UCHWAŁA NR LXII/451/22
RADY MIEJSKIEJ W GŁOWNIE

z dnia 29 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Głowna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 583, poz. 1005 i poz. 1079) oraz art. 12 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) **uchwala się, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Głowna uchwalonego uchwałą nr XXIII/161/12 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 25 stycznia 2012 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Głowna zwaną dalej „Studium".

2. Zmiana Studium obejmuje obszary określone w uchwale nr XXX/244/20 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 29 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Głowna.

§ 2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

1) załącznik Nr 1 do uchwały, stanowiący tekst jednolity Studium;
2) załącznik Nr 2 do uchwały, stanowiący część graficzną Studium w postaci rysunku „Struktura funkcjonalno - przestrzenna" w skali 1:5 000;
3) załącznik Nr 3 do uchwały, stanowiący część graficzną Studium w postaci rysunku „Infrastruktura techniczna" w skali 1:5 000;
4) załącznik Nr 4 do uchwały, stanowiący część graficzną Studium w postaci rysunku „Uwarunkowania przyrodnicze" w skali 1:5 000;
5) załącznik Nr 5 do uchwały, stanowiący część graficzną Studium w postaci rysunku „Uwarunkowania kulturowe" w skali 1:10 000;
6) załącznik Nr 6 do uchwały, stanowiący część graficzną Studium w postaci rysunku „Kierunki rozwoju miasta i polityka przestrzenna" w skali 1:5 000;
7) załącznik Nr 7 do uchwały, stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Studium;
8) załącznik Nr 8 do uchwały, stanowiący dane przestrzenne.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głowna.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Głownie

Grzegorz Szkup

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LXII/451/22
Rady Miejskiej w Głownie
z dnia 29 czerwca 2022 roku

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁOWNA

PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO ARCHITEKCI T.BRZOZOWSKA, A. TOMCZAK SP.P

GŁOWNO 2012

ZMIANA STUDIUM - GŁOWNO 2022

ZESPÓŁ AUTORSKI:

– **mgr inż. arch. Aneta Tomczak**, wpisana na listę członków Izby Urbanistów Polskich z siedzibą w Warszawie Nr WA – 280. *(główny projektant)*

– **mgr inż. arch. Adriana Cieślak**, wpisana na listę członków Izby Urbanistów Polskich z siedzibą w Warszawie Nr WA – 284. *(projektant)*

– **mgr Dorota Sowa** *(ochrona środowiska przyrodniczego)*

– **mgr Paulina Maćkowiak** *(struktura funkcjonalno - przestrzenna)*

– **inż. Ewa Bolińska** *(infrastruktura techniczna)*

– **mgr Anna Czaplińska** *(struktura społeczna)*

– **tech. Iwona Żyndul** *(infrastruktura techniczna)*

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁOWNA

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM

MONDRA® design
URBANISTYKA ARCHITEKTURA

MONDRA® design mgr inż. arch. Łukasz Woźniak
ul. Długa 21, 95-030 Rzgów

Główny projektant	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak
Projektant	mgr Tomasz Kasperowicz
Współpraca	mgr inż. Paulina Sawicka mgr inż. Damian Kubat

Fragmenty tekstu, wynikające ze zmiany studium przyjętej uchwałą nr LXII/451/22 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 29 czerwca 2022 roku, oznaczono niebieską czcionką.

TOM I - UWARUNKOWANIA

1. ZAŁOŻENIA FORMALNO – PRAWNE str.14

1.1 Podstawa opracowania
1.2 Cel opracowania
1.3 Podstawa prawna
1.4 Przyjęty tryb opracowania „Studium…"
1.5 Przyjęta problematyka „Studium…"

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJACE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU str.21

2.1 Informacje ogólne
2.1.1 Usytuowanie przestrzenne
2.1.2 Powiązania przyrodnicze
2.1.3 Powiązania komunikacyjne
2.2 Dotychczasowe zagospodarowanie terenu;
2.2.1 Zabudowa mieszkaniowa
2.2.2 Zabudowa zagrodowa
2.2.3 Zabudowa usługowa
2.2.4 Zabudowa przemysłowo – produkcyjno - składowa
2.2.5 Tereny zieleni
A) Zieleń nieurządzona
B) Tereny zieleni urządzonej
2.2.6 Wody płynące i stojące

3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJACE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY str.34

3.1 Charakterystyka funkcjonalno – przestrzenne – ustalenia ogólne
3.2 Diagnoza funkcjonalno – strukturalna miasta
3.3 Diagnoza przestrzenna
3.4 Synteza i warunki ochrony

3.4.1 Zagadnienia ochrony ładu przestrzennego a uwarunkowania przyrodnicze, kulturowe i ekonomiczne

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJACE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOSCI I JAKOSCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO str. 41

4.1 Rzeźba terenu
4.2 Budowa geologiczna
4.3 Warunki hydrograficzne i hydrogeologiczne
4.3.1 Wody powierzchniowe
4.3.2 Wody podziemne
4.3.3 Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP)
4.3.4 Zagrożenia powodziowe
4.3.5 Melioracje
4.4 Warunki glebowe
4.5 Warunki klimatyczne
4.6 Szata roślinna
4.7 Świat zwierząt
4.8 Warunki geologiczno – inżynierskie
4.9 Jakość środowiska i źródła jego zagrożeń
4.9.1 Powietrze atmosferyczne
4.9.2 Wody
4.9.3 Gleby
4.9.4 Hałas
4.9.5 Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące

5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJACE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ str. 66

5.1 Formy ochrony zabytków
5.2 Rys historyczny miasta
5.3 Ewolucja rozwoju przestrzennego miasta
5.3.1 Analiza głównych faz rozwoju historycznego i przestrzennego miasta Głowna
5.4 Uwarunkowania kulturowo – przestrzenne na terenie miasta Głowna.
5.5 Wartości kulturowe Głowna – podsumowanie
5.6 Stanowiska archeologiczne
5.7 Stan dziedzictwa kulturowego – główne problemy i zagrożenia

6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOSCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA str. 96

6.1 Potencjał i rozwój demograficzny
6.2 Warunki mieszkaniowe
6.3 Opieka medyczna
6.4 Oświata i wychowanie
6.5 Kultura i sztuka
6.6 Sport, rekreacja i turystyka
6.7 Obiekty sakralne
6.8 Administracja i finanse
6.9 Handel oraz obsługa ludności i przedsiębiorstw

7. **UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOSCI I JEJ MIENIA** str. 110

7.1 Zagrożenia powodziowe
7.2 Zagrożenie pożarowe
7.3 Zagrożenie atmosferyczne
7.4 Zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych
7.5 Zagrożenia bezpieczeństwa publicznego

8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJACE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW str. 113

8.1 Struktura własności gminy Miasto Głowno

9. POTRZEBY I MOŻLIWOSCI ROZWOJU GMINY str. 126

9.1 Potrzeby i możliwości rozwoju miasta
9.1.1 Mieszkalnictwo
9.1.2 Usługi
9.1.3 Przemysł
9.1.4 Produkcja rolnicza
9.1.5 Zieleń i krajobraz
9.2 Zidentyfikowane problemy miasta Głowna w zakresie gospodarki, rolnictwa i struktur społecznych.
9.2.1 Strefa gospodarki
9.2.2 Strefa rolnictwa
9.2.3 Strefa Społeczna
9.3 Diagnoza ogólnej sytuacji miasta
9.4 Analiza ekonomiczna
9.4.1 Finanse publiczne
9.4.2 Podmioty gospodarki narodowej
9.5 Analiza środowiskowa
9.5.1 Położenie geograficzne
9.5.2 Klimat i powietrze
A) Warunki klimatyczne
B) Jakość powietrza
C) Pole elektromagnetyczne
9.5.3 Budowa geologiczna, złoża surowców i grunty
9.5.4 Geomorfologia i ukształtowanie terenu
9.5.5 Stosunki wodne
A) Wody powierzchniowe
B) Jednolite części wód powierzchniowych
C) Zasoby wód podziemnych
D) Jednolite części wód podziemnych
E) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożenia suszą
9.5.6 Bioróżnorodność, fauna i flora
9.5.7 Formy ochrony przyrody oraz powiązania ekologiczne terenów

.5.8 Dziedzictwo kulturowe i zabytki
9.6 Analiza społeczna
9.6.1 Ludność
A) Stan ludności
B) Urodzenia i zgony
C) Migracje wewnętrzne i zagraniczne
D) Małżeństwa i rozwody
9.6.2 Rynek pracy
A) Aktywność ekonomiczna ludności
B) Bezrobocie rejestrowane
C) Zatrudnienie i wynagrodzenie
9.6.3 Infrastruktura społeczna
A) Wychowanie i edukacja
B) Kultura i sport
C) Ochrona zdrowia i pomoc społeczna
D) Zasoby mieszkaniowe i wyposażenie w instalacje techniczno-sanitarne
9.7 Prognozy demograficzne
9.8 Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy
9.8.1 Analiza budżetu gminy pod kątem możliwości finansowania inwestycji
9.8.2 Inwestycje gminne
9.9 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę
9.9.1 Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę
9.9.2 Chłonność terenów niezainwestowanych w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej
9.9.3 Chłonność terenów niezainwestowanych przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę zlokalizowanych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej
9.9.4 Podsumowanie – porównanie maksymalnego w skali miasta zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą powierzchni użytkowych
9.10 Określenie możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy wraz z porównaniem potrzeb inwestycyjnych gminy wynikających z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z realizacją zadań dotyczących lokalizacji nowej zabudowy

10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH str. 187

10.1 Rezerwat przyrody „Zabrzeźnia"
10.2 Użytki ekologiczne
10.3 Pomniki przyrody

11. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH str. 189

11.1 Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

12. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH str. 189

13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJACE Z WYSTEPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH str. 190

14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJACE Z SYTEMU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZADKOWANIA GOSPODARKI WODNO – ŚCIEGOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI str. 190

14.1 Komunikacja
14.1.1 Drogi krajowe
14.1.2 Drogi powiatowe
14.1.3 Drogi gminne
14.1.4 Układ kolejowy
14.1.5 Komunikacja zbiorowa
14.2 Elektroenergetyka
14.3 Telekomunikacja
14.4 Gazownictwo
14.5 Ciepłownictwo
14.6 Zaopatrzenie w wodę
14.7 Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych
14.8 Odprowadzanie wód opadowych
14.9 Gospodarka odpadami
14.9.1 Aktualny stan gospodarki odpadami.

TOM II – KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO I POLITYKA PRZESTRZENNA

15. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ PRZEZNACZENIU TERENU str. 206

16. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO str. 208

16.1 Ochrona lasów
16.2 Ochrona powietrza
16.3 Ochrona przed hałasem i promieniowaniem elektroenergetycznym niejonizującym
16.4 Ochrona wód podziemnych i powierzchniowych
16.5 Ochrona powierzchni ziemi i gleb
16.6 Ochrona przyrody i krajobrazu – system obszarów chronionych.

17. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ str. 222

17.1 Obszary objęte ochroną konserwatorską
17.2 Obiekty objęte ochroną konserwatorską
17.3 Szlaki rowerowe – trasy na obszarach o walorach przyrodniczych i kulturowych
17.4 Krąg kulturowo – przyrodniczy, tzw. „Duży zielony Krąg”
17.5 Stanowiska archeologiczne
17.6 Rewitalizacja obszarów centrum

18. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ I USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO str. 234

18.1 Strefy funkcjonalno – przestrzenne
Strefa ekosystemu
Strefa zurbanizowana wiejska;
Strefa zurbanizowana krajobrazowa Strefa zurbanizowana miejska
Strefa zurbanizowana śródmiejska – centrum
18.2 Strefy specjalne
Strefa występowania przestrzeni publicznej,
Strefa predestynowana dla funkcji rekreacyjnej i turystycznej

19 KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UZYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁACZONE SPOD ZABUDOWY; str. 256

19.1. Strefa ekosystemu
19.2. Strefa zurbanizowana wiejska;
19.3. Strefa zurbanizowana krajobrazowa
19.4. Strefa zurbanizowana miejska
19.5. Strefa zurbanizowana śródmiejska – centrum
19.6. Ustalenia obowiązujące dla wszystkich obszarów we wszystkich strefach
19.7. Zasady stosowania i weryfikacji wskaźników przyjętych w „Studium…"
19.8. Strefy specjalne (strefa występowania przestrzeni publicznej, strefa predestynowana dla funkcji rekreacyjnej i turystycznej)

20 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ str. 266

20.1 Komunikacja drogowa
6.1.1 Główny układ drogowy:
20.2 Parkingi strategiczne
20.3 Strefy piesze
20.4 Ścieżki rowerowe
20.5 Komunikacja zbiorowa
20.6 Infrastruktura techniczna
20.6.1 Elektroenergetyka
20.6.2 Gazownictwo
20.6.3 Ciepłownictwo
20.6.4 Telekomunikacja
20.6.5 Radiokomunikacja i teletransmisja
20.6.6 System wodno – kanalizacyjny
20.6.7 Gospodarka odpadami

21 OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM; str. 277

22 OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST.1 str. 278

23 OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MPZP NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE SCALEŃ I PODZIALU NIERUCHOMOŚCI str. 280

24 OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE. str. 280

24a STAN PLANISTYCZNY – OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGODPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. str. 281

25 KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ. str. 282

26 OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH. str. 284

26.1 Ochrona przeciwpowodziowa
26.2 Ochrona przeciwosuwiskowa

27 OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY str. 286

28 OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ str. 287

29 OBSZARY WYMAGAJACE PRZEKSZTALCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI, REMEDIACJI LUB OBSZARY ZDEGRADOWANE str. 287

30 GRANICE TERENÓW ZAMKNIETYCH I ICH STREF OCHRONNYCH str. 287

31 INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE str. 288

31.1 Tereny zmeliorowane

32. SYNTEZA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁOWNA WRAZ Z UZASADNIENIEM str. 290

UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA GŁOWNA

1. ZAŁOŻENIA FORMALNO – PRAWNE

1.1 Podstawa opracowania

Zgodnie z obowiązującą ustawą[1] Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (zwane dalej „Studium…"), jest elementem polityki przestrzennej gminy, służącym definiowaniu lokalnych zasad gospodarowania przestrzenią. W celu koordynacji zamierzeń projektowych na wszystkich poziomach planowania przestrzennego, uwzględnia zasady określone w „Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju", ustalenia „Strategii rozwoju" i „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa" oraz strategie rozwoju gminy.
„Studium…" sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy i ustalenia te są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem faktu, że „Studium…" nie jest aktem prawa miejscowego.
Jako dokument przyjmowany uchwałą Rady Gminy podlega nadzorowi Wojewody co do zgodności z prawem.

Podstawą prawną sporządzenia niniejszego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głowna" uchwała Nr XVIII/147/08 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 12 marca 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Głowno.
Projekt „Studium…" stanowi realizację ww. uchwały.

Niniejsze „Studium…" zastępuje dotychczas obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głowna" przyjęte uchwałą Nr 62/VIII/99 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 28 kwietnia 1999 rok.

Przeprowadzone analizy wykazały, że obowiązujące dotychczas „Studium…" jest częściowo nieaktualne a ponadto nie zabezpiecza wszystkich potrzeb miasta, wynikających ze wzmożonego rozwoju przestrzennego i ekonomicznego. Ponadto wykonane było w trybie poprzedniej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym[2].

Zmiany wprowadzone do pierwszej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Głowna wynikają z podjętej uchwały nr XXX/244/20 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 29 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Głowna, która określa zakres wprowadzanych zmian.

[1] Ustawa z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003r.)
[2] Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 1994 nr 89 poz. 415)

1.2 Cel opracowania

Podstawowym celem sporządzenia „Studium…" jest identyfikacja uwarunkowań rozwojowych miasta Głowna oraz określenie polityki przestrzennej, w tym lokalnych zasad zagospodarowania. Analiza czynników wpływających na możliwości rozwojowe miasta obejmuje identyfikację zarówno barier jak i stymulatorów rozwoju. Ponadto niezbędna jest także ocena istniejącego zagospodarowania oraz zjawisk zachodzących na płaszczyznach ekonomicznych i społecznych.

Przeprowadzone analizy są podstawą formułowania zasad kształtowania struktury funkcjonalno – przestrzennej terenu miasta, z uwzględnieniem najkorzystniejszych kierunków przekształceń struktury miasta, mające na celu rozwój ekonomiczny, poprawę warunków życia mieszkańców, poprawę jakości ładu przestrzennego, ochronę środowiska przyrodniczego, kulturowego (w tym materialnego i niematerialnego dziedzictwa kulturowego). Ponadto „Studium…" realizuje postanowienia i przewidywania planów wyższego rzędu, co zapewnia spójną politykę przestrzenną na poziomie regionalnym i ponadregionalnym.

Priorytetami strategicznymi są:

a) Wzrost konkurencyjności i innowacyjności gospodarki;
b) Poprawa stanu infrastruktury technicznej i społecznej;
c) Wzrost zatrudnienia i podniesienie jego jakości;
d) Budowa zintegrowanej wspólnoty społecznej i jej bezpieczeństwo;
e) Rozwój regionalny i podniesienie spójności terytorialnej.

Opracowanie obejmuje miasto Głowno w granicach administracyjnych.

Zmiana studium zapoczątkowana uchwałą nr XXX/244/20 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 29 lipca 2020 r. polega na fragmentarycznej zmianie kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Głowna na 14 obszarach określonych na załącznikach nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 do uchwały początkowej.

Głównym celem zmiany studium jest dopuszczenie na wybranych terenach produkcyjno-usługowych, usługowych oraz rolniczych, lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących energię słoneczną.

Dodatkowo wyznaczono nowe tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej oraz zaktualizowano granice obszarów szczególngo zagrożenia powodzią.

Graince obszarów objętych zmianą studium zaznaczono na rysunkach studium.

1.3 Podstawa prawna

Podstawą prawną opracowania zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowią[3]:

[3] Obowiązujące akty prawne wraz z późniejszymi zmianami!

- uchwała Nr XVIII/147/08 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 12 marca 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Głowno;
- uchwała nr XXX/244/20 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 29 lipca 2020 r. w sprawie przystapienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Głowna;
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233);
- Ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2001r. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2008 nr 199 poz. 1227)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. (Dz.U. 2001 nr 62 poz. 627, z póź. zm)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2009, Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (tekst jedn. Dz. U. 2010, Nr 185, poz. 1243 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2003r. Nr 153, poz. 1504, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2001r. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994r. prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 1994r. Nr 27, poz. 96 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz. U. 2004, Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z dnia 2 marca 1999r. (Dz. U. z 1999r. Nr 43, poz. 430);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa (D. U. Nr 125, poz. 1309).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690) z późniejszymi zmianami;
- Plan Rozwoju Lokalnego Miasta Głowna 2007-2013;
- Strategia rozwoju miasta Głowna 2004-2010;

- Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Głowno na lata 2007-2013;
- Plan gospodarki odpadami dla miasta Głowna wraz z uaktualnieniem;

1.4 Przyjęty tryb opracowania „Studium…"

W zakresie wymagań dotyczących trybu sporządzania „Studium…" w przepisach określono, że:

- warunkiem podjęcia prac nad zmianą „Studium…" jest przyjęcie odpowiedniej uchwały przez radę gminy;
- „Studium…" jest sporządzane przez burmistrza, a przygotowywane przez uprawnionego projektanta;
- Po podjęciu uchwały burmistrz ogłasza w prasie miejscowej, przez obwieszczenia oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w danej gminie o przystąpieniu do zmiany „Studium…" i do opracowania „Prognozy oddziaływania na środowisko" , określa termin składania wniosków;
- Burmistrz zawiadamia na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia „Studium…" instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania;
- Wnioski rozpatruje burmistrz;
- Gminna komisja urbanistyczno – architektoniczna wyraża opinię o projekcie „Studium…";
- Projekt „Studium…" uzgadnia się z zarządem województwa w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- Projekt „Studium…" uzgadnia się z wojewodą w zakresie jego zgodności z ustaleniami programów;
- O opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w „Studium…" występuje się do:
    - Starosty powiatowego;
    - Gmin sąsiednich;
    - Właściwego WKZ;
    - Właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
    - Właściwego organu nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania terenów górniczych;
    - Właściwego Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej;
    - Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.
- Uwagi i propozycje zgłoszone na etapie opiniowania ulegają przeanalizowaniu i rozpatrzeniu co skutkuje wprowadzeniem niezbędnych zmian;
- Burmistrz ogłasza o wyłożeniu projektu „Studium…" i „Prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń „Studium…" do publicznego wglądu na co najmniej 14 dni przed dniem wyłożenia i wykłada ten projekt do publicznego wglądu na okres co najmniej 30 dni oraz organizuje w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w tym projekcie rozwiązaniami;
- Burmistrz wyznacza w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu „Studium…" i „Prognozy…" nie krótszy niż 21 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia;

- Burmistrz przedstawia radzie gminy do uchwalenia projekt „Studium…" wraz z listą nieuwzględnionych uwag;
- „Studium…" uchwala rada gminy;

Zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami zmiana „Studium…" wykonywana jest dla całego terenu miasta Głowna w jego granicach administracyjnych;

„Studium…" zawiera część tekstową i graficzną.

Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) zmiana studium następuje w takim trybie, w jakim jest ono uchwalane.

1.5 Przyjęta problematyka „Studium…"

„Studium…" jest materiałem określającym uwarunkowania wynikające ze stanu istniejącego oraz wskazującym kierunki zagospodarowania przestrzennego.
Ustalenia „Studium…" nie są przepisami gminnymi w myśl rozumienia prawa i nie mogą być wykorzystywane bezpośrednio do wydawania decyzji administracyjnych.
„Studium…" jest jednak materiałem niezbędnym do podjęcia prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego , o czym jednoznacznie stwierdza art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Zadaniem „Studium…" jest poprawa jakości i warunków życia mieszkańców gminy, poprawa warunków aktywności ekonomicznej, przeciwdziałanie degradacji środowiska naturalnego, ochrona dziedzictwa kulturowego i tożsamości, podnoszenie standardów i jakości funkcjonowania miasta przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju.

Ideę zrównoważonego rozwoju na potrzeby planowania przestrzennego można zdefiniować jako: *integrację działań społecznych i gospodarczych w układach przestrzennych w nawiązaniu do ich naturalnych predyspozycji, z zachowaniem trwałości podstaw procesów przyrodniczych i związanych z nimi potrzeb bieżącego pokolenia i gwarantowania tego zaspokajania przyszłym pokoleniom*[4].

Ponadto, zgodnie z Zaktualizowaną Strategią Zrównoważonego Rozwoju dla Unii Europejskiej[5] podstawę polityki przestrzennej w skali lokalnej można określić 7 głównych problemów i wyzwań:

- Zmiany klimatu i czysta energia (należy ograniczyć zmiany klimatu oraz ich koszty i negatywne skutki, jakie obciążają społeczeństwo i środowisko naturalne);
- Zrównoważony transport (należy dopilnować, by nasze systemy transportowe spełniały gospodarcze, społeczne i dotyczące środowiska potrzeby

[4] Zaktualizowana Koncepcja zagospodarowania Kraju (RCSS, Warszawa, str. 44); Zrównoważony rozwój szczegółowo definiuje ustawa prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (zrównoważony rozwój – *„rozumie się przez to taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń"*.)
[5] Znowelizowana Strategia Zrównoważonego Rozwoju dla Unii Europejskiej" obowiązuje od maja 2009r.

społeczeństwa, jednocześnie minimalizując ich niepożądany wpływ na gospodarkę, społeczeństwo i środowisko naturalne);
- Zrównoważona konsumpcja i produkcja (należy propagować modele zrównoważonej konsumpcji i produkcji);
- Ochrona zasobów naturalnych i gospodarowanie nimi (należy poprawiać gospodarowanie zasobami naturalnymi oraz unikać ich nadmiernej eksploatacji, z uwagi na pożytki przynoszone przez ekosystemy);
- Zdrowie publiczne (należy promować zdrowie publiczne na równych warunkach oraz poprawiać ochronę przed zagrożeniami dla zdrowia);
- Integracja, demografia i migracje (należy tworzyć zintegrowane społeczeństwo dzięki uwzględnieniu solidarności wewnątrz- i międzypokoleniowej oraz zapewnić stabilną jakość życia, gdyż jest to koniecznym warunkiem trwałego indywidualnego komfortu);
- Wyzwania w zakresie globalnego ubóstwa i trwałego rozwoju (należy aktywnie propagować na całym świecie trwały rozwój);

Podstawą sporządzenia „Studium…" jest szczegółowa diagnoza aktualnej sytuacji miasta w skali regionu z uwzględnieniem uwarunkowań zewnętrznych (przyrodniczych, komunikacyjnych, gospodarczych, funkcjonalnych, przestrzennych), a także tendencje zmian zachodzących na płaszczyźnie przestrzennej i społeczno –gospodarczej.

Jednym z najistotniejszych elementów kształtowania polityki przestrzennej w skali miasta jest zachowanie ścisłej koordynacji na poziomie województwa i realizacji celów ogólnych.

Szczegółowej analizie poddano także uwarunkowania wewnętrzne – w obrębie granic administracyjnych miasta, ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z :

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenów;
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- stanu środowiska przyrodniczego, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem;
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- stanu prawnego gruntów;
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów podziemnych;

- stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

W wyniku przeprowadzonej diagnozy stanu wyjściowego oraz materiałów wyjściowych w „Studium…" określono:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych;
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowana występującego w gminie.

Zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głowna" obejmuje:

Część tekstową:

- Wstęp
- Rozdział I – UWARUNKOWANIA
- Rozdział II – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I POLITYKA PRZESTRZENNA

Część graficzna:

Uwarunkowania:

- Struktura funkcjonalno przestrzenna – 1: 5 000;
- Infrastruktura techniczna - 1: 5 000;
- Uwarunkowania przyrodnicze - 1 : 5 000
- Uwarunkowania kulturowe - 1 :10 000

Kierunki:

- Kierunki rozwoju miasta i polityka przestrzenna - 1:5 000

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJACE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU

2.1. Informacje ogólne

2.1.1 Usytuowanie przestrzenne

Miasto Głowno położone jest w północno – wschodniej części województwa łódzkiego, w powiecie zgierskim .Sąsiaduje z trzema gminami:

- od północy, północnego zachodu i wschodu – z gminą Głowno;
- od południowego zachodu – z gminą Stryków;
- od południa – z gminą Dmosin;

Gminy Głowno i Stryków położone są w powiecie zgierskim, zaś gmina Dmosin administracyjnie należy do powiatu brzezińskiego.

Rysunek 1 – miasto Głowno – położenie na tle powiatu zgierskiego i gmin sąsiednich (źródło: http://pl.wikipedia.org/wiki/Plik:Powiat_zgierski_-_gmina_miejska_G%C5%82owno.png)

Głowno należy do miast satelickich aglomeracji łódzkiej. Aglomeracja charakteryzuje się znaczną koncentracją żywiołowo narastających procesów urbanizacji i skupia większość funkcji administracyjno – usługowych, kulturowych i gospodarczych całego województwa. Jest ukształtowana w oparciu o Łódź jako węzłowy ośrodek wojewódzki oraz wspierana przez miasta przyległe – Pabianice, Zgierz, Aleksandrów Łódzki, Konstantynów Łódzki, silnie zurbanizowane gminy jak Ksawerów, Rzgów i Andrespol a także przez wspomniane już miasta satelickie, położone w odległości nie większej niż 30 km od centrum, do których oprócz Głowna należą: Stryków. Ozorków, Brzeziny, Koluszki i Tuszyn. W oparciu o nie wyraźnie rysują się pasmowe układy wzmożonej urbanizacji i aktywności gospodarczej uzupełnione zabudowa rekreacyjno – mieszkaniową.

2.1.2 Powiązania przyrodnicze[6]

Głowno posiada atrakcyjne przyrodnicze położenie. Powiązania przyrodnicze miasta z otoczeniem oraz ciągłość ekosystemów ekologicznych zapewniają doliny rzeczne oraz wielkoprzestrzenne ekosystemy leśne na zachodzie i południu miasta.

Zasadniczą rolę w strukturze przyrodniczej gminy odgrywa dolina rzeczna Mrogi z dwoma dopływami: Mrożycą i Brzuśnią. Doliny tych rzek stanowią „szkielet" systemu przyrodniczego. To lokalne i regionalne korytarze ekologiczne łączące

[6] Na podstawie D. Sowa, sierpień 2009, Opracowanie ekofizjograficzne, Pracownia Planowania Przestrzennego Architekci T. Brzozowska, A. Tomczak, Sp. p., Łódź.

poszczególne ogniwa systemu przyrodniczego w obrębie miasta Głowna z terenami sąsiednimi. Obejmują aktywne biologicznie ekosystemy wodne, bagienne, łąkowe, polne i leśno-zaroślowe. Główny korytarz ekologiczny miasta - dolina rzeki Mrogi zapewnia połączenie obszaru miasta z doliną Bzury, będącą korytarzem ekologicznym o randze krajowej według koncepcji systemu krajowej sieci ekologicznej ECONET – Polska[7].

Oprócz dolin istotną rolę ekologiczną odgrywają rozległe kompleksy leśne występujące na zachodzie i południu Głowna i rozciągające się poza granice miasta. Są to lasy sosnowe i sosnowo-dębowe z domieszką jodły i brzozy. Stanowią one pozostałość pierwotnej roślinności, która pokrywała w przeszłości znaczną część miasta (w 2007 r. lasy zajmowały 28% powierzchni Głowna). Ponadto w pobliżu Głowna znajdują się trzy inne, duże kompleksy leśne: Stanisławów, Glinnik, Wolisko.

Rysunek 1 – Sieć rzeczna i kompleksy leśne miasta Głowna (Źródło: http://www.ekoglowno.webpark.pl/)

6
7

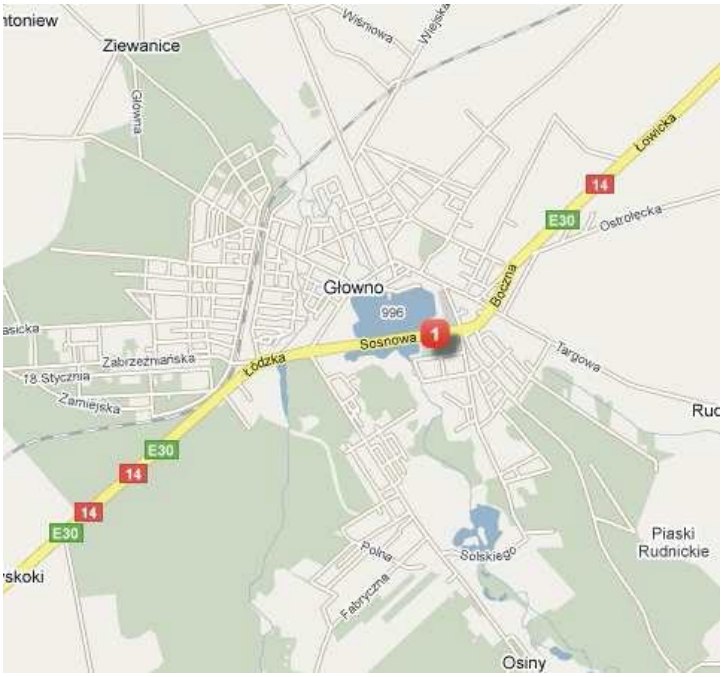
[7] Krajowa sieć ekologiczna ECONET – Polska składa się z obszarów węzłowych charakteryzujących się wysokim stopniem różnorodności biologicznej i krajobrazowej oraz korzystnymi uwarunkowaniami dla zachowania siedlisk i ostoi gatunków o znaczeniu europejskim i krajowym, powiązanych korytarzami ekologicznymi.

2.1.3 Powiązania komunikacyjne

Przez Głowno przechodzi droga krajowa nr 14 (ul. Łowicka - Boczna - Dorzeczna - Sosnowa - Łódzka), łącząca między innymi autostradę A2 w Strykowie z drogą krajową nr 2 w Łowiczu, będąca też częścią jednej z dwóch tras Łódź - Warszawa.

Przez Głowno przebiegają także drogi powiatowe:

- 5119 E
- 5118 E
- 5101 E
- 5125 E
- 5126 E
- 5163 E



Rysunek 2 – Plan miasta Głowna – podstawowy układ komunikacyjny
(Źródło http://glowno.autoteam.pl/katalog/mapa.html;

2.2 Dotychczasowe zagospodarowanie terenu;

Miasto Głowno – jest gminą miejską o powierzchni 19,84 km², co w sposób bezpośredni wpływa na strukturę funkcjonalną gminy oraz sposób zagospodarowania przestrzeni i przeznaczenie obszarów pod poszczególne funkcje.

Na terenie miasta Głowna można wyróżnić następujące formy zagospodarowania:

- zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna, wielorodzinna, kamienicowa w gospodarstwach rolnych);
- zabudowa zagrodowa;
- zabudowa usługowa (usługi handlu, gastronomi, obsługi turystyki i rekreacji, centro twórcze (m. in. administracyjne, bankowe), bytowe, drobne rzemiosło i wytwórstwo, itd.);
- zabudowa przemysłowa;

- użytki rolne (w dużej części sady i ogrody);
- szeroko rozumiana zieleń (zieleń miejska – parki, skwery, ale także doliny rzeczne, lasy i łąki, itp.)
- wody stojące i płynące (rzeka Mroga, Mrożyca, Brzuśnia, zbiorniki „Huta Józefów" i „Mrożyczka");

2.2.1 Zabudowa mieszkaniowa

Zasoby mieszkaniowe Głowna, będące w posiadaniu: spółdzielni mieszkaniowych, gminy, zakładów pracy, osób fizycznych i pozostałych podmiotów wykazane na koniec grudnia 2008 r. obejmowały 5 771 mieszkań, w których było 21 121 izb o powierzchni użytkowej 394 405 m^2.

