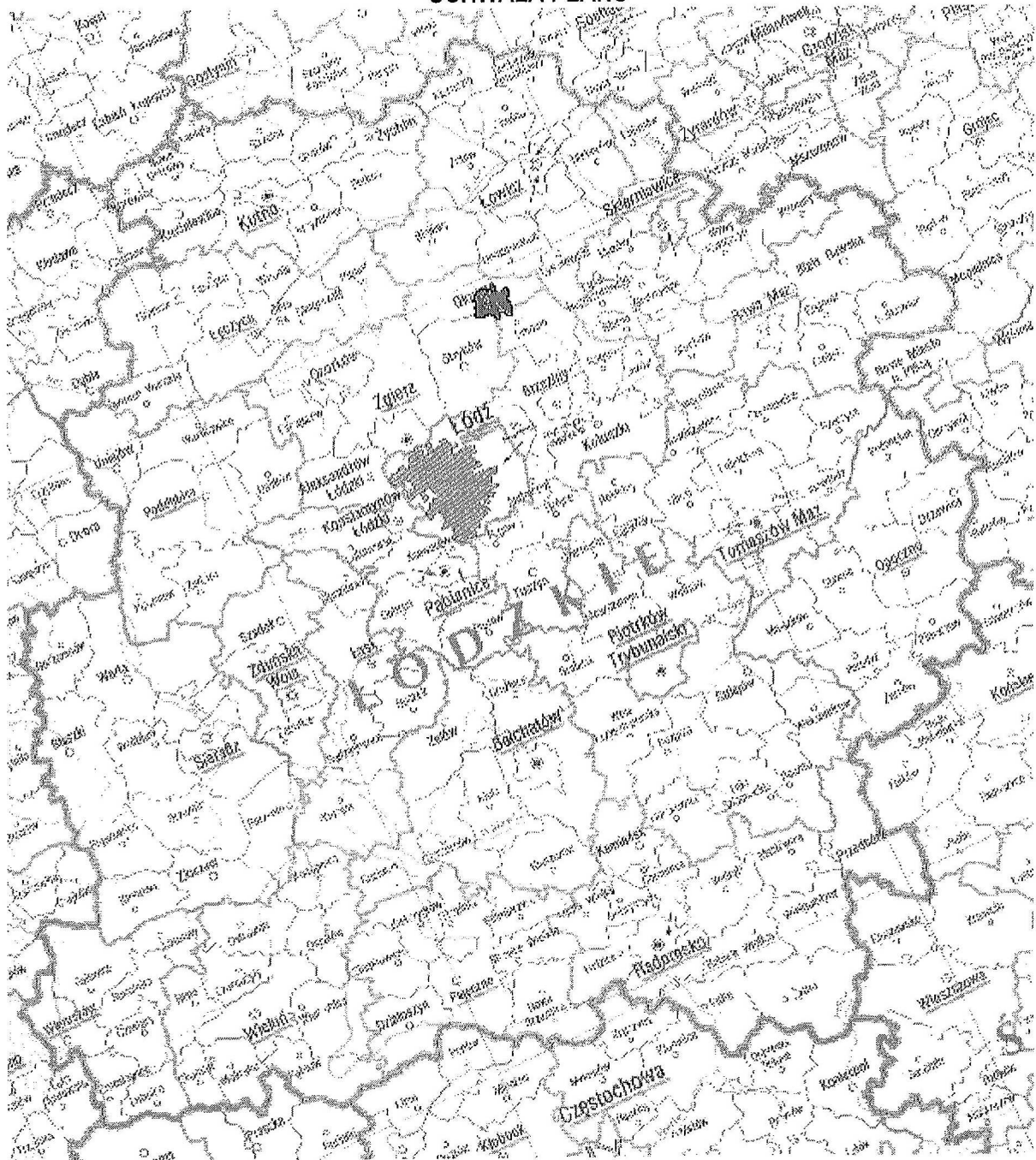


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁÓWNA
OBEJMUJĄCA TEREN:

ul. Kopernika, Czackiego, Kasprowicza
dz. Nr ew. 131/4, 131/3, 131/6, 131/8, 131/9,
UCHWAŁA PLANU



Łódź 2002 rok

NAZWA OPRACOWANIA:

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Główna obejmująca teren: ul. Kopernika, Czackiego, Kasprowicza,
dz. nr ewid. 131/4, 131/3, 131/6, 131/8 131/9.

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> mgr Marian Reterski
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>St. Załobny</i> mgr inż. arch. Stanisław Załobny

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

**Uchwała Nr 331/XXXVII/2002
Rady Miejskiej w Głownie
z dnia 30 sierpnia 2002r.**

**w sprawie zatwierdzenia zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Głowna obejmująca teren: ul. Kopernika, Czackiego, Kasprowicza dz. Nr ew. 131/4,
131/3, 131/6, 131/8, 131/9,**

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 131/4, 131/3, 131/6, 131/8, 131/9.
3. Ustalenia planu stanowią treść uchwały, której integralną częścią jest rysunek planu w skali 1:500, będący załącznikiem graficznym do uchwały.

