

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE ULIC: DĄBROWSKIEGO
KOLEJOWA, MYŚLIWSKA DO RZECI MROŻYCY I TRASY NR 71 (ul. Łódzka)
MIASTO GŁÓWNO
UCHWAŁA PLANU**



**ZLECENIODAWCA:
URZĄD MIASTA GŁÓWNA**

AUTORZY PLANU:

- zagospodarowanie
przestrzenne

mgr Marian Reterski upr. urbanistyczne nr 1279/92
mgr inż. arch. Paweł Szybalski

Łódź 2000 rok

**RADA MIEJSKA
w Głownie****Uchwała Nr 136/XIV/2000****Rady Miejskiej w Głownie****z dnia 15 lutego 2000 roku**

**w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów położonych w rejonie ulic: Dąbrowskiego, Kolejowa, Myśliwska do rzeki
Mroźnicy i trasy nr 71 (ul. Łódzka)**

Działając na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 tekst jednolity/, w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym / tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami/ w związku z Uchwałą Nr 300/XLVIII/97 Rady Miasta Główna z dnia 30 grudnia 1997 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Dąbrowskiego, Kolejowa, Myśliwska do rzeki Mroźnicy i trasy nr 71 (ul. Łódzka) których granice określa załącznik nr 1 do tej uchwały.

Rada Miejska w Głownie**uchwała:****§ 1**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Dąbrowskiego, Kolejowa, Myśliwska do rzeki Mroźnicy i trasy nr 71 (ul. Łódzka) obejmujący teren zaznaczony w załączniku graficznym nr 1 w skali 1:500, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach jest umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających z podjętych działań.

CZĘŚĆ A - POSTANOWIENIA OGÓLNE**§ 3**

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. Planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego położony w rejonie ulic: Dąbrowskiego, Kolejowa, Myśliwska do rzeki Mroźnicy i trasy nr 71 (ul. Łódzka) stanowiący przepis miejski.
2. Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na aktualnej mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1 : 500, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu
4. Terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami (literami i cyframi).
5. Działce - należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę oraz spełnia wymagane dla danego terenu warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

6. Przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, który obejmuje nie mniej niż 30 % powierzchni danego terenu.
7. Przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe.
8. Powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki nie utwardzoną, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych - boisk, kortów itp.

CZĘŚĆ B - USTALENIA PLANU

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 4

1 Plan ustala :

- 1) Przeznaczenie terenu oraz inne ustalenia, zawarte na rysunku planu, wyszczególnione § 6 niniejszej uchwały.
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu określające formę i gabaryty obiektów, linie zabudowy,
 - b) warunki ochrony środowiska przyrodniczego.
 - 3) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.
 - 4) Zasady i warunki podziału terenów na działki.
2. Ustalenia planu dotyczą terenu położonego w granicach określonych w § 1 niniejszej uchwały i na rysunku planu.

§ 5

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) przeznaczenie terenu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia
- 3) linie rozgraniczające dróg,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) istniejące (adaptowane) podziały na działki
- 6) projektowane jezdnie ulic

§ 6

1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem ustaleń, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu:
 - 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 2MN, 5MN, 7MN, 8MN, 10MN, 11MN, 15MN, 16MN, 17MN, 22MN
 - 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczone na rysunku

planu symbolami: 18MW/U,

- 3) Tereny usług z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela oznaczone na rysunku planu symbolem 9U/MN, 20U/MN
 - 4) Tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem 4U, 6U, 19U
 - 5) Tereny usług i usług rzemiosła oznaczone na rysunku planu symbolem 3U,UR
 - 6) Tereny przemysłu i usług oznaczone na rysunku planu symbolem 12P/U
 - 7) Tereny baz i składów oznaczone na rysunku planu symbolem 1B,S
 - 8) Tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem 21ZN
2. Tereny, o których mowa w pkt. 1 ust. 1 są wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi.
 3. Dla każdego z wyznaczonych terenów określono:
 - 1) podstawowe rodzaje przeznaczenia (określone symbolami literowymi na rysunku planu).
 - 2) uzupełniające rodzaje przeznaczenia, wraz z warunkami ich dopuszczenia (ustalone w niniejszej uchwale w sposób opisowy).

