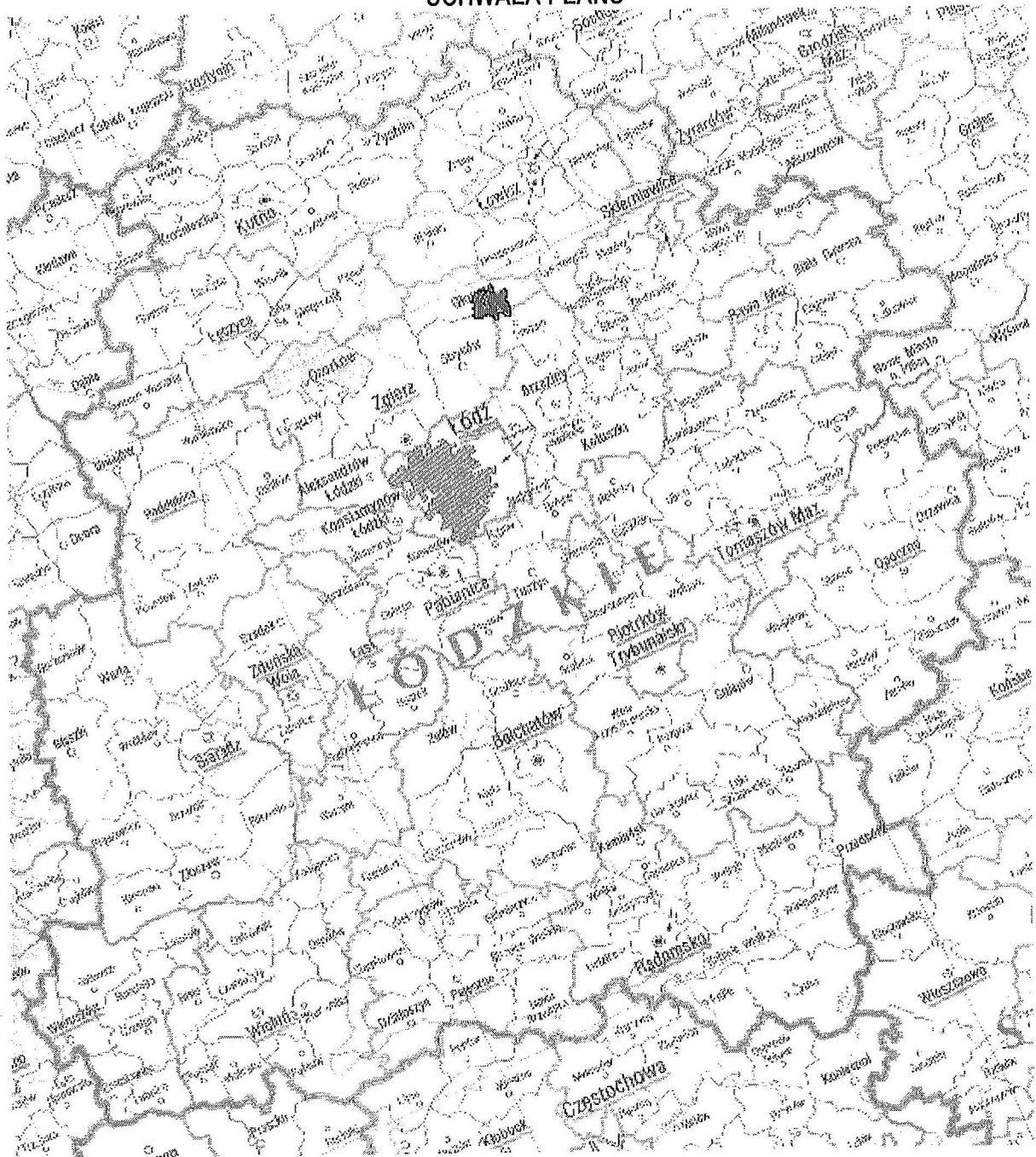


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA GŁÓWNA**

OBEJMUJĄCY TEREN:

ul. Bielawskiej i Wiejskiej – dz. Nr ew. 9/2

UCHWAŁA PLANU



Łódź 2002 rok



BIURO ROZWOJU w ŁODZI
URBANISTYKA I KOMUNIKACJA

ADRES: 90-009 Łódź, ul. Sienkiewicza 47
tel. (42) 33-88-00, 33-88-07
fax. (42) 30-00-54

PRZEDSIĘBIORSTWO PAŃSTWOWE

NAZWA OPRACOWANIA:

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Główna obejmująca teren: ul. Bielawskiej i Wiejskiej- dz. nr ewid. 9/2.

UCHWAŁA PLANU.

