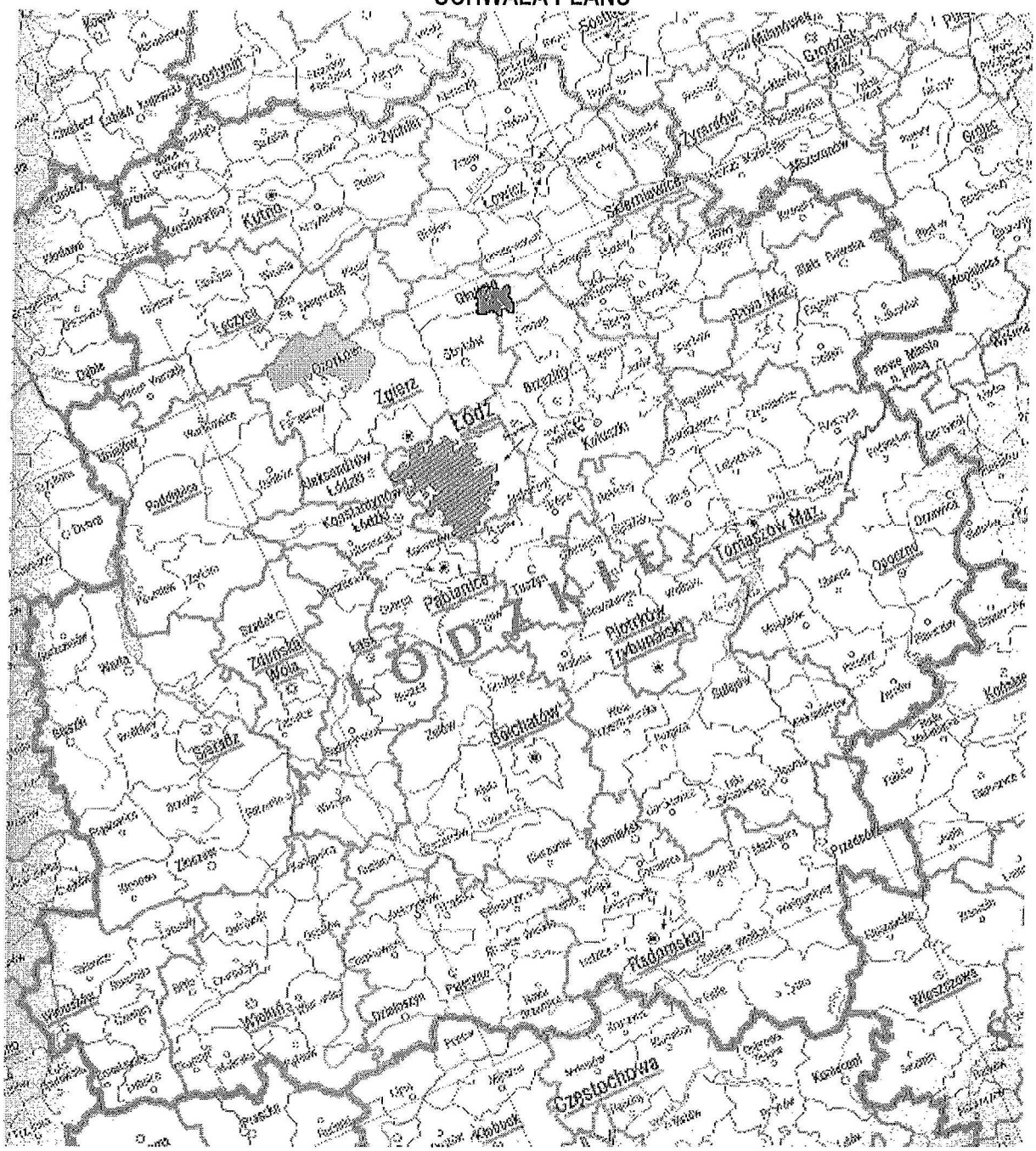
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁOWNA

OBEJMUJĄCY TEREN:

Ul. Bielawskiej, do torów PKP – dz. Nr ew. 3/1, 3/2

UCHWAŁA PLANU



Łódź 2001 rok

BR ŁÓDŹ

BIURO ROZWOJU w ŁODZI
URBANISTYKA I KOMUNIKACJA
PRZEDSIĘBIORSTWO PAŃSTWOWE

ADRES: 90-009 Łódź, ul. Sienkiewicza 47
tel. (42) 33-98-06, 33-98-07
fax.(42) 30-00-54

NAZWA OPRACOWANIA:
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Głowna obejmujący teren ul. Bielawskiej, do torów PKP – dz. Nr ew. 3/1, 3/2
UCHWAŁA PLANU
ZLECENIODAWCA:
URZĄD MIEJSKI W GŁOWNIE