W stosunku do poprzednich lat nastąpił przyrost ilości mieszkań. Największy skok zaobserwowano w roku 2003, kiedy to ilość mieszkań wzrosła o 493. Tendencja wzrostowa utrzymuje się także w latach bieżących.
Przyrost mieszkań jest efektem (m. in.) inwestycji w zakresie nowego budownictwa, rozbudowy i przebudowy budynków istniejących, jak również zagospodarowania powierzchni niemieszkalnych.
Struktura zasobów mieszkaniowych w układzie rodzajowym i przestrzennym jest wynikiem m. in. poziomu rozwoju gospodarczego, aktywności budowlanej inwestorów, preferencji na różne formy budownictwa, stanu zamożności społeczeństwa, ale także nawarstwień historycznych i kulturowych oraz modelu przestrzennego miasta. W mieście Głowno największy odsetek mieszkań zostaje we władaniu osób fizycznych – 60%.
32% stanowi własność spółdzielni mieszkaniowych a jedynie 7,3% to własność gminy.
Obserwując ogólny trend krajowy, należy przypuszczać, że liczba mieszkań będzie się zwiększać a wraz z nią ich standard. Należy również spodziewać się wzrostu budynków jednorodzinnych.
Pod względem typologii funkcjonalno – architektonicznej możemy wyróżnić obiekty wielorodzinne typu kamienicowe oraz typu blokowego, a także domy mieszkalne jednorodzinne (wolno stojące, rzadziej w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej).
Obiekty typu kamienicowego (o średniej wysokości dwóch – trzech kondygnacji) zlokalizowane są w centrum miasta, w obrębie historycznych struktur urbanistycznych, stanowiących obecnie rdzeń miasta. Obiekty te lokalizowane są w zabudowie pierzejowej, stanowiąc obudowę dla wyraźnie czytelnych i zarysowanych wnętrz urbanistycznych. Obiekty znajdują się na wąskich, niewielkich działkach, w przeważającej ilości sytuowane kalenicowo do drogi, tworząc układy horyzontalne. Zabudowa obszaru centrum jest nieco chaotyczna i wymaga uporządkowania (zwłaszcza w obszarach, gdzie występują braki, lub przerwy w ciągach zabudowy, zaburzenia przebiegu linii pierzejowych itp.)

Zabudowa wielorodzinna typu „bloki" występuje w zwartych osiedlach w południowo – centralnej części miasta. Obiekty z tzw. „wielkiej płyty" są efektem zaspokajania

potrzeb mieszkaniowych w latach 70-tych i 80-tych poprzedniego stulecia. Budynki są zamieszkałe, intensywnie eksploatowane co świadczy o społecznym zapotrzebowaniu na lokale mieszkalne. Wymagają przede wszystkim termoizolacji, docelowo także rozwiązań modernizacyjnych w zakresie standardu technicznego i jakości wizualnej.

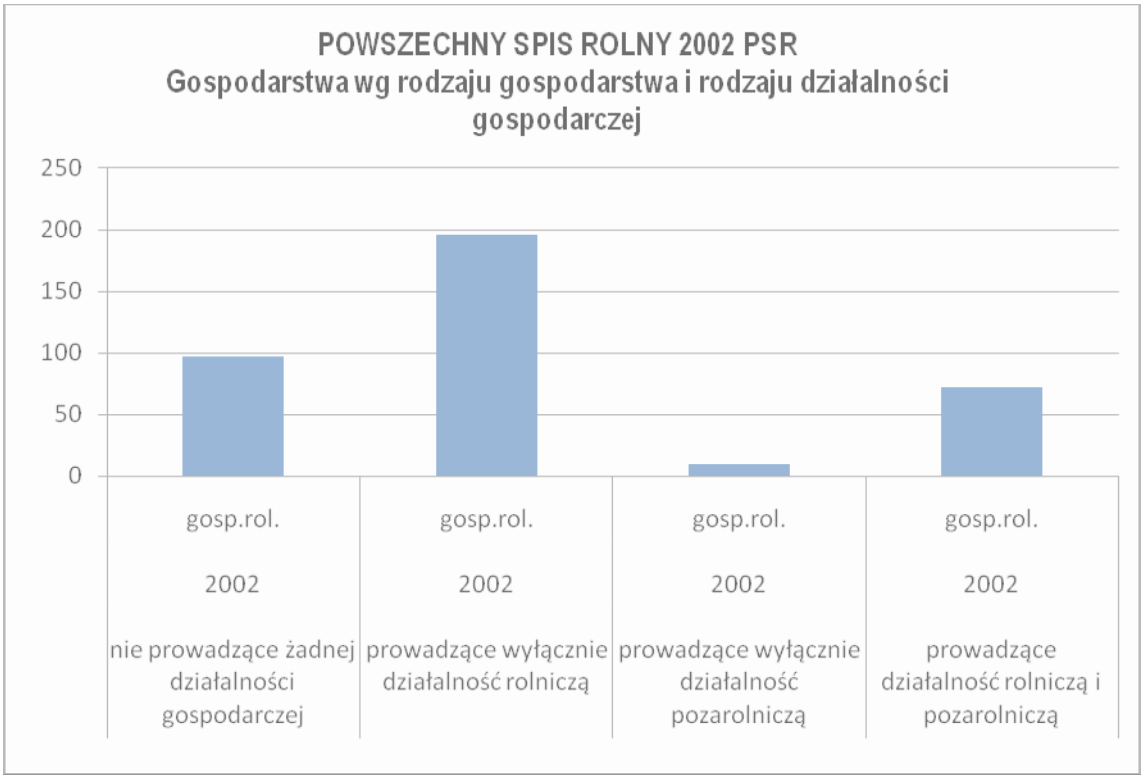
Przeważająca część zabudowy mieszkaniowej to obiekty jednorodzinne – lokalizowane jako wolno stojące (rzadziej w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej). Obiekty te (poza reliktami objętymi lokalnymi formami ochrony zabytków) nie wykazują szczególnych cech regionalnych. Ich forma architektoniczna zależy przede wszystkim od okresu powstania, dlatego możemy wyróżnić budynki o charakterystyce tzw. „kostki polskiej" z płaskim lub niskim dachem i bryłowej, prostokreślonej architekturze (w szczególności lata 70-te i 80-te). Od. Początku lat 90-tych zauważyć można powrót to tradycyjnej zabudowy z dachem spadzistym i adaptacją poddasza na cele mieszkaniowe. Nie można jednak wyróżnić cech charakterystycznych dla miasta Głowa (w zakresie form architektonicznych, kątów spadku dachu, kolorystyki, sposobu lokalizacji względem układu komunikacyjnego itp.). jest to efekt dużej unifikacji projektów i rozpowszechniania projektów „gotowych" – katalogowych, realizowanych we wszystkich regionach Polski, bez względu na charakterystykę regionu. Realizowane w przyszłości miejscowe plany zagospodarowania przestrzenne – powinny (w miarę możliwości) przeprowadzać szczegółową analizę obszarów opracowania i dążyć do uporządkowania struktury.
Zabudowa mieszkaniowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – nie wykazuje wyraźnie zarysowanych cech regionalnych (poza reliktami wskazanymi w GEZ). Zauważalna jest tendencja, że obiekty, zarówno pod względem formy jak i funkcji nie odbiegają niczym od budynków mieszkalnych na osiedlach domów jednorodzinnych charakterystycznych dla terenów miejskich. Zauważyć można także stopniowy ubytek ilości gospodarstw rolnych na rzecz rozwoju innych form aktywności zawodowej i transformację przestrzeni wiejskiej w typowo miejską (miasto Głowno stopniowo wchłania obszary zagrodowe, pozostające w jego granicach administracyjnych i następuje ekspansja miasta, będąca efektem wzmożonego rozwoju gospodarczego, zapotrzebowania na tereny inwestycyjne – przemysłowe i usługowe a co za tym idzie także na obiekty mieszkaniowe). Budynki mieszkalne, średnio posiadają II kondygnacje mieszkalne, coraz częściej bez podpiwniczenia.
Zauważalny jest wzrost jakości materiałów wykorzystywanych do budowy oraz podnoszenie standardów wykończenia obiektów.

2.2.2 Zabudowa zagrodowa

Zabudowa zagrodowa dotyczy gospodarstw rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, przy czym na terenie Głowna, są to gospodarstwa zajmujące się sadownictwem. Nie wyklucza to obecności gospodarstw o innym profilu.
Analiza gospodarstw pod względem powierzchni i rodzaju zasiewów pokazuje niewielkie odstępstwa od rodzajów zasiewów w gminach sąsiednich. Przewagę stanowi

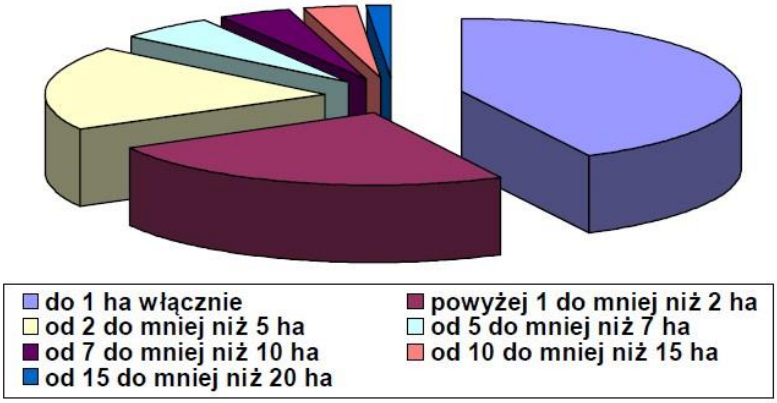
żyto, mieszanki zbożowe jare, pszenica ozima oraz owies. Poza zbożami uprawia się spora ilość ziemniaków, warzyw gruntowych oraz truskawek.
Hodowla zwierząt gospodarskich również nie odbiega znacząco od struktury hodowli w całym powiecie. Najwięcej gospodarstw hoduje trzodę chlewną, bydło oraz kury, w tym nioski.

Łącznie w Głownie wg Powszechnego Spisu Rolnego przeprowadzonego w 2002r. funkcjonuje 375 gospodarstw. W większości są to gospodarstwa małe i bardzo małe, czyli do 1 ha włącznie i od 2 do 5 ha. Najmniejszy odsetek stanowią gospodarstwa duże – do 20ha.
Z wszystkich gospodarstw rolnych 28,5% nie prowadzi produkcji rolniczej. Około 50% z nich to gospodarstwa sadownicze.



Rysunek 3 – podział gospodarstw rolnych wg rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej, opracowanie własne

Obszary zabudowy zagrodowej zlokalizowane są wzdłuż tras komunikacyjnych – wylotowych z miasta, stanowiąc relikt rolniczego pochodzenia miast i będą naturalnym uzupełnieniem jego struktury. Istotny jest fakt, iż obecne tereny rolne są zapleczem miasta pod przyszły rozwój ale jednocześnie wyznacznikiem jego wyraźnie zarysowanych granic przestrzennych.



Rysunek 4 – Struktura agrarna gospodarstw. (Źródło: Plan Rozwoju Lokalnego Miasta Głowna na lata 2007 – 2013)

2.2.3 Zabudowa usługowa

Sklasyfikowane ogólnie funkcje usługowe możemy podzielić na:

- usługi oświaty i wychowania;
- usługi z zakresu obsługi medycznej;
- z zakresu kultury i sztuki;
- usługi kultu religijnego;
- usługi z zakresu administracji i finansów;
- usługi z zakresu obsługi ruchu turystycznego;
- usługi handlu;

Obiekty usługowe, ze względu na szeroki profil usług są zróżnicowane zarówno pod względem formy jak i gabarytów. Usługi oświaty i wychowania realizowane są poprzez trzy przedszkola, trzy szkoły podstawowe a także gimnazjum, liceum i szkoły zawodowe. Obiekty pochodzą z różnych okresów historycznych ale są to obiekty przystosowane do obsługi dzieci i młodzieży. Najstarszym obiektem jest budynek Szkoły Podstawowej Nr 1, która została wybudowana w 1930r. i obecnie znajduje się pod opieką Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Diagnoza wykazała, że Głowno dysponuje wystarczająca dla potrzeb miasta ilością placówek oświatowych i większość z nich jest dobrze wyposażona w obiekty sportowe.

Problematyką wartą rozważenia jest ograniczona liczba szkół ponadlicealnych (jak szkół pomaturalnych, policealnych czy filii uczelni wyższych) co w przyszłości może być przyczyną obniżenia konkurencyjności miasta względem innych ośrodków a tym samym wzmożoną migracją młodzieży poszukującej możliwości dalszego kształcenia.

W ramach ograniczania „odpływu" osób w wieku produkcyjnym miasto Głowno powinno dążyć do tego, aby stać się zapleczem edukacyjnym dla gminy Głowno i dawać możliwość zdobycia wykształcenia i zawodu, które pozwolą znaleźć pracę.

Potrzeby miasta zaspokojone są także w zakresie placówek opiekuńczo wychowawczych.

Usługi z zakresu obsługi medycznej realizowane są w obiektach specjalistycznych (jak szpital miejski) oraz w prywatnych i publicznych Zakładach Opieki Zdrowotnej a także w prywatnych gabinetach lekarskich. Stan bazy opieki zdrowotnej na terenie miasta

jest postrzegany jako zadowalający, także pod względem dostępu do zakładów stomatologicznych oraz aptek i poradni psychologicznych. Zaplecze medyczne Głowna zapewnia również dostęp do zabiegów i badań specjalistycznych.

Usługi z zakresu kultu religijnego i związane z nimi obiekty zaspokajają potrzeby mieszkańców miasta oraz zapewniają swobodę wyznania. Docelowo należy powiększyć teren cmentarza.

Ponadto miasto zapewnia także usługi z zakresu handlu, turystyki, rekreacji a także administracji i finansów. Obiekty handlowe są zróżnicowane, mieszczą się w budynkach wolnostojących ale także lokalizowane są w obiektach o innym przeznaczeniu podstawowym jako usługi uzupełniające (np. w parterach budynków wielorodzinnych, w kamienicach mieszkalnych w centrum, w parterach domów jednorodzinnych itp.). Na terenie miasta brak jest obiektów handlowych – wielko powierzchniowych (do największych powierzchniowo sklepów należą: Dom Handlowy – ul. Swoboda, „Biedronka”- ul. Kopernika, i „Plasterek” – ul. Sikorskiego). Rozwój funkcji handlowych i usługowych jest proporcjonalny do popytu na określone towary.

Miasto Głowno, ze względu na atrakcyjne położenie przyrodnicze (duże połacie leśne, zbiorniki wodne i doliny rzeczne) oferuje także usługi z zakresu obsługi turystyki. W tym zakresie można jednak zauważyć poważne braki w ofercie funkcjonalnej a także w standardzie obiektów i proponowanych usług. W przyszłości należy uwzględnić tę gałąź gospodarki jako znaczącą dla rozwoju miasta i strategicznie planować formę, funkcję i lokalizację obiektów usługowych z zakresu rekreacji sportu i obsługi turystyki.

Diagnoza
Miasto Głowno dysponuje szeroką ofertą funkcjonalną zaspokajając potrzeby bytowe mieszkańców miasta i okolicznych gmin. Oferuje usługi z zakresu oświaty, wychowania, kultury, administracji, zdrowia, turystyki, rekreacji, handlu, finansów i innych – decydujących o jakości życia mieszkańców. Niższy poziom rozwoju reprezentują usługi z zakresu kultury i rekreacji.

2.2.4 Zabudowa przemysłowo – produkcyjno - składowa

Liczba zarejestrowanych w ewidencji działalności gospodarczej podmiotów w roku 2009 wynosiła 1197 w tym:

- Produkcja – 222 podmioty;
- Usługi – 454 podmioty;
- Handel – 475 podmiotów

Obiekty posiadają różne formy przestrzenne, dostosowane do bardzo zróżnicowanej oferty produkcyjnej. (Można wyróżnić zakłady produkcyjne, przemysłowe, składy i magazyny i inne).

Wśród licznych obiektów wyróżnić można inwestycje, które mogą być uciążliwe dla środowiska:

- Przedsiębiorstwo produkcyjno – handlowe „LAVA" – ul. Swoboda 17/19
- Skład materiałów budowlanych – ul. Karasicka 76
- Przedsiębiorstwo produkcyjno – usługowo – handlowe „Te – da" – Teresa Deka, ul. Jesionowa 19
- Miejska oczyszczalnia ścieków;
- Mechanika pojazdowa – stacja demontażu pojazdów, skład węglowy, zakład produkcyjny – branża budowlana (produkcja pustaków i bloczków fundamentowych) – zespół przy ulicy Zakopiańskiej;
- Zbiorniki gazu – ul. Złota 20
- Przedsiębiorstwo produkcyjno – usługowe – branża budowlana (centrum remontowo – budowlane) ;
- Firma produkcyjno – handlowo – usługowa – Piekarnia - Dzionek Wanda Parol Krzysztof – ul. Piątkowska 27
- Hurtownia materiałów budowlanych, zakład tkacki – ul. Piątkowska 42a
- Firma produkcyjno – handlowo – usługowa – Piekarnia – ul. Kolejowa 20
- Skład materiałów budowlanych, opału – ul. Kolejowa 28a
- Zespół hurtowni, skład opału, przedsiębiorstwo handlowo – usługowe („MID" – zakład produkcji twarogów (Produkcja Artykułów Nabiałowych) – ul. Kolejowa 42;
- Skup złomu i materiałów budowlanych – ul. Myśliwska 7-9
- Miejski Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Głownie
- Gorseciarska spółdzielnia pracy „Głowno" – ul. Swoboda 4
- Zakład obróbki silników spalinowych – ul. Swoboda 33/35
- Firma produkcyjno – handlowo – usługowa – Piekarnia, cukiernia – ul. Swoboda 26
- Młyn (Strzelecki Jacek) – ul. Łódzka
- Stacja Paliw - ul. Łódzka 11/13
- Stocznia jachtowa „JANMOR" - ul. Łódzka 15
- Stacja paliw, okręgowe przedsiębiorstwo obrotu zwierzętami hodowlanymi, przedsiębiorstwa produkcyjne „KOPANIA", „PRIMO" „REVOLT" - **„Primo"** – kostiumy kąpielowe (PRIMO Robert Stokowski_ ul. Łódzka 6a; **„Revolt"** – galanteria odzieżowa - projektowanie i produkcja pasków, galanterii i konfekcji skórzanej – ul. Łódzka 6; Okręgowe Przedsiębiorstwo Obrotu Zwierzętami Hodowlanymi - Brzozowa 4
- „**Solan" S.A** – producent granulatu ziemniaczanego i płatków ziemniaczanych – ul. Łódzka 2;
- Zakład budowy urządzeń spalających "**ZBUS Combustion**" Sp. z o.o. ul. Sikorskiego 120; – przy dawnej bocznicy kolejowej;
- Przedsiębiorstwo produkcyjno – handlowo – usługowe „GOLISZ" ul. Generała Władysława Sikorskiego 96

- Skład materiałów budowlanych – ul. Polna 33-37
- Serwis opon – ul. Sikorskiego 7
- Stacja kontroli pojazdów – ul. Sikorskiego5a
- Przemysł maszynowy – „Wytwórnia zabudów motoryzacyjnych (WZM) „ZAMET", Transport „TRANS EXPRESS", przedsiębiorstwo handlowo – usługowe „CELMIT" -;„Zamet" - projektowanie, wytwarzanie i dostawa wysoko specjalizowanego sprzętu transportowo - logistycznego, jak również różnego rodzaju konstrukcji spawanych – ul. Sikorskiego 3; Przedsiębiorstwo handlowo – usługowe „Celmit" - handel takimi artykułami jak: warzywa i owoce mrożone oraz świeże, płody rolne oraz drób – ul. Sikorskiego 3b
- Hurtownia artykułów budowlanych – G1 dz. nr ew. 18/18
- Zakład produkcji i przechowalnictwa mięsa „MITMAR" ul. Sikorskiego 5b
- Stacja paliw, produkcja kostki brukowej, „BRAMTEC" – elementy do bram – ul. Sikorskiego 3
- Rozlewnia Gazu - P.P.H.U. "Tamir" Mirosława Jasińska, Bogusław Młotkowski Sp. J - ul. Kopernika 41b;
- Zakład produkcji betonów „KERAMZYT"- ul. Kopernika 37
- Łódzki Zakład Energetyczny – stacja Głowno – ul. Kopernika
- Firma Produkcyjno-Handlowo-Usługowa Piekarnia (Gocek Jerzy) - ul. Kopernika 30 ;
- Fabryka szlifierek „FAS – GŁOWNO" – ul. M Kopernika 34/40
- Zakład Mleczarski - Produkcja Twarogu. Zygmunt Kozłowski ul. Wyspiańskiego 26
- Stacja paliw – ul. Targowa
- Przedsiębiorstwo produkcyjno – handlowo – usługowe „Alles" – ul. Ks. Siegiennego
- „Kris LINE" zakład produkcyjny – produkcja bielizny - ul. Łowicka 89a;
- Miejski Zakład Komunalny w Głownie – ul. Dworska 3
- Firma produkcyjno – handlowo – usługowa Piekarnia – ul. Wigury 23
- Firma produkcyjno – handlowo – usługowa Piekarnia; cukiernia –Nyczaj J. Z. S. - ul. Szkolna 10;
- Zakład wielobranżowy „KAMIREX" – ul. Bielawska 25
- Przedsiębiorstwo produkcyjno – handlowo - usługowe „KEYZY" – ul. Bielawska 41
- Przedsiębiorstwo produkcyjno – handlowo - usługowe ul. Dworska
- Przedsiębiorstwo produkcyjno – handlowo - usługowe „DANA" – produkcja dzianin - ul. świrki 50,

Ponadto na terenie miasta zlokalizowanych jest wiele zakładów produkcyjnych o zróżnicowanej ofercie funkcjonalnej, wśród których wymienić można:

- PUH wodociągi i kanalizacja (Krzysztof Kuciński) – ul. Ordona 15;
- Produkcja Bielizny Margo - ul. Jasna 7a

- Produkcja Odzieży Roboczej i Ochronnej Rowintex – ul. gen. Andersa 17

- Produkcja Bielizny Halmar-Bis. Marek Wieczerzak – ul. Obrońców Westerplatte 49
- Produkcja Przegubów do Bizona Szymex. Krzysztof Paszkowski ul. Wyspiańskiego 20;
- PPHU Produkcja Ramiączek i Obszywki Kefas. Dariusz Szuplewski – ul. Skokowskiego 16A
- Przedsiębiorstwo Wielobranżowe Gor-Mex. (Alicja Kosmowska, Zbigniew Kosmowski) - ul. Kilińskiego 4
- Diwa S.C. Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe Zakład Gorseciarski N. Gazewski M. Nalberczyński - ul. Wojska Polskiego 27,
- "Karen" Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe Bieliźniarstwo - ul. Ostrołęcka 1.

Powyższy wykaz nie jest pełnym wykazem wszystkich podmiotów gospodarczych działających w zakresie produkcji, składowania, magazynowania czy też innej działalności przemysłowej – obrazuje jednak sytuację struktur przemysłowych na terenie miasta.
Analiza szczegółowa (Plansza – stan istniejący) wykazuje, że zasoby terenów przeznaczonych dotychczas na potrzeby funkcji przemysłowej, produkcyjnej i magazynowo – składowej są niewystarczające i nie zaspokajają potrzeb intensywnych rozwijającego się miasta.

2.2.5 Tereny zieleni

A) Tereny zieleni nieurządzonej

Lasy

Na terenie Głowna na uwagę zasługują rozległe kompleksy leśne występujące na zachodzie i południu, rozciągające się poza granice miasta. Są to lasy sosnowe oraz sosnowo-dębowe z domieszką jodły na lewym brzegu Mrogi i Mrożycy, lasy sosnowe w widłach Mrogi i Mrożycy, las sosnowy z domieszką brzozy w dzielnicy Huta Józefów (kompleksy: Nowe Zakopane, Zabrzeźnia, Bykowiec, Chojak, Huta Józefów). W dolinach rzek rosną olsy.

W 2007 r. lasy stanowiły 28% powierzchni miasta. W większości to grunty leśne publiczne – 505,9 ha, z czego 500,5 ha stanowi własność Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych, a 5,4 ha lasów gminy. Osoby prywatne posiadają jedynie 69,5 ha lasów. W 2005 r. dokonano zalesienia 1,3 ha ziemi, w całości na terenach lasów prywatnych, a w 2007 r. - jedynie 0,3 ha, w całości na terenach lasów publicznych.
W ogólnej powierzchni lasów państwowych znaczny udział mają drzewostany ponad 100-letnie.
Lasy prywatne to w przewadze lasy sosnowe z domieszką dębu i brzozy, wiekowo generalnie powyżej 50 lat, z dużym udziałem drzewostanów starszych w wieku 80-105 lat. Lasy w dolinach rzeki Mrogi i Mrożycy (olsy) pełnią funkcje ochronne ogólnego przeznaczenia.

Zadrzewienia

W dolinach rzek występują zadrzewienia nadwodne, zadrzewienia olchowe i olchowo-wierzbowe, stanowiące pozostałość dawnych łęgów i olsów, o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych. Szczególnie interesujące występują wzdłuż południowego odcinka Brzuśni i Mrożycy. Zadrzewienia (o charakterze leśnym) występują również w obrębie zainwestowania.

Łąki i pastwiska

Ważną rolę w systemie przyrodniczym i krajobrazowym spełnia zieleń dolin rzecznych. Łąki i pastwiska wzdłuż północnego odcinka Mrogi i południowego Brzuśni są wykorzystywane rolniczo. Na pozostałym terenie, w zasięgu terenów zainwestowanych, pełnią funkcje zieleni miejskiej. Zróżnicowanie łąki i pastwisk wiąże się z różnorodnością warunków wilgotnościowych i czynników antropogenicznych w obrębie dolin.

Na dnie dolin w niekoszonych miejscach rosną naturalne ziołorośla.

Roślinność bagienna i torfiasta

Na terenach podmokłych, okresowo zalewanych lub zalanych przez cały rok występuje roślinność bagienna i torfiasta.

B) Tereny zieleni urządzonej

Zieleń parkowa i zieleńce

Na terenie miasta Głowna zlokalizowane są dwa parki miejskie utworzone na mocy uchwały Rady Narodowej Nr XXII/76/88 z dnia 23 marca 1988 r. Zgodnie z uchwałą pod urządzenie parków miejskich przeznaczono teren położony między ulicami Dworską i Wigury, ograniczony drogą gruntową o powierzchni 1,58 ha oraz teren położony przy ulicy Łowickiej i Placu Wolności o powierzchni 0,34 ha.

Park położony między ulicami Dworską i Wigury stanowił część zespołu dworsko-parkowego Zabrzeźnia założonego w I połowie XIX w. Park był związany kompozycyjnie z dworem poprzez aleję kasztanowców. W kompozycji parku dominowały regularne nasadzenia alejowe (grabowe, kasztanowców), powierzchnie trawiaste z ażurowymi grupami nasadzeń i dęby sadzone półkoliście w stosunku do północnej fasady dworu. Przy wejściu kompozycję uzupełniały lilaki, żywotniki i okrągły klomb z krzewami i kwiatami. Ważnym elementem krajobrazowym były stawy. Obecnie park jest we władaniu Urzędu Miasta. W jego granicach mieści się Urząd Stanu Cywilnego. Park jest pielęgnowany i uporządkowany.

Park położony przy ulicy Łowickiej i Placu Wolności wykazuje wysoki stopień zaburzenia struktury (jest nieuporządkowany).

Na terenie miasta, przede wszystkim w centrum, występują liczne zieleńce miejskie: plac Reymonta, plac Kazimierza oraz w bezpośrednim, północno-zachodnim i zachodnim, sąsiedztwie zalewu Mrożyczka. Roślinność zieleńców tworzą kompozycje drzew i krzewów, żywopłotów, muraw dywanowych (trawników).

Ogólna powierzchnia zieleńców na terenie Głowna w 2007 r. wynosiła 1,9 ha.

Zieleń cmentarna

Na terenie Głowna zlokalizowane są dwa cmentarze o łącznej powierzchni 2,8 ha (stan na 2007 r.). Roślinność w obrębie cmentarza mieszczącego się w centrum Głowna (cmentarz Grzebalny parafii rzymsko-katolickiej św. Jakuba Apostoła) tworzą kultywowane kompozycje drzew i krzewów: robinia akacjowa, brzoza, świerk, sosna oraz żywotniki. Zieleń cmentarza położonego w północnej części miasta (cmentarz Komunalny) reprezentują jedynie nieliczne żywotniki.

Zieleń ogrodów działkowych oraz sadów

Na terenie miasta utworzonych jest kilka kompleksów ogrodów działkowych o zróżnicowanej powierzchni:

- w centralnej części miasta przy ul. Kilińskiego – Rodzinny ogród działkowy „Mroga",
- we wschodniej części miasta przy ulicy Łowickiej – Rodzinne ogrody działkowe „Mroga",
- w południowej części miasta w pobliżu ulicy Solskiego – Rodzinne ogrody działkowe „Jutrzenka"
- w obrębie zalewu Huta Józefów – dwa kompleksy ogródków niewielkich powierzchniowo rozmiarów,
- przy ulicy Ostrołęckiej – kompleks ogródków działkowych.

Roślinność ogrodów działkowych tworzą przede wszystkim drzewa i krzewy owocowe oraz rzadziej ozdobne, warzywa, byliny oraz kompleksy segetalnych i ruderalnych chwastów i muraw wydepczyskowych.

Sady występują głównie w północno-wschodniej i wschodniej części miasta, gdzie zajmują znaczne powierzchnie. Roślinność sadów to przede wszystkim drzewa i krzewy owocowe (jabłonie, śliwy, grusze, wiśnie, agrest, porzeczka).

Zieleń osiedlowa

W zachodniej części miasta wewnątrz osiedla mieszkaniowego „Zabrzeźnia", powstałego pomiędzy rozległymi kompleksami leśnymi a linią kolejową oraz wewnątrz osiedla mieszkaniowego powstałego pomiędzy ulicą Bielawską, ulicą Swobodą i linią kolejową utworzonych jest dużo ogrodów.

Zabudowie mieszkaniowej osiedlowej często towarzyszy zieleń w postaci pojedynczych drzew, kompozycji drzew i krzewów, żywopłotów, muraw dywanowych (trawników), muraw wydepczyskowych, roślinności ruderalnej.

Łącznie w 2007 r. zieleń osiedlowa zajmowała 11,7 ha.

Zieleń towarzysząca ciągom komunikacyjnym

Zieleń uliczna ma postać nasadzeń drzew w formie alei pojedynczych lub podwójnych, w zależności od rangi ciągu komunikacyjnego, często niepełnych, przeważnie jednogatunkowych. Dominują: klon, lipa, rzadziej jesion, robinia akacjowa.

W 2007 r. zieleń uliczna zajmowała łącznie 0,2 ha.

2.2.6 Wody płynące i stojące

Miasto Głowno położone jest w dorzeczu Wisły, w zlewni rzeki Bzury, w widłach trzech rzek: Mrogi, Mrożycy i Brzuśni.

Główną rzeką na terenie miasta jest rzeka Mroga – prawobrzeżny dopływ Bzury. Wypływa ona w rejonie wsi Gałkówek Kolonia, na wysokości 200,5 m n.p.m. Do Bzury uchodzi w pobliżu wsi Sobota na wysokości 92 m n.p.m. Odwadnia ona bezpośrednio tereny północne Głowna.

Najważniejszy, lewostronny dopływ Mrogi stanowi rzeka Mrożyca. Uchodzi ona do Mrogi na terenie Głowna, w pobliżu wzgórza średniowiecznego grodziska. Jej źródła znajdują się na Wyżynie Łódzkiej, na południowo-zachodnich obrzeżach Brzezin, na wysokości 180 m n.p.m.

Najmniejszą rzeką Głowna jest rzeka Brzuśnia. To prawy dopływ Mrogi. Jej źródła znajdują się na wschód od Głowna, w okolicy wsi Rozdzielna i Wola Lubiankowska. Rzeka uchodzi do Mrogi w centrum miasta, naprzeciwko ujścia zarośniętej obecnie odnogi Mrogi. Brzuśnia odwadnia południowo-wschodnią część miasta.

Na terenie miasta Głowna Mroga jest dwukrotnie spiętrzona tworząc dwa sztuczne zbiorniki:

- zalew „Mrożyczka” w centralnej części miasta, wykonany w lokalnym zagłębieniu terenowym (obszar bagienny) o powierzchni w obrysie sztucznie uformowanych brzegów 29,2 ha;
- zalew „Huta Józefów” w południowej części miasta, w dzielnicy Osiny, wkomponowany w naturalne ukształtowanie terenu w obrzeża z urozmaiconą linią brzegową o powierzchni w obrysie brzegów 11 ha, a w obrysie lustra wody 9 ha.

Na rzece Mrożyca jest również niewielki zalew o powierzchni w obrysie brzegów 2,65 ha. Powstał on w wyniku spiętrzenia rzeki śluzą młyńską przy młynie „Stara Piła” (przy drodze nr 14 Walichnowy – Łowicz).

Ponadto w lasach znajdują się dwa niewielkie powierzchniowo zbiorniki wodne: śabieniec zbierający latem wody z dwóch niewielkich leśnych strug oraz staw w pobliżu Domu Pomocy Społecznej.

3 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

3.1 Charakterystyka funkcjonalno – przestrzenne – ustalenia ogólne

Struktura funkcjonalno – przestrzenna miasta Głowna kształtowała się przez wieki, na skutek czynników przyrodniczych i antropogenicznych.

Do najważniejszych czynników przyrodniczych należy zaliczyć:

- ukształtowanie terenu;
- układ rzek i cieków;
- ilość i rodzaj pokrycia leśnego;

- warunki glebowe;
- warunki klimatyczne.

Wśród czynników antropogenicznych możemy wyróżnić uwarunkowania zewnętrzne w stosunku do terenu miasta, do których należą:

- zdarzenia historyczne;
- zdarzenia polityczne;
- zdarzenia ekonomiczne;

rozgrywające się w skali międzynarodowej i krajowej, a także relacje gospodarczo – przestrzenne z ośrodkami sąsiednimi, które wpływały na rozbudowę lokalnej i ponadlokalnej sieci drożnej.

Czynniki wewnętrzne to złożona struktura zależności pomiędzy czynnikami miastotwórczymi kształtującymi się na przestrzeni kolejnych epok. Miasto posiada genezę rolniczą co jest zauważalne w jego strukturze do dnia dzisiejszego i stanowi jeden z elementów jego tożsamości. Całość struktury historycznej wykazuje wysoki stopień nawarstwień czytelnie zarysowanych w przestrzeni i architekturze, co warunkuje konieczność zachowania ciągłości w podejmowaniu decyzji planistycznych.