§ 2.

Miejscowy plan, o który mowa w § 1 polega na:

- 1) regulacji istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego,
- 2) częściowej zmiany przeznaczenia terenu,
- 3) nowych ustaleń zawartych w niniejszej uchwale.

§ 3.

Ileokroć 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).
5. Przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż 20% powierzchni danego terenu.
6. Przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Głownie**

Włodzisław Skurzyński

7. 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.),.
8. Nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi o funkcji podstawowej i uzupełniającej.

§ 4.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przekształcenie zainwestowania na terenach wymienionych w § 1 w sposób umożliwiający wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę usługowo - przemysłową 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.

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) nieprzekraczalna linia zabudowy
- 5) przeznaczenie terenu,

ROZDZIAŁ II

Przeznaczenie terenów

§ 7.

1. Plan wyznacza „Tereny przemysłu, baz, składów i usług – P,U” - z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod lokalizację zakładów produkcyjnych i usług oraz drobnej wytwórczości z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację zadrzewień i zakrzewień.

§ 8.

1. Plan wyznacza tereny ulic, oznaczone na rysunku planu symbolem K z podstawowym przeznaczeniem pod ulice i urządzenia związane z ich obsługą, dla których szczegółowe ustalenia określono w części D.
2. W terenach, o których mowa w ust.1 plan ustala jako przeznaczenie uzupełniające lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej i zieleni.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Głownie

Przemysław Skurzyński

ROZDZIAŁ III

Ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 9.

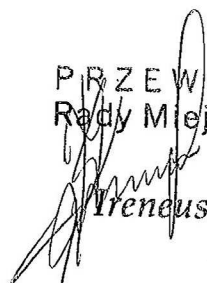
1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać w stosunku do terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 6, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej.
2. Plan ustala obowiązek:
 - 1) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych,
 - 2) lokalizowania ogrodzeń bezpośrednio w liniach rozgraniczających ulic.
3. Plan ustala obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla obsługi projektowanych obiektów w granicach własnych działek.
4. Nowe włączenia do podstawowego układu ulic każdorazowo należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi.
5. Plan ustala możliwość scalania działek w celu wspólnej działalności inwestycyjnej, pod warunkiemłączenia ich w ramach tego samego terenu.

Ustalenia z zakresu ochrony środowiska

§ 10.

1. W całym obszarze plan zakazuje:
 - 1) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności produkcyjnej i usługowej 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. Jakość ścieków odprowadzanych do kanalizacji spełniać muszą wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów, określonych przez odbiorcę lub obowiązujące rozporządzenie.
3. Ścieki nie spełniające wymogów należy podczyszczać przed wprowadzeniem do kanalizacji.
4. Obiekty i powierzchnie, z których spływ wód opadowych stanowić może zagrożenie dla środowiska winny być wyposażone w odpowiednie urządzenia podczyszczające.
5. Plan ustala selekcję i gromadzenie odpadów stałych, bytowych w miejscach wyznaczonych w granicach działki, transportowanie do zakładów przetwórczych, a części nie wykorzystane na wysypisko odpadów, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta.
6. Plan ustala, w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowić mogą zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska, obowiązek wykorzystania w miejscu powstawania, lub czasowego przechowania w szczelnych pojemnikach na terenie działki i transportowania do zakładów przetwórczych.
7. W całym obszarze plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego.
8. Plan ustala zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub w zarysie lokalizacji obiektów liniowych i kubaturowych. W razie konieczności dokonania wycinki, należy wprowadzać nasadzenia kompensacyjne.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Głownie


Ireneusz Skurzyński

ROZDZIAŁ IV
Infrastruktura techniczna

§ 11.

Plan ustala zaopatrzenie w **wodę** z miejskiej sieci wodociągowej w oparciu o magistralę wodociągową $\varnothing$ 400 mm przebiegającą ulicami Kopernika i Czackiego.

§ 12.

Plan ustala odprowadzanie **ścieków sanitarnych i technologicznych** w systemie kanalizacji miejskiej, bezpośrednio do istniejącego kanału sanitarnego $\varnothing$ 0,40 m w ulicy Kopernika i poprzez wybudowanie kanału sanitarnego w ulicach Kasprowicza i Czackiego do istniejącego kanału $\varnothing$ 0,20 m w ulicy Wojska Polskiego.

§ 13.

1. Plan ustala odprowadzenie **wód opadowych** poprzez indywidualne instalacje kanalizacji deszczowej do gruntu.
2. Instalacja kanalizacji deszczowej na terenie obiektów, z których jakość odprowadzonych wód opadowych będzie przekraczać stężenia zanieczyszczeń dopuszczalnych, określonych w przepisach o jakości ścieków wprowadzonych do wód powierzchniowych i do ziemi, należy zabezpieczyć w odpowiednie urządzenia podczyszczające (separatory piasku, błota i substancji ropopochodnych).

