,
 - g) zasady kształtowania zabudowy :
 - minimalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje,
 - maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - obowiązek wykonania budynków towarzyszących w takiej samej technice wykończeniowej (z uwzględnieniem materiału, barwy, faktury i detalu architektonicznego) jak budynek o funkcji podstawowej,
 - obowiązek dostosowania wysokości, kąta nachylenia połaci dachowych oraz sposobu kompozycji elewacji budynków o funkcji podstawowej do obiektów istniejących usytuowanych w obowiązującej linii zabudowy pierzejowej,
 - h) w przypadku stosowania na granicy działki z przestrzenią publiczną ogrodzeń, obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości maksimum 1,8 m; zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych.

§ 14. 1. Dla terenu **3 UA** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę o funkcji usług administracji, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) przeznaczenie uzupełniające pod usługi gastronomii i handlu, jako funkcji wbudowanej w kubaturę o przeznaczeniu podstawowym,
- 3) w terenach o funkcji, o której mowa w § 14, ust.1, pkt. 1 i 2, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia towarzyszącego lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) pomieszczeń gospodarczych,
 - d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
 - e) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 4) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) zakaz podziałów wtórnych,
 - c) zakaz wprowadzenia zabudowy o funkcji o której mowa w § 14, ust. 1, pkt. 1, 2 i 3 na działce o powierzchni całkowitej mniejszej niż 580 m²,

- d) możliwość scalenia działek, w celu wspólnej działalności inwestycyjnej, w ramach terenów o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę o funkcji usług administracji (1 UC, 2UC i 3UC),
- e) powierzchnię biologicznie czynną minimum 25 %,
- f) zasady kształtowania zabudowy :
 - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - obowiązek realizacji pomieszczeń o funkcji gospodarczej jako wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej,
 - warunkiem zabudowy terenu jest zaprojektowanie kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem ścieków deszczowych do rzeki po uzyskaniu pozwolenia wodno – prawnego,
- g) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy 5 KD 1/2 poprzez służebność dojazdu przez teren 2UA,
- g) w przypadku stosowania na granicy działki z przestrzenią publiczną ogrodzeń, obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości maksimum 1,8 m; zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych.

§ 15. 1. Dla terenu 1 UC plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę o funkcji usług centrotwórczych (usługi kultury i oświaty, administracji, handlu i gastronomii) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) przeznaczenie uzupełniające pod funkcję mieszkaniową, jako wbudowaną w kubaturę o przeznaczeniu podstawowym,
- 3) w terenach o funkcji, o której mowa w § 15, ust.1, pkt. 1 i 2, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia towarzyszącego lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) pomieszczeń gospodarczych,
 - d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
 - e) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 4) dla istniejącego budynku o funkcji podstawowej dopuszcza się adaptację funkcjonalną i przestrzenną, remonty i przebudowę, a w przypadku jego rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynków zgodnie z zasadami określonymi w § 15 ust. 1, pkt. 5,
- 5) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy w przypadku rozbudowy obiektu kubaturowego:
 - a) obowiązującą linię zabudowy pierzejowej,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - c) zakaz podziałów wtórnych,
 - d) zasady kształtowania zabudowy :
 - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - obowiązek realizacji pomieszczeń o funkcji gospodarczej jako wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej,

- obowiązek wykonania elewacji całego budynku w jednolitej technice wykończeniowej z uwzględnieniem barwy, faktury, pokrycia dachowego i detalu architektonicznego,
- 6) w przypadku stosowania na granicy ogrodzeń, obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości maksimum 1,8 m; zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych.

§ 16. 1. Dla terenu 1 UH plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę o funkcji handlu z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) w terenach o funkcji, o której mowa w § 16, ust.1, pkt. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia towarzyszącego lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) pomieszczeń gospodarczych,
 - d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
 - e) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 3) dla istniejącego budynku o funkcji podstawowej dopuszcza się adaptację funkcjonalną i przestrzenną, remonty i przebudowę, a w przypadku jego rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynków zgodnie z zasadami określonymi w § 16 ust. 1, pkt. 4,
- 4) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy w przypadku rozbudowy obiektu kubaturowego:
 - a) zakaz podziałów wtórnych,
 - b) zasady kształtowania zabudowy :
 - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - obowiązek realizacji pomieszczeń o funkcji gospodarczej jako wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej,
- 5) w przypadku stosowania na granicy ogrodzeń, obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości maksimum 1,8 m; zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych.