§ 7

1. Plan wyznacza „ Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN” - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
 - 1) wbudowanych lokali usługowych, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców,
 - 2) budynków gospodarczych w ilości jeden na działce,
 - 3) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

§ 8

1. Plan wyznacza „ Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – MW/U” - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
 - 1) wbudowanych lub wolnostojących obiektów usługowych, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców,
 - 2) budynków gospodarczych,
 - 3) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

§ 9

1. Plan wyznacza „ Tereny usług z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela – U/MN” - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi z obiektami i

urządzeniami towarzyszącymi.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
 - 1) wolnostojących budynków mieszkalnych,
 - 2) budynków gospodarczych w ilości jeden na działce,
 - 3) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

§ 10

- 1 Plan wyznacza „Teren usług i drobnej wytwórczości - U” - z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod lokalizację zakładów usługowych i drobnej wytwórczości z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
- 2 Usługi, o których mowa w ust. 1 wymagają sporządzenia opracowań z zakresu wpływu inwestycji na środowisko.
- 3 Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza wyznaczony teren, a tym samym powodować konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.
- 4 W terenie, o którym mowa w ust. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
 - 1) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej
 - 2) niezbędnej dla potrzeb lokalnych infrastruktury technicznej,
 - 3) zieleni izolacyjnej

§ 11

1. Plan wyznacza „ Tereny usług oraz usług rzemiosła – U,UR” - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi i usługi rzemiosła z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki
3. W terenach, o których mowa w ust. 1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
 - 1) budynków gospodarczych w ilości jeden na działce,
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

§ 12

1. Plan adaptuje „ Tereny przemysłu i usług – P/U” - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod przemysł i usługi z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki
3. W terenach, o których mowa w ust. 1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
 - 1) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

§ 13

1. Plan wyznacza „ Tereny baz i składów – B,S” - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod bazy i składy z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

§ 14

1. Plan wyznacza „Teren zieleni niskiej - ZN” - z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod zieleni niską
2. W terenie, o którym mowa w ust. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
 - 1) niezbędnej dla potrzeb lokalnych infrastruktury technicznej,
 - 2) zieleni izolacyjnej

§ 15

1. Plan wyznacza „Tereny dróg” oznaczone na rysunku planu symbolem KS, według kategorii, dla których szczegółowe ustalenia określono w § 32 z podstawowym przeznaczeniem pod drogi powiatowe, lokalne i dojazdowe.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 plan ustala jako przeznaczenie uzupełniające lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej i zieleni osłonową, pod warunkiem nie utrudniania prawidłowej organizacji ruchu.

- § 16
1. W całym obszarze plan zakazuje:
 2. lokalizowania, na terenach przeznaczonych do zabudowy a nie wyposażonych w podstawową sieć infrastruktury technicznej, nowych obiektów budowlanych, przed wykonaniem tej infrastruktury (woda, energia elektryczna, kanalizacja).
 3. wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 4. realizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz mogących pogorszyć stan środowiska określonych w przepisach szczególnych
 5. lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować:
 - 1) przekroczenia dla funkcji mieszkaniowej dopuszczalnego poziomu hałasu w porze dziennej 50 dB/A, a w porze nocnej 40 dB/A
 - 2) emisji zanieczyszczeń o charakterze odorowym
 - 3) wprowadzenia do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej norm stężeń dopuszczalnych
 6. w całym obszarze plan nakazuje ogrzewanie budynków ze źródeł ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy lub z butli, olej opałowy niskosiarkowy do 0,3% oraz inne ekologiczne nośniki energii)
 7. plan ustala gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z zasadami określonymi Uchwałą Rady Miasta

§ 17

W całym obszarze plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w

tym również odpowiedzialności właścicieli działek za sprawowanie opieki nad tworami przyrody znajdującymi się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz zieleni łąkowej. Obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub w zarysie lokalizacji obiektów liniowych i kubaturowych.