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. Paweł SZYBILSKI <i>P. Szymbilski</i>
SYMBOL OPRACOWANIA	15/00/NU
DYREKTOR BIURA	DYREKTOR BIURA ROZWOJU w ŁODZI URBANISTYKA I KOMUNIKACJA <i>W. H. RETERSKI</i> <i>mgr inż. arch. Stanisław Załobny</i>

ŁÓDŹ, SIERPIEŃ 2002

ZESPÓŁ AUTORSKI

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

mgr inż. arch. Paweł Szybalski

ekon. Anna WOJNAR

mgr inż. Elżbieta KURZYPSKA

inż. Ewa BOLIŃSKA

mgr Anna LUCIŃSKA

mgr inż. Monika PASTERNAK - WIŚNIEWSKA

mgr inż. Barbara KABACIŃSKA

 WSPÓŁPRACA

tech. Anna BARTOSZEWSKA

tech. Anna POTOCKA

PRACE INTROLIGATORSKIE

Elżbieta KRAWCZYK



Uchwała Nr 332/XXXVII/2002
Rady Miejskiej w Głownie
z dnia 30 sierpnia 2002r.

w sprawie zatwierdzenia zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Głowna obejmujący teren:
ul. Bielawskiej i Wiejskiej – dz. nr ew. 9/2

Działając na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 1, art. 18 ust. 2 pkt. 5 art. 40 ust. 1 art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 26, Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139, z późniejszymi zmianami), w związku z Uchwałą Nr 137/XIV/2000 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 15 lutego 2000 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głowna, których granice określa załącznik nr 1 do tej uchwały.

Rada Miejska w Głownie uchwala co następuje:

CZĘŚĆ A - POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głowna zatwierdzonego Uchwałą Nr 275/XLVII/94 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 16 marca 1994 r.
2. Granice zmiany planu, o której mowa w ust. 1, określone uchwałą Nr 137/XIV/2000 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 15 lutego 2000 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta, wyznaczają granice działek nr 9/2.
3. Ustalenia planu stanowią treść uchwały, której integralną częścią jest rysunek planu w skali 1:500, będący załącznikiem graficznym do uchwały.

§ 2.

1. Zmiany, o których mowa w § 1 polegają na:
 - 1) regulacji istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego,
 - 2) zmianie przeznaczenia terenu,
 - 3) nowych ustaleń zawartych w niniejszej uchwale.
2. Zmiany o których mowa w ustępie 1, wynikają z konieczności dostosowania dotychczasowych ustaleń planów miejscowych do wymogów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i innych przepisów szczególnych oraz Uchwały Rady Miejskiej o przystąpieniu do sporządzenia zmian planów.

§ 3.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. Planie - należy przez to rozumieć niniejsze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głowna, stanowiące przepis gminny.
2. Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na aktualnej mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1 : 500.
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).

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Głownie

[Podpis]
Ireneusz Skurzyński

5. Przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż 60% powierzchni danego terenu.
6. Przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe.
7. Powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki nie utwardzoną, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo.
8. Usługach i działalności gospodarczej usługach i działalności gospodarczej - rozumie się przez to usługi związane z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące na terenach mieszkaniowych.

§ 4.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przekształcenie zainwestowania na terenach wymienionych w § 1 w sposób umożliwiający wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz poprawę ładu przestrzennego tego fragmentu miasta, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści, wynikających ze wspólnych działań.

CZĘŚĆ B - USTALENIA PLANU

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 5.

1. Dla obszaru wymienionego w § 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 terenu na działki.

§ 6.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania,
- 2) linie rozgraniczające ulic,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów usługowych,
- 6) przeznaczenie terenu.

ROZDZIAŁ II

Przeznaczenie terenów

§ 7.

1. Plan wyznacza „Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług - MN/U” z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
 - 1) budynkach usługowych wolnostojących przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców,
 - 2) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Głownie

Ireneusz Skurzyński

§ 8.

1. Plan wyznacza tereny ulic (dróg), oznaczone na rysunku planu symbolem **K** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi i urządzenia związane z ich obsługą, dla których szczegółowe ustalenia określono w części D.

ROZDZIAŁ III
Ochrona środowiska

§ 9.

1. W całym obszarze plan zakazuje:
 - 1) lokalizowania inwestycji z grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w aktualnie obowiązujących przepisach szczególnych,
 - 2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - 3) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować:
 - a) emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - b) wprowadzanie do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej poziomu norm stężeń dopuszczalnych,
 - c) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.
2. Plan przyjmuje, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenu podlegające ochronie akustycznej:
 - 1) teren **MN/U** jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową,
3. Dla w/w terenu obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. W zakresie ogrzewania lokalnego w całym obszarze plan nakazuje ogrzewanie budynków ze źródeł ekologicznie czystych.
5. Plan ustala selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta.

Ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

1. Plan ustala obowiązek:
 - 1) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych,
 - 2) lokalizowania ogrodzeń bezpośrednio w liniach rozgraniczających ulic.
2. Plan ustala obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla obsługi projektowanych obiektów w granicach własnych działek.
3. Nowe włączenia do podstawowego układu ulic każdorazowo należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi.