3.2 Diagnoza funkcjonalno – strukturalna miasta

Miasto Głowno posiada stosunkowo zwartą czytelną strukturę przestrzenną, rozpiętą na szkielecie zbudowanym z trzech rzek. Mrogi, Mrożycy i Brzuśni. Ma strukturę pierścieniowo – promienistą – co oznacza, że rozwój miasta następuje poprzez ekspansję na zewnątrz – po układzie obwodowym. Centrum miasta – jest w istocie obszarem centralnym struktury. Wraz z oddalaniem się od części centralnej, następuje rozluźnienie struktury, oraz obniżenie rangi funkcji centro twórczych. Obszar centralny, jest terenem historycznego centrum, z nawarstwieniami wielowiekowej historii czytelnej zarówno w układzie urbanistycznym jak i w architekturze – poprzez relikty zabudowy. Centrum pełni funkcje usługowe, komercyjne, administracyjne (urzędy, banki, gastronomia, handel) – ale także rozrywkowe i rekreacyjne – ze względu na zbiornik „Mrożyczka”, zlokalizowany na południe od historycznego centrum miasta.
W miarę oddalania się od centrum funkcje miastotwórcze ulegają wyparciu przez funkcje mieszkaniowe (osiedla mieszkaniowe jednorodzinne) oraz funkcje usługowe i przemysłowe o znaczeniu produkcyjnym, w wymiarze ogólnomiejskim oraz ogólnokrajowym. O rolniczej genezie miasta świadczą także ciągi zabudowy zagrodowej, zlokalizowane wzdłuż głównych traktów komunikacyjnych, wprowadzających do miasta. Ostatnim elementem (ostatnim pierścieniem) jest struktura krajobrazu naturalnego lub tylko częściowo przekształconego przez człowieka – pola uprawne, łąki oraz zwarte struktury lasów.

Na podstawie diagnozy stanu istniejącego należy stwierdzić iż:

Centrum stanowi strefę zurbanizowaną, śródmiejska. Jest to obszar o charakterze historycznym ze stosunkowo czytelnie zachowanym układem urbanistycznym

i architektonicznym. Obszar śródmieścia decyduje o miejskim charakterze miasta Głowna, skupia liczne czynniki miastotwórcze i centro twórcze, jest jednym z głównych obszarów istotnych z punktu zachowania tożsamości miasta. Stanowi swoiste „jadro" zawierające „kod genetyczny" miasta (w zakresie jego charakterystyki, typologii, ukształtowania). Jednocześnie, nie stanowi tkanki o charakterze zabytkowym. Wymaga daleko idących przekształceń (kontynuacji zachodzących w ostatnich latach) uporządkowania przestrzennego, poprawy estetyki, działań na rzecz rozwoju atrakcyjności (także w wymiarze estetycznym i inwestycyjnym). Struktury pierzejowe odznaczają się dużą czytelnością, jednak istnieje wiele elementów dysharmonijnych, luk, nieudanych plomb, wymagających szczegółowego zdiagnozowania na etapie sporządzania mpzp. Ponadto, strefa centrum jest obszarem występowania i dalszej kreacji przestrzeni publicznej. Należy zwrócić uwagę na charakter wnętrz urbanistycznych, detal, elementy wyposażenia. Należy dążyć do sytuacji, gdy wszystkie te elementy (przestrzeń architektura i detal) będą spójne charakterologicznie i funkcjonalne z punktu widzenia użytkownika.

Przestrzeń publiczna w obszarze centrum wymaga rewaloryzacji i rewitalizacji.

Obiekty architektoniczne zlokalizowane w centrum to w dużej mierze budynki o wieloletniej historii. Nadaje im to wartość historyczna, ważną z punktu widzenia tożsamości miasta, jednak należy zwrócić uwagę na zjawiska praktyczne. Wiele obiektów odznacza się złym stanem technicznym, brakiem funkcjonalności (zwłaszcza w zakresie braków i ubytków w wyposażenie w podstawowe media oraz warunki termoizolacyjne) – co warunkuje działania na rzecz rewitalizacji i modernizacji tych obiektów bez naruszania ich historycznej wartości.

Obszar historycznego centrum sąsiaduje bezpośrednio ze zbiornikiem „Mrożyczka" co warunkuje rozwój funkcji turystycznej i rekreacyjnej. Takie sprzężenie dwóch wartości (historycznego centrum i rozwijającej się funkcji o znaczeniu rekreacyjnym) może okazać się korzystne dla obydwu przestrzeni. Warunkuje jednak konieczność szczególnej dbałości o jakość (zarówno funkcjonalną jak i architektoniczną) nowo projektowanych przestrzeni o obiektów. Tereny wokół zbiornika „Mrożyczka" wykazują preferencje dla rozwoju funkcji o charakterze publicznym, masowym, centrotwórczym i rozwojowym dla miasta.

Warto jednak zauważyć, że od strony południowej zbiornika roztacza się potencjalnie atrakcyjny widok na częściowo zachowaną sylwetę miasta Głowna (na sylwetę centrum), która po wykonaniu szczegółowej analizy, określeniu warunków rewaloryzacji i ochrony, może stać się atrakcją wizualną.

Bezpośrednio na północ (północny-wschód) do obszaru centrum przylega park miejski, będący reliktem historycznego założenia (z nadal zachowanym dworem). Jest to obszar stosunkowo uporządkowany, podnoszący atrakcyjność centrum. Wymagający szczególnej uwagi na etapie sporządzania mpzp. Ważnym zadaniem wydaje się być podnoszenie sprzężenia kompozycyjnego parku i centrum poprzez działania architektoniczne, naprawcze i rewaloryzacyjnym w obrębie wnętrz urbanistycznych (ciągów komunikacyjnych) prowadzących z centrum do parku.

Dalej północ od strefy centrum rozciąga się obszar zurbanizowany o charakterze miejskim o funkcji mieszkaniowej wyposażonej w enklawy usług (w tym usług handlu i oświaty) oraz produkcji.
Są to obszary o stosunkowo dużej intensywności zabudowy, zdominowane przez obiekty mieszkaniowe jednorodzinne, lokalizowane na stosunkowo niewielkich (miejskich) działkach. Tereny te odznaczają się wysokim zainwestowaniem, nie wykazują jednak cech szczególnie charakterystycznych. Brak również wyraźnie zarysowanych linii zabudowy (poza niewielkimi enklawami uporządkowanej zabudowy). Granicą rozwoju powyższych obszarów jest linia kolejowa przecinająca miasto z północnego wschodu na południowy – zachód. Na północny wschód od terenów miejskich rozciągają się łąki i pola uprawne oraz zlokalizowane wzdłuż ciągów komunikacyjnych zespoły zabudowy zagrodowej. Diagnoza stanu istniejącego oraz wykazuje duże parcie inwestycyjne w zakresie rozwoju funkcji mieszkaniowej (dotychczasowe tereny nie zaspokajają potrzeb rozwijającego się miasta), tym bardziej, że w przeważającej części są już zainwestowane.

Na południe od centrum, poniżej zbiornika „Mrożyczka" rozciąga się strefa zurbanizowana miejska, jednak o nieco odmiennym charakterze niż w części północnej. Najbliżej zbiornika zlokalizowane są tereny rekreacyjne, o niskim stopniu przeobrażenia antropogeniczne, zabezpieczające potrzeby rekreacyjne mieszkańców oraz będące przedpolem ekspozycyjnym dla zbiornika i sylwety centrum.
Ponadto znajdują się tu również enklawy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzbogacone o usługi bytowe i usługi oświaty (w części wschodniej) jednak funkcja mieszkaniowa jest w tym obszarze realizowana także przez osiedla zabudowy wielorodzinnej. Dalej na południe rozciąga się obszar inwestycyjny i produkcyjny (wielkoobszarowy) o wyraźnie zarysowanej formie przestrzennej. Zabudowa w tym obszarze koncentruje się wzdłuż dolin rzecznych wcinając się klinem pomiędzy zwarte zespoły lasów.
Zwarty kompleks obszarów przemysłowych zlokalizowany jest również w południowo – zachodniej części miasta – jest on „wciśnięty" pomiędzy zespół leśny, rzekę i linię kolejową – nie posiada dalszej możliwości rozwoju.

Wschodnia część miasta to obszary o niewielkim stopniu przekształcenia antropogenicznego – łąki, pola uprawne. Wzdłuż ciągów komunikacyjnych wiodących do miasta wyodrębnić można zabudowania zagrodowe w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Obserwacje „in sito" wykazują, że zabudowa zagrodowa nie posiada żadnych cech charakterystycznych, lokalnych, podkreślających jej lokalny charakter. Coraz częściej nowa zabudowa posiada charakter typowo miejski, a gospodarstwa rolne przestają pełnić funkcje rolnicze (ich właściciele szukają zatrudnienia poza rolnictwem). Struktury wiejskie, ulegają urbanizacji o charakterze miejskim.
Istniejące tereny otwarte decydują w dużej mierze o czytelności struktur urbanistycznych miasta, są wyznacznikiem zwartości jego struktury co jest

charakterystyczne dla miejscowości o charakterystyce „małego miasta”. **Jednakże obszary te, są jedynym rezerwuarem terenów rozwojowych miasta.**

Odrębną struktura przestrzenną są tereny położone po północnej stronie linii kolejowej, będącej swoistym pasmem granicznym. Miasto powyżej linii ma odmienną strukturę urbanistyczną, architektoniczną i funkcjonalna. Są to tereny o dużej lesistości, gdzie zabudowa wcina się klinami w gęste i zwarte systemy leśne. Architektura współistnieje z zielenią, przez co mamy niski stopnień intensywności zabudowy i duży udział powierzchni biologicznie czynnych. Na obszarach tych nie występuje zorganizowany przemysł ani produkcja. Tereny, w przeważającej części mają charakter mieszkalny, rekreacyjny (rekreacji indywidualnej lub pobyty całoroczne). Są oczywiście wzbogacone o usługi bytowe, ale nie wykazują oddziaływania na środowisko. Jest to obszar wymagający ochrony i szczególnego – krajobrazowego traktowania na etapie projektowania i uzupełniania struktur. Warto także zauważyć, że przestrzeń ta jest w dużej mierze zainwestowana i posiada niewielkie obszary umożliwiające dalszy rozwój. Wydaje się, że należy uporządkować struktur, określić maksymalny stopień penetracji obszarów zurbanizowanych w głąb terenów leśnych i podsumować (zakończyć) etap rozbudowy tych obszarów.

Na północny wschód od linii kolejowej znajdują się otwarte tereny pól uprawnych oraz obszary zabudowy zagrodowej. Wydaje się, że ze względów krajobrazowych (ale także funkcjonalno – praktycznych, jak możliwości obsługi komunikacyjnej, dostępności do centrum itp.) obszar ten należy w maksymalnym stopniu pozostawić bez przekształceń – utrzymując dotychczasowy charakter i realizując tylko najpilniejsze potrzeby mieszkańców.

3.3 Diagnoza przestrzenna

Struktura przestrzenna miasta oparta jest na układzie promienistym w stosunku do centrum, z dolinami rzek Mrogi, Mrożycy i Brzuśni wnikającymi w tereny zainwestowane (wraz ze sztucznie utworzonymi zbiornikami) Obszar położony powyżej (po północnej stronie) linii kolejowej wpisuje się w ten schemat, jednak podlega innemu ukształtowaniu funkcjonalnemu. Miasto częściowo otoczone jest rozległymi strukturami leśnymi. Posiada zwarty, czytelny układ przestrzenny.

Na terenie miasta występują obszary, o szczególnym znaczeniu krajobrazowym (zespoły leśne krajobrazy otwarte, doliny rzek i obszary zurbanizowane w ich sąsiedztwie);

Zdiagnozowane formy zabudowy:

- Zwarta zabudowa mieszkaniowo - usługowa typu kamienicowego;
- Zabudowa mieszkaniowa – zespoły wielorodzinne wraz z towarzyszącymi jej usługami bytowymi;
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca (rzadziej bliźniacza i szeregowa) wraz z towarzyszącymi jej usługami bytowymi – typu miejskiego;

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (także rekreacyjna) wolno stojąca (rzadziej bliźniacza) wraz z towarzyszącymi jej usługami bytowymi – typu krajobrazowego (w zieleni);
- Zabudowa usługowa komercyjna (handel, gastronomia, hotelarstwo itp.);
- Przemysł i produkcja (firmy o znaczeniu krajowym);
- Zabudowa usługowa o charakterze publicznym (urzędy, banki, obiekty zdrowia, ośrodki sportowe, szkoły itp.);
- Zabudowa o charakterze zagrodowym w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych wraz z usługami bytowymi i niezbędnymi z punktu wiedzenia obsługi rolnictwa.
- Krajobraz naturalny o niskim stopniu przekształcenia antropogenicznego (lasy, doliny rzeczne, pola uprawne, łąki itp.,.)

Miasto jest w trakcie intensywnego rozwoju ekonomicznego, a co za tym idzie przestrzennego. Dotychczasowe tereny przeznaczone pod zabudowę, nie zaspokajają potrzeb inwestycyjnych miasta (zwłaszcza w zakresie zabudowy mieszkaniowej, usługowej – usługi komercyjne, wielkoobszarowe, oraz w zakresie produkcji, składowania, magazynowania i przemysłu).

3.4 Synteza i warunki ochrony

Diagnoza wykazała, że z punktu widzenia atrakcyjności miasta Głowna istotne wydaje się być opracowanie kierunków rozwoju zapewniające miastu wielowariantowy scenariusz rozwoju – dywersyfikację ryzyka inwestycyjnego co w przełożeniu na język planistyczny oznacza równomierne rozwijanie terenów usługowych, przemysłowych, mieszkaniowych oraz obsługi ruchu turystycznego – z zachowaniem proporcji wynikających z bieżącego zapotrzebowania. Pozwoli to na podniesienie konkurencyjności miasta w skali regionu.

Jednym z podstawowych działań zmierzających do podniesienia konkurencyjności gminy (poprzez podnoszenie atrakcyjności wizualnej i komfortu życia) jest uporządkowanie struktury zabudowy, opracowanie zasad dla lokalizacji nowej zabudowy poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uporządkowanie przestrzeni publicznych, rozwój infrastruktury komunikacyjnej i inżynieryjnej (wody, kanalizacji itp.).

3.4.1 Zagadnienia ochrony ładu przestrzennego a uwarunkowania przyrodnicze, kulturowe i ekonomiczne

W kolejnych fazach rozwoju miasta, niektóre struktury urbanistyczne objęły tereny narażone na wylewanie wód i lokalne podtopienia i niebezpiecznie zbliżyły się do dolin rzecznych. Ze względu na wysoki stopień zainwestowania tych terenów w stanie istniejącym nie istnieje możliwość na dzień dzisiejszy wyłączenie ich spod zabudowy, dlatego struktura tych obszarów wymaga szczegółowego rozwiązania, uporządkowania

(w tym działania mające na celu ograniczenie wprowadzania nowej zabudowy na terenach bezpośrednio przyległych do rzeki, zapewnienie dostępu do dolin i rzek poprzez ograniczenia możliwości grodzenia, uporządkowanie tyłów działek – tak, by miasto mogło ukształtować w przyszłości „drugie fronty" od strony rzek.

W zagospodarowaniu miasta Głowna uwarunkowania kulturowe nie zawsze były brane pod uwagę, czego dowodem jest zabudowa realizowana poza historycznymi liniami zabudowy, niski poziom estetyczny obiektów, a nade wszystko zły stan techniczny obiektów i wielu przestrzeni.
Obiekty o walorach kulturowych mogą stać się zalążkami „uzdrowień" przestrzeni jako nośnik tożsamości, wpływać na rozwój turystyki itp. Wymagają jednak remontów, modernizacji i rehabilitacji. Ponadto nowe struktury architektoniczne powinny być dostosowane formą, gabarytami i funkcją do struktur istniejących – powinny być ich naturalną kontynuacją ewolucyjnego rozwoju miasta.

Diagnoza wykazała, że wzrasta zapotrzebowanie mieszkańców na usługi, co przejawia się wzrostem działań inwestycyjnych w różnych sektorach gospodarki. Sprzyjająca dotąd koniunktura może jednak napotkać na zagrożenia płynące z tw. „kryzysu ekonomiczne" dlatego działania strategiczne gminy powinny zostać skorygowane w taki sposób, by przeciwdziałać niekorzystnym zjawiskom gospodarczym (w miarę lokalnych możliwości.). Wskazane jest zatem podnoszenie atrakcyjności inwestycyjnej gminy (poprzez przygotowanie terenów inwestycyjnych, wyposażonych w media i zaplecze komunikacyjne), podnoszenie atrakcyjności estetycznej oraz rozbudowa zaplecza kulturalnego, rekreacyjnego i edukacyjnego (zwłaszcza na poziomie policealnym np. pozyskanie filii uczelni wyższych, rozwój szkół policealnych, pomaturalnych itp.) w celu przeciwdziałania emigracji zdolnych jednostek w wieku produkcyjnym.
Wydłużający się czas pracy oraz wzrastające tempo życia wzmaga także zapotrzebowanie na funkcje rekreacyjne z zakresu rekreacji czynnej i biernej, okresowej i całorocznej. Działania miasta w tym zakresie są już zauważalne i wymagają kontynuacji (rozwój i wyposażenie terenów rekreacyjnych, sportowych, odnowy biologicznej, itp.).

4 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO[8]

4.1 Rzeźba terenu

Wg podziału Polski na regiony fizycznogeograficzne[9] miasto Głowno leży w obrębie:
- prowincji Niż Środkowoeuropejski,
  - podprowincji Niziny Środkowopolskie,
    - makroregionu Nizina Środkowomazowiecka,
      - mezoregionu Równina Łowicko-Błońska.

Równina Łowicko-Błońska zajmuje obszar Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej. Stanowi ona płaski poziom denudacyjny. Południowa granica pradoliny przebiega w przybliżeniu na linii Poddębice – Ozorków – Głowno – Pszczonów – Maków, a dalej kilka kilometrów na południe od Skierniewic. Występują tu rozległe równinne obszary w większości pokryte piaszczystymi osadami aluwialnymi o spadkach poniżej 2%. Równiny te pochylają się łagodnie w kierunku północnym, ku pradolinie i są poprzecinane licznymi prawobrzeżnymi dopływami Bzury. Ku południowi teren podnosi się ku wysoczyznom.

Powierzchnia miasta cechuje się rzeźbą monotonną, której nie urozmaicają nawet cieki (nie wytworzyły dolin). Dominują tu doliny aluwialne lub morenowe. Spadki terenu wynoszą 0-3% i nie stwarzają zagrożeń dla gospodarki wodnej oraz nie ograniczają działalności gospodarczej i budownictwa. Na obszarach o spadkach terenu 0–0,5% mogą wystąpić problemy z odprowadzaniem wód, a w konsekwencji ich płytkiego zalegania.

Wyniesienie terenu wynosi od 120 m n.p.m. w dolinie Mrogi do 148 m n.p.m. na południowo-zachodnich krańcach miasta.

Gmina Głowno położona jest na przedpolu wysoczyzny, która rozciąga się na południe od granic miasta. Strefa przejściowa pomiędzy wysoczyzną a terenami równinnymi ma postać współczesnej strefy krawędziowej (tzw. strefa krawędziowa Wyżyny Łódzkiej) mającej postać pięciu płaszczyzn (poziomów) ograniczonych krawędziami. W ukształtowaniu miasta Głowna można wyróżnić dwa poziomy erozyjno-denudacyjne:

- poziom IV – katarzynowski – ostatni stopień krawędziowy między wysoczyzną a równiną, wysokość poziomu wynosi od 160,0 do 135,0 m n.p.m., to zachodnia i północno-wschodnia część miasta oraz południowy skraj Głowna;
- poziom V – równina Woli Mąkolskiej – stosunkowo płaska, słabo urozmaicona równina opadająca lekko i równomiernie ku północy, wysokości w pobliżu południowej granicy płaszczyzny wynoszą 150,0 – 137,0 m n.p.m.; charakter

[8] Na podstawie D. Sowa. D., sierpień 2009, Opracowanie Ekofizjograficzne, Pracowania Planowania Przestrzennego Architekci T. Brzozowska, A. Tomczak Sp. p., Łódź

[9] Wg J. Kondrackiego, 1998 r., Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne, Państwowe Wydawnictwo Naukowe, Warszawa

morfologiczny oraz charakter utworów powierzchniowych świadczą o odmienności tego poziomu od poziomów poprzednich, wszystkie cieki (rzeki, strumyki, strugi) i rowy melioracyjne zorientowane są na północ, nie wytworzyły one dolin; to północna, centralna, południowa i południowo-wschodnia część miasta Głowna związana z układem hydrograficznym (rzeki Mrogi, Mrożycy i Brzuśni).

Formy geomorfologiczne zaobserwowane na terenie gminy są bardzo zróżnicowane pod względem pochodzenia:

- Formy pochodzenia **lodowcowego** – wysoczyzna morenowa płaska – północno-wschodnia i wschodnia część miasta Głowna (tereny na wschód od rzeki Mrogi i Brzuśni) oraz zajmuje niewielką powierzchnię na południowo-zachodnich krańcach miasta; wysokości względne do 2 m, nachylenie do 2°;
- Formy pochodzenia **wodnolodowcowego** – równiny sandrowe i wodnolodowcowe – zajmują znaczącą zachodnią część miasta, występują na południowych krańcach między rzeką Mrogą i Mrożycą oraz wąskim pasem w północno-wschodniej części miasta na prawym brzegu Mrogi; tworzą płaszczyzny faliste lub zbliżone do równin;
- Formy pochodzenia **eolicznego** – równiny piasków przewianych – wykształciły się w sąsiedztwie dolin – na lewym brzegu rzeki Mrogi w północno-zachodniej części miasta, między rzeką Mrogą i Mrożycą oraz w widłach rzek Mrogi i Brzuśnia;
- Formy pochodzenia **rzecznego**:
  - dna dolin rzecznych – występują w obrębie dolin rzek: Mrogi, Mrożycy i Brzuśni, Mroga i Mrożyca mają uformowane tarasy zalewowe;
  - terasy akumulacyjne, nadzalewowe – wykształcone w dolinie Mrogi i Mrożycy, położone 1-2 m do 3 m powyżej terenu zalewowego, ich szerokość jest zmienna, największą terasy osiągają w południowo-wschodniej części miasta;
  - parowy, młode rozcięcia erozyjne oraz dolinki – forma ta o nieckowatym kształcie wcina się na zachodnich krańcach miasta, w okresie opadów stanowi miejsce koncentracji spływu wód;
- Formy pochodzenia **denudacyjnego** – równina denudacyjna – wykształciła się w sąsiedztwie rzek: na lewym brzegu Mrożycy, w widłach rzek Mrożycy i Mrogi oraz na prawym brzegu Mrogi; to obszary utworów morenowych – gliny i piaski gliniaste;
- Formy utworzone **przez roślinność** – równiny torfowe – niewielkie obszary w części północnej miasta w dolinie Mrogi, małe formy o średniej miąższości 1,5 m.

Działalność gospodarcza człowieka (wycinanie lasów, uprawa roli) przyczyniała się do wzmożenia działania procesów rzeźbotwórczych (degradacja, erozja wodna i eoliczna). Największe zmiany w rzeźbie wywołała urbanizacja. Na skutek antropopresji na terenie miasta powstały liczne formy morfologiczne: nasypy, wykopy, rowy odwadniające, skarpy wzdłuż rzek i zbiorników wodnych.

Nasypy występują wzdłuż liniowych obiektów infrastrukturalnych – nasypy pod linię kolejową relacji Łódź – Zgierz – Głowno – Łowicz, nasypy drogowe, mające na celu wyrównanie powierzchni. Liniowym obiektom transportowym często towarzyszą także wykopy – pełną funkcję drenującą (odwadniającą). Nieznaczne nasypy i wykopy towarzyszą każdej budowli.
Naturalną rzeźbę urozmaicają także skarpy, utworzone przez człowieka wzdłuż rzek oraz wokół zbiorników wodnych mające na celu zabezpieczenie przed powodzią, zalaniem.
Powierzchnia terenu Głowna jest monotonna, słabo urozmaicona o spadkach terenu w granicach 0-3%. Naturalna rzeźba jest w dużym stopniu przekształcona przez człowieka w związku z kształtowaniem się miasta. Ponadto człowiek ingerował w rzeźbę, aby poprawić niezbyt korzystne warunki wodne (melioracje w północno-wschodniej i wschodniej). Istotnymi z przyrodniczego punktu widzenia antropogenicznymi formami rzeźby są rowy odwadniające i skarpy "przeciwpowodziowe".

4.2 Budowa geologiczna

Podłoże na terenie miasta Głowna stanowi południowe skrzydło Wału Pomorsko-Kujawskiego (zwanego także środkowopolskim) – antyklinorium kujawskie. Ze względu na zróżnicowaną subsydencję i intensywność rozwoju tektoniki solarnej w antyklinorium wyróżnia się dwa obszary: kutnowski i rawski oddzielone wgłębną strefą dyslokacyjną o kierunku SWW – NEE przebiegającą przez południową i południowo-wschodnią część miasta Głowna. Podłoże zostało skonsolidowane podczas fałdowań kaledońskich i waryscyjskich (hercyńskich), a pokrywa platformowa zaczęła się rozwijać od górnego permu (cechsztynu) i powstawała przez całą erę mezozoiczną.
Podłoże mezozoiczne miasta Głowno tworzą utwory jury górnej wykształcone jako: wapienie margliste, margle, margle mułowcowe, iły, mułowce i wapienie o miąższości około 110-120 m. Powierzchnia przedtrzeciorzędowa nie była wyrównana. Osady trzeciorzędu to przede wszystkim mioceńskie piaski drobnoziarniste (niekiedy zailone), iły i mułki z wkładkami węgla brunatnego o miąższości około 50 m oraz plioceńskie piaski i mułki o miąższości od kilku do 40 m. Stanowią one podłoże dla utworów czwartorzędowych, których miąższość waha się od 19,5 do 56,5 m. Warunki sedymentacji w okresie czwartorzędu były kształtowane przez kolejne zlodowacenia, zależały także od morfologii oraz budowy strukturalnej i tektoniki podłoża mezozoicznego.
Osady czwartorzędowe w Polsce Środkowej związane są z kilkakrotną transgresją lądolodów skandynawskich, z warunkami klimatu peryglacjalnego oraz umiarkowanego. W powierzchniowej budowie geologicznej województwa łódzkiego główną rolę odgrywają złożone przez lądolody środkowopolskie osady glacjalne, powstałe podczas vistulianu, osady peryglacjalne oraz holoceńskie osady umiarkowane. Największe powierzchnie zajmują osady glacjalne, a najmniejsze – osady holoceńskie. Zlodowacenia środkowopolskie pozostawiły po sobie osady lodowcowe,

wodnolodowcowe i zastoiskowe stadiału maksymalnego i mazowiecko – podlaskiego (Warty). Zlodowacenie północnopolskie nie objęło swym zasięgiem miasta Głowna. Powstawały wówczas osady terasów nadzalewowych rzek. W holocenie tworzyły się osady budujące teras współczesnej doliny (teras zalewowy) oraz osady organiczne. Osady holoceńskie tworzą się również współcześnie.

Na obszarze miasta wyróżniono następujące utwory czwartorzędowe w podziale na wiek:

- Plejstocen:
  - zlodowacenie środkowopolskie - stadiał mazowiecko-podlaski (Warty):
    - gliny zwałowe (miejscami na piaskach wodnolodowcowych dolnych),
    - piaski wodnolodowcowe górne,
    - mułki i piaski zastoiskowe,
    - mułki i piaski zastoiskowe na glinach zwałowych;
  - zlodowacenie północnopolskie (bałtyckie):
    - piaski, żwiry i mułki stożków napływowych,
    - piaski, żwiry i mułki rzeczne tarasów nadzalewowych 1-2 m n.p. rzeki;
- Czwartorzęd nierozdzielony:
    - piaski eoliczne,
- Holocen:
    - piaski rzeczne;
    - namuły den dolinnych i zagłębień bezodpływowych;
    - namuły den dolinnych i zagłębień bezodpływowych na glinach zwałowych stadiału mazowiecko-podlaskiego;
    - namuły den dolinnych i zagłębień bezodpływowych na piaskach rzecznych;
    - namuły den dolinnych i zagłębień bezodpływowych na piaskach wodnolodowcowych i nierozdzielnych;
    - torfy na piaskach rzecznych.

W wyniku działalności człowieka na terenach zabudowanych powstają grunty nasypowe: grunty nasypów budowlanych (nasypy kolejowe, drogowe), grunty nasypów niekontrolowanych.
Głębokość przemarzania gruntów na obszarze objętym opracowaniem wynosi 1,00 m.

4.3 Warunki hydrograficzne i hydrogeologiczne

4.3.1 Wody powierzchniowe

Miasto Głowno położone jest w dorzeczu Wisły, w zlewni rzeki Bzury, w widłach trzech rzek: Mrogi, Mrożycy i Brzuśni. Odwodnienie przedmiotowego obszaru odbywa się w kierunku północnym – ku pradolinie Warszawsko-Berlińskiej.
Przez teren miasta Głowna przebiegają liczne działy wodne IV rzędu rozdzielające dopływy Mrogi. Na terenach niezabudowanych mają one charakter pewny, zaś w centrum miasta, które cechuje duże zainwestowanie ich przebieg jest niepewny.

Główną rzeką na terenie miasta jest rzeka Mroga – prawobrzeżny dopływ Bzury. Wypływa ona w rejonie wsi Gałkówek Kolonia, na wysokości 200,5 m n.p.m. Do Bzury uchodzi w pobliżu wsi Sobota na wysokości 92 m n.p.m. W okolicach Głowna średni przepływ wynosi ok. 1,98 m^3/s. Najniższy jest w okresie suszy – 0,55 m^3/s. Odwadnia ona bezpośrednio tereny północne Głowna. Koryto rzeki poniżej zbiornika „Mrożyczka" zostało uregulowane, a powyżej jest nadal naturalne.
Jeden z większych, najważniejszy, lewostronny dopływ Mrogi stanowi rzeka Mrożyca. Uchodzi ona do Mrogi na terenie Głowna, w pobliżu wzgórza średniowiecznego grodziska. Jej źródła znajdują się na Wyżynie Łódzkiej, na południowo-zachodnich obrzeżach Brzezin, na wysokości 180 m n.p.m. Za wyjątkiem źródłowego odcinka rzeka płynie korytem przekształconym przez człowieka. Mrożyca odwadnia południowo-zachodnią część Głowna.
Najmniejszą rzeką Głowna jest rzeka Brzuśnia, prawy dopływ Mrogi. Jej źródła znajdują się na wschód od Głowna, w okolicy wsi Rozdzielna i Wola Lubiankowska. Rzeka uchodzi do Mrogi w centrum miasta, naprzeciwko ujścia zarośniętej obecnie odnogi Mrogi. Płynie ona w niewielkiej dolince. Latem koryto całkowicie wysycha, wiosna rzeka niekiedy występuje z brzegów. Brzuśnia odwadnia południowo-wschodnią część miasta.
Dolinki boczne uchodzące do wyżej wymienionych rzek odprowadzają wody okresowo.

Na terenie miasta Głowna Mroga jest dwukrotnie spiętrzona tworząc dwa sztuczne zbiorniki:

- zalew „Mrożyczka" w centralnej części miasta, w dolinie rzeki Mrogi, został on wykonany w lokalnym zagłębieniu terenowym (obszar bagienny) o powierzchni w obrysie sztucznie uformowanych brzegów 29,2 ha; spiętrzenie znajduje się w miejscu dawnej śluzy młyńskiej, podstawowe funkcje zbiornika to: retencja wody, rekreacja – sporty wodne i kąpielisko, wędkarstwo, napęd małej elektrowni wodnej; droga krajowa nr 14 dzieli zbiornik na dwie części, jego dolna część położona poniżej drogi stanowi enklawę ekologiczną z wysokimi piaszczystymi wydmami na obszarach z zachowaną naturalną roślinnością wodną; niewielka powierzchnia zbiornika nie umożliwia przygotowania rezerwy powodziowej.
- zalew „Huta Józefów" w południowej części miasta, w dzielnicy Osiny, wkomponowany w naturalne ukształtowanie terenu w obrzeża z urozmaiconą linią brzegową o powierzchni w obrysie brzegów 11 ha, a w obrysie lustra wody 8,5 ha oraz średniej głębokości 1,1 m, skarpy terenu pokryte są naturalną roślinnością, stabilne i nie zagrażają bezpieczeństwu przyległego terenu, w strefie przybrzegowej czasza zbiornika zarasta roślinnością wodną, spiętrzenie znajduje się w miejscu napędu wodnego dla byłej walcowni miedzi i mosiądzu (Huta Józefów), zbiornik przeznaczony jest do retencjonowania wody dla celów rekreacyjnych i hodowli ryb oraz w ograniczonym zakresie przeciwpowodziowym, z uwagi na walory krajobrazowe stanowi lęgowiska i ostoje dla wodolubnych zwierząt.

Na rzece Mrożyca jest niewielki zalew o powierzchni w obrysie brzegów 2,65 ha.

Powstał on w wyniku spiętrzenia rzeki śluzą młyńską przy młynie „Stara Piła" (przy drodze nr 14 Walichnowy – Łowicz). Jest wykorzystywany przez wędkarzy.
Ponadto w lasach znajdują się dwa niewielkie powierzchniowo zbiorniki wodne:

- śabieniec – zbierający latem wody z dwóch niewielkich leśnych strug
- staw – w pobliżu Domu Pomocy Społecznej.