Rozdział II

Infrastruktura techniczna

§ 18

1. Plan ustala zasadę zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków. Warunkiem realizacji nowej zabudowy jest wyposażenie terenu w sieć wodociagową i kanalizacyjną.
2. Plan ustala, że głównym źródłem zaopatrzenia w wodę będzie ujęcie komunalne, w oparciu o wodociągi miejskie
3. Plan ustala adaptację sieci istniejących wodociągów podstawowych przebiegających częściowo poza liniami rozgraniczającymi ulic. Warunki dla eksploatacji wodociągów przebiegających przez tereny działek prywatnych należy zabezpieczyć przez odpowiednie regulacje prawne (służebność gruntową).
4. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejącej sieci wodociagowej, stosownie do lokalnych potrzeb. Przy rozbudowie wodociągów należy uwzględnić wymogi dotyczące ppoż. zaopatrzenia wodnego, w szczególności lokalizację hydrantów ppoż.

§ 19

1. Plan ustala odprowadzenie ścieków w systemie kanalizacji zbiorczej
3. Ścieki odprowadzane będą w systemie grawitacyjnym pompowym. Na terenach objętych działaniem planu nie dopuszcza się lokalizacji podziemnych pompowni ścieków

§ 20

1. Plan ustala powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych.

§ 21

1. Plan ustala zasadę zasilania w energię elektryczną z istniejącej sieci średniego napięcia i niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę.
2. Plan ustala rozbudowę sieci i budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny.
3. Plan ustala prowadzenie sieci elektroenergetycznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg.
4. Plan ustala odtworzenie stacji trafo słupowej w postaci stacji wewnętrznej.
5. Plan ustala lokalizowanie nowych stacji trafo 15/04 kV poza liniami rozgraniczającymi ulic na wydzielonych działkach zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1
6. Plan dopuszcza lokalizowanie stacji trafo 15/04 kV wbudowaną w obiekty kubaturowe (dot zabudowy wielorodzinnej oraz większych usług).

§ 22

1. Do czasu realizacji systemu gazu przewodowego, plan ustala zasilanie w gaz płynny ze zbiorników nadziemnych bądź podziemnych lokalizowanych u poszczególnych odbiorców
2. Plan dopuszcza wykorzystanie gazu dla potrzeb socjalnych, grzewczych i ewentualnie technologicznych
3. Plan ustala podłączenie do instalacji gazowej zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych i inne.

§ 23

1. Plan ustala zasadę zaopatrzenia w ciepło z lokalnych źródeł ciepła opalanych:

- gazem przewodowym
- energią elektryczną,
- olejem opałowym niskosiarkowym,
- bądź innymi ekologicznymi nośnikami energii.

§ 24

1. Plan ustala zasadę zaopatrzenia w łącza telefoniczne z sieci istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic.

Rozdział III

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 25

1. Dla terenów nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały symbolami: 2 MN, 5 MN, 7 MN, 8 MN, 10 MN, 11 MN, 15MN, 16MN, 17MN, 20MN plan ustala:
 - 1) adaptację, modernizację oraz rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej
 - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy jednorodzinnej
 - d) minimalne szerokości wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż:
 - * 18 m dla zabudowy wolnostojącej
 - * 14 m dla zabudowy bliźniaczej
 - * w przypadkach gdy szerokość istniejących nieruchomości jest mniejsza od ustalonych wyżej należy dokonać scaleń i

ponownych podziałów zgodnie z ustaleniami planu i przepisów szczególnych dotyczących gospodarki nieruchomościami