§ 14.

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 realizację nowych stacji trafo 15/04 kV jako wbudowanych w obiekty kubaturowe bądź wolnostojące.
4. Plan ustala dla tras przebiegu linii napowietrznych szerokości stref ochronnych:
 - 1) LN 15 kV - o szerokości 12 m (po 6 m od osi na stronę),
 - 2) LN 110 kV - o szerokości 40 m (po 20 m od osi na stronę),
5. W strefach wymienionych w ustępie 4 plan dopuszcza lokalizację obiektów po uzyskaniu opinii Zakładu Energetycznego.
6. Plan dopuszcza przebudowę linii napowietrznych oraz kabli elektroenergetycznych 15 kV na terenie opracowania.
7. Lokalizowanie obiektów kubaturowych i urządzeń infrastruktury technicznej w sąsiedztwie kabli, plan ustala w uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym.

§ 15.

Plan ustala zaopatrzenie w **gaz ziemny** po wybudowaniu gazociągu w ul. Sikorskiego zgodnie z opracowaną „Koncepcją Programową Gazyfikacji – dla miasta i gminy Głowno”.

§ 16.

Plan ustala zasadę zaopatrzenia w **ciepło** w oparciu o istniejący lokalny scentralizowany system ciepła lub lokalne źródła ciepła bezpieczne ekologicznie.

§ 17.

Plan ustala obsługę abonentów w **łącza telefoniczne** za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Głownie

Treńsz Skurzyński

CZĘŚĆ C - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
ROZDZIAŁ V

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
§ 18.

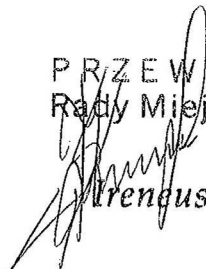
1. Na terenie oznaczonym symbolem **P,U** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe lokalizację zakładów produkcyjnych i usług oraz drobnej wytwórczości.
2. Plan ustala realizację nowej zabudowy na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - 2) wydzielanie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu na działki dla całego terenu,
 - 3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy:
 - a) minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy przemysłowej i usługowej nie mniejsza niż 30 m,
 - b) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy przemysłowej i usługowej nie mniejsza niż 3000 m².
3. Plan dopuszcza realizację komunikacji kołowej wewnętrznej do obsługi zespołu zabudowy określonej w ust. 1:
 - 1) dla dróg dojazdowych wewnętrznych plan ustala minimum 10 m szerokości w liniach rozgraniczających,
 - 2) plan ustala realizację parkingów oraz placów manewrowych na własnej działce.
4. Dla nowej zabudowy plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania:
 - 1) budynki o wysokości do 15 m,
 - 2) maksimum nachylenia połaci dachu - 25°,
 - 3) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów,
 - 4) ogrodzenia frontowe działek ażurowe, o maksymalnej wysokości 2,20 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi,
 - 5) powierzchnię aktywną przyrodniczo nie mniejszą niż 30% powierzchni działki.
5. Plan ustala:
 - 1) adaptację i ochronę istniejących drzew,
 - 2) wzbogacanie terenu o nowe nasadzenia o charakterze luźnym.

CZĘŚĆ D - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA DRÓG
ROZDZIAŁ VI

Szczegółowe warunki dla układu komunikacyjnego
§ 19.

1. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w § 17 z przyległych ulic istniejących oznaczonych symbolami **1KZ, 2KL, 3KL** wg rysunku planu.
2. Plan ustala w stosunku do terenu ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem **K** klasyfikację funkcjonalno – techniczną ulic z podziałem na klasy:
 - 1) **Z** – ulice zbiorcze,
 - 2) **L** – ulica lokalna,
3. Plan ustala dla ulicy Kopernika oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KZ 1/2** – wschodnią linię rozgraniczającą.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Głownie


Marek Skurzyński

**RADA MIEJSKA
w Głownie**

4. Plan ustala dla ulicy Czackiego oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KL ½** - południową linię rozgraniczającą.
5. Plan ustala dla ulicy Kasprowicza oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KL 1/2** - zachodnią linię rozgraniczającą.
6. Parametry techniczne ulic powinny spełniać wymagania określone w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
7. Plan ustala linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej.
8. Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających ulic.

CZĘŚĆ E. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 20.

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

§ 21.

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 (Dziennik Urzędowy woj. łódzkiego Nr 7 poz. 48 z dnia 14 maja 1994 r) dla obszaru objętego niniejszym planem miejscowym.

§ 22.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Głowno.

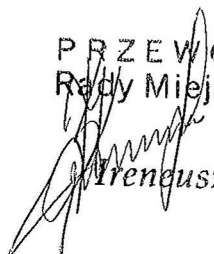
§ 23.

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

§ 24.

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

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Głownie**


Ireneusz Skurzyński