W ramach realizacji programu małej retencji na terenie Głowna planuje się budowę zbiornika retencyjnego „Głowno" o powierzchni 11,5 ha, pojemności 170 tys. m^3 i średniej głębokości 1,5 m, wytypowanego do wykorzystania energetycznego.
Uchwałą Nr 581/10 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 13 kwietnia 2010 r. zatwierdził „Wojewódzki Program Małej Retencji wraz z Aneksem". Zgodnie z ww. dokumentem mała retencja będzie realizowana poprzez dodatkowe zbiorniki wodne (zgłoszone do realizacji poprzez samorządy lokalne, instytucje, stowarzyszenia oraz Regionalną Dyrekcję Lasów Państwowych w Łodzi i Poznaniu) oraz tzw. „retencje korytową" polegającą na wykorzystaniu wszystkich budowli pietrzących mogących stale lub okresowo magazynować wodę w korytach rzek oraz umożliwiających prowadzenie nawodnień rolniczych. Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Łodzi na terenie miasta Głowno zgłosiła jeden zbiornik w ramach małej retencji leśnej – zbiornik „Głowno II" o powierzchni 0,78 ha, pojemności 12,0 tys. m^3 i średniej głębokości 1,5 m.

4.3.2 Wody podziemne

Głowno znajduje się w strefie średniej zasobności w wody podziemne. Wg regionalizacji hydrogeologicznej[10] miasto leży w VIII regionie hydrogeologicznym zwanym „Kutnowskim", w którego granicach pierwszy poziom wodonośny występuje w utworach czwartorzędowych i jurajskich, lokalnie w paleogeńsko-neogeńskich.
Głębokość występowania pierwszego poziomu wodonośnego jest ściśle uzależniona od morfologii terenu i jego budowy geologicznej, a także od zróżnicowania litologicznego osadów. Pierwszy poziom wód podziemnych na terenie Głowna zalega bardzo płytko, przeciętnie na głębokości 2-5 m p.p.t., a miejscami nawet płycej niż 2-1 m p.p.t. Najpłytsze występowanie zwierciadła wód związane jest z osadami holoceńskimi w obrębie den dolin rzecznych i obniżeń. Woda gruntowa występuje tu na ogół płycej niż 1,0 m p.p.t., a miejscami bądź okresowo występuje na powierzchni. Wody gruntowe den dolin rzecznych wykazują ścisłe uzależnienie od stanów wody w rzekach. Wraz z podniesieniem się stanu wód mogą występować lokalne podtopienia. Im dalej od den dolin tym mniejsza jest ta zależność i wahania okresowe związane są w większym stopniu z wielkością i intensywnością opadów atmosferycznych.
Na terenie Głowna głębokość występowania głównego poziomu wodonośnego generalnie kształtuje się w przedziale od 15 do 50 m. Jedynie w dolinach rzecznych występuje na znacznie mniejszych głębokościach, płycej niż 15,0 m, mając swobodne zwierciadło wody.

[10] Wg B. Paczyńskiego (red.), 1995, Atlas hydrogeologiczny Polski 1:500000, cz. II, PIG, Warszawa.

Na obszarze miasta występują trzy użytkowe poziomy wodonośne:

- górnojurajski,
- trzeciorzędowy
- czwartorzędowy – podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę.

Wody czwartorzędowe gromadzą się w piaskach dolin rzecznych oraz w utworach wodnolodowcowych. Czwartorzędowy poziom wodonośny jest bardzo zróżnicowany pod względem miąższości, głębokości występowania, zasobności, parametrów hydrogeologicznych. Zasilanie poziomu wodonośnego odbywa się na drodze bezpośredniej infiltracji wód opadowych. Proces ten jest utrudniony w rejonach wysoczyzn, gdzie warstwę wodonośną przykrywa nadkład glin. Bazą drenażu dla poziomu czwartorzędowego są doliny rzeczne i proces ewapotranspiracji oraz antropogeniczny pobór studniami. Jest on w różnym stopniu izolowany od wpływów antropogenicznych. W dolinach rzecznych jest on całkowicie pozbawiony jakiejkolwiek izolacji, a na wysoczyznach przykrywa go nadkład glin zwałowych.
Wody z utworów trzeciorzędowych ujmowane są sporadycznie. Gromadzą się one w piaskach drobnoziarnistych i pylastych, którym często towarzyszą wkładki węgli brunatnych. Strop utworów wodonośnych znajduje się na głębokości 20 – 30 m. Poziom trzeciorzędowy jest w znacznym stopniu izolowany od wpływów antropogenicznych. Jest on przykryty nadkładem glin zwałowych o dużej miąższości. Zasilany głównie w wyniku infiltracji wód opadowych przez nadległe osady czwartorzędowe. Trzeciorzędowe piętro wodonośne charakteryzują najniższe parametry hydrogeologiczne (uzyskiwana przewodność, wydajność potencjalna studni wierconej). Granica pomiędzy trzeciorzędowym i czwartorzędowym piętrem wodonośnym generalnie przebiega z północy na południe w zachodniej części Głowna.
Górnojurajski poziom wodonośny facji wapienno-marglistej na terenie Głowna odgrywa rolę podrzędną ze względu na dużą głębokość występowania oraz dobrze zawodnione nadległe osady czwartorzędowe bądź czwartorzędowo – trzeciorzędowe. Zasilanie wód poziomu górnojurajskiego odbywa się drogą pionowego przepływu z warstw wyżej leżących.

Spływ wód poziomu czwartorzędowego obywa się w kierunku północnym. Lustro wody występuje na rzędnych od 140 m n.p.m. w części południowej miasta do 120 m n.p.m. w części północnej. Warstwa wodonośna to piaski o miąższości 10 – 20 m we wschodniej części Głowna i 20 – 40 m na pozostałym obszarze miasta. Uzyskiwana przewodność i wydajność potencjalna studni wierconej jest bardzo zróżnicowana. Najniższa jest w części zachodniej miasta, a najwyższa w dolinach rzecznych.
Czwartorzędowy poziom wodonośny jest eksploatowany przez ujęcie miejskie przy ul. A. Struga 3 oraz ujęcia przemysłowe (tabela nr 1).

Tab. Udokumentowane ujęcia wód podziemnych.

Lp.	Właściciel/ użytkownik lub numer w Systemie Informacji Geologicznej	Lokalizacja (nr działki obręb)	Głębokość (m)	Stratygrafia ujęcia piętra wodonośnego	Wydajność eksploatacyjna (m^3/h)
1.	Szpital	47/3 Głowno 14	28	Czwartorzęd (Kenozoik)	12
2.	Rolniczy Zespół Spółdzielczy	44/1 Głowno 9	70	Neogen (Trzeciorzęd)	12
3.	SOLAN S.A	13 Głowno 10	40,2	Czwartorzęd (Kenozoik)	78
4.	Miejski Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Głownie	161/26 Głowno 14	67	Czwartorzęd (Kenozoik)	60
5.	Zakłady Olejarskie	11/4 Głowno 10	72,5	Neogen (Trzeciorzęd)	37
6.	Baza Remontowa Frezarek PROZAMET	132/15 Głowno 14	31	Czwartorzęd (Kenozoik)	16
7.	Przed. Produkcji Wyposażenia Zakładów Usługowych WUTEH	52/2 (47) Głowno 15	40,1	Czwartorzęd (Kenozoik)	15
8.	Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska	77/7 (76) Głowno 7	38,5	Czwartorzęd (Kenozoik)	70
9.	Osoba prywatna	497/4 (216/7) Głowno 3	39	Czwartorzęd (Kenozoik)	3,6
10.	Stacja Obsługi Samochodów	14/3 Głowno 10	42	Czwartorzęd (Kenozoik)	18
11.	Osiedle Mieszkaniowe ZORZA	13/8 Głowno 11	35	Czwartorzęd (Kenozoik)	33
12.	SP-nia Pracy Krawieckiej im. Wł. Bytomskiej	14/2 Głowno 11	30	Czwartorzęd (Kenozoik)	21,5
13.	Krochmalnia Głowno	13/2 Głowno 10	25,1	Czwartorzęd (Kenozoik)	12
14.	SP-nia Pracy Krawieckiej im. Wł. Bytomskiej	14/2 Głowno 11	30	Czwartorzęd (Kenozoik)	25
15.	Paweł Kopania PPHU Import – Eksport	14/3 Głowno 10	43	Czwartorzęd (Kenozoik)	5
17.	PAX Wrońscy Spółka Jawna	236 Głowno 11	31,3	Czwartorzęd (Kenozoik)	25
18.	Osoba prywatna	202 (205) Głowno 11	32	Czwartorzęd (Kenozoik)	4
19.	SOLAN INVESTMENT Sp.Z.O.O	13/3 Głowno 10	40	Czwartorzęd (Kenozoik)	70,5

20.	Zakład Przemysłu Ziemniaczanego	13/2 Głowno 10	40	Czwartorzęd (Kenozoik)	34
21.	Osiedle mieszkaniowe	45 Głowno 9	35	Czwartorzęd (Kenozoik)	7
22.	Zakłady Przemysłu Dziewiarskiego LIDO	327 (329) Głowno 6	31,5	Czwartorzęd (Kenozoik)	15
23.	Rejonowe Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej	162/1 (162/10) Głowno 14	40	Czwartorzęd (Kenozoik)	45
24.	Przed. Produkcji Wyposażenia Zakładów WUTECH	52/2 Głowno 15	40,1	Czwartorzęd (Kenozoik)	5
25.	Zakłady Przemysłu Ziemniaczanego	13/3 Głowno 10	42	Czwartorzęd (Kenozoik)	100
26.	Zbiorcza Szkoła	209/2 Głowno 3	86	Jura	2,4
27.	Ośrodek Wypoczynkowy RELAKS	162/1 (162/10) Głowno 14	30	Czwartorzęd (Kenozoik)	15
28.	Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej	162/2 Głowno 14	51	Czwartorzęd (Kenozoik)	60
29.	Osoba prywatna	368/1 (91/6 obr 1) Głowno 3	23	Czwartorzęd (Kenozoik)	6
30.	Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Głownie	161/4 Głowno 14	53	Czwartorzęd (Kenozoik)	55
31.	Liceum Ogólnokształcące	29/1 Głowno 14	36	Czwartorzęd (Kenozoik)	15,9
32.	Osoba prywatna	48 Głowno 12	44	Czwartorzęd (Kenozoik)	33
33.	Powszechna Spółdzielnia Spożywców	50 Głowno 11	56	Czwartorzęd – Neogen (Trzeciorzęd)	2,9
34.	Wojskowe Osiedle Mieszkaniowe	169/4 Głowno 11	36	Czwartorzęd (Kenozoik)	59
35.	Wojskowe Zakłady Motoryzacyjne	473/13 Głowno 13	47	Czwartorzęd (Kenozoik)	25,6
36.	Stacja Kolejowa w Głownie	1/1 (1/14) Głowno 6	40	Czwartorzęd (Kenozoik)	31
37.	Piekarnia nr 3 Wojewódzkiej Spółdzielni Spożywców	255/6 Głowno 7	25	Czwartorzęd (Kenozoik)	9

38.	Okręgowa SP-nia Mleczarska	97/41 Głowno 7	20,3	Czwartorzęd (Kenozoik)	40
39.	Bank Spółdzielczy	25 Głowno 11	30	Czwartorzęd (Kenozoik)	15
41.	Wojskowe Zakłady Motoryzacyjne	13/4 Głowno 13	35	Czwartorzęd (Kenozoik)	37,8
43.	Przedsiębiorstwo Produkcji Zakładów Usługowych WUTEH	13/2 Głowno 11	31	Czwartorzęd (Kenozoik)	15
44.	Fabryka Szlifierek Zakład nr 4	32/15 Głowno 14	41	Czwartorzęd (Kenozoik)	16
45.	Osiedle mieszkaniowe	147/21 Głowno 13	32,1	Czwartorzęd (Kenozoik)	15
46.	Ogrody działkowe	484/4 Głowno 13	35	Czwartorzęd (Kenozoik)	24
48.	102001_1.00090	49/5 Głowno 2	-	Czwartorzęd (Kenozoik)	-
49.	102001_1.00085	138 Głowno 2	-	Czwartorzęd (Kenozoik)	-
50.	102001_1.00087	180 Głowno 1	-	Czwartorzęd (Kenozoik)	-
51.	102001_1.00086	83 Głowno 1	-	Czwartorzęd (Kenozoik)	-
52.	102001_1.00095	89/3 Głowno 1	-	Czwartorzęd (Kenozoik)	-
53.	102001_1.00083	45 Głowno 1	-	Czwartorzęd (Kenozoik)	-
54.	102001_1.00046	121/6 Głowno 2	-	Czwartorzęd (Kenozoik)	-
55.	102001_1.00063	121/6 Głowno 2	-	Czwartorzęd (Kenozoik)	-
56.	102001_1.00089	139 Głowno 4	-	Czwartorzęd (Kenozoik)	-
57.	102001_1.00069	2 Głowno 3	-	Czwartorzęd (Kenozoik)	-
58.	102001_1.00104	4/3 Głowno 10	-	Czwartorzęd (Kenozoik)	-
59.	102001_1.00080	97/30 Głowno 7	-	Czwartorzęd (Kenozoik)	-
60.	102001_1.00061	97/41 Głowno 7	-	Czwartorzęd (Kenozoik)	-

61.	102001_1.00084	12 Głowno 7	-	Czwartorzęd (Kenozoik)	-
62.	102001_1.00088	53/1 Głowno 8	-	Czwartorzęd (Kenozoik)	-
63.	102001_1.00093	257 Głowno 9	-	Czwartorzęd (Kenozoik)	-
64.	102001_1.00092	20 Głowno 12	-	Czwartorzęd (Kenozoik)	-
65.	102001_1.00091	14 Głowno 12	-	Czwartorzęd (Kenozoik)	-
66.	102001_1.00020	236 Głowno 11	-	Czwartorzęd (Kenozoik)	-
67.	102001_1.00100	16/3 Głowno 10	-	Czwartorzęd (Kenozoik)	-
68.	102001_1.00040	169/4 Głowno 11	-	Czwartorzęd (Kenozoik)	-
69.	102001_1.00048	650/2 Głowno 13	-	Czwartorzęd (Kenozoik)	-
70.	102001_1.00047	650/2 Głowno 13	-	Czwartorzęd (Kenozoik)	-
71.	102001_1.00019	650/3 Głowno 13	-	Czwartorzęd (Kenozoik)	-
72.	102001_1.00041	473/13 Głowno 13	-	Czwartorzęd (Kenozoik)	-
73.	102001_1.00041	473/13 Głowno 13	-	Czwartorzęd (Kenozoik)	-
74.	102001_1.00079	162/12 Głowno 14	-	Czwartorzęd (Kenozoik)	-
75.	102001_1.00035	162/10 Głowno 14	-	Czwartorzęd (Kenozoik)	-
76.	102001_1.00027	162/10 Głowno 14	-	Czwartorzęd (Kenozoik)	-
77.	102001_1.00082	162/10 Głowno 14	-	Czwartorzęd (Kenozoik)	-
78.	102001_1.00021	202/2 Głowno 11	-	Czwartorzęd (Kenozoik)	-
79.	102001_1.00021	202/2 Głowno 11	-	Czwartorzęd (Kenozoik)	-
80.	Ośrodek Wypoczynkowy RELAKS	162/12 Głowno 14	-	Czwartorzęd (Kenozoik)	-

81.	Urząd Miejski Głowno	162/7 Głowno 14	-	Czwartorzęd (Kenozoik)	-
82.	102001_1.00071	161/4 Głowno 14	-	Czwartorzęd (Kenozoik)	-
83.	102001_1.00101	161/4 Głowno 14	-	Czwartorzęd (Kenozoik)	-
84.	102001_1.00081	162/2 Głowno 14	-	Czwartorzęd (Kenozoik)	-
85.	102001_1.00014	162/2 Głowno 14	-	Czwartorzęd (Kenozoik)	-
86.	102001_1.00035	162/10 Głowno 14	-	Czwartorzęd (Kenozoik)	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Marszałkowskiego w Łodzi.

Tab. Zlikwidowane ujęcia wód podziemnych.

Lp.	Właściciel/ użytkownik	Lokalizacja (nr działki obręb)	Stratygrafia ujęcia piętra wodonośnego
1.	SOLAN S.A	13/1 Głowno 10	Czwartorzęd (Kenozoik)
2.	Przedsiębiorstwo Usługowo – Handlowe Wodociągi i Kanalizacje Wojciech Kuciński	1/1 Głowno 6	Czwartorzęd (Kenozoik)
3.	SOLAN INVESTMENT Sp.z.o.o	13/2 Głowno 10	Czwartorzęd (Kenozoik)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Marszałkowskiego w Łodzi.

4.3.3 Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP)

Znaczna część obszaru Głowna znajduje się w obrębie wyznaczonych w 1990 r. Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP).[11]

Wydzielenie GZWP ma na celu m.in. powstrzymanie degradacji wód podziemnych. Ochronie podlegać powinny przede wszystkim najważniejsze i najsilniej zagrożone degradacją obszary zasilania GZWP (ONO – obszary wymagające najwyższej ochrony i OWO – wymagające wysokiej ochrony).

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych występujące na terenie miasta to:

- nr 402 Zbiornik Stryków – górnojurajski – szczelinowo-krasowy – obejmuje zachodnią część miasta; zawiera wody klasy Ia (bardzo czyste), Ib (czyste) i Ic (bardzo nieznacznie zanieczyszczone);
- nr 403 – Zbiornik międzymorenowy Brzeziny-Lipce Reymontowskie czwartorzędowy, porowy; obejmuje północną i wschodnią część miasta, wody zbiornika są bardzo nieznacznie zanieczyszczone (klasa Ic), wymagają uzdatniania; znaczna powierzchnia zbiornika została objęta strefą wysokiej ochrony (OWO).

[11] A. S. Kleczkowski (red.), 1990, Mapa obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony 1:500000 – Wyd. AGH, Kraków;

Zasięg zbiorników nr 402 i nr 403 oraz obszaru OWO przedstawiono w części graficznej.

Wody podziemne Głównych Zbiorników Wód Podziemnych podlegają ochronie prawnej na tych samych zasadach, co wszystkie wody podziemne[12], a ponadto mogą być objęte dodatkową ochroną obszarową poprzez ustanowienie obszarów ochronnych. Zbiorniki: 402 Stryków i 403 Brzeziny-Lipce Reymontowskie nie posiadają, w trybie przepisów ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r.[13], ustanowionych obszarów ochronnych.

Obecnie prowadzone jest dokumentowanie warunków hydrogeologicznych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (dotąd udokumentowano 62 GZWP). Ustalenia zawarte w dokumentacjach hydrogeologicznych poszczególnych zbiorników będą podstawą dla formalnego ustanowienia ochrony na obszarach zasilania (obszarów ochronnych), co stanowi istotny element opracowywania i wdrażania przez Krajowy i Regionalne Zarządy Gospodarki Wodnej programów gospodarowania wodami w obszarach dorzeczy dla potrzeb osiągnięcia dobrego stanu wód podziemnych służących do zaopatrzenia ludności w wodę do picia. Zbiorniki: 402 Stryków i 403 Brzeziny-Lipce Reymontowskie zostały wytypowane do udokumentowania warunków hydrogeologicznych w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych w etapie II – 2011-2013[14].

[12] Wg art. 98 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. 2001, nr 62, poz. 627 tekst jedn.).
[13] Dz. U. 2001, Nr 115, poz. 1229 z późn. zm
[14] Ministerstwo Środowiska, wrzesień 2008, Kierunki badań w dziedzinie hydrogeologii (na lata 2008- 2015), Warszawa.

4.3.4 Zagrożenia powodziowe

Regulacja rzek zmniejsza ich naturalną retencyjność, co skutkuje przyspieszonym odpływem wód z górnych odcinków i może powodować powstanie zagrożenia powodziowego. W strefie klimatycznej, w której znajduje się powiat zgierski występują dwa rodzaje wezbrań powodziowych: występujące wczesną wiosną wezbrania roztopowe i letnie (lipiec – sierpień) wezbrania opadowo–rozlewowe.

Zgodnie z art. 79 pkt. 2 ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie opracował dla rzeki Mrogi „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – etap II", marzec 2006 r. Celem przeprowadzonych prac studialnych było opracowanie podstawowych danych i informacji, umożliwiających w przyszłości Dyrektorowi RZGW w Warszawie, zgodnie z zaleceniem art. 92 ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r.: opracowanie studiów i projektów planów ochrony przeciwpowodziowej regionu wodnego, koordynowanie działań związanych z ochroną przed powodzią oraz suszą w regionie wodnym, w szczególności prowadzenie ośrodków koordynacyjno-informacyjnych ochrony przeciwpowodziowej.

Wyniki prac niniejszego Studium mają być pomocą dla organów RZGW w dalszych działaniach określonych w Prawie wodnym, a dotyczących uzgadniania robót oraz czynności w strefach narażonych na powódź i które mogą w następstwie utrudnić ochronę przed powodzią.

Na podstawie Studium ochrony przeciwpowodziowej Dyrektor Regionalny Zarządu Gospodarki Wodnej, w porozumieniu z samorządami lokalnymi, określa strefy, w których nie wolno wykonywać określonych w Prawie wodnym robót czy budowli. Określone zostają również strefy, w których ograniczenia są mniejsze, a inwestycje mogą być dopuszczone do realizacji po spełnieniu określonych wymogów, mających na celu zabezpieczenie ich oraz otaczającego środowiska przed ewentualnym zalewem powodziowym.

Wskazanie terenów zagrożonych powodzią (jedno z zadań „Studium…") umożliwia władzom samorządowym odpowiednie działania i planowanie, które nie będzie sprzeczne z potrzebami gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej.

W opracowaniu przeprowadzono symulację przepływu wód o różnych prawdopodobieństwach pojawienia się:

- woda o prawdopodobieństwie pojawienia się 0,5% to woda, która może wystąpić raz na 200 lat,
- woda o prawdopodobieństwie pojawienia się 1% to woda, która może wystąpić raz na 100 lat,
- woda o prawdopodobieństwie pojawienia się 2% to woda, która może wystąpić raz na 50 lat,
- woda o prawdopodobieństwie pojawienia się 5% to woda, która może wystąpić raz na 20 lat,
- woda o prawdopodobieństwie pojawienia się 10% to woda, która może wystąpić raz na 10 lat.

Zgodnie z art. 80a ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. dla obszarów o szczególnym znaczeniu społecznym, gospodarczym lub kulturowym należy wyznaczyć zasięgi zalewu wodą 0,5% (o prawdopodobieństwie pojawienia się raz na 200 lat). W ramach zrealizowanych prac studialnych na terenie miasta Głowna zidentyfikowano obszary wymagające szczególnej ochrony (tabela nr 2).

Km biegu rzeki	**Brzeg Praw/Lewy**	**Nazwa miejscowości**
30-29	P	Huta Józefów
29-28	P	Borówka
28-25	P/L	Głowno
25-24	P	Zabrzeźnia Parcele

Tabela 2 - Tereny szczególnie zagrożone powodzią (zalew woda 0,5%) Źródło: Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap II, marzec 2006, Warszawa (realizowane dla Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie przez Neokart GIS Sp. z o. o. ul. Sapieżyńska 10)

Na podstawie opracowania zagrożenia powodziowego przygotowanego dla rzeki Mrogi na terenie Głowna tereny szczególnie zagrożone powodzią[15] występują po obu brzegach rzeki Mrogi na całym jej odcinku w granicach miasta. W znacznym stopniu są to tereny zainwestowane – szczególnie w centrum miasta.
Najczęściej stosowanym sposobem opisu zagrożenia powodziowego są mapy przedstawiające zasięgi potencjalnych zalewów. Spośród narażonych na zalew przez wody powodziowe obszarów dolin rzek wyróżnia się obszary bezpośredniego i pośredniego zagrożenia powodziowego. Obszary doliny Mrogi to obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego – na odcinku Mrogi położonym w granicach administracyjnych miasta nie zlokalizowano dotychczas wałów przeciwpowodziowych.

Stosownie do art. 79 pkt. 3 ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. Rada Miejska w Głownie uchwałą Nr XL/381/06 z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie opinii do studium planów ochrony przeciwpowodziowej negatywnie zaopiniowała przedstawione przez Regionalny Zarząd Gospodarki w Warszawie „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej" wnosząc uwagi dotyczące (pismo z dnia 17.03.2006 r. znak SO.ZK.5326/48/06):

- właściwego terenu zalewu Mrożyczka,
- właściwego terenu zalewu Huta Józefów,
- terenów zalewowych zaobserwowanych między 17 a 21 marca w 2005 r. w czasie powodzi na terenie miasta Głowna,

[15] Ministerstwo Środowiska, wrzesień 2008, Kierunki badań w dziedzinie hydrogeologii (na lata 2008- 2015), Warszawa.

- terenów zalewowych rzek Mrogi, Mrożycy i Brzuszni w granicach administracyjnych miasta Głowna.

Zgodnie z uwagami wniesionymi przez gminę tereny zalewowe występują:

- po obu brzegach rzeki Mrogi na całym jej przebiegu w granicach administracyjnych miasta,
- po obu brzegach rzeki Mrożycy na całym jej przebiegu w granicach administracyjnych miasta,
- po obu brzegach rzeki Brzuśnia na odcinku od ulicy Łowickiej do ujścia do rzeki Mrogi.

Uwarunkowania przedstawiają zasięg :

- terenów zalewowych od rzek: Mrogi, Mrożycy i Brzuśni w granicach administracyjnych miasta Głowna wyznaczonych na podstawie wieloletnich obserwacji terenowych wykonanych na terenie miasta Głowna;
- zalewu wodą 0,5% (o prawdopodobieństwie co najmniej raz na 200 lat) wyznaczonego dla terenów o szczególnym znaczeniu społecznym, gospodarczym lub kulturowym przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie (uwzględniający uwagi gminy – materiał z lipca 2009 r.).

Zasięgi terenów zagrożonych zalaniem w sposób graficzny przedstawiono na planszy „Uwarunkowania przyrodnicze".

Ponadto w zasięgu dolin występują lokalne podmokłości utrzymujące się przez znaczną część roku.

W związku z przeglądem i aktualizacją Map Zagrożenia Powodziowego oraz Map Ryzyka Powodziowego, sporządzoną w ramach II cyklu planistycznego (2016 – 2021) przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, obowiazują nowe granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, których granice zaznaczono w części graficznej Studium – Uwarunkowania przyrodnicze (skala 1:5000) oraz Kierunki rozwoju miasta i polityka przestrzenna (skala 1:5000). Podanie zaktualizowanych oraz nowych Map Zagrożenia Powodziowego i Map Ryzyka Powodziowego do publicznej wiadomości nastąpiło poprzez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Ministerstwa Środowiska i Klimatu w dniu 22 października 2020 r.

4.3.5 Melioracje

W północno-wschodniej i wschodniej części Głowna występują rowy melioracyjne. Część gruntów w tej części miasta ma zmienione warunki wodne w wyniku drenowania.

4.4 Warunki glebowe

O charakterze pokrywy glebowej w znacznym stopniu decydują utwory powierzchniowe.

W granicach miasta dominują utwory plejstoceńskie. Skałą macierzystą są osady pochodzące z przełomu plejstocenu i holocenu oraz występują również osady

holoceńskie.

Gleby na terenie Głowna charakteryzują się bardzo dużym zróżnicowaniem zarówno pod względem typu gleb jak i przydatności rolniczej. Wyróżniono następujące typy i podtypy gleb[16]:

- gleby bielicowe i pseudobielicowe – podstawowy rodzaj gleby na terenie miasta, wykształcone z piasków luźnych i piasków słabo gliniastych występują na znacznych powierzchniach w zachodniej i południowo-wschodniej części Głowna porośnięte rozległymi kompleksami leśnymi, wytworzone na glinach lekkich, piaskach gliniastych mocnych i piaskach gliniastych lekkich we wschodniej części miasta tworzą bardzo dobre warunki dla rozwoju rolnictwa (kompleks pszenny dobry i kompleks żytni bardzo dobry);
- gleby brunatne właściwe – drugi podstawowy rodzaj gleby na terenie miasta, wykształcone na piaskach luźnych i piaskach słabo gliniastych tworzą kompleks żytni słaby i kompleks żytni najsłabszy, w południowo-zachodniej i zachodniej części Głowna porośnięte w znacznym stopniu kompleksami leśnymi, wytworzone zaś na glinach lekkich i piaskach gliniastych mocnych w północno-wschodniej części miasta tworzą bardzo dobre warunki dla rozwoju rolnictwa (kompleks pszenny dobry i kompleks żytni bardzo dobry);
- czarne ziemie zdegradowane i gleby szare – wykształcone na pylastych glinach lekkich, glinach lekkich, pylastych piaskach gliniastych mocnych, piaskach gliniastych mocnych w północno-wschodniej części miasta tworzą bardzo dobre warunki dla rozwoju rolnictwa (kompleks pszenny bardzo dobry i kompleks pszenny dobry), generalnie jednak gleby tego typu występują małymi powierzchniowo enklawami na wschód od linii ulic Bielawska – Łowicka – Targowa wytworzone najczęściej na piaskach gliniastych lekkich, glinach lekkich, piaskach luźnych, piaskach słabo gliniastych tworząc kompleks zbożowo - pastewny mocny i słaby;
- mady – wykształcone na piaskach luźnych, piaskach słabo gliniastych, piaskach gliniastych lekkich i pylastych piaskach gliniastych lekkich występują głównie w dolinach rzeki Mrogi, Mrożycy i w dolinie Brzuśni na odcinku w południowo-wschodniej części miasta oraz wzdłuż fragmentu cieku w zachodniej części miasta tworząc użytki zielone średnie i użytki zielone słabe i bardzo słabe oraz kompleks żytni słaby i kompleks zbożowo – pastewny słaby; mady w dolinie rzeki Brzuśni są w znacznym stopniu porośnięte lasami;
- gleby torfowo – mułowe - występują na północy miasta w dolinie rzeki Mrogi oraz w bezpośrednim północno-wschodnim sąsiedztwie zalewu Mrożyczka tworząc użytki zielone słabe i bardzo słabe;
- gleby murszowo – mineralne i murszowate – wykształcone na piaskach luźnych i piaskach słabo gliniastych występują jedynie na zachodnich krańcach miasta oraz jedną niewielką enklawą w północno-wschodniej części Głowna tworząc użytki zielone średnie i użytki zielone słabe i bardzo słabe, znaczną część tych gleb występujących na zachodnich krańcach miasta porastają lasy.

Przydatność rolniczą gleb określają klasy bonitacyjne. Na terenie miasta nie stwierdzono jedynie gleb I klasy bonitacyjnej.

[16] Wg Mapy glebowo–rolniczej miasta Głowno 1:5000, 1997, Wojewódzkie Biuro Geodezji w Łodzi

Gleby o bardzo dużej i dużej przydatności rolniczej (gleby wyższych klas bonitacyjnych - klasa II, III, IIIa, IIIb, IV, IVa i IVb) występują w północno-wschodniej i wschodniej części miasta. Największy udział mają tu gleby klasy bonitacyjnej III, IIIa i IIIb oraz mniejszy gleby klasy IV, IVa i IVb. Niewielki udział mają gleby klasy V i II, zaś gleby klasy VI występują jedynie w postaci kilku płatów.

W dolinach rzek Mrogi, Mrożycy i Brzuśni występują użytki zielone średnie, słabe i bardzo słabe. Dobre warunki glebowe (średnie użytki IV klasy) są w dolinie Mrogi w północnej części miasta oraz w dolinie Brzuśni na odcinku w południowo-wschodniej części miasta. Wzdłuż Mrogi w centralnej i południowej części Głowna oraz wzdłuż Mrożycy występują słabsze użytki zielone, głównie V i VI klasy.

Na pozostałym obszarze występują gleby niskiej jakości, o bardzo małej przydatności dla rolnictwa (gleby klasy V i VI, miejscami IV).

Największą powierzchnię zajmują jednak gleby leśne klasy V, na których rozciągają się rozległe kompleksy leśne.

W wyniku działalności człowieka znaczna część pokrywy glebowej (głównie centralna, centralno-zachodnia, południowo-zachodnia i południowa część miasta) uległa zniszczeniu (np. pod zabudową, infrastrukturę techniczną). W wyniku prowadzenia prac ziemnych doszło do przemieszania poziomów genetycznych gleb, czy nawet usunięcia poziomu próchnicznego. Modyfikacjom mogła ulec: struktura gleby, zawartość próchnicy, odczyn, skład mechaniczny i chemiczny, właściwości fizyczne.

4.5 Warunki klimatyczne

W wyniku podziału Polski na regiony klimatyczne w świetle frekwencji dni z różnymi typami pogody[17] miasto Głowno leży w granicach regionu XVII, tj. regionu środkowopolskiego.

Analizowany obszar znajduje się w strefie wpływu klimatów suboceanicznego i kontynentalnego. W ciągu całego roku, podobnie jak w całej Polsce środkowej, przeważa równoleżnikowa cyrkulacja mas powietrza, ze szczególną preferencją wilgotnych mas powietrza polarnomorskiego (45% dni w ciągu roku) oraz polarnokontynentalnego (38% dni w ciągu roku), napływających głównie z zachodu.

Maksymalne prędkości występują zimą i wiosną. W skali roku przeważają wiatry zachodnie i południowo-zachodnie – stanowią łącznie 30-32% wiatrów rocznie. Wiatry bardzo silne są niezbyt częste. Przeważają wiatry słabe (2 – 5 m/s). Latem występują cisze.

Średnia roczna suma opadów z wielolecia jest tu niższa niż w strefie krawędziowej Wzniesień Łódzkich i wynosi 570 mm (przy średniej kraju 635 mm). Na okres letni przypada większość opadów (maksimum w lipcu – 100 mm), najmniej opadów notuje się zimą i wczesną wiosną (minimum w marcu – poniżej 35 mm). Częstotliwość występowania opadów nawalnych największa jest w okresie czerwiec-sierpień. Pokrywa śnieżna utrzymuje się przez 60 – 70 dni w roku. Charakterystyczną cechą przebiegu zachmurzenia jest wyraźny rytm roczny z maksimum w zimie, a minimum w sierpniu i wrześniu.

Wilgotność względna osiąga wartość średnio 80 - 82%. Parowanie z wolnej powierzchni wodnej przekracza średniorocznie wartość 550 mm/rok, natomiast

[17] Wg A. Wosia, 1996, Zarys klimatu Polski, Wydawnictwo Naukowe UAM, Poznań

parowanie terenowe kształtuje się na poziomie 400-420 mm/rok. Najwyższą wilgotnością cechują się tereny położone wzdłuż dolin Mrogi i Mrożycy (nawetdo 90 – 100%)

Dni z mgłą najwięcej notuje się w październiku. Najczęściej obserwuje się je na terenach o dużym uwilgotnieniu, w dolinach i obniżeniach. Powstawaniu mgieł sprzyjają również jądra kondensacyjne występujące w dużej liczbie nad obszarami zwartej zabudowy miasta (na skutek emisji zanieczyszczeń).

Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,3 - 7,5ºC. Najwyższą średnią temperaturę notuje się w lipcu - 18ºC, natomiast najniższą w styczniu – (-3,5ºC).

Zależny od temperatury okres wegetacyjny roślin wynosi ok. 210-220 dni w roku. Warunki klimatyczne na obszarze miasta są zatem korzystne dla rolnictwa.

Ogólne cechy przedstawionego wyżej klimatu Głowna ulegają zróżnicowaniu na tzw. topoklimaty w zależności od lokalnych warunków, tj. rzeźba terenu, rodzaj i pokrycie podłoża, głębokość zalegania wód gruntowych, zabudowa, rodzaj zagospodarowania przestrzeni:

- topoklimat zboczy wysoczyzny morenowej – zbocza wysoczyzny charakteryzują się najkorzystniejszymi warunkami klimatycznymi; dobowe amplitudy temperatury powietrza są bardzo małe, wietrzność jest duża, nie występują uciążliwe upały i radiacyjne przymrozki; najkorzystniejsze są stoki dobrze usłonecznione o słabej wentylacji.
- topoklimat terenów wysoczyzny – tereny wschodniej i północno-wschodniej części miasta w przewadze użytkowane rolniczo, cechują się korzystnymi warunkami termicznymi i przeciętnymi solarnymi; na obszarach o zróżnicowanej powierzchni biologicznie czynnej występują nocą turbulencje; występowanie i utrzymywanie inwersji temperatury powietrza jest ograniczone.
- topoklimat form dolinnych – cechuje się mało korzystnymi warunkami termicznymi, przeciętnymi solarnymi; poziom wód gruntowych jest wysoki, powierzchnia parowania i wilgotność powietrza są duże (tereny podmokłe); charakterystycznym zjawiskiem dla dolin jest występowanie nocnych inwersji temperatury, charakteryzujących się wzrostem temperatury wraz z wysokością; tworzą się zastoiska zimnego powietrza; utrudnienie dla grawitacyjnego spływu zimnego powietrza wzdłuż doliny stanowi niewłaściwe zagospodarowanie terenu stanowiące przegrody przecinające doliny i obniżenia (m.in. nasypy drogowe i pod tory kolejowe, zabudowa miejska); stagnacja zimnego powietrza powoduje częstsze występowanie przymrozków i mgieł radiacyjnych; duże dobowe amplitudy temperatur; ze względów klimatycznych doliny rzek i cieków powinny pozostawać wolne od zabudowy.

  zróżnicowanie warunków termicznych pomiędzy dolinami rzek a terenami wyniesionymi może osiągnąć 4ºC
- topoklimat obszarów zalesionych – zwarta powierzchnia leśna powoduje spadek prędkości wiatru, usłonecznienia, wzrost ilości opadów (wzmożona konwekcja) i wilgotności powietrza oraz zmniejszenie dobowych amplitud temperatury i wilgotności powietrza w stosunku do terenów otaczających; lasy zajmują największą powierzchnię w zachodniej części miasta Głowna, oddziaływają one na klimat terenów sąsiednich, w tym najsilniej na osiedle „Zabrzeźnia”.

Znaczna część miasta jest zabudowana. W obrębie zwartej zabudowy miejskiej, na

skutek wyzwalania sztucznego ciepła do atmosfery występują wyższe temperatury minimalne powietrza, mniejsza liczba dni z przymrozkiem niż na terenach otwartych; kierunki i prędkości wiatru są zmodyfikowane przez układ zabudowy, w ciągu dnia nad miastem częściej tworzą się chmury i opady (na skutek konwekcji), wilgotność jest mniejsza (wzmożenie parowania, spływ wody opadowej po sztucznych powierzchniach).

Emisja zanieczyszczeń pogarsza warunki aerosanitarne dolin, zabudowa przecinająca w poprzek dolinę zaś jej przewietrzanie.

4.6 Szata roślinna

Przez obszar Głowna przebiega dolina Mrogi i Mrożycy, granica geobotaniczna podziału[18] pomiędzy Poddziałem Pasa Wyżyn Środkowych (Krainą Północnych Wysoczyzn Brzeżnych) a Poddziałem Pasa Wielkich Dolin (Krainą Mazowiecką). Na terenie miasta granica ta pokrywa się z północną granicą występowania jodły (*Abies alba*). Nieco na południe od miasta przebiega północna granica występowania buka zwyczajnego (*Fagus sylvatica*), a na północ – granica występowania świerka (*Picea excelsa*) i jawora (*Acer pseudoplatanus*).

Przed tysiącem lat na obszarze dzisiejszego Głowna rozciągały się lasy. Pierwotnie okolice miasta porośnięte były kilkoma rodzajami lasów (rysunek nr 5):

- Doliny Mrogi i Mrożycy porastały łęgi jesionowo-olszowe (Fraxino-Alnetum) oraz olsy (lasy olszowe),
- Piaskowe wydmy pomiędzy Mrogą i Mrożycą - bory sosnowe (Leucobryo-Pinetum) i sosnowo-dębowe (Pino-Quercetum),
- Obszary na lewym brzegu Mrogi i Mrożycy - wyżynne lasy jodłowe,
- Obszary na prawym brzegu Mrogi - grądy.

Wielogatunkowe grądy w wyniku średniowiecznego osadnictwa na terenie miasta obecnie nie występują. Olsy i łęgi w trakcie procesów osadniczych w znacznym stopniu uległy zmianie w łąki i pastwiska. Lasy sosnowe w widłach Mrogi i Mrożycy nadal istnieją, ale jest to młody drzewostan powstały w wyniku zalesienia nieurodzajnych piasków głównie w okresie powojennym. Las w dzielnicy Huta Józefów to las sosnowy z domieszką brzozy. Na lewym brzegu Mrogi i Mrożycy utrzymały się lasy sosnowe oraz sosnowo-dębowe z domieszką jodły.

Na uwagę zasługują rozległe kompleksy leśne występujące na zachodzie i południu rozciągające się poza granice miasta. Ponadto w pobliżu Głowna znajdują się trzy inne, duże kompleksy leśne: (Stanisławów, Glinnik, Wolisko).

[18] Wg W. Szafera, K. Zarzyckiego, 1977, Szata roślinna Polski, PWN, Warszawa

Rysunek 5 - Pierwotny naturalny drzewostan okolic Głowna wraz z nazwami terenowymi nawiązującymi do jego rodzaju na tle sieci hydrograficznej (Źródło: http://www.ekoglowno.webpark.pl/)

Lasy na terenie miasta to w większości grunty leśne publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych.
W ogólnej powierzchni lasów państwowych znaczny udział mają drzewostany ponad 100-letnie. Lasy prywatne to drzewostan powyżej 50 lat, z dużym udziałem drzewostanów starszych w wieku 80-105 lat. W dolinach rzek rosną olsy, pełniące funkcje ochronne ogólnego przeznaczenia.

Stan przeobrażenia szaty roślinnej na terenie miasta Głowna obrazuje użytkowanie ziemi.

Powierzchnia	**Powierzchnia użytków rolnych [ha]**					**Lasy i grunty leśne [ha]**	**Pozostałe grunty i nieużytki [ha]**
	grunty orne	**sady**	**łąki**	**pastwiska**	**ogółem**		
ha	486	281	61	13	841	583	558
% ogółu powierzchni miasta	24,5	14,2	3,1	0,6	42,4	29,4	28,2

***Tabela 3** – Struktura użytkowania gruntów w Głownie w 2005 r. Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z www.stat.gov.pl*

Znaczna, głównie centralna część Głowna jest silnie zurbanizowana, w którą wkomponowane są płaty zieleni niskiej (łąki i pastwiska) i wysokiej (parki, zieleńce). Część północno-wschodnia i wschodnia miasta nadal jest użytkowana rolniczo (grunty orne, sady), a na zachodzie i południu zachowały się rozległe kompleksy leśne.
Zróżnicowanie zieleni dolin rzecznych wiąże się z różnorodnością warunków wilgotnościowych i czynników antropogenicznych w obrębie dolin. Łąki i pastwiska wzdłuż północnego odcinka Mrogi i południowego Brzuśni są wykorzystywane rolniczo. Na pozostałym terenie, w zasięgu terenów zainwestowanych, pełnią funkcje zieleni miejskiej.
W dolinach rzek występują ponadto zadrzewienia nadwodne, zadrzewienia olchowe i olchowo-wierzbowe, stanowiące pozostałość dawnych łęgów i olsów (szczególnie interesujące wzdłuż południowego odcinka Brzuśni i Mrożycy)
Na dnie dolin w niekoszonych miejscach rosną naturalne ziołorośla.
Na terenach podmokłych, okresowo zalewanych lub zalanych przez cały rok występuje roślinność bagienna i torfiasta.
Prócz zieleni nieurządzonej na terenie miasta występują liczne formy zieleni urządzonej:

- Zieleń parkowa:
  - Park położony między ulicami Dworską i Wigury ograniczony drogą gruntową (1,58 ha),
  - Park położony przy ulicy Łowickiej i Placu Wolności (0,34 ha);
- Zieleńce miejskie w centrum miasta: plac Reymonta, plac Kazimierza, w bezpośrednim, północno-zachodnim i zachodnim, sąsiedztwie zalewu Mrożyczka (1,9 ha w 2007 r.);
- Zieleń cmentarna;
- Zieleń ogrodów działkowych:
  - Rodzinny ogród działkowy „Mroga”,
  - Rodzinne ogrody działkowe „Mroga”,
  - Rodzinne ogrody działkowe „Jutrzenka”,
  - Dwa kompleksy niewielkich powierzchniowo rozmiarów na zalewie Huta Józefów;
- Zieleń ogrodów przydomowych (zachodnia część miasta, wewnątrz osiedla mieszkaniowego „Zabrzeźnia” oraz osiedla mieszkaniowego powstałego pomiędzy ulicą Bielawską, ulicą Swobodą i linią kolejową);
- Sady (północno-wschodnia i wschodnia część miasta);
- Zieleń osiedlowa ((11,7 ha w 2007 r.);
- Zieleń uliczna towarzysząca ciągom komunikacyjnym ((0,2 ha w 2007 r.).

Dla terenu miasta Głowna nie było prowadzone gminne kartowanie siedlisk roślinnych, ani populacji poszczególnych gatunków zwierząt.

4.7 Świat zwierząt

Występowanie zwierząt ściśle związane jest ze zbiorowiskami roślinnymi, w których znajdują pożywienie i schronienie. Na terenie miasta występuje fauna leśna, wodna, nadwodna, terenów miejskich i terenów rolniczych. Z uwagi na duże przekształcenia w obrębie środowiska przyrodniczego miasta, jego fauna skupia się głównie w rejonie dolin rzek, zbiorników wodnych, terenów podmokłych oraz lasów. Należy zatem unikać odwodnień terenu (osuszania zbiorników wodnych, torfowisk) i wyrębu na znacznych powierzchniach. W lasach zaobserwowano występowanie m.in. sarny, dzika, jelenia zająca. Tereny podmokłe, okresowo zalewane lub zalane przez cały rok są siedliskiem ptactwa wodnego i błotnego.
Wybudowane przez człowieka zabudowania tworzą swoisty układ biocenotyczny akceptowany tylko przez niektóre gatunki zwierząt i stanowią przeszkodę na szlakach migracyjnych zwierząt.

4.8 Warunki geologiczno - inżynierskie

Na terenie miasta Głowna dominują grunty korzystne dla budownictwa. Wynika to z dobrej nośności podłoża w warunkach wysoczyzny morenowej, równiny sandrowej i wodnolodowcowej oraz zalegania poziomu wodonośnego generalnie poniżej 2 m p.p.t. Cechują się one najczęściej prostymi dla posadowień bezpośrednich warunkami gruntowymi. Są to grunty pod względem warunków gruntowo-wodnych przydatne dla realizacji wszelkich przedsięwzięć inwestycyjnych. Ograniczenia stanowić jednak będzie funkcja leśna znacznej części terenu oraz obszary wysokiej ochrony wód podziemnych.
Obszary, na których mogą pojawić się utrudnienia dla budownictwa występują na znacznie mniejszej powierzchni Głowna. Ograniczenia stwarza wysoki poziom wody gruntowej kształtujący się na głębokości 0 – 2 m p.p.t. na gruntach o dobrej przydatności dla budownictwa (poprawa warunków wodnych po wykonaniu drenażu) oraz nośność gruntów (wskazane jest zdjęcie osadu nienośnego zalegającego cienką warstwą na spoistym podłożu lub fundamentowe umocnienie).
W dnach dolin rzecznych panują mało korzystne i niekorzystne warunki gruntowo-wodne oraz złożone i skomplikowane warunki geotechniczne. Jednocześnie obszary te, są obszarami o znacznych walorach przyrodniczych. Powinny one pozostać terenami otwartymi w jak najmniejszym stopniu zabudowanymi. Niemniej jednak dno doliny rzeki Mrogi dotychczas zostało w bardzo dużym stopniu zainwestowane – centrum miasta Głowna!
Wątpliwą przydatność dla budownictwa posiadają tereny o znacznym spadku (powyżej 5%) i potencjalnej możliwości wystąpienia zjawisk geodynamicznych.

4.9 Jakość środowiska i źródła jego zagrożeń

4.9.1 Powietrze atmosferyczne

Do antropogenicznych źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza można zaliczyć:

- energetyczne spalanie paliw; główne źródło emisji dwutlenku siarki, pyłów; duży udział w emisji tlenków azotu;
- procesy technologiczne stosowane w zakładach przemysłowych;
- transport; duży udział w emisjach tlenku węgla, tlenków azotu;
- paleniska indywidualne;
- produkcja rolna; źródło emisji dużych emisji amoniaku.

Na jakość powietrza na terenie miasta Głowno mają wpływ:

- warunki meteorologiczne – decydują o wielkości emisji energetycznej i sposobie rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń;
- emisja punktowa – pochodzi ze zorganizowanych źródeł w wyniku energetycznego spalania paliw i przemysłowych procesów technologicznych; szczególnie uciążliwe źródła punktowe na obszarze miasta w 2009 r. to: Solan S.A. Głowno (emisja równoważna 173,27 Mg/rok), Miejski Zakład Komunalny w Głownie (25,12 Mg/rok), Spółdzielnia Mieszkaniowa Głowno (24,14 Mg/rok), Fabryka Szlifierek „FAS Głowno" (11,53 Mg/rok). Zakład Solan S.A. należy do zakładów emitujących najwięcej zanieczyszczeń w województwie łódzkim w 2007r.
- emisja powierzchniowa – pochodzi z niskich emitorów odprowadzających gazowe produkty spalania z domowych palenisk i lokalnych kotłowni (około 50) ogrzewanych w większości węglem kamiennym, w tym głównie z gęstej starej zabudowy (centrum miasta). To tzw. niska emisja (największy udział w sezonie grzewczym).
- emisja liniowa (komunikacyjna) – jej źródłem jest głównie transport samochodowy, a znaczenie w emisji jak i w imisji z roku na rok coraz większe; szczególnie istotna ze względu na niskie źródło emisji; stanowi największe zagrożenie dla obszarów położonych w sąsiedztwie dróg o dużym natężeniu ruchu (droga krajowa nr 14 Walichnowy – Łowicz).

Na terenie miasta w ramach wojewódzkiego systemu oceny jakości powietrza prowadzone są pomiary zanieczyszczeń powietrza. Punkty pomiarów jakości powietrza z pasywnym poborem próby SO_2 i NO_2 w Głownie są zlokalizowane pod adresem: Kościuszki 17/19, Okrzei 11, Rodzinna 19, Zgierska 7.

Obecnie jedno z największych zagrożeń zdrowia ludności i środowiska stanowią zanieczyszczenia pyłowe. Średnie roczne stężenie pyłu PM10 w mieście Głowno kształtowało się na poziomie 16µg/m^3, 24µg/m^3 i 30µg/m^3 (nie przekroczyło wartości dopuszczalnej tj. 40µg/m^3.

4.9.2 Wody

Do głównych czynników negatywnie wpływających na środowisko wodne zalicza się:

- pobór wody,
- zanieczyszczenia punktowe (ścieki przemysłowe i komunalne),
- zanieczyszczenia obszarowe (np. ze źródeł rolniczych),
- zanieczyszczenia liniowe (np. z transportu drogowego),
- zmiana stosunków wodnych wynikająca z zabudowania, piętrzenia czy regulacji

koryt cieków (nie jest objęta monitoringiem WIOŚ).

Wody powierzchniowe

W rejonie Głowna Mroga i Mrożyca zostały objęte monitoringiem operacyjnym i rybnym w jednym punkcie pomiarowo-kontrolnym:

- Mroga - w 24,9 km biegu rzeki,
- Mrożyca – w 0,1 km biegu rzeki.

Stan czystości wód Mrogi i Mrożycy na terenie miasta Głowna w 2008 r. nie był zadowalający, woda spełniała normy IV klasy. O ostatecznej klasyfikacji decydowały najczęściej parametry tlenowe (BZT_5, OWO), biogenne (azot: Kjeldaha, fosforan), wskaźniki mikrobiologiczne (liczba bakterii coli typu kałowego, ogólna liczba bakterii coli)).

Miejski charakter zlewni Mrogi sprawia, że głównymi źródłami zanieczyszczeń jej wód są odprowadzane sieciami kanalizacji lub w sposób niezorganizowany ścieki bytowo-gospodarcze i komunalne, ścieki przemysłowe i spływy obszarowe. Głównym źródłem zanieczyszczania wód rzeki Mrogi jest Miejska Oczyszczalnia Ścieków.

Rzeka Mroga na odcinku od Mrożycy do północnych granic miasta (i dalej do ujścia do Bzury) jest zagrożona zanieczyszczeniem azotanami ze źródeł rolniczych.

Rzeka Brzuśnia prowadzi wody złej jakości, gdyż jest ona również odbiornikiem zanieczyszczeń komunalnych i pochodzących z obszaru miasta spływów obszarowych. Nie są prowadzone dokładne badania umożliwiające ocenę poszczególnych składników i wskaźników.

W wyniku sztucznego spiętrzenia rzeki Mrożycy (jeden raz) i Mrogi (dwa razy) powstały trzy zbiorniki wodne na terenie miasta. Rzeka Mrożyca na całej długości, a rzeka Brzuśnia na znaczącym odcinku w granicach miasta płynie korytem przekształconym przez człowieka. Koryto rzeki Mrogi poniżej zbiornika „Mrożyczka" również zostało uregulowane, a powyżej jest nadal naturalne. Doliny rzek Mrogi, Mrożycy i Brzuśni przebiegające przez tereny najsilniej zurbanizowane (centrum miasta) zostały niekorzystnie przekształcone, wręcz zdegradowane na skutek działań inwestycyjnych.

Źródłem presji na środowisko wodne jest również transport drogowy (odprowadzanie wód opadowych i roztopowych). Doliny rzek Mrogi, Mrożycy i Brzuśni przecinają liczne drogi i linia kolejowa. Droga krajowa nr 14 dzieli zalew „Mrożyczka" na dwie części.

Wody podziemne

Na terenie miasta i gminy Głowno prowadzony jest monitoring[19] regionalny jakości wód podziemnych – jeden punkt pomiarowy na terenie miasta reprezentowany przez

[19] Monitoring wód podziemnych pozwala na obserwację zmian chemizmu wód podziemnych oraz sygnalizowanie pojawiających się zagrożeń. Ma to na celu wspomaganie działań zmierzających do ograniczenia wpływu czynników antropogenicznych na wody podziemne (Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2007 roku, 2008, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Łódź).

studnię wód wgłębnych poziomu czwartorzędu. W 2008 r. wody posiadały I klasę czystości (wody bardzo dobrej jakości).

Wody na obszarach dolinnych (strefy drenażu) są niższej jakości niż wody w obrębie wysoczyzn (strefy zasilania).

Naturalna odporność głównego użytkowego poziomu wodonośnego jest zróżnicowana. Na terenie miasta występuje wysoki i niski stopień zagrożenia wód podziemnych[20].Wysoki stopień zagrożenia charakteryzuje obszary o niskiej odporności poziomu głównego (brak izolacji poziomu wodonośnego) – obszary zainwestowane

oraz rolnicze tereny miasta. Niski stopień zagrożenia charakteryzuje obszary o wysokiej odporności poziomu głównego (poziom wodonośny izolowany przez pokład glin zwałowych) – obszary kompleksów leśnych

Funkcję polegającą na zachowaniu wód podziemnych dobrej jakości oraz niezbędnych zasobów wód podziemnych pełnią wydzielone na obszarze kraju Główne Zbiorniki Wód Podziemnych.

Bilans wody pobranej przez przemysł z ujęć własnych i z sieci miejskiej oraz zużycie przez gospodarkę komunalną w 2007 r. wynosił 3 504 m^3/dobę.

Niska dysproporcja na terenie miasta między stopniem rozwoju sieci kanalizacyjnej i wodociągowej powoduje, iż nie istnieje poważne zagrożenie zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych ściekami odprowadzanymi bezpośrednio do wód lub gruntu.

Ścieki z terenu miasta odprowadzane są do miejskiej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej w północno-zachodniej części miasta przy ul. Piaskowej, na lewym brzegu rzeki Mrogi. Własną oczyszczalnię ścieków przemysłowych posiada zakład przemysłowy Solan S.A. (tabela nr 4). Na terenach nieskanalizowanych (tereny zabudowy w południowo-zachodniej części miasta oraz północno-wschodnie i wschodnie obrzeża Głowna) ścieki gromadzone są najczęściej w zbiornikach bezodpływowych, a następnie transportem specjalistycznym dowożone do automatycznej stacji zlewnej na terenie miejskiej oczyszczalni ścieków.

L.p	Nazwa zakładu	Odbiornik - rzeka	Ilość ścieków [m3/dobę]	Ładunki zanieczyszczeń [kg/dobę]				
				BZT5	ChZT	Zawiesina	Azot ogólny	Fosfor ogólny
1.	SOLAN S.A.	Struga Domaradzka	817	1,4	49,4	9,2	3,9	0,1
2.	MZWiK Głowno	Mroga	1 841	14,8	207,4	48	32,4	1,3

Tabela 4 - Ilość ścieków i ładunki zanieczyszczeń komunalnych i przemysłowych odprowadzanych w ciągu doby w 2007 r. Źródło: Informacja o stanie środowiska na obszarze powiatu zgierskiego, luty 2009, WIOŚ, Łódź

[20] Stopień zagrożenia jakości wód podziemnych jest zależny od typu ośrodka (porowy, szczelinowy), rodzaju izolacji poziomu wodonośnego oraz jej ciągłości, głębokości lustra wody, obecności i charakteru ognisk zanieczyszczeń oraz dostępności terenu (obszary leśne, prawnie chronione).

4.9.3 Gleby

Podstawowymi czynnikami decydującymi o stopniu degradacji gleb są: zakwaszenie gleb i zubożenie ich w składniki pokarmowe.

Na terenie miasta Głowna (tak jak na terenie powiatu) przeważają gleby kwaśne. Zakwaszenie wpływa na jakość i produktywność gleb, w skrajnych wypadkach prowadząc do bardzo szybkiego zubożenia gleby i skażenia związkami żelaza, glinu i manganu (gleby nadmiernie zakwaszone są podatne na wymywanie, co prowadzi w konsekwencji do wzrostu zanieczyszczenia wód). Przyczyną zakwaszania gleb oprócz naturalnych procesów zachodzących w glebach są nadmierne ilości SO_2 i tlenków azotu emitowanych przez przemysł i motoryzację.

Tereny wzdłuż arterii komunikacyjnych narażone są w sposób ciągły na zanieczyszczenia powstałe w wyniku spalania paliw: tlenki azotu, węglowodory i pierwiastki śladowe, w tym ołów. Eksploatacja dróg i pojazdów jest również przyczyną przenikania do gleby związków organicznych i metalicznych: kadmu, niklu, miedzi i cynku. Kolizje drogowe z udziałem pojazdów transportujących substancje niebezpieczne powodują lokalne zagrożenia dla środowiska glebowego przez skażenia substancjami ropopochodnymi, kwasami i innymi.

Dla miasta Głowna brak jest danych dotyczących zanieczyszczenia gleb metalami ciężkimi. Należy jednak przypuszczać, iż ich największe stężenie występuje wzdłuż arterii komunikacyjnych.

Zanieczyszczenie gleb może być także wywołane zabiegami związanymi z podnoszeniem żyzności gleb. Skutkiem takich zabiegów są podwyższone stężenia związków azotu i fosforu w glebach. Bardzo niskie zużycie nawozów mineralnych może zaś stać się przyczyną ubożenia gleb w składniki mineralne. Ilość składników pokarmowych dostarczanych w nawozach są wielokrotnie mniejsze niż zużycie ich przez rośliny zbierane jako plon.

Zagrożenia zanieczyszczenia gleb płyną również ze strony każdego przedsięwzięcia, w wyniku którego nie są stosowane podstawowe zasady bhp.

4.9.4 Hałas

Dla miasta Głowna brak jest danych z zakresu monitorowania i badania natężenia hałasu.

Źródła emisji hałasu na terenie miasta to przede wszystkim transport drogowy, kolejowy i przemysł.

Hałas drogowy

Stanowi on najbardziej uciążliwy rodzaj hałasu komunikacyjnego. Wraz z niewystarczającym i spóźnionym, w stosunku do tempa rozwoju komunikacji drogowej, rozwojem układów drogowo – ulicznych (zły stan nawierzchni, zbyt wąskie drogi, wzmożony ruch), uległy pogorszeniu warunki akustyczne oraz zwiększyła się uciążliwość dla mieszkańców terenów położonych w pobliżu tras komunikacyjnych.

Na terenie miasta największe natężenie ruchu i najbardziej zagrożone rejony oddziaływania hałasu drogowego występują na drodze krajowej nr 14 relacji Walichnowy – Łowicz. W mniejszym stopniu, na drogach powiatowych.

Hałas kolejowy

Jest on odczuwalny wzdłuż linii kolejowych oraz w pobliżu stacji kolejowych. Przez miasto Głowno przebiega fragment linii kolejowej relacji Łódź – Zgierz – Głowno – Łowicz o niewielkim natężeniu ruch. Dotychczas nie przeprowadzono w Głownie ocen warunków akustycznych. Ze względu na drugorzędną rolę transportu kolejowego w mieście jego oddziaływanie nie jest znaczące i uciążliwe dla mieszkańców.

Hałas przemysłowy

Jego natężenie od kilku lat ulega dużym zmianom, co wynika zarówno z postępu techniki
i modernizacji starych urządzeń, jak i stosowania w zakładach mniej uciążliwych technologii, a także z powodu likwidacji wielu zakładów uciążliwych dla środowiska. Istniejące zakłady i jednostki usługowe stwarzają uciążliwości lokalne.

4.9.5 Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące

Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujace występuje powszechnie w środowisku. Źródła promieniowania to: systemy przesyłowe energii elektrycznej, stacje radiowe, telewizyjne, telefonia komórkowa i wszelkiego typu urządzenia przemysłowe, diagnostyczne, terapeutyczne czy domowego użytku. Ujemny wpływ na stan środowiska i zdrowie ludzi mają urządzenia, które emitują fale elektromagnetyczne wysokiej częstotliwości w postaci radiofal o częstotliwości od 0,1 do 300 Hz i mikrofal od 300 do 300 000 Hz, umieszczone w środowisku naturalnym.

Na terenie miasta Głowno do sztucznych źródeł emisji pól elektromagnetycznych stanowiących zagrożenie dla środowiska należą:

- linie elektroenergetyczne o napięciu znamionowym 15 kV i 110 kV, – strefa bezpieczeństwa 5,0 m od rzutu skrajnego przewodu na stronę (15kV) i 18,0 m od osi linii na stronę (110kV);
- maszt przekaźnikowe telefonii komórkowej – ul. Brzozowa 4 i ul. Targowa 12,
- linia radiowa – maksymalny pas ochronny wynosi 500 m na stronę.

Na terenie Miasta Głowno, przy ul. Kopernika 41b, zlokalizowana jest Rozlewnia Gazu, należąca do P.P.H.U. “Tamir” Mirosława Jasińska, Bogusław Młotkowski Sp. J, zakwalifikowana jako zakład zwiększonego ryzyka wystąpienia awarii przemysłowej, z uwagi na ilość substancji niebezpiecznych znajdujących się na terenie rozlewni. Działalność spółki polega na magazynowaniu oraz napełnianiu butli gazem propan-butan o właściwościach skrajnie łatwopalnych, który tworzy palne i wybuchowe mieszaniny z powietrzem.

Ponadto na terenie miasta znajdują się stacje benzynowe będące potencjalnym źródłem zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Nadzwyczajne zagrożenie dla środowiska przyrodniczego i człowieka może mieć również miejsce w wyniku transportu materiałów i substancji niebezpiecznych drogą krajową nr 14 relacji Walichnowy – Łowicz[21].

[21] Program Ochrony Środowiska Województwa Łódzkiego na lata 2008-2011 z perspektywą na lata 2012-2015, grudzień 2007, BPPWŁ Łódź.

5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

5.1 Formy ochrony zabytków

Ustawa o ochronie zabytkowi i opiece nad zabytkami[22] wśród form ochrony obiektów zabytkowych wyróżnia:

- wpis do rejestru zabytków;
- uznanie za pomnik historii;
- utworzenie parku kulturowego;
- ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- ustalenie ochrony w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji drogi lub decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej;

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się ochronę:

- zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru wraz z otoczeniem;
- zabytków nieruchomych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
- obiektów wskazanych do objęcia ochroną w mpzp;
- parków kulturowych;

Studium wyznacza ponadto strefy ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony cmentarzy, strefy ochrony archeologicznej, strefy ochrony ekspozycji – dla których określa się obowiązujące zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

5.2 Rys historyczny miasta

Nazwa miejscowości Głowno, w przekaz źródłowych pojawiła się po raz pierwszy w trzeciej dekadzie XV wieku (Pierwsze wiarygodne dane pochodzące z 1420r.). Tereny te były jednak prawdopodobnie zamieszkiwane o wiele wcześniej, na co dowodów dostarczyły wielokrotnie prowadzone prace wykopaliskowe na terenie Osin, Głowna i Władysławowa.

Na podstawie badań archeologicznych można stwierdzić, że początki osadnictwa w okolicach dzisiejszego miasta sięgają czasów prehistorycznych (około 8 tyś. lat p.n.ch.) Źródła pisane z początków XV wieku podają, że Głowno leżało na starym szlaku handlowym co dało szansę osadzie na rozkwit i rozwój. Istnieje także przypuszczenie, że w widłach rzeki Mrogi i Mrożycy w XIII wieku wybudowano kościółek pod wezwaniem św. Krzyża. Obok wzniesiono dworzyszcze i zabudowania, które były zamieszkiwane przez dwóch kapelanów. Posiadali oni dwie włóki ziemi

[22] Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2003 nr 162 poz. 1568)z póź, zm.

i ogrody. Spełniali usługi religijne dla mieszkańców Głowna i okolicznych wiosek za co otrzymywali dziesięciny. Przypuszczalnie trudnili się także nauką czytania i pisania.

W pierwszej połowie XV wieku, na pograniczu łęczycko – rawskim, wystąpiło zjawisko ożywionej urbanizacji. **W 1427 r. książę Ziemowit Mazowiecki przeniósł osadę na prawo miejskie chełmińskie.** (W dokumencie wystawionym 24 października 1427 r. przez Jakuba, właściciela Głowna, jest ono nazywane już miastem[23]. Jan Łukowski wydawca *Liber Beneficiorum* Jana Łaskiego stwierdził, iż nadanie praw miejskich zbiegło się w czasie z fundacją głowieńskiego kościoła pod wezwaniem św. Jakuba[24]**).** Mieszkańcy otrzymali wówczas szereg przywilejów, gwarantujących szybki rozwój ośrodka. Wydzielono także tereny rolne, przynależne miastu a także pastwiska i łąki. Miasto posiadało prawo pędzenia wódki i warzenia piwa. Mieszkańcy wybierali burmistrza i ławników, którzy sprawowali władzę administracyjną w mieście, ściągali podatki i różne opłaty. Miasto prywatne, takie jak Głowno, zobowiązane było wypłacać ustalone podatki dziedzicowi i księciu.

W XV w. miasto posiadało łąki i pastwiska po obydwu stronach rzeki Mrogi, natomiast ogrody należące do mieszczan głowieńskich znajdowały się na północ od rzeki Brzuśni, pomiędzy obecną ulicą Bielawską aż do wsi Kadzielin i Kamień. U schyłku XV wieku istniały w Głownie trzy cechy: szewski, garncarski i kowalski.

Po otrzymaniu paw miejskich Głowno w dalszym ciągu było pod administracją książąt mazowieckich. Dopiero w roku 1452, po wymarciu rodu, do Rawy przybył król Kazimierz Jagiellończyk i wcielił ziemię rawską do Korony, a także potwierdził prawa i przywileje miastom. Wtedy to Głowno weszło w skład województwa rawskiego i dostało się pod administrację królewską. Bardzo ważnym wydarzeniem dla procesu konsolidacji ziem głowieńskich było niewątpliwie erygowanie. parafii z siedzibą w Głownie przez arcybiskupa Macieja Łubieńskiego[25].

W pierwszej połowie XVI wieku proces rozwoju miasta został dwa razy poważnie zachwiany przez klęski żywiołowe i pożary. (Pierwszy wielki pożar miał miejsce w 1504 r. a kolejny w dniu 5 lipca 1520).

Wielkich zniszczeń dokonały także działania wojenne. Najazd Szwedów był w zasadzie klęską dla miasta. (W roku 1676 w Głownie pozostało zaledwie 64 mieszkańców).