- 3) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powinna odbywać się po wykonaniu lub równocześnie z budową podstawowych elementów infrastruktury technicznej.
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy na poszczególnych działkach plan ustala w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej dróg lokalnych i miejskich
2. Dla terenów nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w ust. 1 plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy
 - 1) Budynki mieszkalne do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym, które wchodzi w skład trzeciej kondygnacji, przy założeniu:
 - a) minimum nachylenia połaci dachu ustala się na 25° .
 - b) maximum nachylenia połaci dachu ustala się na 45° .
 - c) zastosowania kolorystyki dachów w odcieniach czerwieni, brązu, szarości dla poszczególnych jednostek
 - d) stosowanie materiału dla dachów wielospadowych - dachówka ceramiczna lub blacha aluminiowa powlekana w kształcie dachówki
 - 2) Ogrodzenia z zastosowaniem następujących materiałów: cegły klinkierowej, płytek klinkierowych, drewna, siatki metalowej, żywopłotu.
3. Na terenach mieszkaniowych plan ustala 70 % działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m^2
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące
 - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 26

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczonych na rysunku planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały symbolami, 18 MW/U plan ustala:

1. Adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy gospodarczej z dopuszczeniem rozbudowy bądź modernizacji
2. W przypadku realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej oraz rozbudowy bądź modernizacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej plan ustala:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy plan ustala w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej dróg lokalnych
 - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy plan ustala w odległości 16,0 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 71
 - 3) zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy nowej oraz rozbudowywanej do

czterech kondygnacji z poddaszem użytkowym, które wchodzi w skład czwartej kondygnacji przy założeniu

- * minimum nachylenia połaci dachu - 25^0 .
- * maximum nachylenia połaci dachu - 45^0 .
- * zastosowanie kolorystyki dachów w odcieniach czerwieni, brązu dla poszczególnych jednostek
- * stosowania materiału dla dachów wielospadowych - dachówka ceramiczna lub blacha aluminiowa powlekana w kształcie dachówki

b) budynki gospodarcze oraz garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego

4) ogrodzenia z zastosowaniem następujących materiałów: cegły klinkierowej, płytek klinkierowych, drewna, siatki metalowej, żywopłotu.

3. Na terenach mieszkaniowych plan ustala 50 % działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej
4. Plan dopuszcza realizację usług w formie wbudowanych, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców

§ 27

Dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela oznaczonych na rysunku planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały symbolami, 9U/MN, 20U/MN plan ustala:

1. Na terenie oznaczony na rysunku planu symbolem U/MN jako przeznaczenie podstawowe usługi z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela
2. W stosunku do istniejącej i nowej zabudowy usługowej, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala następujące wymagania:
 - a) usługi wolnostojące, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki w rozumieniu przepisów szczególnych
 - b) dla usług obowiązuje linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulic, zgodnie z ustaleniami na rysunku planu.
 - c) maksymalna wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja
 - d) minimum nachylenia połaci dachu - 25^0 .
 - e) maximum nachylenia połaci dachu - 45^0 .
 - f) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni, brązu i szarości
 - g) stosowanie materiału dla dachów wielospadowych - dachówka ceramiczna lub blacha aluminiowa powlekana w kształcie dachówki
3. W stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje użytkowe

- (trzecia kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe),
- a) minimum nachylenia połaci dachu ustala się na 25° .
 - b) maximum nachylenia połaci dachu ustala się na 45° .
 - c) zastosowania kolorystyki dachów w odcieniach czerwieni, brązu i szarości
 - d) stosowania materiału dla dachów wielospadowych - dachówka ceramiczna lub blacha aluminiowa powlekana w kształcie dachówki
- 2) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wolnostojące, parterowe, bez podpiwniczenia,
 - 2) garaże wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego
5. Plan ustala obsługę komunikacyjną bezpośrednio z istniejących i projektowanych dróg
6. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.
7. Zakazuje się stosowania systemu ogrzewania paliwem stałym lub zanieczyszczonym związkami siarki powyżej dopuszczalnych norm. Dopuszcza się stosowanie ogrzewania olejem niskosiarkowym (maximum 0,3% siarki), gazem bądź energią elektryczną
8. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i do gruntu