KIEROWNIK PRACOWNI AUTOR KIERUJĄCY	**mgr Marian RETERSKI** BIURO ROZWOJU w ŁODZI URBANISTYKA I KOMUNIKACJA KIEROWNIK PRACOWNI *mgr Marian Reterski*
AUTOR PROWADZĄCY	**mgr inż. arch. Paweł Szybilski**
SYMBOL OPRACOWANIA	**15/00/NU**
DYREKTOR BIURA	DYREKTOR BIURA ROZWOJU w ŁODZI URBANISTYKA I KOMUNIKACJA *mgr inż. arch. Stanisław Żałobny*

ŁÓDŹ, 2001

ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr Marian RETERSKI, upr. urb. Nr 1279/92
mgr inż. arch. Paweł Szybilski
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 268/XXIX/2001
Rady Miejskiej w Głownie
z dnia 29 listopada 2001r.
w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głowna obejmujący teren:
ul. Bielawskiej, do torów PKP – dz. nr ew. 3/1, 3/2

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym / tekst jednolity z 1996 r. Dz. U. Nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami/ w związku z art. 26 ustawy z dnia 7.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym / tekst jednolity z 1999 r. Dz. U. 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 2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta, wyznaczają granice działek nr 3/1 i 3/2
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 ustaleniach 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).
5. Działce - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.
6. Przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż 60% powierzchni danego terenu.

7. Przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe.
8. Przeznaczeniu czasowym rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia podstawowego, a do czasu jego realizacji przeznaczenie tymczasowe.
9. 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.),.
10. Nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi o funkcji podstawowej i uzupełniającej,
11. Usługach i działalności gospodarczej - rozumie się przez to usługi mogące pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów dotyczących rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, albo mogących pogorszyć stan środowiska.

§ 4.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przekształcenie zainwestowania na terenach wymienionych w § 1 w sposób umożliwiający wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę usługowo – mieszkaniową, bazy i składy 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 usługowej z budynkiem mieszkalnym dla właściciela **U/MN**" - z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod lokalizację budynku usługowego i mieszkalnego dla właściciela zakładu.
2. Plan ustala możliwość realizacji usług mogących pogorszyć stan środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami
3. Usługi, o których mowa w ust. 2 wymagają sporządzenia opracowań z zakresu wpływu inwestycji na środowisko.
4. W terenach, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego

lokalizację:

1) Urządzeń komunikacji kołowej i pieszej
2) Urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych

§ 8.

1. Plan wyznacza „Tereny baz i składów – **B,S**" - z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod lokalizację baz i składów z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. Plan ustala możliwość realizacji baz i składów, mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów dotyczących rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, albo mogących pogorszyć stan środowiska.
3. Obiekty, o których mowa w ust. 2 wymagają sporządzenia opracowań z zakresu wpływu inwestycji na środowisko.
4. W terenach, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
   1) Urządzeń komunikacji kołowej i pieszej
   2) Urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych

§ 9.

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.
2. W terenach, o których mowa w ust.1 plan ustala jako przeznaczenie uzupełniające lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej i zieleni

ROZDZIAŁ III
Ochrona środowiska

§ 10.

1. W całym obszarze plan zakazuje:
   1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
   2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
   3) realizowania inwestycji ściekodajnych i wodochłonnych
   4) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować:
      a) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu:
         – 50 dB/A w porze dziennej i 40 dB/A,w porze nocnej - na terenach U/MN ,
      b) emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
   5) wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej norm stężeń dopuszczalnych,
2. W zakresie ogrzewania lokalnego w całym obszarze plan nakazuje ogrzewanie budynków ze źródeł ekologicznie czystych
3. 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.

ROZDZIAŁ IV
Infrastruktura techniczna

§ 11.

W zakresie wyposażenia technicznego terenu plan ustala:

1) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego ∅ 160 mm w ul. Bielawskiej. Dostawę wody przez istniejące przyłącze wodociągowe na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych w systemie kanalizacji indywidualnej – do zbiorników

bezodpływowych na nieczystości – szamba zlokalizowanego na własnej działce pod warunkiem zapewnienia wywozu zgromadzonych nieczystości na oczyszczalnię komunalną.

3) Docelowo po wyposażeniu terenu w sieć kanalizacji sanitarnej plan ustala obowiązek likwidacji zbiorników na nieczystości ciekłe i odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji zbiorczej.
4) Odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo z obowiązkiem zagospodarowania spływów deszczowych w granicach własnych terenów.
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) Plan ustala 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

§ 12.