Znaczny spadek populacji szybko uzupełniony został jednak przez osadnictwo ludności żydowskiej. Inicjatorem tego procesu był właściciel Głowna, stolnik drohicki Baltazar Ciecierski. Nowi mieszkańcy szybko zaaklimatyzowali się w mieście, zasiedlając tereny w jego centrum[26]. W 1765 r. kahał żydowski liczył 320 osób i stanowił przytłaczającą większość społeczności głowieńskiej, której ogół liczył w 1777 r. 360 mieszkańców

[23] J. Józefecki, *Zarys dziejów Głowna w latach 1793-1935*, „Roczniki Łowickie" 2008, t. V, s. 43; Wymienione w tekście imię Jakub należało do Jakuba Głowieńskiego (Jakuba z Głowna), sędziego rawskiego, A. Swieżawski, *Terytorialne ukształtowanie powiatu rawskiego.*, [w.:] *Powiat Rawski. Zarys dziejów do końca 1973 r.*, pod red. S. M. Zajączkowskiego, Łódź 1975, s. 118; A. Boniecki, *Herbarz Polski*, Warszawa 1899 – 1913, t. VI, s. 115.

[24] *Jana Łaskiego Liber Beneficiorum Archidiecezji Gnieźnieńskiej.*, pod red. J. Łukowskiego, Gniezno 1881 – 1882, t. II, s. 343 – 344.

[25] 28 maja 1649 r

[26] H. Rynkowski, *Z dziejów miasta…*, s. 10.

zamieszkujących 60 domów[27]. Był to okres ponownego ożywienia gospodarczego miasta.

Lata zaboru pruskiego, Księstwa Warszawskiego i Królestwa Polskiego nie spowodowały w Głownie większych zmian. Miasto podlegało powolnemu rozwojowi i rozbudowie.

Pierwsza szkoła elementarna, parafialna powstała w Głownie w XVII wieku przy kościele. W XIX wieku pobudowano szkołę elementarną miejską. Utrzymywana ona była ze składek ludności, działała od 1821 r. do chwili wybudowania nowej szkoły na Placu Reymonta w 1930r.

Na mocy ukazu carskiego z 1 maja 1869 r. Głowno zostało pozbawione praw miejskich i przemianowane na osadę[28]. Utraty praw miejskich nie należało traktować w kategoriach represji po powstaniu styczniowym, lecz jako planowaną przez zaborcę już od lat czterdziestych XIX w. reformę infrastruktury miejskiej. Reforma miała położyć kres istnieniu miast których mieszkańcy zajmowali się głównie rolnictwem.

W roku 1903 Głowno otrzymało połączenie kolejowe z Warszawa (przez Łowicz) i Łodzią (przez Zgierz), w ramach budowy tzw. linii kaliskiej[29] - co przyczyniło się do rozwoju gospodarczego. Zaczął rozwijać się przemysł, rozwinęło się także życie społeczne i kulturalne – podjęły działalność liczne związki i stowarzyszenia.

Przed wybuchem I wojny światowej miasto liczyło 3164 mieszkańców. I wojna światowa przekreśliła szanse miasta na dynamiczny rozwój. Działania wojenne nie oszczędziły miasta, które uległo zniszczeniu w 25%, niemniej jednak okres międzywojenny przyniósł rozwój życia kulturalnego i oświaty.

Ponadto lata międzywojenne odznaczały się wzrostem obrotów handlowych (na targach i jarmarkach), rozwijało się także rzemiosło. Oprócz istniejących od średniowiecza cechów garncarzy, szewców i kowali, powstały nowe w tym m.in.: kunsztu drzewnego, ślusarzy, młynarzy, rzeźników oraz piekarzy. Uruchomiono także przemysł, otwierano nowe zakłady. Powstały również nowe dzielnice mieszkaniowe.

W 1925 roku Głownu przywrócono oficjalnie prawa miejskie. Walory rekreacyjne okolic spowodowały rozwój ruchu turystycznego i sprzyjały dalszemu ożywieniu gospodarczemu. W 1935r. dzięki staraniom ówczesnego burmistrza miasta (Henryka Rynkowskiego) powiększono miasto w granicach administracyjnych, przyłączając do niego przyległe tereny. Około roku 1939r. miasto Głowno liczyło już blisko 9 tyś. mieszkańców. Obszar miasta w okresie dwudziestolecia międzywojennego powiększył się prawie 20- krotnie. Wybudowano także trzy budynki szkolne: Szkołę Nr 1 im. J. Piłsudskiego, Szkołę Nr 2 oraz Szkołę Powszechną gminy żydowskiej.

[27] J. Józefecki, Zarys dziejów Głowna…, s. 45.; Miasta polskie…, s. 42.
[28] APŁ, Wydział Administracyjny Rządu Gubernialnego Piotrkowskiego (dalej WARGP), Oprieraszczenjie gorada Głowno w sielsnij posad, sygn. 866, s. 1; M. Bandurka, Zmiany administracyjne i terytorialne ziem województwa łódzkiego w XIX i XX wieku, Łódź 1995, s. 55 – 57, 200.
[29] I. Gieysztorowa, A. Zahorski, J. Łukaszewicz, Cztery wieki Mazowsza…, s. 272; J. Józefecki, Zarys dziejów Głowna…, s. 56.

Piękne położenie Głowna wśród lasów i rzek ściągało letników i wczasowiczów do dzielnic miasta wybitnie letniskowych jak: Borówka, Otwock, Zakopane, Warchałów, Zabrzeźnia. (Zostały one niemal zupełnie zniszczone w okresie II wojny światowej, bowiem okupant utworzył tam żydowskie getto).
Podczas walk we wrześniu 1939 roku na terenie i w okolicach Głowna rozegrały się dwie krwawe bitwy. Lata okupacji były dla miasta tragiczne w skutkach. Likwidacji uległy niemal wszystkie przejawy życia społecznego i kulturalnego. W fabryce Norblina zdemontowano większość maszyn i urządzeń, które wraz z zapasami surowca wywieziono do Rzeszy. Podobnie postąpiono z innymi obiektami przemysłowymi. Setki rodzin znalazły się bez środków do życia. Okresowo okupant organizował w celu zastraszania ludzi publiczne egzekucje.
W dniu 12 stycznia 1945 r. wojska radzieckie przystąpiły do realizacji operacji wiślańsko – odrzańskiej, mającej na celu pokonanie wroga i ostateczne usunięcie wojsk niemieckich z terenów Polski. W dwa dni później ofensywę rozpoczął I Front Białoruski i w przeciągu tygodnia obszar województwa łódzkiego został wyzwolony spod okupacji hitlerowskiej. Niemiecka okupacja Głowna skończyła się w dniach 18, 19 stycznia 1945r.
Po wojnie nowa władza doprowadziła do nacjonalizacji przemysłu, a posiadłości ziemian podlegały reformie rolnej. Miasto uległo powiększeniu o tereny znajdujące się za torami kolejowymi (Moczydła, Zabrzeźnia-Stary, Warchałów, Nowe Zakopane), Zabrzeźnię Parcele, Hutę Józefów i Paleniec. Powstały dwie szkoły podstawowe, dwie średnie, przedszkola. Wybudowano kilka zakładów przemysłowych oraz osiedli bloków mieszkalnych.
Większy wzrost inwestycji w infrastrukturę miasta (w tym w kanalizację, wodociągi, oczyszczalnie ścieków, telekomunikację, chodniki, nawierzchnie dróg) nastąpił dopiero po roku 1989.

5.3 Ewolucja rozwoju przestrzennego miasta[30]

W początkowym okresie istnienia Głowna zabudowa miejska koncentrowała się przy ulicach: Kościelnej (dzisiejszej Łowickiej) i Cmentarnej (dzisiejszej ul. H. Rynkowskiego). Zwarte osadnictwo rozwinęło się w XVII w. na przedmieściach ówczesnego Głowna, w rejonie obecnej ul. Piątkowskiej i przy drodze do Paleńca (prawdopodobnie dzisiejsza ul. Targowa[31]). Nie zachowały się jednak żadne plany ani dokumenty zawierające dokładne pomiary dóbr głowieńskich z okresu od XV do XVIIIw. Przetrwały jedynie szczątkowe informacje, które nie pozwalają na pełną analizę tendencji rozwojowych miasta. Wiadomo jednak, że w 1649 roku do parafii

[30] Ewolucję rozwoju przestrzennego miasta przygotowano na podstawie materiałów opracowanych i udostępnionych przez pana Tomasza Romanowicza. Materiały opracowane na potrzeby „Monografii" miasta Głowna".
[31] H. Rynkowski, Z dziejów miasta Głowna 1427 – 1980, Głowno 1980, rkps., s. 6-8.

głowieńskiej włączono wydzielone z parafii domaniewickiej wsie: Kadzielin, Borówka, Ruchna, Kamień i Paleniec[32].

Pierwszym pełnym opisem miasta jest ankieta przygotowana przez władze pruskie na potrzeby Łowickiej Inspekcji Podatkowej[33]. Brak w niej jednak informacji na temat obszaru miasta. Autorzy ankiety stwierdzili, iż grunta te nie zostały zmierzone. Miasto posiadało 45 domów drewnianych, w większości usytuowanych wokół rynku i przy ulicach wylotowych, zabudowa murowana nie istniała. Liczbę mieszkańców obliczono na 321 osób w tym 123 katolików i 198 żydów.

Najstarszy plan miasta pochodzi z 1802 roku i ukazuje miasto razem z przyległymi gruntami, które jednak nadal nie zostały wymierzone. Plan przedstawia zabudowę miejska wyraźnie skoncentrowaną wokół trójkątnego rynku. W roku 1867 geometra Ernest Hanczke, przygotował drugi plan Głowna, tym razem z pomiarem powierzchni. Plan ten został przerysowany przez Teodora Borkowskiego w 1874 r. i to właśnie ta kopia znajduje się w zbiorach Muzeum przy Towarzystwie Przyjaciół Miasta Głowna (TPMG)[34]. Według pomiaru z 1874 r. całkowita powierzchnia miejscowości wynosiła 15,5 ha[35]. (Dla porównania w 1860 roku Zgierz - 2089,4ha, Brzeziny- 2014 ha, stan z 1860 r.)[36]. Zabudowa (zwłaszcza skupiona wokół rynku) nie uległa znacznym przeobrażeniom. Od Łowickiej w kierunku północnym odchodziła ulica Dworska, od Zgierskiej na północny zachód ul. Bielawska. Od strony południowo zachodniej placu biegła ul. Podróżna (dzisiejsza Młynarska), natomiast przy przedłużeniu placu w kierunku południowym wytyczona została nieistniejąca dziś ulica Niecała. Realnymi granicami miasta były rzeki: granicę północną stanowiła Brzuśnia, zachodnią – Mroga, południową rozlewiska rzeki Mrogi[37].W centrum miejskiego rynku usytuowany był okazały budynek, pełniący prawdopodobnie funkcję ratusza[38]. Według *Rejestru Pomiarowego Posada Głowno* miasto liczyło 83 budynki[39]. Były one wyłącznie drewniane, parterowe.

Na mocy ukazu carskiego z 1 maja 1869 r. Głowno zostało pozbawione praw miejskich i przemianowane na osadę. Na przełomie XIX i XX w. powstały kolejne obszary osadnicze Głowna, które w późniejszym okresie, jako odrębne dzielnice,

[32] T. Grawiński, Spis parafii i kościołów Diecezji Łódzkiej i krótki ich opis historyczny., „Wiadomości Diecezjalne Łódzkie”1953, nr 5-8, s. 126 – 130; S. Banach, Historia parafii św. Jakuba Apostoła w Głownie pontyfikatami proboszczów pisana, Łódź – Głowno 2007, s. 37 – 43.
[33] Po roku 17 93.
[34] oryginał E. Hanczkego niestety nie zachował się, gdyż zaginął prawdopodobnie na początku XX w. wskutek „nieumiejętnego przechowywania” go w aktach miejskich.
[35] Muzeum przy TPMG w Głownie, Plan posady Głowno położonej w Guberni Petrykowskiej…1874 r.
[36] Zgierz. Dzieje miasta do 1988 r., pod red. R. Rosina, Łódź – Zgierz 1995 s. 120, 240; Brzeziny. dzieje miasta do 1995 r., pod red. K. Badziaka, Łódź – Brzeziny 1997, s. 201; Tomaszów Mazowiecki. Dzieje miasta, pod red. B. Wachowskiej, Warszawa – Łódź 1980, s. 53.
[37] Muzeum przy TPMG w Głownie, Plan posady Głowno położonej w Guberni Petrykowskiej…1874 r.
[38] Obiekt obecnie nie istnieje. G. Niewęgłowski, Rozwój urbanistyczny i współczesna struktura morfogenetyczna Głowna, Praca magisterska napisana w Katedrze Geografii Politycznej i Studiów Regionalnych pod kierunkiem dr hab. M. Kuleszy, Łódź 2003, rkps, s. 41.
[39] E. Hanczke, Rejestr Pomiarowy Posada Głowna (kopia), Głowno 1867, rkps., Muzeum przy TPMG w Głownie, b.n.s.

weszły w skład miasta. W tym okresie na terenie majątku Osiny, należącego do właściciela ziemskiego Karola Jansza, osadnictwo rozwijało się w sąsiedztwie walcowni miedzi (w pobliżu obecnej ulicy gen. W. Sikorskiego) oraz pomiędzy zachodnią granicą miejscowości na rzece Mrodze aż do wylotu szosy prowadzącej do Łowicza. Pierwszy teren osadniczy dał początek dzielnicy Osiny, na terenie drugiego powstała wieś, a następnie dzielnica Swoboda. Otwarcie nowego kolejowego połączenia komunikacyjnego w 1903 r spowodowało parcelację folwarku Warchałów, wchodzącego w skład dóbr Głowno, będącego ówcześnie w posiadaniu Stanisława Michalskiego. Działki podległe parcelacji w celach rekreacyjnych, dały początek koloniom Nowy Warchałów, Nowe Zakopane i Cichorajka[40]. Na krótko przed wybuchem I wojny światowej ten sam właściciel rozpoczął parcelację majątku na działki budowlane od wschodniej granicy Głowna w kierunku wsi Paleniec (teren ten odpowiadał współczesnym ulicom Łowickiej i Targowej).

Kolejne istotne przemiany terytorialne Głowna nastąpiły podczas I wojny światowej. W 1915 r Niemieckie władze okupacyjne na mocy rozporządzenia prezydenta policji w Łodzi, wydzieliły miejscowość z gminy Bratoszewice, tworząc z niej samodzielną gminę miejską z własnym samorządem - burmistrzem i radą miejską. Na mocy tego samego dokumentu do Głowna przyłączono wieś Swobodę[41].

6 lipca 1934 roku na mocy właściwego rozporządzenia do Głowna włączono z gminy Bratoszewice:

- stację kolejową z pasem gruntów przylegających do torów kolejowych – 31,48 ha;
- część majątku ziemskiego Bratoszewice, noszącą nazwę „Zakłady Przemysłowe Głowno" z linią kolejową bocznicy łączącej stację Głowno do fabryki Huta Józefów – 20,86 ha;
- część folwarku Warchałów noszącą nazwę „posiadłość Roszczyka" - 1 ha;
- osadę Warchałów nr I, II, VI i VII – w sumie 11, 87 ha;
- letnisko Warchałów lit. A – 7,99 ha;
- osadę Zabrzeźnia nr VII noszącą nazwę „Cichorajka" – 13,58 ha;
- część majątku Zabrzeźnia z folwarkiem leżącą po wschodniej stronie toru kolejowego od Warchałowa do przejazdu kolejowego na drodze Bielawskiej – 123,10 ha;
- łąki będące częścią majątku Zabrzeźnia położone pomiędzy dawną granicą Głowna, Borówką i parcelami Swoboda – 28 ha;
- kolonię Kadzielin Poduchowny – 53,36 ha;
- część kolonii Kamień – Paleniec pomiędzy szosą Głowno – Łowicz, wsią Toporów, wsią Paleniec i Borówką oraz dawną granicą Głowna – 64,96 ha;

[40] Dwory i pałace okolic Łodzi, Łódź 1997, s. 66.
[41] Wieś Swoboda znajdowała się na terenie gminy Dmosin. J. Józefecki, Zarys dziejów Głowna…, s. 57-58; Archiwum Akt Nowych (dalej AAN), Ministerstwo Spraw Wewnętrznych (dalej MSW), Zmiany granic miast, sygn. 294, s. 886.

- miejscowości: Borówka nr I, II. III, IV– w sumie 83,72 ha;
- Borówka pofolwarczna z cegielnią – 51,91 ha;
- Borówka zagajnik nie rozparcelowany – 24,19 ha;
- część wsi Paleniec las – 16,80 ha;

z gminy Dmosin:

- parcele Swoboda z gruntów folwarku Osiny oddzielone od wsi i folwarku Osiny drogą od młyna na Bykowcu przy rzece Mrożycy do fabryki Huta Józefów – 113,47 ha;
- osadę fabryczną Huta Józefów ze stawami – 42, 32 ha[42].

Do Głowna przyłączono obszar liczący 582,59 ha. W jego skład weszły późniejsze dzielnice Borówka i Warchałów przeznaczone pod infrastrukturę letniskową. Parcelacja Borówki charakteryzowała się dość chaotycznym układem ulic i działek. **Na szczególną uwagę zasługuje oryginalna architektura obiektów wypoczynkowych. Podstawę zabudowy tego terenu stanowiły wille i pensjonaty, wykonane z drewna, zwieńczone dwuspadowym dachem, posiadające bogato zdobione ganki. W zależności od stopnia zamożności właściciela zabudowania te posiadały piętra bądź też były parterowe. Rekreacyjna zabudowa willowa została uzupełniona zapleczem w postaci kortów tenisowych**[43]. Do miasta włączono także obszary przemysłowe z osiedlami robotniczymi: Osiny i Huta Józefów[44].

W okresie II wojny światowej na terenie Głowna okupant hitlerowski wprowadził kolejne zmiany terytorialne. W kwietniu 1944 r. zlikwidowano gminę wiejską Bratoszewice i włączyły do Głowna 3 gromady wiejskie:

- Zabrzeźnia kolonia o obszarze 350 ha, zamieszkaną przez 1274 mieszkańców;
- Zabrzeźnia Parcela o obszarze 95,86 ha, zamieszkaną przez137 mieszkańców;
- Paleniec o obszarze 189,86 ha, zamieszkaną przez 206 mieszkańców.

W wyniku tej zmiany w 1945 r. miasto zajmowało obszar 1254,78 ha, na terenie którego mieszkało 9.098 obywateli[45]. Inne zmiany administracyjne związane były z okupacyjną polityką represji w stosunku do ludności żydowskiej. Z dniem 12 maja 1940 r. władze niemieckie stworzyły getto na terenie dzielnicy Borówka. Getto

[42] Dz. U. 1934, nr 60, poz. 514.
[43] G. Niewęgłowski, Rozwój urbanistyczny…, s. 46; T. Romanowicz , Chcesz spokoju – jedź do Głowna, „Wędrownik" 2007 r., nr II, s. 18-19.
[44] AAN, MSW, Szkic orientacyjny miasta Głowna powiatu brzezińskiego z wykazaniem przedmieść, parceli oraz gruntów projektowanych do przyłączenia (1933 r.), sygn. 294/7.
[45] Raporty Ludwiga Fischera Gubernatora Dystryktu Warszawskiego 1939 – 1945, pod red. K. Dunin Wąsowicza, Warszawa 1987, s. 785; Przy oszacowaniu liczby ludności należy uwzględnić straty powstałe w wyniku eksterminacyjnej działalności okupanta i holokaustu miejscowej ludności żydowskiej, APWOŁ, Wydział Powiatowy w Łowiczu, sygn. 200, s. 18

wytyczone zostało na przestrzeni 0,5 ha obejmowało 4 ulice i 60 domów letniskowych zaludnionych w lipcu 1940 r. przez 5.602 osób[46].

W październiku 1945 r. całkowity obszar miasta wynosił 1254,78 ha. W 1947 tereny miejskie r. zwiększyły się do 1465.74 ha w związku z przyłączeniem do Głowna „pozostałych części majątku Zabrzeźnia". W listopadzie tego samego roku MRN podjęła uchwałę o przyłączeniu do miasta wsi i „majątku" Osiny przylegających bezpośrednio do Państwowych Zakładów Samochodowych nr 4 w Głownie Teren miejscowości zwiększył się znacznie - do 1618.35 ha[47]. Identyczny obszar terenu miejskiego podany został w 1949 r[48]..

Kolejne zmiany terytorialne Głowna nastąpiły w roku 1954. Uchwałą Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej (dalej: PWRN) z 4 października 1954 r. z pobliskiej gminy wiejskiej Dmosin, powiatu brzezińskiego, włączono do miasta bloki mieszkalne kolonii Osiny[49]. Dokładnej powierzchni wcielonej kolonii nie udało się ustalić.

W latach dziewięćdziesiątych nastąpiło ostatnie powiększenie terytorium Głowna. Uchwałą z 27 lipca 1993 r., Rada Miejska pozytywnie zaopiniowała prośbę mieszkańców wsi Zabrzeźnia Parcela, z gminy wiejskiej Głowno dotyczącą włączenia tego obszaru w skład gminy miejskiej Głowno[50]. Powiększenie administracyjnego terytorium miasta o 115,10 ha zostało zatwierdzone Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 16 czerwca 1994 r. które weszło w życie 1 lipca 1994 r[51].. **Powierzchnia miasta ustabilizowała się ostatecznie, licząc 1.984 ha.** Rada Miejska czyniła także starania o przyłączenie wsi Osiny w gminie Dmosin, części ówczesnego województwa skierniewickiego[52]. Zabiegi władz samorządowych nie przyniosły jednak pozytywnego rezultatu.

[46] Wszyscy mieszkańcy getta zginęli w obozach zagłady.
[47] Włączenie Osin do miasta motywowano dużą ilością zamieszkałych tam robotników pracujących w Państwowych Zakładach Samochodowych nr 4. APŁ, Protokoły posiedzeń Miejskiej Rady Narodowej w Głownie (dalej: PpMRNG), sygn. 1, s. 53- 54; APW – OŁ, WPŁ, sygn. 200, k. 23; APW – OŁ. WPŁ, sygn. 30, k. 176.
[48] APW – OŁ, SPŁ, sygn. 417, k. 6
[49] „Dziennik Urzędowy Wojewódzkiej Rady Narodowej" (dalej: Dz. Urz. WRN), nr 11 z r. 1954, poz. 39; M. Bandurka, Zmiany administracyjne…, s. 126.
[50] Rada Miejska w Głownie (dalej: RMG), Uchwała nr 212/XXXIX/93 z dnia 27 lipca 1993 r., b.n.s.
[51] Dz. U. 1994, nr 72, poz. 314.
[52] RMG, Uchwała nr 233/XLI/93 z dnia 24 września 1993 r., b.n.s.

5.3.1. Analiza głównych faz rozwoju historycznego i przestrzennego miasta Głowna

POCZĄTKI MIASTA (DO KOŃCA XVIIIW)
niewzmiankowane początki osadnictwa w widłach rzek Mrogi i Mrożycy ;
• 1426 - budowa kościoła drewnianego, filialnego parafii w Domaniewicach; • **1427 - lokacja miasta na prawie chełmińskim** w wyniku starań właściciela dóbr – Jakuba z Głowna; • 1504/1522 - pożary miasta; udzielenie mieszczanom po 10 lat wolnizny • 1522 - potwierdzenie lokacji przez Zygmunta I • 1649 - wyodrębnienie parafii głowieńskiej • XVII w. - Zniszczenie miasta w wyniku najazdu szwedzkiego (1676 r. – 64 mieszkańców) • XVII w. - Wzmiankowany szpital i oratorium św. Krzysztofa, szkoła parafialna i łaźnia • 1732 - Budowa nowego kościoła drewnianego; • XVIII w. - Klęski żywiołowe, w II połowie XVIII w. poprawa stanu miasta, pomimo rozbiorów Polski (60 domów i 360 mieszkańców);

WIEK XIX – (DO KOŃCA I WOJNY ŚWIATOWEJ)
Dalszy rozwój miasta: • w 1827 r. – 76 domów i 972 mieszkańców; • w 1861 r. – 91 domów i 1670 mieszkańców; • w 1881 r. – 131 domów i 2045 mieszkańców; • początek XX w. – 162 domy i 3164 mieszkańców; • Początek XIX w. – powstaje Huta Józefów – późniejsza fabryka Norblina; • 1837 r. – przeprowadzenie drogi z Łowicza do Kalisza i regulacja pierzei rynku; • 1840 r. (ok.) – powstanie dworu w dobrach Zabrzeźniańskich (własność szlachecka do końca II wojny światowej); • Powstaje nowa szkoła, poczta i ratusz na środku rynku; • **1870 r. - utrata praw miejskich;** • 1903 r. – powstaje linia kolejowa z Warszawy do Łodzi Kaliskiej, miasto zaczyna pełnić rolę wypoczynkową dla Łodzi – parcelacje na działki letniskowe: Warchałów, Zakopane, Cichorajka (w tym okresie miasto sięga do rzeki Brzuśni); • poważne szkody w czasie I wojny światowej;

II RZECZPOSPOLITA
Dalszy rozwój miasta: • w 1921 r. – 2422 mieszkańców; • w 1939 r. – 91000 mieszkańców; • 1923 r. - rozpoczęcie budowy nowego kościoła (murowanego); • 1921 r. – przywrócenie praw miejskich; • Powstaje fabryka narzędzi rolniczych, odlewnia, dwa młyny; • ok. 1934 r. – stopniowa parcelacja terenów podmiejskich, powstaje nowa szkoła powszechna; • w okresie II wojny światowej – miasto Głowno należy do Generalnej Guberni – wzrost liczby mieszkańców na skutek osiedlania się wysiedleńców z obszarów przyłączonych do Rzeszy (również z Łodzi);

OKRES POWOJENNY

Ponowny rozwój miasta:
• w 1950 r. – 8275 mieszkańców;
• w 1961 r. – 11830 mieszkańców;
• w 1986 r. – 15780 mieszkańców;
 	
• powstają zakłady przemysłu maszynowego, spożywczego, odzieżowego,
• budowa osiedli zabudowy wielorodzinnej w południowej części miasta, gdzie powstają również: szpital, szkoły podstawowe, zawodowe i liceum;
• zabudowa jednorodzinna głównie w południowej i zachodniej części miasta,
• budowa obwodnicy na południe od centrum miasta;
• powstaje Muzeum miasta Głowna;
 	
• lata 90-te:
  • w 1996 r. – 15830 mieszkańców;
  • stopniowa likwidacja zaniedbań w infrastrukturze technicznej (budowa oczyszczalni ścieków z kanalizacją, rozpoczęcie prac nad gazyfikacją miasta itp.);
  • wzrost prywatnej przedsiębiorczości, powstają liczne zakłady usługowe i drobnej wytwórczości, restrukturyzacja i prywatyzacja dużych zakładów przemysłowych;

5.4 Uwarunkowania kulturowo – przestrzenne na terenie miasta Głowna.

Na terenie miasta Głowna nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.

Obiekty i obszary podlegające ochronie konserwatorskiej – wpisane do gminnej ewidencji zabytków[53].

[53] Stan na luty 2010 roku. Gminna ewidencja powinna być na bieżąco aktualizowana. Aktualizacja GEZ nie wymaga każdorazowo zmiany „Studium…"

lp	Nazwa obiektu	Własność	Ulica/dzielnica Nr posesji/działki			Czas powstania	materiał	stan zachowania	Uwagi
1	willa Victoria	prywatna	**Barlickiego**	**2**	(obręb 2) dz. nr ew. 40	lata 20-te XX wieku	mur - cegła, drewno	średni, zły stan drewnianych ryzalitów	
2	dom	prywatny	**Bielawska**	**4**	(obręb 7) dz. nr ew. 203/5	XIX/XXw.	mur-cegła	wymieniona stolarka okienna	
3	dom	prywatny	**Bielawska**	**6**	(obręb 7) dz. nr ew. 202	XIX/XXw	mur-cegła	wymieniona stolarka okienna	
4	dom	prywatny	**Bielawska**	**12**	(obręb 7) dz. nr ew. 198	XIX/XXw.	mur-cegła	dobry	
5	dom	prywatny	**Bielawska**	**14**	(obręb 7) dz. nr ew. 197	pocz. XXw.	drewno	średni	
6	willa letniskowa	gmina	**T. Czackiego (Borówka)**	**3**	(obręb 14) dz. nr ew. 77	lata 20-te XX wieku	drewno	Zawilgocenia zrębu, zniszczony szalunek, stolarka, część stolarki wymieniono	
7	willa letniskowa	prywatna	**S. Czarnieckiego**	**15**	(obręb 14) dz. nr ew. 126/1; 126/5	lata 20-te XX wieku	drewno	średni, wymieniono stolarkę okienną, pomalowano szalunek	
8	dom mieszkalny dla pracowników kolei	PKP	**Dąbrowskiego**	**2a**	(obręb 6) dz. nr ew. 1/1	ok. 1903r	mur - cegła	dobry, wymieniono częściowo stolarka okienna	
9	Figura Matki Boskiej Różańcowej	-	**Dworska/ Fr. świrki**	**-**	(obręb 9) dz. nr ew. 39/6	1ćw.XXw.	sztuczny kamień malowany farbą olejną	dobry	
10	Oficyna	gmina	**Dworska**	**2**	**-**	kon. XIXw	mur – cegła,	średni	

	dworska - rządcówka						tynk		
11	Dworek w zespole dworsko – parkowym Zabrzeźnia	gmina	**Dworska**	**4**	(obręb 9) dz. nr ew. 43	I poł. XIXw w. lata 80-te XXw	mur – cegła + tynk	Dobry	
12	dom mieszkalny	prywatny	**Główna**	**15**	(obręb 4) dz. nr ew. 66	lata 20-te XX wieku	drewno	dobry	
13	dom mieszkalny	prywatny	**Główna**	**17**	(obręb 4) dz. nr ew. 65	lata 20-te XX w.	drewno	średni	
14	dom mieszkalny	gmina	**Główna**	**18**	(obręb 4) dz. nr ew. 114	lata 20-te XX w.	drewno	dobry, wymieniona stolarka okienna	
15	dom letniskowy	prywatna	**Główna**	**23**	(obręb 4) dz. nr ew. 45	lata 20-te XX w.	drewno	dobry, wymieniona stolarka okienna	-
16	dom mieszkalny	prywatna	**Główna**	**29**	(obręb 4) dz. nr ew. 25/6	lata 20-te XX w.	drewno	dobry, wymieniona stolarka okienna	-
17	Figura Matki Boskiej Różańcowej	-	**Pl. Kazimierza Wielkiego**	**_**	(obręb 6) dz. nr ew. 19	lata 20-te XX wieku	sztuczny kamień malowany farbą olejną		
18	dom mieszkalny	prywatna	**Pl. Kazimierza Wielkiego**	**9**	(obręb 6) dz. nr ew. 11	pocz. XXw	drewno	zły, nieużytkowany	
19	budynek dworca kolejowego	PKP	**Kolejowa**	**-**	(obręb 6) dz. nr ew. 1/1	1903 r.	mur - cegła	średni	-
20	wieża wodna	PKP	**Kolejowa/ Myśliwska**	**-**	(obręb 6) dz. nr ew. 1/1	ok. 1903r.	mur - cegła	średni	

21	dom mieszkalny dla pracowników kolei	PKP	**Kolejowa**	**2**	(obręb 7) dz. nr ew. 74	ok. 1903 r	mur - cegła	dobry	
22	pensjonat	prywatny	**Kolejowa**	**24**	(obręb 6) dz. nr ew. 6	lata 20-te XX w.	mur - cegła, drewno	dobry, zachowane drewniane werandy i stolarka okienna	
23	dom kolejowy	prywatna	**Kolejowa**	**28**	(obręb 6) dz. nr ew. 375	1ćw.XXw	drewno, mur	dobry	
24	willa letniskowa	gmina	**Kopernika (Borówka)**	**21**	(obręb 13) dz. nr ew. 1/15	lata 20-te XX wieku	drewno	zły, zawilgocone fundamenty i zrąb, zniszczony szalunek, część stolarki wymieniono	Przeznaczony do rozbiórki
25	Dawny Dom Starców ob. Dom mieszkalny	Starostwo Powiatowe	**Kopernika (Borówka)**	**24/26**	(obręb 14) dz. nr ew. 125/7, 125/8, 125/9	ok. 1900r.	mur-cegła	zły, rozebrano skrajne ryzality i facjatki na dachu mansardowym	Wyprowadzono większość lokatorów
26	willa letniskowa	prywatna	**T. Kościuszki (Borówka)**	**29**	(obręb 14) dz. nr ew. 45/4; 46/2	lata 20-te XX wieku	drewno	Ściany z okładziną z sidingu,nowa stolarka okienna, częściowo wymieniono pokrycie dachu	
27	Kościół parafialny pw. Św. Jakuba Apostoła	Parafia rzymsko – katolicka	**Łowicka**	**7/ 11**	(obręb 11) dz. nr ew. 76	1923-1930	mur – cegła + tynk	dobry	Projekt – Wiesław Lisowski. Pierwszy kościół drewniany powstał w 1420r. jako filia parafii w Domaniewicach. Od 1649r. samodzielna parafia. W 1729r kościół został zniszczony przez pożar. W 1732 powstał nowy, drewniany ufundowany przez B. Ciecierskiego. W 1869 r. dobudowano neogotyckie prezbiterium. Zniszczony w 1914r., odbudowany w 1915. W 1923r rozpoczęła się budowa nowego, murowanego

									kościoła, nastąpiła zmiana form z neorenesansowych na neoklasycystyczne. Nie zrealizowano projektowanych dwóch wież. Budynek wzniesiono w stylu zmodernizowanego neoklasycyzmu.
28	plebania przy kościele parafialnym p.w. Św. Jakuba Apostoła	Parafia rzymsko – katolicka	**Łowicka**	**7/ 11**	(obręb 11) dz. nr ew. 76	ok. 1930r	mur – cegła, tynk	dobry, mury ocieplone	Wzniesiona równocześnie z kościołem, prawdopodobne wg projektu W. Lisowskiego
29	kamieniczka	prywatna	**Łowicka**	**8**	(obręb 9) dz. nr ew. 60/1	lata 20-te XX w.	mur - cegła	Wymieniona stolarka drzwiowa i okienna, budynek silnie przekształcony	Dawniej bożnica żydowska
30	dom mieszkalny	prywatny	**Łowicka**	**14**	(obręb 9) dz. nr ew. 67	1ćw. XXw	mur – cegła, tynk	przekształcony (przebito sień)	
31	dom mieszkalny	prywatny	**Łowicka**	**15**	(obręb 11) dz. nr ew. 80	1ćw. XXw	mur – cegła, drewno	Dobry, przekształcenia i wymieniona stolarka okienna	
32	dom mieszkalny	prywatny	**Łowicka**	**16**	(obręb 9) dz. nr ew. 70	1ćw. XXw	mur – cegła, drewno	wymieniona stolarka okienna	
33	dom mieszkalny	prywatny	**Łowicka**	**24**	(obręb 11) dz. nr ew. 81	1ćw. XXw	mur – cegła,	wymieniona stolarka okienna	
34	kamieniczka	prywatna	**Łowicka**	**18**	(obręb 9) dz. nr ew. 75	XIX/XX	mur – cegła, tynk	dobry	
35	dom mieszkalny	prywatny	**Łowicka**	**22**	(obręb 9) dz. nr ew. 79	lata 30-te XXw.	mur;	po remoncie, silnie przekształcony	
36	dom mieszkalny	prywatny	**Łowicka**	**29**	(obręb 11) dz. nr ew.108	1ćw. XXw	Mur-cegła, tynk	dobry	

37	kamieniczka	prywatna	**Łowicka**	**32**	(obręb 9) dz. nr ew. 94	XIX/XXw	mur-cegła,	dobry, zachowana stolarka okienna	
38	kamieniczka	prywatna	**Łowicka**	**36a**	(obręb 9) dz. nr ew. 99	XIX/XX w	mur-cegła	dobry, na 1 piętrze zachowana stolarka okienna	
39	kamieniczka	prywatna	**Łowicka/ Dworska**	**38**	(obręb 9) dz. nr ew. 100/1, 100/2	XIX/XX w	mur-cegła, tynk	średni, zachowana stolarka okienna na 1 piętrze	
40	d. dom ludowy	-	**Łowicka/ Dworska**	**40**	(obręb 9) dz. nr ew. 103	Ok. 1910r.	mur-cegła, tynk	dobry, wymieniona stolarka okienna	Staraniem księdza Władysława śabczyńskiego w 1910r. wybudowano Dom Ludowy
41	dom mieszkalny	prywatna	**Łowicka**	**54a**	(obręb 9) dz. nr ew. 117	koniec XIX w.	drewno	zły, wymieniona stolarka okienna	-
42	kamienica	prywatna	**Łowicka**	**56**	(obręb 9) dz. nr ew. 122	XIX/XX w.	mur-cegła, tynk	dobry, wymieniona stolarka okienna	
43	dom mieszkalny	prywatna	**Łowicka**	**66/66a**	(obręb 9) dz. nr ew. 129, 130, 131	XIX/XXw.	drewno	zły	-
44	willa	prywatna	**Łowicka**	**70**	(obręb 9) dz. nr ew. 133/10	lata 30-te XXw	mur-cegła, tynk	dobry	
45	willa	prywatna	**Łowicka**	**72**	(obręb 9) dz. nr ew. 134/3	lata 20-te XX w.	mur – cegła + tynk	dobry	-
46	dom (dworek) Jabłońskich (obecnie Muzeum Miasta Głowna	gmina	**Łowicka**	**74**	(obręb 9) dz. nr ew. 277	1906r.	Mur – cegła +tynk	zły – zawilgocenia, uszkodzone tynki, brak wystroju wnętrz	Dworek wzniósł Władysław Jabłoński, odziedziczył po stryju Cezary Jabłoński. Po II wojnie światowej upaństwowiony – siedziba PPR i Muzeum.