§ 28

Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały symbolami: 3U, UR 4U, 6U, 19U plan ustala:

1. realizację nowej zabudowy usługowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości
- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy usługowej
 - d) minimalne szerokości wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 30 m w części frontowej
 - e) w przypadkach gdy szerokość istniejących nieruchomości jest mniejsza od ustalonych wyżej należy dokonać scaleń i ponownych podziałów zgodnie z ustaleniami planu i przepisów szczególnych dotyczących gospodarki nieruchomościami

2. zasady kształtowania zabudowy
 - 1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji przy założeniu
 - a) minimum nachylenia połaci dachu - 25° .
 - b) maximum nachylenia połaci dachu - 45° .
 - c) stosowania kolorystyki dachów w odcieniach czerwieni, brązu i szarości
 - d) stosowania materiału dla dachów wielospadowych - dachówka ceramiczna lub blacha aluminiowa powlekana w kształcie dachówki
 - e) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
3. Dla usług obowiązuje linia zabudowy w odległości:
 - 1) 5 m od linii rozgraniczającej ulic lokalnych, zgodnie z ustaleniami na rysunku planu.
 - 2) 8 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej, zgodnie z ustaleniami na rysunku planu.
 - 3) 16 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 71, zgodnie z ustaleniami na rysunku planu.
4. Plan ustala realizację wyłącznie usług wolnostojących, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki w rozumieniu przepisów szczególnych
5. Plan ustala adaptację istniejących obiektów usługowych z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany
6. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.
7. Dopuszcza się jedynie zorganizowany system zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków.
8. Plan ustala obsługę komunikacyjną bezpośrednio z istniejących i projektowanych dróg
9. Zakazuje się stosowania systemu ogrzewania paliwem stałym lub zanieczyszczonym związkami siarki powyżej dopuszczalnych norm. Dopuszcza się stosowanie ogrzewania olejem niskosiarkowym (maximum 0,3% siarki), gazem przewodowym bądź energią elektryczną
10. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i do gruntu
11. Plan ustala konieczność nasadzeń zieleni izolacyjnej, oddzielającej poszczególne tereny od zabudowy jednorodzinnej.

§ 29

Dla terenów zabudowy przemysłowej oznaczonej na rysunku planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały symbolem 12P,U plan ustala:

1. Plan ustala adaptację istniejących obiektów usługowych z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany

2. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.
3. Dopuszcza się jedynie zorganizowany system zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków.
4. Plan ustala obsługę komunikacyjną bezpośrednio z istniejących i projektowanych dróg
5. Zakazuje się stosowania systemu ogrzewania paliwem stałym lub zanieczyszczonym związkami siarki powyżej dopuszczalnych norm. Dopuszcza się stosowanie ogrzewania olejem niskosiarkowym (maximum 0,3% siarki), gazem przewodowym bądź energią elektryczną
6. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i do gruntu
7. Poziom hałasu na granicy działki z terenami mieszkaniowymi nie może przekraczać wartości 45 dB/A

§ 30

Dla terenów baz i składów oznaczonych na rysunku planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały symbolem 1B,S plan ustala:

1. Plan ustala adaptację istniejących obiektów usługowych z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany
2. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.
3. Dopuszcza się jedynie zorganizowany system zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków.
4. Plan ustala obsługę komunikacyjną bezpośrednio z istniejących i projektowanych dróg
5. Zakazuje się stosowania systemu ogrzewania paliwem stałym lub zanieczyszczonym związkami siarki powyżej dopuszczalnych norm. Dopuszcza się stosowanie ogrzewania olejem niskosiarkowym (maximum 0,3% siarki), gazem przewodowym bądź energią elektryczną
6. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i do gruntu
7. Poziom hałasu na granicy działki z terenami mieszkaniowymi nie może przekraczać wartości 45 dB/A
8. Plan ustala konieczność nasadzeń zieleni izolacyjnej, oddzielającej poszczególne tereny od zabudowy jednorodzinnej.