1. Na terenie oznaczonym symbolem **U/MN** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe usługi z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela
2. Realizacja nowej zabudowy powinna odbywać się po wykonaniu lub równocześnie z budową podstawowych elementów infrastruktury technicznej.
3. W stosunku do istniejącej i nowej zabudowy usługowej, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala następujące wymagania:
   1) usługi wolnostojące, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki w rozumieniu przepisów szczególnych,
   2) maksymalna wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja,
   3) maximum nachylenia połaci dachu - 40^0,
   4) zastosowanie jednolitej kolorystyki dachów,
   5) stosowanie materiału dla dachów wielospadowych - dachówka ceramiczna, papa (tegola) lub blacha powlekana w kształcie dachówki.
4. 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),

2) nachylenia połaci dachu:
   a) minimum - 25⁰,
   b) maximum - 45⁰,
3) zastosowanie jednolitej kolorystyki dachów,
4) stosowanie materiału dla dachów wielospadowych - dachówka ceramiczna, papa bitumiczna (tegola) lub blacha aluminiowa powlekana w kształcie dachówki.

5. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulicy.
6. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala:
   1) budynki gospodarcze wolnostojące, parterowe, bez podpiwniczenia do 35 m² powierzchni użytkowej,
   2) garaże wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
7. Plan ustala obsługę komunikacyjną bezpośrednio z istniejącej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KZ1/2
8. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki.

§ 13.

1. Na terenie oznaczonym symbolem **B,S** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe bazy i składy
2. Dla terenów nowej zabudowy określonych w ust. 1 plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) Obiekty kubaturowe oraz wiaty o wysokości do 10 m
      a) Maximum nachylenia połaci dachu ustala się na 25⁰.
      b) Zastosowania jednolitej kolorystyki dachów
3. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.
4. Plan ustala obsługę komunikacyjną bezpośrednio z istniejącej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KZ1/2.
5. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulicy.
6. Do czasu realizacji obwodnicy plan dopuszcza czasowe zagospodarowanie terenu pod bazy i składy.
   1) Na obszarze projektowanej obwodnicy plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych nie związanych na stałe z gruntem

CZĘŚĆ D - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA DRÓG

ROZDZIAŁ VI

Szczegółowe warunki dla układu komunikacyjnego

§ 14.

1. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w §12 i 13, bezpośrednio z istniejącej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KZ1/2
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. Plan ustala dla ulicy Bielawskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KZ1/2 zachodnią linię rozgraniczającą zgodnie z rysunkiem planu.
4. Dla projektowanej obwodnicy w ciągu drogi krajowej nr 71 oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KGP 2/2 (1/4) szerokość w liniach rozgraniczających 35,0 m.
5. Parametry techniczne ulic powinny spełniać wymagania określone w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
6. Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających ulic.

CZĘŚĆ E. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 15.

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

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U/MN** – 15 %,
2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **B,S** – 30%.

§ 16.

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. Urz. Nr 7 poz. 48 z dnia 14 maja 1994 r) dla obszaru objętego niniejszymi zmianami planu miejscowego.

§ 17.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Głowno

§ 18.