47	budynek gospodarczy przy dworku Jabłońskich	gmina	**Łowicka**	**74**	(obręb 9) dz. nr ew. 277	pocz. XXw	mur – kamień polny, cegła	zły, dach zerwany, w ruinie	
48	dom mieszkalny	prywatna	**Łowicka**	**76**	(obręb 9) dz. nr ew. 224/1	koniec XIX wieku	drewno	dobry	-
49	Młyn motorowy Piła	prywatny	**Łódzka**	**5**	(obręb 6) dz. nr ew. 368	pocz. XXw	mur – cegła, tynk	dobry	Zwany też Stara Piła, należał do Matuszewskich, potem Władysława Stępniewskiego. Przebudowany lub w miejscu starszego młyna
50	dom mieszkalny przy młynie Piła	gmina	**Łódzka**	**7**	(obręb 6) dz. nr ew. 367/19	1ćw. XXw.	drewno	średni, wymieniona stolarka	
51	kapliczka	_	**Sikorskiego/Mickiewicza**	**_**	(obręb 13) dz. nr. ew. 290	XIX/XXw	mur, cegła, żelazo	dobry	
52	dom mieszkalny	prywatny	**Mickiewicza**	**6**	(obręb 13) dz. nr ew. 322	1ćw. XXw.	mur z cegły ceramicznej, tynkowany	dobry, wymieniona stolarka okienna	
53	dom mieszkalny	prywatny	**Mickiewicza**	**13**	(obręb 13) dz. nr ew. 251	1ćw. XXw.	mur z cegły ceramicznej, tynkowany	dobry, wymieniono częściowo tynki, zniszczony gzyms	
54	willa letniskowa	gmina	**Miła**	**4**	(obręb 4) dz. nr ew. 48	lata 20-te XX wieku	drewno, cegła	zły	
55	dom mieszkalny	prywatny	**Miła**	**7**	(obręb 4) dz. nr ew. 62/1	lata 20-te XX wieku	drewno, mur	dobry, częściowo wymieniona stolarka okienna	
56	dom mieszkalny	prywatny	**Miła**	**8**	(obręb 4) dz. nr ew. 50	lata 20-te XX wieku	drewno, mur	średni	
57	Dom młynarza dawniej przy Młynie	prywatny	**Młynarska**	**17**	(obręb 11) dz. nr ew. 19/6	lata 20-te XX wieku	drewno	dobry	

	„Zabrzeźnia”								
58	Moczydła	gmina	**Moczydła**	**9**	(obręb 1) dz. nr ew. 80	lata 20-te XX wieku	drewno, mur	średni	
59	dawna willa letniskowa	prywatna	**Moczydła**	**12**	(obręb 1) dz. nr ew. 180	lata 20-te XX wieku	drewno, mur	dobry	-
60	dom	prywatny	**Moczydła**	**14**	(obręb 1) dz. nr ew. 179	lata 20-te XX wieku	drewno, mur	dobry	
61	dom mieszkalny	gmina	**Piaskowa**	**3**	(obręb 4) dz. nr. ew. 42	lata 20-te XX wieku	drewno, mur	średni, częściowo zachowana oryginalna stolarka okienna	
62	dom	prywatna	**Piłsudskiego**	**12**	(obręb 8) dz. nr ew. 18/1	lata 30-te XX wieku	drewno, mur	dobry	-
63	Szkoła Podstawowa	gmina	**Plac Reymonta**	**2**	(obręb 9) dz. nr ew. 38	1930r.	mur – cegła +tynk + dachówka ceramiczna	dobry	Obecnie Szkoła Podstawowa nr 1 im. J. Piłsudskiego.
64	Kościół parafialny pw. Św. Barbary	Parafia rzymsko-katolicka	**Sikorskiego**	**1**	(obręb 13) dz. nr ew. 394	1923-1939r.	mur – cegła +tynk	dobry	Dawniej kaplica. Projekt – Wiesław Lisowski.
65	Fabryka dawnej Spółki Akcyjnej Norblin, Bracia Buch i T. Werner (walcownia miedzi i mosiądzu)	prywatna	**Sikorskiego (Osiny)**	**3**	-	k. XIX w/1923r.	murowany	średni	

66	Kamieniczka	prywatna	**Sikorskiego (Osiny)**	**7**	(obręb 13) dz. nr. ew. 179/1	pocz. XXw	mur-cegła	średni, stolarka okienna częściowo wymieniona	
67	willa	prywatna	**Sikorskiego**	**13**	(obręb 13) dz. nr ew. 172	lata 20-te XXw.	drewno, mur	zły, częściowo niezamieszkała	
68	dom mieszkalny	gmina	**Sikorskiego (Osiny)**	**40**	(obręb 13) dz. nr ew. 282	pocz. XXw.	drewno, mur	zły, częściowo niezamieszkała	
69	kamienica	prywatna	**Sikorskiego (Osiny)**	**42**	(obręb 13) dz. nr ew. 281	1ćw.XXw	mur cegła	średni, w dużym stopniu zachowana stolarka okienna	
70	dawniej dom pracowników Sp. Norblin	gmina	**Sikorskiego (Osiny)**	**56**	(obręb 10) dz. nr ew. 174	lata 20-te XXw.	murowany, tynkowany z drewnianym gankiem	dobry	
71	dom	gmina	**Spacerowa (Borówka)**	**4**	(obręb 15) dz. nr ew. 191/2	lata 20-te XX wieku	drewno-mur	średni	
72	dom letniskowy	prywatny	**Spacerowa (Borówka)**	**6**	(obręb 15) dz. nr ew. 191/2	lata 20-te XX wieku	drewno	średni, zawilgocenia, deskowanie wymaga konserwacji	
73	willa letniskowa	prywatna	**Spacerowa – (Zacisze 14) (Borówka)**	**12a**	(obręb 15) dz. nr ew. 196/1	lata 20-te XX wieku	drewno, tynk	bardzo zły	Bardzo zły, niezamieszkany, stan destrukcji
74	willa letniskowa	gmina	**Spacerowa (Zacisze 15) (Borówka)**	**16**	(obręb 15) dz. nr ew. 198/6	lata 20-te XX wieku	drewno/tynk	zły, szczególnie szalunek i stolarka okienna	Częściowo ocieplony

75	willa letniskowa	prywatna	**18 stycznia**	**16**	(obręb 1) dz. nr ew. 89/3	lata 20-te XX wieku	drewno	budynek nieużytkowany,	Konieczne zabezpieczenia przed dalszą degradacją;
76	dom mieszkalny	gmina	**Swoboda**	**18**	(obręb 11) dz. nr ew. 8/2	XIX/XXw.	Murowany z cegły, drewniana facjatka i schody	średni	
77	dom mieszkalny	prywatny	**Swoboda**	**22**	(obręb 11) dz. nr ew. 5	pocz. XXw.	murowany, cegła/tynk	dobry	stolarka całkowicie wymieniona
78	młyn motorowy na Swobodzie dawniej F. Stępniewskiego	prywatny	**Swoboda**	**33**	(obręb 6) dz. nr ew. 161	k. XIXw.	murowany	Średni	
79	dawna Fabryczka Maszyn Młyńskich, od 1939r. Zakład Ślusarsko-Mechaniczny F.Stępniewski	prywatny	**Swoboda**	**35**	(obręb 6) dz. nr ew. 162/3	1ćw. XXw	murowany, cegła	średni	Obecnie zakład Obróbki Silników Spalinowych
80	kamieniczka	Gmina/prywatna	**Swoboda**	**47**	(obręb 6) dz. nr ew. 372/1	pocz.XXw	mur, drewno	średni, zachowane drewniane wrota i częściowo oryginalna stolarka okienna	
81	dom mieszkalny	prywatny	**Świerkowa**	**1**	(obręb 3) dz. nr ew. 43	lata 20-te XXw.	drewno, mur	dobry, zachowana stolarka okienna i werandy	

82	dom mieszkalny	prywatny	**Świerkowa**	**6a**	(obręb 3) dz. nr ew. 163	lata 20-te XXw	drewno, mur	Dobry	
83	kapliczka wotywna p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej	prywatny	**Targowa**	**–**	(obręb 12) dz. nr. ew. 68	3ćw.XIXw	Murowana z cegły ceramicznej, tynkowana	Przekształcona po II wojnie	Okradziona z pierwotnego wyposażenia. Fundacja rodziny Rożniata
84	dom mieszkalny	prywatny	**Targowa**	**29**	(obręb 15) dz. nr ew. 129	1 ćw.XXw.	mur-cegła, tynk	wymieniono stolarkę okienną w powiększonych otworach	
85	dom mieszkalny	prywatny	**Targowa**	**37**	(obręb 15) dz. nr ew. 139	1 ćw.XXw.	mur-cegła, tynk	wymieniono stolarkę okienną w powiększonych otworach	
86	dom mieszkalny	prywatny	**Targowa**	**43**	(obręb 15) dz. nr ew. 14	1 ćw.XXw.	mur-cegła, tynk	średni	
87	dom mieszkalny	prywatny	**Targowa**	**47**	(obręb 15) dz. nr ew. 146	1 ćw.XXw.	murowany z cegły ceramicznej, tynkowany	średni – uszkodzone tynki, obniżony dach, wymieniona stolarka	
88	dom mieszkalny	prywatny	**Targowa**	**49**	(obręb 15) dz. nr ew. 147	Początek XX w.	mur/cegła ceramiczna/ tynk	doby, obniżony dach	
89	dom mieszkalny	prywatny	**Targowa**	**61**	(obręb 15) dz. nr ew. 158	XIX/XX w.	mur/cegła ceramiczna/ tynk	średni, wymieniona stolarka w parterze	
90	dom mieszkalny	prywatny	**Targowa**	**69**	(obręb 15) dz. nr ew. 167	XIX/XX w.	mur/cegła ceramiczna/ tynk	średni, uszkodzone tynki, wymieniona stolarka okienna - częściowo	
91	dom mieszkalny	prywatny	**Targowa**	**87**	(obręb 15) dz. nr ew. 176	1 ćw. XXw	drewniany	średni, obniżony dach, wymieniona stolarka okienna	

92	dom mieszkalny	prywatny	**Targowa**	**119**	(obręb 12) dz. nr ew. 113	1 ćw. XXw	drewniany	średni, obniżony dach, wymieniona stolarka okienna	
93	dom mieszkalny	prywatny	**Traugutta**	**4**	(obręb 6) dz. nr ew. 336/1	lata 20-te XX wieku	drewno/mur	średni, zachowana oryginalna stolarka	
94	dom mieszkalny	prywatny	**Traugutta**	**6**	(obręb 6) dz. nr ew. 328	1 ćw. XXw	mur-cegła	średni	
95	dom mieszkalny	prywatny	**Traugutta**	**14**	(obręb 6) dz. nr ew. 316/4	1 ćw. XXw	cegła-mur	dobry	
96	willa letniskowa	gmina	**Wojska Polskiego (Borówka)**	**4**	(obręb 14) dz. nr ew. 28/3	lata 20-te XX wieku	drewno, nowa przybudówka – mur tynkowany	średni, pomalowany szalunek, częściowo wymieniona stolarka	
97	dom letni	prywatny	**Wojska Polskiego (Borówka)**	**18**	(obręb 14) dz. nr ew. 35/7, 35/10	1 ćw. XXw	murowany, tynkowany	dobry, zachowana stolarka	
98	willa letniskowa	gmina	**Wojska Polskiego (Borówka)**	**33**	(obręb 14) dz. nr ew. 109	lata 20-te XX w.	drewno	zły, zniszczony szalunek i zrąb, zawilgocenia, zniszczona stolarka – częściowo wymieniona	
99	willa letniskowa	prywatna	**Wojska Polskiego (Borówka)**	**38**	(obręb 14) dz. nr ew. 49	lata 20-te XX w.	drewno	zły, zrąb częściowo obity sidingiem, częściowo wymieniona stolarka na PCV	

100	willa letniskowa	gmina	**Wojska Polskiego (Borówka)**	**49**	(obręb 14) dz. nr ew. 75	lata 20-te XX w.	drewno, nowa przybudówka – mur tynkowany	zły, zniszczony szalunek i zrąb, zawilgocenia, zniszczona stolarka, częściowo nowa - PCV	
101	tablica pamiątkowa	gmina	**Pl. Wolności**		(obręb 11) dz. nr ew. 43/3	1928r.	odlew z brązu	dobry	Tablica z inskrypcją: *niech to drzewo które/ dziś sadzimy przypomina nam/ odzyskanie niepodległości/niech będzie symbolem narodu/ polskiego. Pień to naród jego/ konary to różne warstwy społe-/ czne. Jak konary czerpią siły/ żywotne przez korzenie z ziemi/ tak nam wszystkim daje życie/ matka nasza ziemia polska, która/ jest naszą ojczyzną najdroższą/ za którą życie oddali i oddać gotowi synowie tej ziemi"* Są to słowa wypowiedziane przy sadzeniu „drzewa wolności" w 10 rocznicę odzyskania niepodległości Polski /11 Listopada 1928r.
102	kamienica	prywatna	**Pl. Wolności**	**10**	(obręb 11) dz. nr ew. 51	k. XIXw.	murowana	średni	
103	dom	gmina	**Pl. Wolności**	**17**	(obręb 11) dz. nr ew. 29/2	lata 20-te XX w.	drewniany, tynkowana elewacja frontowa	zły, zawilgocenia, stolarka okienna częściowo wymieniona	Obecnie siedziba Związku Emerytów i Inwalidów Stowarzyszenia Wyższej Użyteczności Zarządu Oddziału Miejskiego w Głownie, Związku Inwalidów Wojennych RP
104	kamienica	prywatna	**Pl. Wolności**	**24**	(obręb 11) dz. nr ew. 42/3	k. XIX w.	mur		
105	dom mieszkalny	prywatny	**Zabrzeźniańska**	**31**	(obręb 2) dz. nr ew. 129/2	1 ćw. XXw	drewno/mur	dobry	
106	dom mieszkalny	prywatny	**Zabrzeźniańska**	**59**	(obręb 2) dz. nr ew. 48/9	lata 20-te XXw.	drewno, mur	średni, częściowo wymieniona stolarka okienna	
107	d. willa letniskowa	prywatna	**Zabrzeźniańska**	**61**	(obręb 2) dz. nr ew. 47/1	lata 20-te XXw.	drewno, mur	średni	

108	kamieniczka	prywatna	**Zgierska**	**4**	(obręb 11) dz. nr ew. 35/2	XIX/XXw.	mur - cegła	dobry, wymieniona stolarka	
109	dom mieszkalny	prywatny	**Zgierska róg Złotej**	**15**	(obręb 7) dz. nr ew. 211/1	1 ćw. XXw.	drewno	średni, wymieniona stolarka okienna	
110	dom mieszkalny	prywatny	**Zgierska**	**23**	(obręb 7) dz. nr ew. 245	1 ćw. XXw.	drewno, ganek tynkowany	średni	

Budynki figurujące w „Gminnej ewidencji zabytków", które nie istnieją (zostały wyburzone i/lub uległy wymianie na nowe obiekty):

- ***Willa; Zabrzeźniańska/Południowa 31a;***
- ***Kamienica, Pl. Wolności 21;***
- ***Dom mieszkalny, Pl. Wolności 15***;
- ***Dom mieszkalny, Piaskowa 10***

Istotnym „obiektem" o szczególnym znaczeniu historycznym jest także cmentarz rzymsko – katolicki, należący do parafii pw. Św. Jakuba Apostoła, zlokalizowany przy ulicy Rynkowskiego. Najstarszy nagrobek (1857r.) **Horacyji z Kielońskich.**

Dawniejsza część cmentarza posiada wyraźną aleję, obecnie bez regularnego systemu alejek. Nowa północna część pochodzi z lat 60-tych XXw. Posiada regularne aleje.

Nagrobki o znaczeniu historycznym: grobowiec zbiorowy żołnierzy poległych w 1939r, mogiła zbiorowa zakładników i żołnierzy AK rozstrzelanych w 1943r. pod murem cmentarza, zbiorowa mogiła żołnierzy AK oraz grób prof. R. Cebertowicza i ks. F. Szczepańskiego

Wśród nagrobków o wartościach historycznych należy wymienić także:

1) Nagrobek Ks. Franciszka Anusza – 1899r., piaskowiec, gips;
2) Nagrobek Honoraty Skowrońskiej – 1897r. , piaskowiec, Brak rzeźby Marii niepokalanego Poczęcia
3) Nagrobek Karola Murzynowskiego – 1907r. , piaskowiec, prosty;
4) Nagrobek Wacława Butwill – 1894r. , piaskowiec, prosty.

Rysunek 6 – kościół parafialny p.w. Św. Jakuba Apostoła

Kościół pod wezwaniem Świętego Jakuba Apostoła (ul. Łowicka) – został wybudowany w 1420 r. Fundatorem kościoła był Jakuba z Głowna, (od 1449 r. kasztelan rawski). Drewniany kościół spłonął 8 sierpnia 1728 r. Odbudowano go w 1740 roku a w 1869 rozbudowano: (murowane prezbiterium). Budynek został ponownie zniszczony 28 listopada 1914 r. w wyniku ostrzału artyleryjskiego. Świątynia została w znacznej części zrujnowana, zachowały się jedynie mury prezbiterium, figura Matki Bożej z Dzieciątkiem oraz lichtarze. Kościół odbudowano w latach 1923–1930 ze składek parafian. Autorem projektu był Wiesław Lisowski. Świątynia zbudowana została na planie krzyża greckiego. Jego ramiona zakończone są prostokątnie mieszczą w sobie prezbiterium, dwie kaplice oraz pomieszczenie pomocnicze. Kruchta w kształcie kwadratu uzupełniona została o dwie nisze – absydy. Prowadzi do niej prostokątny przedsionek ze schodami w fasadzie, którą tworzy monumentalny portyk wsparty na dwóch filarach o kwadratowym przekroju. Fasada uzupełniona została o wąskie okna. Całość ośmiobocznej nawy została zwieńczona płaską kopułą zakończoną krzyżem. Najstarsze zachowane do dnia dzisiejszego polichromie wykonane przez Feliksa Paszkowskiego pochodzą z lat 1939 – 44. Po II wojnie światowej w 1960 – 1965 r. centrum nawy wyłożono ceramiczną mozaiką w kształcie żaglowca, natomiast ściany prezbiterium uzupełniono nowymi polichromiami.

Rysunek 7 – Pałac Jabłońskich

„Pałacyk" rodziny Jabłońskich (ul. Łowicka 74) – obiekt wybudowany w latach 1905 – 1906 r. przez Władysława Jabłońskiego. W czasach I wojny światowej w „pałacyku" rezydował posterunek żandarmerii pruskiej. Po II wojnie światowej budynek został przejęty na rzecz Skarbu Państwa. Od 1977 r. do dnia dzisiejszego jest siedzibą Muzeum Regionalnego przy Towarzystwie Przyjaciół Miasta Głowna (TPMG).

Rysunek 8 – Dworek w zespole dworsko – parkowym przy ul. Dworskiej

Rysunek 9 Dwór "Zabrzeźnia" - obecnie budynek USC - lata 30 XX w.

Zespół dworsko-parkowy "Zabrzeźnia" – dworek na planie prostokąta, wybudowany w 1840 roku przez Wincentego Matuszewskiego herbu Topór. Później należał m.in. do Stanisława Michalskiego herbu Łodzia oraz hrabiny Aleksandry Komorowskiej. Obecnie siedziba Rady Miejskiej i Urzędu Stanu Cywilnego. Budynek po II wojnie światowej został przeznaczony kolejno na przedszkole, kawiarnię i bibliotekę. Nie remontowany obiekt uległ znacznemu zniszczeniu. W miejscu starszego obiektu, drewnianego (modrzewiowego) wzniesiono nowy obiekt murowany w skromnym stylu dworkowym budynku (1985r.) Do dnia dzisiejszego zachował się salon usytuowany w południowo – wschodnim narożniku budynku. Z oryginalnego wyposażenia salonu przetrwały jedynie szczątki kominka, wkomponowane w dekorację pomieszczenia. Całkowita kubatura obiektu wynosi 1053 m2, z czego powierzchnia użytkowa zajmuje 280 m2 budynku. Obecnie w dworze „Zabrzeźnia" znajduje się biuro Urzędu Stanu Cywilnego i Rady Miejskiej.

Park związany był kompozycyjnie z dworem przez aleję kasztanowców prowadzącą od drogi wzdłuż południowej fasady budynku, następnie łączącą się ze ścieżką prowadzącą w kierunku zachodnim od sadu a w kierunku północnym do alei grabowej, wyznaczającej granicę założenia. W kompozycji parku dominowały regularne nasadzenia alejowe (graby i kasztanowce), powierzchnie trawiaste z ażurowymi grupami nasadzeń i dęby sadzone półkoliście w stosunku do północnej fasady dworu. Przy wejściu kompozycję uzupełniały lilaki, żywotniki i okrągły klomb z drzewami i kwiatami. Ważnym elementem krajobrazowym były stawy. Inne budynki towarzyszące parkowi to stary dom rządcy, przedszkole przy ulicy Wigury i budynki gospodarcze. Powierzchnia parku 3,8ha (historycznie było to 9,4ha). Pozostała część parku jest użytkowana przez przedszkole i RSP.

Rysunek 10 Budynek dworca kolejowego

Dworzec kolejowy PKP wzniesiony w 1903 roku na trasie Kolei Warszawsko-Kaliskiej.

Rysunek 11 Budynek przy ul. Łowickiej 8 - do 1939 r. siedziba Gminy Wyznaniowej żydowskiej oraz Mała Synagoga. Po wojnie własność skarbu Państwa, po roku 1990 własność gminy Głowno. Od 2003 r. własność prywatna. Własność W. B

Synagoga głowieńska (ul. Łowicka 8) – budynek sakralny, należący do głowieńskiej gminy żydowskiej wybudowana około 1822 r. Budynek częściowo spłonął w 1848 r. Odbudowano go i służył gminie żydowskiej do 1939 r. W okresie PRL obiekt przeznaczony został na Ośrodek Zdrowia. Na początku lat 90. XX w. budynek stał się własnością prywatną. Obecnie w jego murach prowadzona jest działalność gospodarcza.

Zakłady „Norblin, B-cia Buch i Werner" (ul. Sikorskiego) – W k. XIX wieku w górze rzeki Mrogi założono odlewnię i walcownię miedzi (Huta Józefów) wł. Prewes i Brabander. W latach 1899–1912, firma funkcjonowała pod nazwą Towarzystwo Akcyjne Osińska Walcownia Miedzi, Mosiądzu i Fabryka Drutu, od 1912 r. - Towarzystwo Udziałowe „Głowno". Na początku lat dwudziestych XX w. fabryką zarządzał przemysłowiec Brabander. W 1921 fabrykę kupił i rozbudował Norblin i Spółka -kompleks fabryczny branży metalowej, największe przedsiębiorstwo Głowna doby międzywojennej - lat 1918–1939. Pierwszym elementem tej inwestycji była budowa bocznicy kolejowej łączącej stację PKP Głowno z terenami zakładu, a następnie dokonano modernizacji tamtejszej fabryki i jej parku maszynowego

5.5 Wartości kulturowe Głowna – podsumowanie

Na terenie miasta Głowna nie występują zabytki o znaczeniu krajowym. Obiekty wymagające ochrony konserwatorskiej wykazują jednak wartość w zakresie lokalnego i regionalnego dziedzictwa kulturowego.

Najbardziej wartościowym elementem historycznym **jest układ urbanistyczny centrum miasta o średniowiecznym rodowodzie**, kiedy to nastąpiła lokacja miasta.
Miasto powstało wokół placu targowego, położonego na szlaku komunikacyjnym i wkomponowanego w warunki topograficzne terenu (z ominięciem dolin rzek). Była to jedna z ok. 100 lokacji miast na terenie historycznego Mazowsza, które nastąpiły w XIII-XVI w.
Dalszy rozwój miasta związany był z rozwojem ekonomicznym oraz rozbudową sieci dróg i powstaniem linii kolejowej.
Obecnie zabudowa historycznego centrum jest chaotyczna i powinna być porządkowana, rewaloryzowana i stopniowo dostosowana do współczesnych potrzeb z zachowaniem wymogów konserwatorskich.

Spis rysunków:

1. Park wiejski w Głownie – układ historyczny (*Źródło:* „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego" wykonane w 1999r.);
2. Posada Głowno z 1874r. – (*Źródło*: ze zbiorów Muzeum przy TPMG w Głownie);

Znaczącym elementem krajobrazu kulturowego Głowna jest także zespół dworsko – parkowy Zabrzeźnia – jedna z licznych XIX wiecznych siedzib ziemiańskich w rejonie Łodzi. Zespół ten wymaga rewaloryzacji i rewitalizacji.

Z pojedynczych obiektów za szczególnie cenne należy uznać kościół pw. Św. Jakuba Apostoła położony w zespole starego miasta oraz pałacyk z początków XX w.

Ponadto znaczący wpływ na krajobraz miasta, w tym na sylwetę i panoramę układu staromiejskiego, mają tereny otwarte poniżej zespołu staromiejskiego. Ochrony wymaga także zespół historycznego cmentarza i skupiska zieleni krajobrazowej, zwłaszcza tej, która wykazuje wartość historyczną.

W obrębie miasta występuje teren tworzący ideę kręgu kulturowo – przyrodniczego, która może wpłynąć pozytywnie na kształtowanie i wzmacnianie tożsamości regionalnej. Może mieć także znaczenie w kształtowaniu znaczenia regionu łódzkiego w kraju i Europie.

Celem utworzenia kręgu jest:

- promocja walorów lokalnych na poziomie regionalnym, krajowym i międzynarodowym;
- podnoszenia świadomości społeczności lokalnej o dziedzictwie kulturowym regionu;
- rewitalizacja i rewaloryzacja obszarów;
- integracja społeczności lokalnej.

Obszarem stanowiącym kanwę kręgu na terenie miasta Głowna jest Nowe Zakopane – dawny kurort letniskowy

5.6 Stanowiska archeologiczne

Na terenie miasta Głowna zlokalizowane są następujące stanowiska archeologiczne:

1) **Stanowisko nr 3** - grodzisko stożkowate XV-XVII w. (chronologia), Nr obszaru 62 – 54; (w widłach Mrogi i Mrożycy);
2) **Stanowisko nr 4** - ślad osadniczy kultury łużyckiej (chronologia nieznana); osada przygrodowa; Nr obszaru 62 – 54;
3) **Stanowisko nr 5** - osada wiejska XV-XVII w. (chronologia), Nr obszaru 62 – 54;
4) **Stanowisko nr 6** - ślad osadniczy, chronologia nieznana, nr obszaru 62-54;
5) **Stanowisko nr 7** - ślad osadniczy, bliżej nieokreślony okres pradziejowy; Nr obszaru 62 – 54; nr stanowiska 7;
6) **Stanowisko nr 8**, obszar 62 – 54; funkcja obiektu nieznana (materiał masowy – 1 trojak koronny Stanisława Augusta Poniatowskiego; bliższa chronologia 177?r.

7) **Stanowisko nr 9**, obszar 62-54; funkcja obiektu – nieznana; moneta – 1 grosz Księstwa Warszawskiego, bliższa chronologia 1812r.
8) **Stanowisko nr 10**, obszar 62 – 54, bliższa chronologia po 1040r., materiał masowy – 923 monety srebrne, angielskie, niemiecki, duńskie, czeskie, węgierskie + 2 denary krzyżowe;
9) **Stanowisko nr 11**, AZP 62-54/38; ślad osadniczy; kultura nieznana; chronologia EK-WEB; 1fr. wióroodłupka retuszowanego z krzemienia bałtyckiego;
10) **Stanowisko nr 12**, AZP 62-54/39; ślad osadniczy; kultura łużycka, chronologia okr. Ha; 2 fr. ceramiki;
11) **Stanowisko nr 13**, AZP 62-54/40; osada; kultura przeworska, chronologia okr. Lateński; 4 fr. ceramiki, 1 masywny odłupek z krzemienia bałtyckiego wykonany twardym tłukiem;
12) **Stanowisko nr 14**, AZP 62-54/41; osada; kultura łużycka, chronologia EB-WEŻ; 5 fr. ceramiki, 1 łuszczeń, 1 okruch z łuszcznia;
13) **Stanowisko nr 15**, AZP 62-54/42; osada; kultura nieznana, chronologia okr. pradziejowy; 4 fr. ceramiki, 1 narzędzie na naturalnym okruchu krzemiennym oraz ślad osadnictwa; kultura polska; chronologia XVI-XVII w.; 3 fr. ceramiki;
14) **Stanowisko nr 16**, AZP 62-54/43; osada; kultura łużycka; chronologia EB-okr. Ha; 4 fr. ceramiki, 1 tłuszczeń oraz osada; kultura polska; chronologia XVII-XVIII w.; 19 fr. ceramiki;
15) **Stanowisko nr 17**, AZP 62-54/80; ślad osadnictwa, kultura nieznana, chronologia Neolit – WEB, 1 fr. ceramiki, 1 łuszczeń z krzemienia bałtyckiego, 1 odłupek z krzemienia czekoladowego;
16) **Stanowisko nr 18**, AZP 62-54/81; ślad osadnictwa; kultura łużycka, chronologia WEŻ, 3 fr. ceramiki, 1 odłupek łuszczniowy;
17) **Stanowisko nr 19**, AZP 62-54/79; ślad osanictwa, kultura ninana, chronologia okres pradziiejowy, 3 fr. ceramiki, 1 łuszczeń, 1 odłlupek łuszczniowy retuszowan oraz osada (folwark), kultura polska, chronologia XVI-XVIII w., 94 fr. ceramiki.

Stanowiska nr 3, 4, 5, 6 i 7 zostały zlokalizowane na planszy Uwarunkowania i wymagają uwzględnienie podczas opracowywania Kierunków zagospodarowania miasta Głowna, w celu poszanowania i ochrony dziedzictwa materialnego. Należy wprowadzić strefę ochrony archeologicznej a także opracować zakazy i nakazy gospodarowania przestrzenią w obrębie stanowisk oraz w ich najbliższym sąsiedztwie.

Ślady dworu z pracownią garncarską - kopiec ziemny w widłach rzek Mrogi i Mrożycy zwany potocznie „Łysą Górką”, znajdujący się w dzielnicy Warchałów, nieopodal ul. Łysogórskiej. Początkowo kopiec określano jako „grodzisko”, datowane na XV – XVII w. Badania przeprowadzone w 1987 – 1989 r. przez archeologów z Muzeum Miasta Zgierza dowiodły, iż w rzeczywistości na terenie kopca znajdowała się pracownia garncarska z pozostałościami po budynku mieszkalnym funkcjonującym najprawdopodobniej w XVII - XVIII.