ROZDZIAŁ IV
Infrastruktura techniczna

§ 10.

W zakresie wyposażenia technicznego terenu plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego $\varnothing$ 160 mm w ul. Bielawskiej i $\varnothing$ 110 mm w ul. Wiejskiej. Dostawę wody przez istniejące przyłącze wodociągowe na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Przy rozbudowie wodociągów należy uwzględnić wymogi dotyczące ppoż. zaopatrzenia wodnego, w szczególności lokalizację hydrantów p.poż zgodnie z obowiązującymi przepisami,

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Głownie

[Podpis]
Treniusz Skurzyński

- 2) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo i przez infiltrację do gruntu z obowiązkiem zagospodarowania spływów deszczowych w granicach własnych terenów,
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych w systemie kanalizacji indywidualnej – czasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe zlokalizowanych na własnej działce pod warunkiem zapewnienia wywozu zgromadzonych nieczystości na oczyszczalnię komunalną,
- 4) docelowo po wyposażeniu terenu w sieć kanalizacji sanitarnej plan ustala obowiązek likwidacji szamb i odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji zbiorczej,
- 5) zasilanie z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia,
- 6) rozbudowę sieci elektroenergetycznej w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym,
- 7) adaptację istniejącej stacji transformatorowej słupowej 15/0,4 kV,
- 8) zmiana lokalizacji stacji trafo oraz lokalizacja nowej stacji nie wymaga zmiany ustaleń planu,
- 9) dla istniejącej linii napowietrznej 15 kV strefę ochronną o szerokości po 6 m od osi linii oraz ustala zasady zagospodarowania w strefie:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
 - b) możliwość lokalizacji obiektów po uzyskaniu opinii Zakładu Energetycznego,
- 10) zasadę zaopatrzenia w ciepło z lokalnych źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie,
- 11) budowę sieci telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających ulic na warunkach określonych przez zarządcę drogi w uzgodnieniu z gestorem sieci,
- 12) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego,
- 13) zasilanie w gaz płynny ze zbiorników nadziemnych bądź podziemnych lokalizowanych u poszczególnych odbiorców do czasu realizacji systemu gazu przewodowego,
- 14) plan dopuszcza wykorzystanie gazu dla potrzeb socjalnych, grzewczych,
- 15) podłączenie do instalacji gazowej zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych i inne.

CZĘŚĆ C - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

ROZDZIAŁ V

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 11.

Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **MN/U**:

1. Realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału na działki dla całego terenu, przy założeniu:
 - a) minimalnej szerokości wydzielonych działek:
 - 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami,
 - b) minimalnej wielkości wydzielonych działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - 900 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej z usługami - 1500 m².

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Głownie

[Podpis]
Trendusz Skurzyński

2. Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej powinna odbywać się równocześnie z budową podstawowych elementów infrastruktury technicznej.
3. Dla terenów nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, określonych w ust. 1 i 2 plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
 - 2) minimum nachylenia połaci dachu - 25°,
 - 3) maksimum nachylenia połaci dachu - 45°,
 - 4) zastosowanie jednolitej kolorystyki dachów,
 - 5) ogrodzenia frontowe działek ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi,
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna i wolna od zabudowy kubaturowej:
 - a) dla zabudowy - minimum 60 % działki,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami - minimum 40 % działki.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekty wolnostojące do 35 m² powierzchni użytkowej,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) plan dopuszcza realizację usług w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.
5. Prowadzenie działalności gospodarczej w obiektach, o których mowa w ust. 4 pkt. 3 jest możliwe pod warunkiem, że uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie wykracza poza granicę działki.

**CZĘŚĆ D - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA DRÓG
ROZDZIAŁ VI**

**Szczegółowe warunki dla układu komunikacyjnego
§ 12.**

1. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w §12, bezpośrednio z istniejącej i projektowanej ulicy oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KL i 3KD**.
2. Plan ustala w stosunku do terenów ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem **K** klasyfikację funkcjonalno – techniczną z podziałem na klasy:
 - 1) GP – ulica główna ruchu przyspieszonego,
 - 2) Z – ulica zbiorcza,
 - 3) L – ulica lokalna,
 - 4) D – ulica dojazdowa.
3. Plan ustala dla ulicy Bielawskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KZ1/2** wschodnią linię rozgraniczającą zgodnie z rysunkiem planu.
4. Plan ustala dla ulicy Wiejskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KL1/2** północno - zachodnią linię rozgraniczającą zgodnie z rysunkiem planu.
6. Plan ustala dla projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KD1/2** szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m przekrój ulicy 1/2 - jednojezdniowy, dwupasowy z placem do zawracania.
5. Plan ustala dla projektowanej obwodnicy w ciągu drogi krajowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KGP 2/2 (1/4)** południową linię rozgraniczającą zgodnie z rysunkiem planu.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Głownie


Grzegorz Skurzyński

6. Parametry techniczne ulic powinny spełniać wymagania określone w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
7. Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających ulic.