§ 17. 1. Dla terenu 1 MN plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej, jednorodzinnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) w terenach o funkcji, o której mowa w § 17, ust.1, pkt. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia towarzyszącego lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) budynków gospodarczych,
 - d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
 - e) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 3) dla istniejącego budynku o funkcji podstawowej dopuszcza się adaptację funkcjonalną i przestrzenną, remonty i przebudowę, a w przypadku jego rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynków zgodnie z zasadami określonymi w § 17 ust. 1, pkt. 4,

- 4) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy w przypadku rozbudowy obiektu kubaturowego:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - b) zakaz podziałów wtórnych,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30%,
 - d) zasady kształtowania zabudowy :
 - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - obowiązek wykonania budynków towarzyszących w takiej samej technice wykończeniowej (z uwzględnieniem materiału, barwy, faktury i detalu architektonicznego) jak budynek o funkcji podstawowej,
- 6) w przypadku stosowania na granicy ogrodzeń, obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości maksimum 1,8 m; zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych.

§ 18. 1. Dla terenów **1 MN/UC** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej śródmiejskiej z usługami o charakterze centrotwórczym, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) w terenach o funkcji, o której mowa w § 18, ust.1, pkt. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia towarzyszącego lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) budynków i pomieszczeń gospodarczych,
 - d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
 - e) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 3) obowiązek przestrzennej adaptacji zabudowy zabytkowej (obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ), w zakresie określonym w § 10, ust. 3,
- 4) dla istniejących budynków o funkcji podstawowej dopuszcza się adaptację funkcjonalną i przestrzenną, remonty i przebudowę, a w przypadku budynków rozbudowywanych wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynków zgodnie z zasadami określonymi w § 18, ust.1, pkt. 5,
- 5) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy w stosunku do nowych i rozbudowywanych obiektów kubaturowych:
 - a) obowiązującą linię zabudowy pierzejowej,
 - b) zakaz podziałów wtórnych,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną minimum 15%,
 - d) zasady kształtowania zabudowy :
 - minimalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje,
 - maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe z wyjątkiem budynków przylegających bezpośrednio do przestrzeni Placu Wolności,
 - wysokość zabudowy w pierzei bezpośrednio przylegającej do przestrzeni Placu Wolności 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - dla istniejących budynków o funkcji gospodarczej dopuszcza się adaptację funkcjonalną, remonty i przebudowę z obowiązkiem wykonania budynków

towarzyszących w takiej samej technice wykończeniowej (z uwzględnieniem materiału, barwy, faktury i detalu architektonicznego) jak budynek o funkcji podstawowej,

- dla nowych pomieszczeń gospodarczych, obowiązek realizacji pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej,
 - obowiązek wprowadzania dachów o spadku 30° - 45°, o kalenicach w budynkach bezpośrednio sąsiadujących z przestrzenią publiczną, równoległe do granicy pierzejowej działki,
 - obowiązek stosowania materiałów dachowych – dachówka ceramiczna, papa bitumiczna lub blacha aluminiowa powlekana, o kolorystyce w odcieniach brązu, czerwieni i zieleni,
- 8) w przypadku stosowania na granicy działki z przestrzenią publiczną ogrodzeń, obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości maksimum 1,8 m; zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych.

§ 19. 1. Dla terenów 2 MN/UC i 3MN/UC plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej śródmiejskiej z usługami o charakterze centrotwórczym, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) w terenach o funkcji, o której mowa w § 19 ust.1, pkt. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia towarzyszącego lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) budynków i pomieszczeń gospodarczych,
 - d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
 - e) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 3) obowiązek przestrzennej adaptacji zabudowy zabytkowej (obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ), w zakresie określonym w § 10, ust. 3,
- 4) dla istniejących budynków o funkcji podstawowej dopuszcza się adaptację funkcjonalną i przestrzenną, remonty i przebudowę, a w przypadku budynków rozbudowywanych wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynków zgodnie z zasadami określonymi w § 19, ust.1, pkt. 5,
- 5) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy w stosunku do nowych i rozbudowywanych obiektów kubaturowych:
 - a) na terenie 2MN/UC:
 - obowiązującą linię zabudowy pierzejowej,
 - b) na terenie 3MN/UC:
 - obowiązującą linię zabudowy pierzejowej,
 - nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - c) zakaz podziałów wtórnych,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną :
 - na działkach o powierzchni mniejszej niż 1000 m² - min. 20%,
 - na działkach o powierzchni większej niż 1000 m² - min. 30%,
 - d) zasady kształtowania zabudowy :
 - minimalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje,

- maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe z wyjątkiem budynków przylegających bezpośrednio do przestrzeni Placu Wolności,
 - wysokość zabudowy w pierzei bezpośrednio przylegającej do przestrzeni Placu Wolności 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - dla istniejących budynków o funkcji gospodarczej dopuszcza się adaptację funkcjonalną, remonty i przebudowę z obowiązkiem wykonania budynków towarzyszących w takiej samej technice wykończeniowej (z uwzględnieniem materiału, barwy, faktury i detalu architektonicznego) jak budynek o funkcji podstawowej,
 - dla nowych pomieszczeń gospodarczych, obowiązek realizacji pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej,
 - obowiązek wprowadzania dachów o spadku 30° - 45°, o kalenicach w budynkach bezpośrednio sąsiadujących z przestrzenią publiczną, równolegle do granicy pierzejowej działki,
 - obowiązek stosowania materiałów dachowych – dachówka ceramiczna, papa bitumiczna lub blacha aluminiowa powlekana, o kolorystyce w odcieniach brązu, czerwieni i zieleni,
- 6) w przypadku stosowania na granicy działki z przestrzenią publiczną ogrodzeń, obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości maksimum 1,8 m; zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych,
- 7) na terenie 3MN/UC plan ustala obowiązek zagospodarowania pasa min. o 12 m, przy linii rozgraniczającej z terenem 8KP, w formie zieleni zorganizowanej z preferencją zieleni wysokiej.

§ 20. 1. Dla terenu 1 ZP i 2 ZP plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu pod miejską zielenią urządzonej o charakterze parkowym z preferencją zieleni wysokiej,
- 2) na terenie 1 ZP plan dopuszcza, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, lokalizowanie obiektów czasowych, nie na stałe związanych z gruntem, o funkcji usługowej gastronomicznej (obiekty sezonowe),
- 3) obowiązek maksymalnej ochrony zieleni istniejącej,
- 4) w terenach, których funkcję określono § 20, ust.1, pkt. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia towarzyszącego lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) urządzeń komunikacji pieszej,
 - c) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 5) zakaz stosowania na granicy działki z przestrzenią publiczną ogrodzeń.

§ 21. 1. Dla terenu 1 ZZ, 2 ZZ, 3ZZ i 4 ZZ plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu pod miejską zielenią zorganizowaną,
- 2) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych (oprócz małej architektury),
- 3) obowiązek maksymalnej ochrony zieleni istniejącej,
- 4) w terenach, których funkcję określono w pkt. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia towarzyszącego lokalizację:

- d) obiektów małej architektury,
 - e) urządzeń komunikacji pieszej,
 - f) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 5) zakaz stosowania na granicy działki ogrodzeń kubaturowych,

§ 22.1. Dla terenu **1 KS, 2 KS, 3KS i 4 KS** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu pod usługi komunikacyjne w formie parkingu miejskiego, ogólnodostępnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) w terenach, których funkcję określono w pkt. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia towarzyszącego lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
 - d) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 3) na terenie 4KS zakaz stosowania ogrodzeń kubaturowych.
- 4) w przypadku stosowania na granicy działki z przestrzenią publiczną ogrodzeń, obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych; zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych.

ROZDZIAŁ IV

Postanowienia szczegółowe dotyczące obsługi komunikacyjnej obszaru oraz zagospodarowania przestrzennego dla terenów ulic.

§ 23. 1. Plan wyznacza tereny ulic oznaczone na rysunku planu symbolem **K** z podstawowym przeznaczeniem pod ulice i urządzenia związane z ich obsługą.

2. Plan ustala w stosunku do terenów ulic, oznaczonych na rysunku planu symbolami **K** następującą klasyfikację funkcjonalno – techniczną:

- 1) KZ – ulice zbiorcze,
- 2) KD – ulice dojazdowe,
- 3) KPD - ciąg pieszo – jezdny,
- 4) KP – ciągi piesze.