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

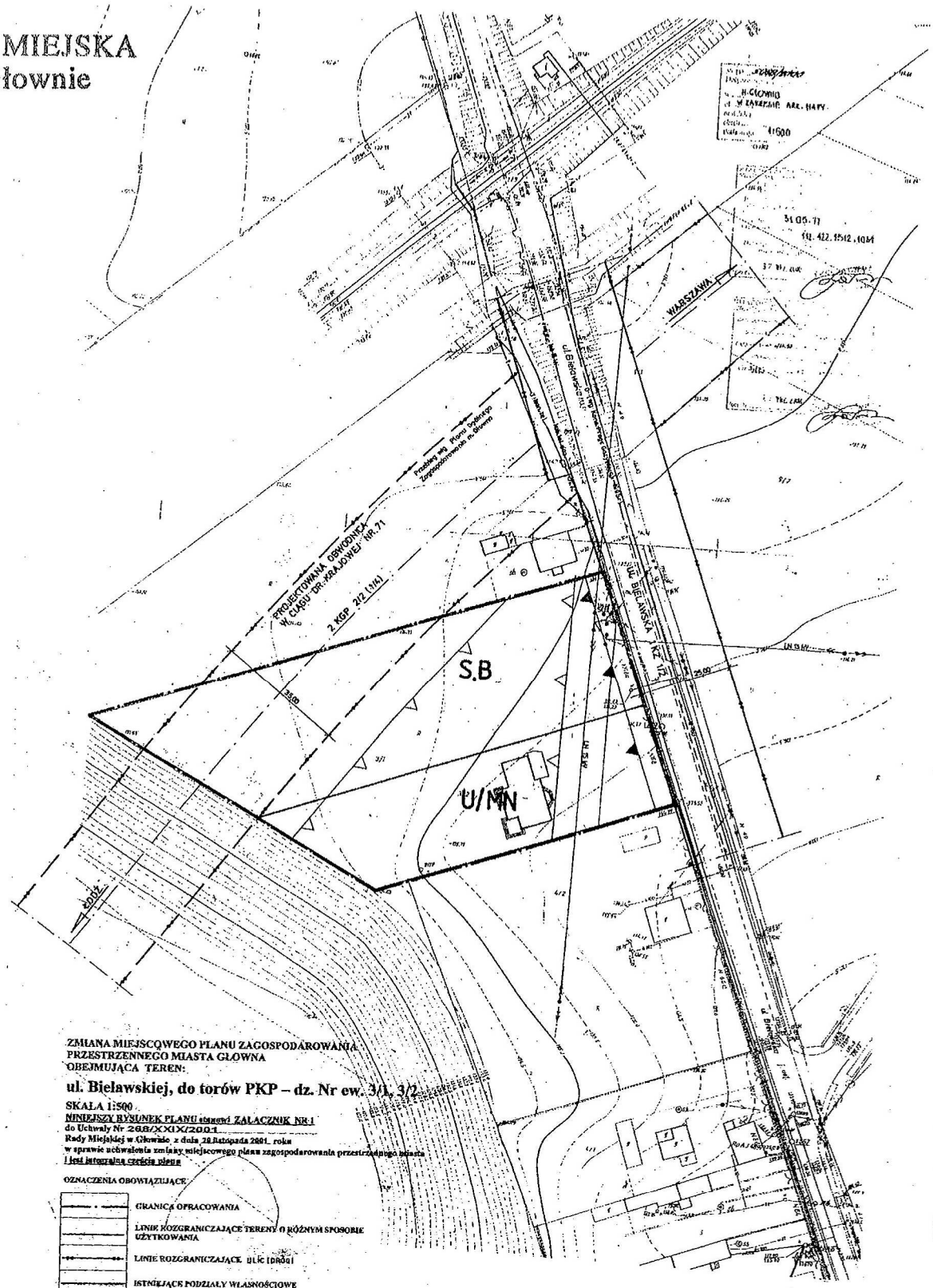
Przewodniczący Rady Miejskiej

.....

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Głownie

Ireneusz Skurzyński

RADA MIEJSKA
w Głownie



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁOWNA OBEJMUJĄCA TEREN:

ul. Bielawskiej, do torów PKP – dz. Nr ew. 3/1, 3/2

SKALA 1:500

NINIEJSZY RYSUNEK PLANU stanowi ZAŁACZNIK NR 1
do Uchwały Nr 268/XXIX/2001
Rady Miejskiej w Głownie z dnia 28 listopada 2001 roku
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
i jest integralną częścią planu

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE ULIC (DRÓG)
	ISTNIEJĄCE PODZIAŁY WŁASNOŚCIOWE
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA BUDYNKÓW USŁUGOWYCH, GOSPODARCZYCH I GARAŻY USYTUOWANYCH W STREFACH OD LINII I ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
U/MN	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM BUDYNKU MIESZKALNEGO DLA WŁAŚCICIELA
S.B	TERENY SKŁADÓW I BAZ
KZ	ULICA (DROGA) ZBIORCZA

OZNACZENIA INNE

GP	ULICA (DROGA) RUCHU PRZYSPIESZONEGO
LNN 15 kV	LINIE NAPOWIETRZNE 15 kV
Kc 15 kV	LINIA KABLOWA 15 kV
Stac.	ISTNIEJĄCA STACJA TRAFO
kab. tel. dok.	KABLE TELEFONICZNE DOZIEMNE
kan. tel.	KANALIZACJA TELEFONICZNA
	ISTNIEJĄCY WODOCIĄG
	PLANOWANY GAZOCIĄG

BR ŁÓDŹ BIURO ROZWOJU w ŁODZI
URBANISTYKA I ARCHITEKTURA
PRZEDSIĘBIORSTWO PAŃSTWOWE
15/00/NU

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA GŁOWNA
OBEJMUJĄCY TEREN
ul. Bielawskiej, do torów PKP – dz. Nr ew. 3/1, 3/2
UCHWAŁA PLANU

ZESPÓŁ AUTORSKI
mgr inż. Marlen RETMAŃSKI, upr. arch. bez ograniczeń 1275/97
mgr inż. arch. Paweł Eugeniusz WAŁA
arch. Anna WOJNAŁA
mgr inż. Halina KRZYŻYŃSKA
inż. Ewa BOLKOWSKA
mgr Anna ŁUCKOWSKA
mgr inż. Monika PARTYKOWSKA - WIŚNIEWSKA
mgr arch. Barbara KASACZEWSKA

WSPÓŁPRACA
arch. Anna DATUSZYŃSKA
arch. Anna POTOCKA

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Głownie

Ireneusz Skurzyński