CZĘŚĆ E. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 13.

Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości określa się na 0%

§ 14.

Tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Głowna zatwierdzone uchwałą Rady Miasta w Głownie Nr 275/XLVII/94 z dnia 16 marca 1994 r (Dz. U. Nr 14 poz. 123 z dnia 12 grudnia 1994 r) dla obszaru objętego niniejszymi zmianami planu miejscowego.

§ 15.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Głowno

§ 16.

Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Głownie oraz opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

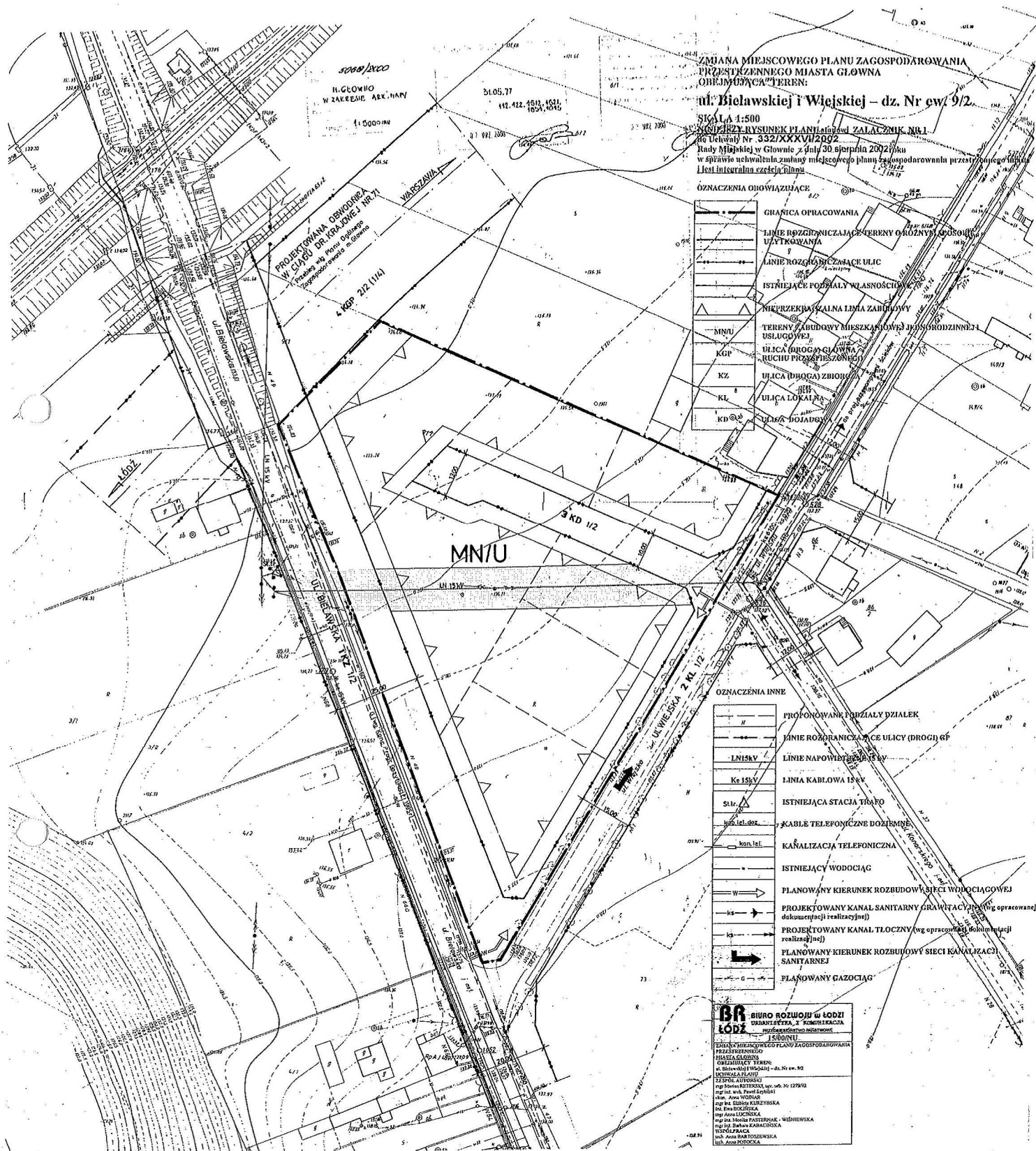
§ 17.

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

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Głownie**

Ireneusz Skurzyński

RADA MIEJSKA w Głownie



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Głownie

Przenus Skurzyński