§ 24. 1. Dla ulic, o których mowa w ust. 2, pkt. 1 i 2, plan ustala:

- 1) dla ulicy Strażackiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3 KD 1/2**, klasa ulicy „D” (dojazdowa) o przekroju jednojezdniowym, dwupasowym, szerokość w liniach rozgraniczających 14,5 – 15,0 m,
- 2) dla ulicy Plac Wolności, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4 KD 1/2 i 4.1 KD 1/2**, klasa ulicy „D” (dojazdowa) o przekroju jednojezdniowym, dwupasowym, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 13,0 m – 25,0 m,
- 3) dla ulicy Młynarskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **5 KD 1/2**, klasa ulicy „D” (dojazdowa) o przekroju jednojezdniowym, dwupasowym z placem do zawracania, szerokość w liniach rozgraniczających 12,5 m – 16,0 m,
- 4) dla ulicy Dworskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **6 KD 1/2**, klasa ulicy „D” (dojazdowa) o przekroju jednojezdniowym, dwupasowym z placem do zawracania, szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 – 17,0,

2. Dla ciągu pieszo – jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7 KD** (ulica Wąska) plan ustala szerokość w liniach rozgraniczających zmienną, po istniejących granicach własności 5,0 m – 9,50 m,

3. Dla ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **8KP, 9KP, 10 KP i 11KP** plan ustala szerokość w liniach rozgraniczających zmienną 3,0 m – 5,0m.

§ 25.1. Plan ustala linie rozgraniczające ulic:

- 1) dla ulicy Zgierskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1 KZ 1/2** – południowo – wschodnią linię rozgraniczającą, wg ustaleń rysunku planu,
- 2) dla ulicy Łowickiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2 KZ 1/2** – południowo – zachodnią linię rozgraniczającą wg ustaleń rysunku planu.

§ 26. 1. Na terenach ulic, w obrębie linii rozgraniczających, o których mowa w plan zakazuje lokalizację budynków, obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową i potrzebami ruchu drogowego z wyjątkiem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia) pod warunkiem uwzględnienia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także za zgodą zarządcy drogi (ulicy).

ROZDZIAŁ V

Postanowienia szczegółowe w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną.

§ 27. 1. Plan ustala:

- 1) **zaopatrzenie w energię elektryczną** z istniejącej sieci średniego napięcia i niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę,
- 2) rozbudowę sieci i budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny,
- 3) zachowanie istniejących trzech kabli elektroenergetycznych 15 kV na terenie opracowania oraz lokalizowanie obiektów kubaturowych i urządzeń infrastruktury technicznej w sąsiedztwie kabli, w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym,
- 4) rezerwę terenu dla lokalizacji stacji trafo 15/0,4 kV na terenie oznaczonym symbolem EE,
- 5) lokalizacja dodatkowej stacji transformatorowej nie objętej planem, nie wymaga zmiany ustaleń planu.

§ 28. Plan ustala **zaopatrzenie w gaz ziemny** po wybudowaniu sieci gazowej średniego ciśnienia zgodnie z opracowaną „Koncepcją Programową Gazyfikacji – dla miasta i gminy Głowno” z 1995 r.

§29. Plan ustala **zaopatrzenie w ciepło** z lokalnych źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie.

§ 30. Plan ustala w **zakresie telekomunikacji** obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego.

§ 31.1. Plan ustala:

- 1) **zaopatrzenie w wodę** z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej w oparciu o wodociągi istniejące w ulicach: Łowickiej, Młynarskiej, Strażackiej i Zgierskiej oraz poprzez rozbudowę wodociągów w ulicy Strażackiej i w północnej pierzei Placu Wolności,
- 2) podłączenie odbiorców do miejskiej sieci wodociągowej i dostawa wody przez indywidualne przyłącza wodociągowe na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

§ 32. 1. Plan ustala:

- 1) **odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych** poprzez kanały sanitarne istniejące w ulicach: Młynarskiej, Zgierskiej, Strażackiej Łowickiej i Bielawskiej oraz poprzez kanały sanitarne projektowane przy północnej i przy południowej pierzei Placu Wolności i w ulicy Strażackiej – do komunalnej oczyszczalni ścieków,
- 2) zachowaniu, z obowiązkiem zapewnienia wymogów eksploatacyjnych, podlega kanał sanitarny $\varnothing$ 0,30 m przebiegający wzdłuż prawego brzegu rzeki Mrogi, w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UA - 3UA,
- 3) do adaptowanej zabudowy mieszkaniowej bez możliwości rozbudowy, położonej poza zasięgiem grawitacyjnego odprowadzania ścieków, dopuszcza się kanalizację indywidualną i gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na działce, pod warunkiem zapewnienia okresowego wywozu nieczystości na komunalną oczyszczalnię ścieków.