§ 31

Dla terenów zieleni oznaczonych na rysunku planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały symbolem 21ZN plan ustala:

1. zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych
2. adaptację i ochronę istniejących zadrzewień oraz ich wzbogacanie o nowe nasadzenia.
3. Dopuszcza się realizację na tym terenie sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia

Rozdział IV
Komunikacja

§ 32

- 1 Plan ustala dla terenów dróg oznaczonych w planie symbolem KS, dla poszczególnych kategorii, o których mowa w § 16 niżej podane szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających
- 2 Plan ustala dla dróg lokalnych - pas drogowy o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 - 12,0 m jezdni o szerokości 5,0 - 6,0 m,

CZĘŚĆ C. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 33

W związku z wprowadzonymi zmianami określa się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Wartość stawki ustala się na 25, %

§ 34

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. U. Nr 14 poz. 123 z dnia 12 grudnia 1994 r) oraz planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Główno - Kolejowa zatwierdzonego zarządzeniem Naczelnika Miasta Główna nr 2/84 z dnia 15 czerwca 1984 roku (Dz. U. Nr 5 poz. 48 z dnia 30 października 1984 roku) dla obszaru objętego niniejszym planem miejscowym.

§ 35

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Główna

§ 36

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 37

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Jarosław Kopera

MIASTO GŁOWNO **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU** **W REJONIE ULIC: DĄBROWSKIEGO, KOLEJOWA, MYŚLIWSKA rzeka MROŻYCA** **SKALA 1:500**

SKALA 1:500



NINIEJSZY RYSUNEK PLANU
 STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR 044/2000
 RADY MIEJSKIEJ W GŁOWNIE
 Z DNIA 16 MARCA 2000 ROKU

- 1. GRANICE TERENÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- 2. LINIE PRZELICZENIOWE I LINIE GRANICZNE
- 3. LINIE GRANICZNE I LINIE PRZELICZENIOWE
- 4. LINIE GRANICZNE I LINIE PRZELICZENIOWE
- 5. LINIE GRANICZNE I LINIE PRZELICZENIOWE
- 6. LINIE GRANICZNE I LINIE PRZELICZENIOWE
- 7. LINIE GRANICZNE I LINIE PRZELICZENIOWE
- 8. LINIE GRANICZNE I LINIE PRZELICZENIOWE
- 9. LINIE GRANICZNE I LINIE PRZELICZENIOWE
- 10. LINIE GRANICZNE I LINIE PRZELICZENIOWE
- 11. LINIE GRANICZNE I LINIE PRZELICZENIOWE
- 12. LINIE GRANICZNE I LINIE PRZELICZENIOWE
- 13. LINIE GRANICZNE I LINIE PRZELICZENIOWE
- 14. LINIE GRANICZNE I LINIE PRZELICZENIOWE
- 15. LINIE GRANICZNE I LINIE PRZELICZENIOWE
- 16. LINIE GRANICZNE I LINIE PRZELICZENIOWE
- 17. LINIE GRANICZNE I LINIE PRZELICZENIOWE
- 18. LINIE GRANICZNE I LINIE PRZELICZENIOWE
- 19. LINIE GRANICZNE I LINIE PRZELICZENIOWE
- 20. LINIE GRANICZNE I LINIE PRZELICZENIOWE
- 21. LINIE GRANICZNE I LINIE PRZELICZENIOWE
- 22. LINIE GRANICZNE I LINIE PRZELICZENIOWE

PRZEWODNICZĄCY
 RADY MIEJSKIEJ
 Jarosław Kopera

m. GŁOWNO
 w GŁOWNIE

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
 w skali 1:500

WSKAŹNIK PRZEDSIĘWZIĘCIA W SKALI
 1:500