§ 33.1. . Plan ustala:

- 1) **odprowadzanie wód opadowych** w systemie powierzchniowym z wyłączeniem terenu 3UA, dla którego warunkiem zabudowy jest zaprojektowanie kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem ścieków opadowych do rzeki po uzyskaniu pozwolenia wodno – prawnego,
- 2) odprowadzane ścieki opadowe powinny spełniać wskaźniki, jakim muszą odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi zgodnie z aktualnym Rozporządzeniem MOŚNiL,
- 3) zastosowane rozwiązania powinny gwarantować odpływ wód w sposób wykluczający występowanie zakłóceń stosunków wodnych.

Rozdział VI

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 34.1. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 15%.

2. Wielkość stawki nie dotyczy terenów stanowiących własność komunalną bądź własność Skarbu Państwa.

§ 35. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 36. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia „Planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Główna” zatwierdzone uchwałą Rady Miasta w Głównie Nr 275/XLVII/94 z dnia 16 marca 1994 r. (Dz.Urz.Woj.Łódz. Nr 7 poz. 48 z dnia 14 maja 1994r).

§ 37. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Głowno.

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

Przewodniczący Rady Miasta

.....

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Głownie


Ireneusz Skurzyński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH

W GŁOWNIE

ZGIERZKIEJ, ŁOWICKIEJ, PLACU WOLNOŚCI, STRAŻACKIEJ,
MŁYNARSKIEJ, DWORSKIEJ I TERENÓW ZALEWU OD RZĘKI MKOKI

SKALA 1:500

JOHILA M. 267/XIX/200.1. RZD WASTA GŁOWNIA. Z DNIA 28 listopada 2001.

LEGENDA

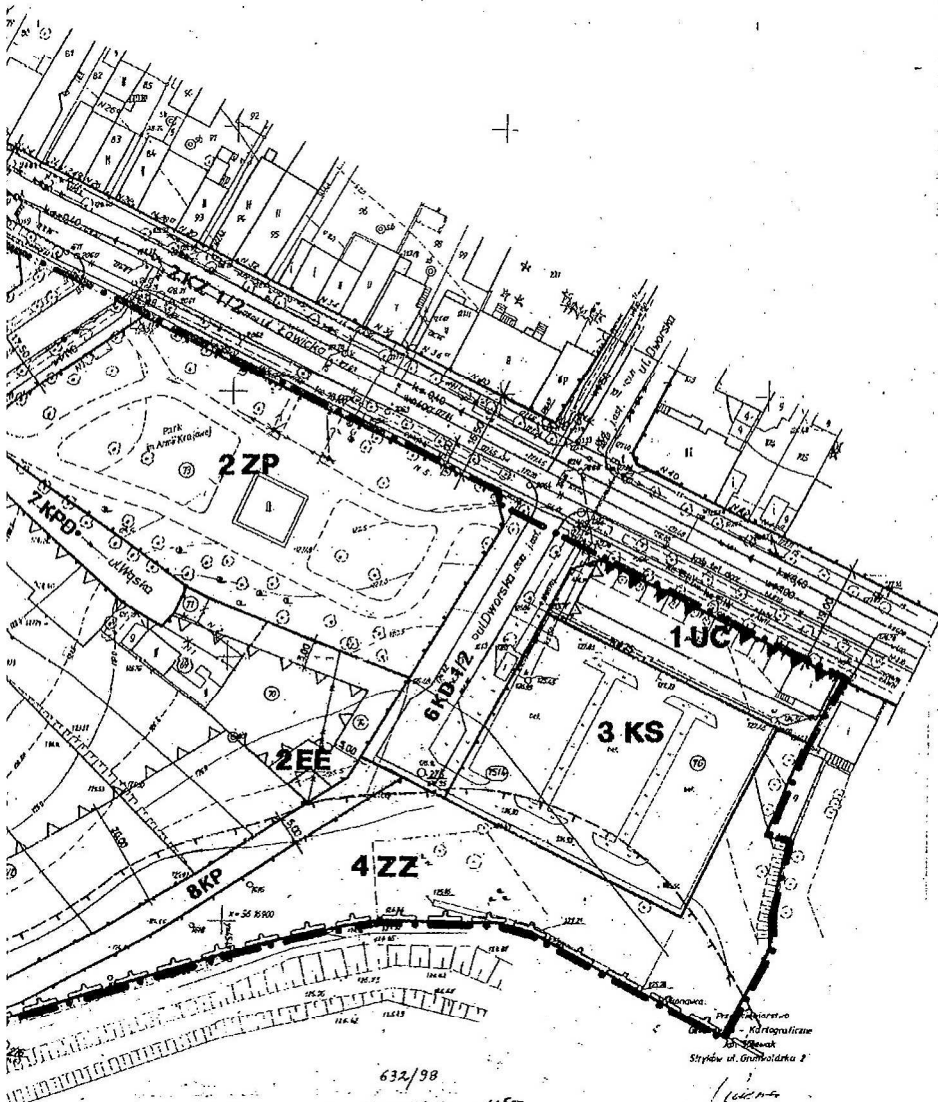
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBIĘTEGO USTALENIAMI PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE ULICE, CIĄG PIESZO - JEZDNY I CIĄG PIESZE
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY PIERZESZKŁEJ
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	GRANICA STREFY PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	BUDYNKI O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH WPISANE DO EWIDENCJI WZ
	POMNIK PRZYPIKÓD OŻYWIENIA - DĄB SZYPUŁKOWY
UA	TERENY USŁUG ADMINISTRACYJNYCH
UC	TERENY USŁUG O CHARAKTERZE CENTROWYM
UH	TERENY USŁUG HANDLOWYCH
MN/UC	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ, ŚRODKOWEJ ZUSŁUGAM
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
ZP	TERENY ZIELENI PARKOWEJ
ZZ	TERENY ZIELENI ZORGANIZOWANEJ
KS	TERENY USŁUG KOMUNIKACYJNYCH
EE	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
KZ 12	ULICE ZBIORCZE / PRZEBIEG
KD 12	ULICE DOJAZDOWE / PRZEBIEG
KPD	CIĄG PIESZO - JEZDNY
KP	CIĄG PIESZY

OZNACZENIA NIEOBOWIĄZUJĄCE

	KRAWĘŻNIKI ULIC
	GRANICE WŁASNOŚCIOWE DZIAŁEK
	NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK (STYLIZACJA)
	PROPONOWANE GRANICE WYRÓBNEGO PODZIAŁU
	PROPONOWANA LOKALIZACJA GRANIC WŁASNOŚCIOWYCH
	GRANICE TERENU O NIEWYKORZYSTANYCH WARUNKACH GRUNTOWO - WODNYCH
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
	STACJE KABELE ELEKTROENERGETYCZNE 10 kV
	STACJE KANALIZACJA TELEFONICZNA
	STACJE KABELE TELEFONICZNE DOZWIĘTNE
	WODOCĄG STACJE
	WODOCĄG DO REALIZACJI - OPRACOWANY PROJEKT TECHNICZNY
	KANAL SANITARNY STACJE
	KANAL SANITARNY DO REALIZACJI - OPRACOWANY PROJEKT TECHNICZNY

NINIEJSZY RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY 267/XIX/200.1. RADY MIASTA GŁOWNIA Z DNIA 28 listopada 2001
W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH
W GŁOWNIE W REJONACH ULIC: ZGIERZKIEJ, ŁOWICKIEJ, PLACU WOLNOŚCI, STRAŻACKIEJ, MŁYNARSKIEJ,
DWORSKIEJ I TERENÓW ZALEWU OD RZĘKI MKOKI
JEST INTEGRALNĄ CZĘŚCIĄ PLANU



łódzkie
GŁOWNO

Mapa sytuacyjno-wysokościowa 1:500
(z geodezyjną inwentaryzacją urządzeń podziemnych)

Opracowanie techniczne w oparciu o istniejącą mapę syty-wys. w skali 1:500 ze serii
16.422.1643, 16.422.1644, 16.422.1645, 16.422.1646 oraz własnego pomiaru uzupełniającego z m-cu
maja 1998 r.

L.K.s. rob. 44.35/169/98

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Głownie

Ireneusz Skurzyński

BR ŁÓDŹ	BIURO ROZWIĄZAŃ W ŁÓDZI
	INŻYNIERIA I KONSTRUKCJA PROJEKTOWANIE TECHNICZNE
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W GŁOWNIE W REJONACH ULIC: ZGIERZKIEJ, ŁOWICKIEJ, PLACU WOLNOŚCI, STRAŻACKIEJ, MŁYNARSKIEJ, DWORSKIEJ I TERENÓW ZALEWU OD RZĘKI MKOKI	

RADA MIEJSKA w Głownie