5.7 Stan dziedzictwa kulturowego – główne problemy i zagrożenia

Podstawowym zagrożeniem jest brak faktycznej opieki nad większością obiektów historycznych. Obiekty są w większości w złym lub najwyżej średnim stanie i stopniowo ulegają przekształceniom i przeobrażeniom niezgodnym z zasadami konserwatorskimi. Zmiany wprowadzane w obiektach powodują ich faktyczną destrukcję i dewastację ich wartości historycznej. Wiele obiektów (zwłaszcza drewnianych wilii z lat XX) ulega dewastacji na skutek braku remontów, napraw i dbałości o obiekt. Eksploatacja odbywa się do czasu „śmierci technicznej". Brak gminnego programu opieki nad zabytkami oraz egzekwowania ochrony prawnej niektórych obiektów może doprowadzić do ich faktycznego zniknięcia z krajobrazu miasta.
Z punktu widzenia zachowania tożsamości i promocji wiedzy o lokalnym dziedzictwie kulturowym za znaczący fakt należy uznać także brak oznaczeń na wielu obiektach historycznych, informujących odbiorców o faktycznej wartości historycznej obiektów, która często jest niedostrzegana i niedoceniana.

Ponadto, obszar historycznego centrum wymaga rewaloryzacji i rewitalizacji tak by ponownie stał się salonem miasta. Wymaga to jednak działań w zakresie rewaloryzacji[54] obiektów budujących wnętrza urbanistyczne oraz rewaloryzacji płyt placowych, elementów małej architektury i mebli urbanistycznych.

6 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKOW I JAKOSCI ZYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

6.1 Potencjał i rozwój demograficzny

Głowno jest jednym z pięciu miast powiatu zgierskiego i jest zamieszkiwane przez ok. 9,31% ludności całego powiatu zgierskiego. Liczba ludności miasta ma tendencję zniżkową.
Zgodnie z danymi z dnia 31 grudnia 2009r na terenie miasta zamieszkuje 15 147 [55]osób.

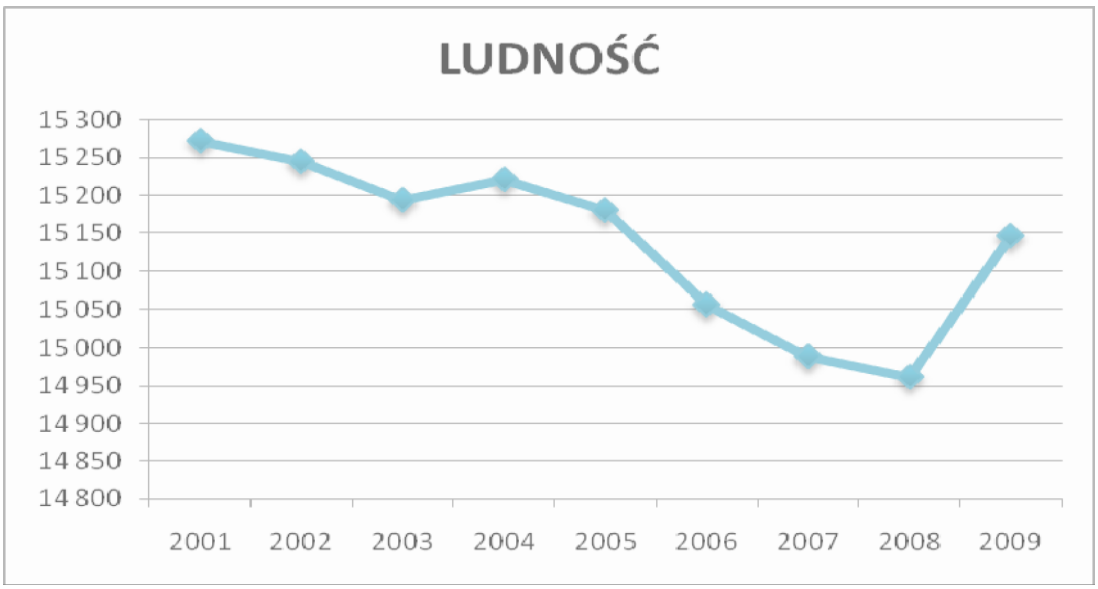
Opis	Ogółem		Kobiety		Mężczyźni	
jednostka	osób	%	osób	%	osób	%
populacja	**15 147**	100	7996	52,58	7151	47,42

Największą grupę mieszkańców miasta stanowią ludzie w wieku produkcyjnym tj.

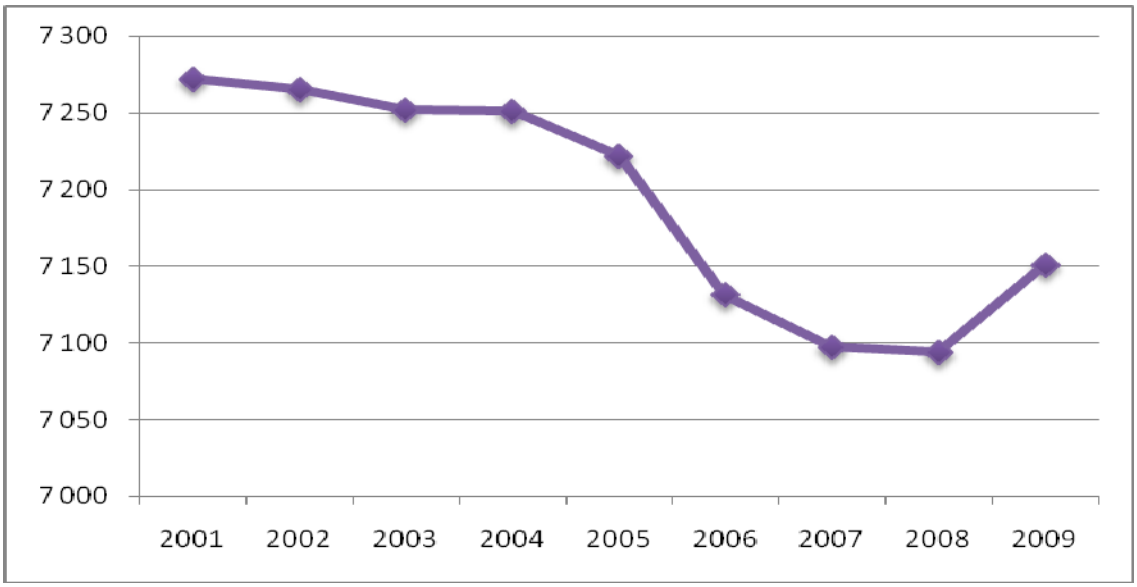
[54] Ważne jest aby rewaloryzacja techniczna dotyczyła całości obiektu a nie tylko jego elewacji. Remonty, odtworzenie wartościowych elementów zdobnictwa to zabiegi natury estetycznej, jednak aby historyczne centrum miasta odpowiadało potrzebom współczesnego odbiorcy, należy także skupić się na modernizacjach technicznych powyższych obiektów, zarówno pod względem technicznym, funkcjonalnym jak i wyposażenia w infrastrukturę.
[55] Dane Urzędu Miasta Głowna;

kobiety od 18 do 60 roku życia oraz mężczyźni do 65 roku życia. Następną grupą są dzieci i młodzież, natomiast osoby w wieku poprodukcyjnym stanowią grupę obejmującą mniej niż 1/5 liczby mieszkańców co jest dobrym wskaźnikiem starzenia demograficznego, który wyraża się stosunkiem liczebności grupy produkcyjnej do przedprodukcyjnej. Niekorzystny jest jednak ujemny przyrost naturalny.

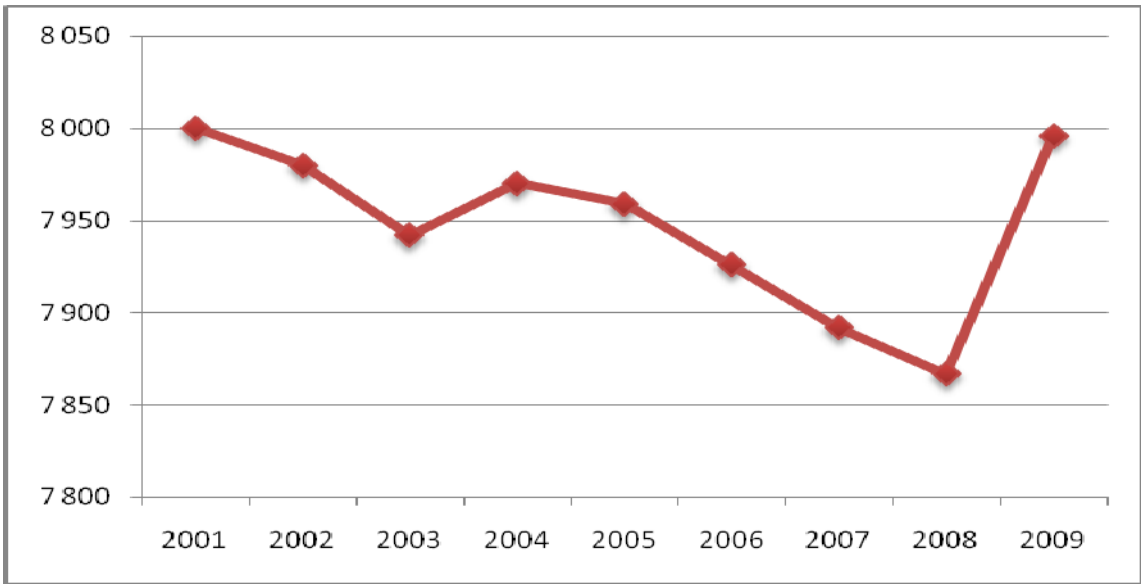
Analizując strukturę ludności miasta można zauważyć nieznaczny, ale stały spadek liczebności osób w wieku przedprodukcyjnym . Jest to tendencja, na którą największy wpływ ma starzenie się społeczeństwa oraz niekorzystne ruchy migracyjne. Zjawiska te wymagają działań na rzecz ograniczenia wyludnienia miasta (działania inwestycyjne zapewniające miejsca pracy, możliwość samorealizacji, sukcesu finansowego, pomocy w prowadzeniu własnej działalności gospodarczej, preferencyjnych form wspierania małych i średnich przedsiębiorstw, programy społeczne i pomocowe – prorodzinne).



Rysunek 12 – Zmiany liczby ludności w mieście Głowno w latach 2001 – 2009; opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Regionalnych udostępnionych prze GUS (http://www.stat.gov.pl).



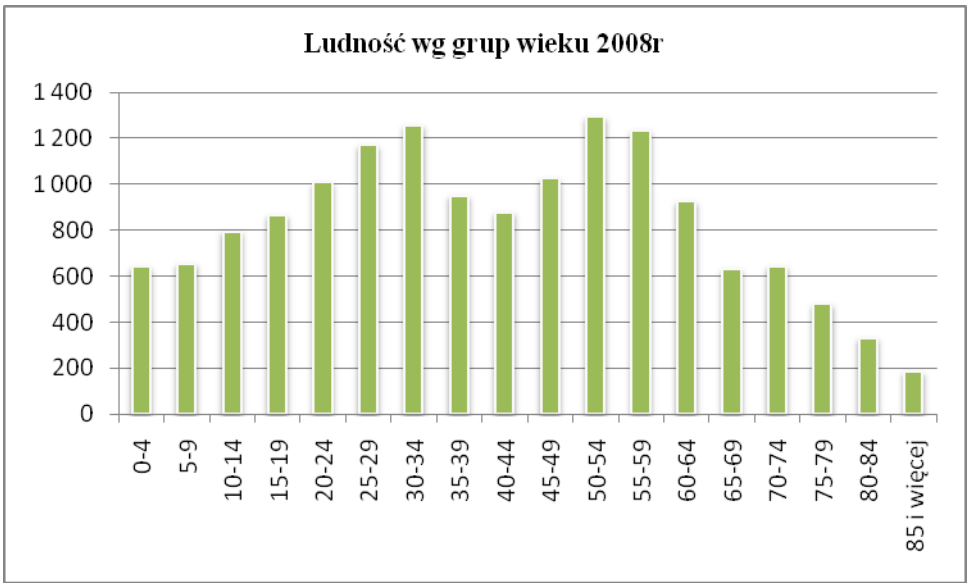
Rysunek 13 - Zmiany liczby mężczyzn w mieście Głowno w latach 2001 – 2009; opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Regionalnych udostępnionych prze GUS (http://www.stat.gov.pl)



***Rysunek 14** - Zmiany liczby kobiet w mieście Głowno w latach 2001 – 2009; opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Regionalnych udostępnionych prze GUS (http://www.stat.gov.pl)*

Analiza danych statystycznych wykazuje ciągły i pogłębiający się spadek liczby ludności a w szczególności ubytek mężczyzn . Kobiety stanowią 52,78 % populacji co oznacza, że na 100 kobiet przypada zaledwie 89 mężczyzn.

Struktura demograficzna:



Rysunek 15 - Struktura demograficzna ludności miasta w 2008 r. - ; opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Regionalnych udostępnionych prze GUS (http://www.stat.gov.pl)

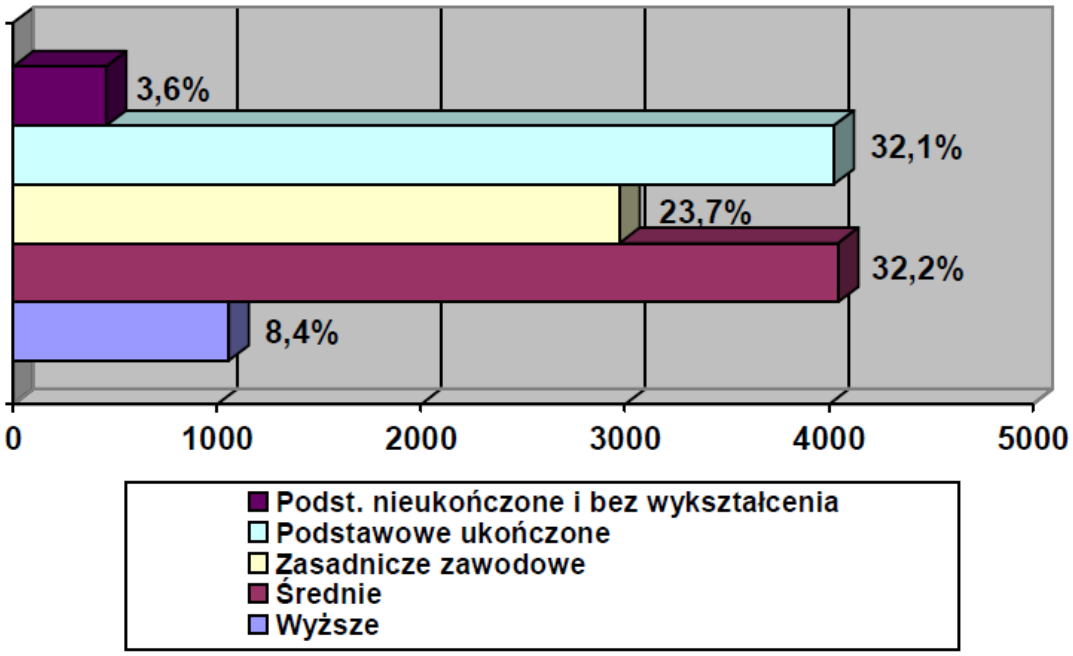
Głowno od 2004 roku cechuje dodatnie saldo migracji. Wśród osób wymeldowujących się z miasta przeważają kobiety.
W migracjach wewnętrznych przeważa kierunek z miasta do miasta, mniej osób przenosi się na wieś i inne tereny o charakterze wiejskim.

MIGRACJE WEWNĘTRZNE I ZAGRANICZNE		
Kierunki migracji	**J.m.**	**Wartość**
wymeldowania ogółem	osoba	113
wymeldowania do miast	osoba	58
wymeldowania na wieś	osoba	50
wymeldowania za granicę	osoba	5

Tabela 5 – migracje wewnętrzne i zagraniczne w mieście Głowno w roku 2008

Wykształcenie:

W 2002[56] r. struktura wykształcenia w Głownie kształtowała się podobnie jak w powiecie i zbliżona była do struktury województwa łódzkiego. Największy odsetek mieszkańców posiadało wykształcenie średnie (32,2%) i ukończone podstawowe (32,1%). Odnotowano dość niski odsetek osób legitymujących się wykształceniem wyższym - zaledwie 8,4%. Niecałe 4% mieszkańców nie posiada wykształcenia w ogóle bądź rozpoczęło jedynie naukę na poziomie podstawowym.



Rysunek 16 – Struktura wykształcenia ludności miasta Głowna; Źródło: Plan Rozwoju Lokalnego Miasta Głowna na lata 2007 – 20013.

Głównym źródłem dochodu dla mieszkańców jest praca. W marcu 2007r. odnotowano spadek liczby bezrobotnych oraz stopy bezrobocia, zarówno w ujęciu rocznym jak i miesięcznym. Stopa bezrobocia zarówno w powiecie zgierskim jak i w samym mieście Głownie wykazuje tendencje malejące. Stopa bezrobocia dla całego powiatu zgierskiego – wg danych GUS – w końcu listopada 2006r. kształtowała się na poziomie 21,4%. W lutym odnotowano te wartość na poziomie 21,5% a w marcu już 20,6%. Od początku 2005R bezrobocie utrzymuje stałą tendencję spadkową.

[56] Dane pochodzą ze spisu powszechnego przeprowadzonego w 2002 r.

Bezrobocie:

Liczba bezrobotnych na koniec 2008r. kształtowała się na poziomie 1301 osób, w tym:

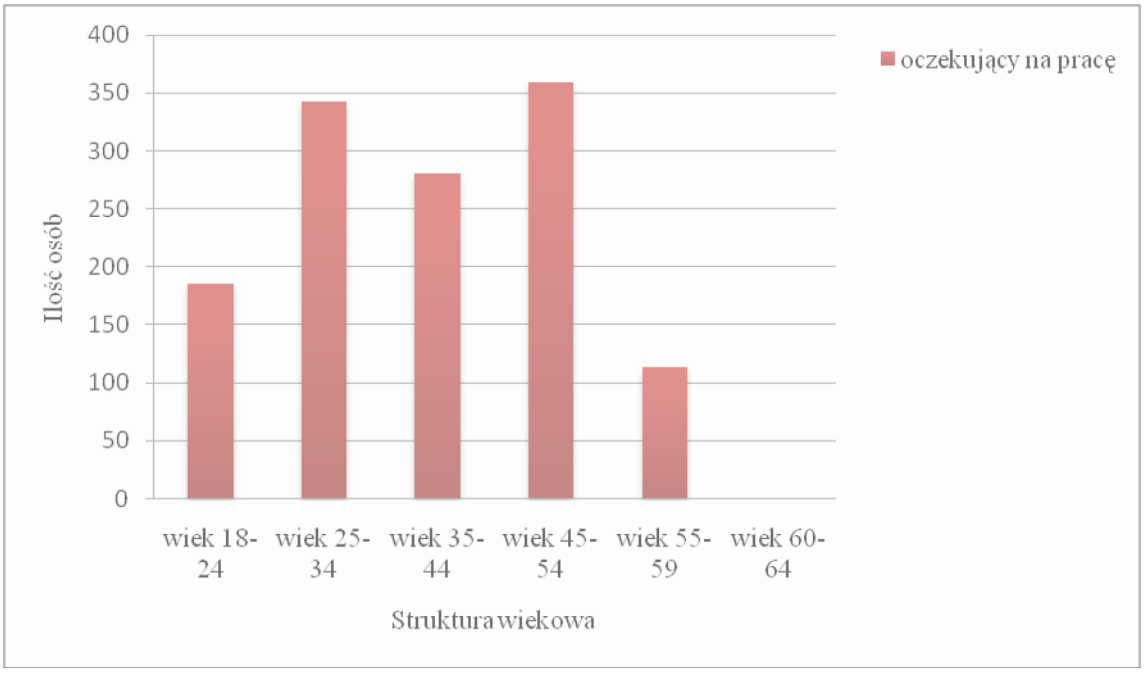
- kobiety – 540 osób
- mężczyźni – 761 osób

Stopa bezrobocia na koniec 2008r. wyniosła 13,3%

Sytuacja osób niepracujących w przedziałach wiekowych kształtuje się następująco:

- od18 do 24 lat – oczekujących na pracę 185 osób;
- od 25 do 34 lat - oczekujących na pracę 343 osoby;
- od 35 do 44 lat - oczekujących na pracę 281 osób
- od 45 do 54 lat - oczekujących na pracę359 osób
- od 55 do 59 lat - oczekujących na pracę 113 osób
- od 60 do 64 lat - oczekujących na pracę 20 osób

- osoby długotrwale bezrobotne – 695 osób;
- osoby bezrobotne powyżej 50 roku życia – 336 osób.



Rysunek 17 – Sytuacja osób niepracujących w przedziałach wiekowych. Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta.

6.2 Warunki mieszkaniowe

Na poziom życia mieszkańców w dużym stopniu wpływają warunki mieszkaniowe. Są one zbliżone do warunków mieszkaniowych w kraju charakterystycznych dla małych i średnich miast. Podobnie jak w innych niedużych miastach dominuje zabudowa kamienicowa w centrum, zabudowa jednorodzinna wolno stojąca oraz budynki mieszkalne w gospodarstwach rolnych (zwłaszcza na obrzeżach).

Zasoby mieszkaniowe miasta Głowna są stosunkowo dobre i podlegają rozwojowi. Zauważalne jest parcie inwestycyjne do rozbudowy osiedli domów jednorodzinnych. Można także zaobserwować stopniową rezygnację z prowadzenia gospodarstw rolnych i wymianę zabudowy na mieszkaniowa typu miejskiego, co jest naturalną konsekwencją przyjęcia miejskiego stylu życia przez właścicieli posesji (zatrudnienie poza rolnictwem).

Sukcesywnie następuje także wymiana starej substancji mieszkaniowej i oddawanie mieszkań większych niż poprzednio o zdecydowanie wyższym standardzie wykonania i wyposażenia w infrastrukturę techniczna. Zauważalna jest także przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów mieszkalnych, w celu podniesienia standardów i dostosowania ich do nowych potrzeb.

Istotnym elementem oceny warunków mieszkaniowych w mieście jest także stan techniczny obiektów wielorodzinnych. Z reguły są to obiekty kilkunasto i kilkudziesięcioletnie. Mimo długiego okresu eksploatacji wiele z nich nie było jeszcze poddawanych istotnym działaniom modernizacyjnym i remontowym a jest to zagadnienie ważne, zwłaszcza w zakresie poprawy ich właściwości termoizolacyjnych (wymagane są docieplenia).

Diagnoza

Zasoby mieszkaniowe miasta Głowna, będące w posiadaniu spółdzielni mieszkaniowych, gminy, zakładów pracy, osób fizycznych i pozostałych podmiotów wykazane na koniec grudnia 2008r obejmowały 5 771 mieszkań, w których było 21 121 izb o powierzchni użytkowej 394 405m^2

W stosunku do poprzednich lat zaobserwować można stały przyrost ilości mieszkań. Największy skok zaobserwowano w roku 2003 (o 493 mieszkania). W latach następnych przyrost jest niewielki ale stały.

Rysunek 18 – Zmiany ilości mieszkań w mieście Głownie w latach 2002 – 2008, opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Regionalnych udostępnionych prze GUS (http://www.stat.gov.pl)

Przyrost mieszkań był efektem inwestycji nowego budownictwa, rozbudowy i przebudowy budynków istniejących oraz zagospodarowania powierzchni niemieszkalnych.
Struktura zasobów mieszkaniowych w układzie rodzajowym i przestrzennym jest wynikiem m. in. poziomu rozwoju gospodarczego regionu, aktywności budowlanej inwestorów, preferencji na różne formy budownictwa, stanu zamożności ludności kreującej popyt na mieszkania.
W Głownie największy odsetek mieszkań pozostaje we władaniu osób fizycznych – 60%. Spółdzielnie mieszkaniowe posiadają 32% lokali, gmina zaś jest właścicielem jedynie 7,3% mieszkań.
Analizując standard mieszkań (uwzględniając stan wyposażenia w instalacje) zauważyć można braki w zakresie dostępu do infrastruktury. Nadal 11,5% mieszkań nie jest podłączonych do wodociągu a 20% nie posiada łazienki. 26% mieszkań nie ma centralnego ogrzewania.

Rodzaje instalacji	Lata	J.m.	Wartość
wodociąg	2008	%	88,6
łazienka	2008	%	80,2
centralne ogrzewanie	2008	%	74,2

Tabela 6 – Wyposażenie mieszkań w infrastrukturę techniczną w 2008r - opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Regionalnych udostępnionych prze GUS (http://www.stat.gov.pl)

W 2006 roku przy finansowym wsparciu władz miasta wybudowano 17 mieszkań komunalnych. Rok wcześniej miasto dokonało remontu 32 mieszkań. Roboty polegały przede wszystkim na remontach dachu i wymianie stolarki.

Pomoc socjalna związana z ponoszonymi przez lokatorów wydatkami z tytułu zajmowanego mieszkania, jest jedną z form pomocy realizowanej przez miasto w ramach środków przeznaczonych na pomoc rodzinom znajdującym się w trudnej sytuacji materialnej i życiowej.

6.3 Opieka medyczna

W zakresie podstawowej opieki zdrowotnej mieszkańcy Głowna mają do dyspozycji :

– **Centrum medyczne Spółka z o.o. w Głownie NZOZ Remedium** ul. Kopernika 19a – świadczący usługi dla pacjentów w ramach NFZ (poradnie: ogólna, dziecięca, medycyny pracy, „K”, dermatologiczna, zdrowia psychicznego, chorób płuc, odwykowa, chirurgiczna, laryngologiczna, neurologiczna, okulistyczna, rehabilitacyjna, ortopedyczna, reumatologiczna, urologiczna, diabetologiczna, stomatologiczna, protetyczna, medycyny szkolnej;

- **Niepubliczny zakład Opieki Zdrowotnej** „Gabinety Lekarskie" s.c. – ul. Swoboda 19 (usługi na podstawie umowy z NFZ, świadczący usługi dla 3 750 pacjentów w ramach umowy z NFZ;
- **Ośrodek Zdrowia Psychicznego i Odwykowego** - NZOZ " TAXMED " - Strażacka 9;
- **Przychodnia NZOZ DOROTA BERDYS** – ul. Swoboda 17/19 nr.3 (okulistyka);
- **Przychodnia stomatologiczna NZOZ "HOLLYDENT"** – ul. Tadeusza Czackiego 2;
- Wiele prywatnych gabinetów świadczących usługi z zakresu pediatrii, laryngologii, stomatologii, okulistyki, dermatologii, interny, kardiologii i ginekologii.

NZOZ „Centrum Medyczne WSInf" w Głownie (ul. Wojska Polskiego 32/34) dysponuje 131 łóżkami szpitalnymi na następujących oddziałach: wewnętrznym, chirurgicznym, ginekologiczno – położniczym, noworodkowym oraz dla przewlekle chorych.

Na terenie miasta zlokalizowane są również liczne apteki w tym m.in.:

- Apteka - Kopernika 19 ,
- Apteka - ul. Swoboda 17/19 nr 6 ,
- Apteka - ul. Zgierska 27 ,
- Apteka "Mega" - ul. Sikorskiego 45/47
- Apteka Hydra - Plac Wolności 4/5 ,
- Apteka Konwalia - ul. Łowicka 38

Pomocą społeczną na terenie miasta Głowna zajmują się następujące instytucje:

- Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej (MOPS). Ośrodek współpracuje z innymi instytucjami środowiska lokalnego:
- Stowarzyszenie „Pomoc Rodzinie" – świetlica socjoterapeutyczna;
- Środowiskowy Dom Samopomocy;
- Stowarzyszenie Klubu Abstynentów „Krokus";
- Stowarzyszenie Rodzin Katolickich;
- „Caritas";
- Stowarzyszenie na rzecz dzieci i Młodzieży „Zabrzeźnia";

Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej umożliwia osobom i rodzinom znajdującym się w trudnej sytuacji życiowej. Ustawowo udziela pomocy osobom i rodzinom w szczególności w sytuacji: ubóstwa, sieroctwa, bezdomności, bezrobocia, niepełnosprawności, długotrwałej lub ciężkiej choroby, przemocy w rodzinie, potrzeby ochrony macierzyństwa lub wielodzietności, bezradności w sprawach opiekuńczo – wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego (zwłaszcza w rodzinach niepełnych lub wielodzietnych), braku umiejętności w przystosowaniu do życia młodzieży opuszczającej placówki opiekuńczo – wychowawcze, trudności w integracji osób, które otrzymały status uchodźcy, trudności w przystosowaniu do życia po

zwolnieniu z zakładu karnego; alkoholizmu, narkomanii, zdarzenia losowego i sytuacji kryzysowych, klęski żywiołowej lub ekologicznej.

Od 1 maja 2005r w strukturach Miejskiego Ośrodka pomocy Społecznej w Głownie funkcjonuje Środowiskowy Dom Samopomocy, który jest placówką wsparcia dla osób niepełnosprawnych – upośledzonych umysłowo i chorych psychicznie. Dom działa 5 dni w tygodniu w ciągu całego roku. Podopieczni w placówce objęci są opieką medyczną, psychologiczną, pedagogiczną, co zapewnia możliwość bezpiecznego i aktywnego spędzania czasu.

6.4 Oświata i wychowanie

W mieście Głownie działają następujące placówki szkolne:

- **Miejskie Przedszkole Nr 1** - ul. Wigury 7
- **Miejskie Przedszkole Nr 2** - ul. Sikorskiego 53A
- **Miejskie Przedszkole Nr 3** - ul. Skokowskiego 8/10
- **Szkoła Podstawowa Nr 1** im. J. Piłsudskiego w Głownie - Plac Reymonta 2
- **Szkoła Podstawowa Nr 2** im. A. Mickiewicza w Głownie - ul. Andersa 37
- **Szkoła Podstawowa Nr 3** im. T. Kościuszki 35 - ul. Karasicka 35
- **Gimnazjum Miejskie w Głownie** im. Jana Pawła II - ul. Kościuszki 11/13
- **Katolickie Liceum Ogólnokształcące** ul. Kościuszki 11/13

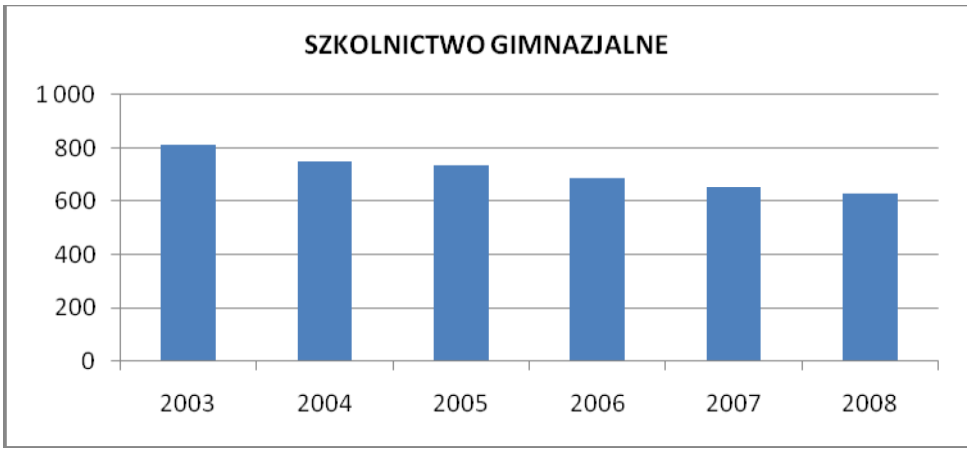
oraz powiatowe placówki oświaty:

- **Zespół Szkół Licealno-Gimnazjalnych** w Głownie - ul. Kościuszki 10
- **Zespół Szkół Specjalnych w Głownie** - ul. Kopernika 26A
- **Zespół Szkół Zawodowych Nr1** w Głownie im. R. A. Cybertowicza - ul. Kopernika 24/26

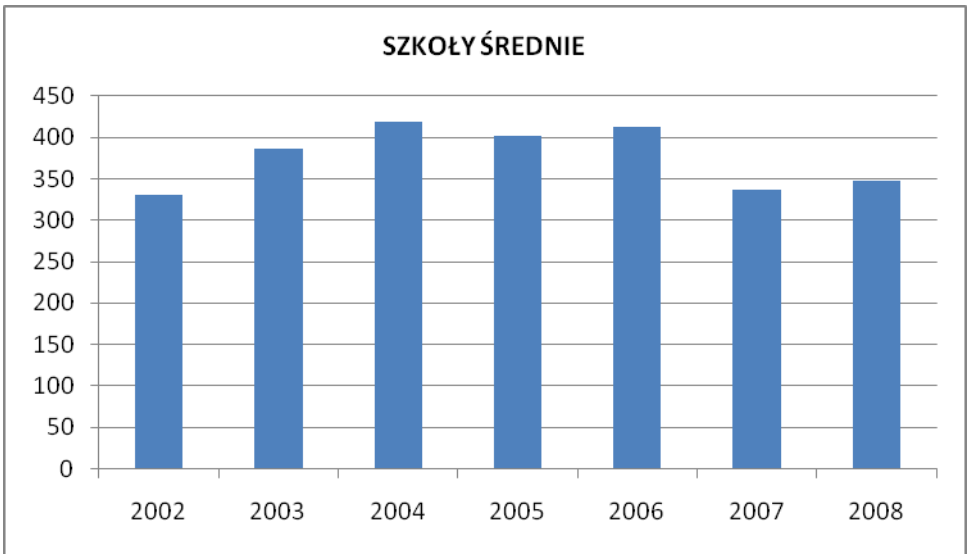
  W skład zespołu wchodzą:
  - Zasadnicza Szkoła Zawodowa;
  - Liceum Mechaniczne;
  - Technikum Mechaniczne;
  - Liceum Ogólnokształcące dla dorosłych;
  - Policealne Studium techniczne;
- **Poradnia Psychologiczno** – **Pedagogiczna** w Głownie – ul. Kopernika 26a

Ponadto na terenie miasta działa również Liceum Ogólnokształcące dla dorosłych (Plac Wolności 11/13).

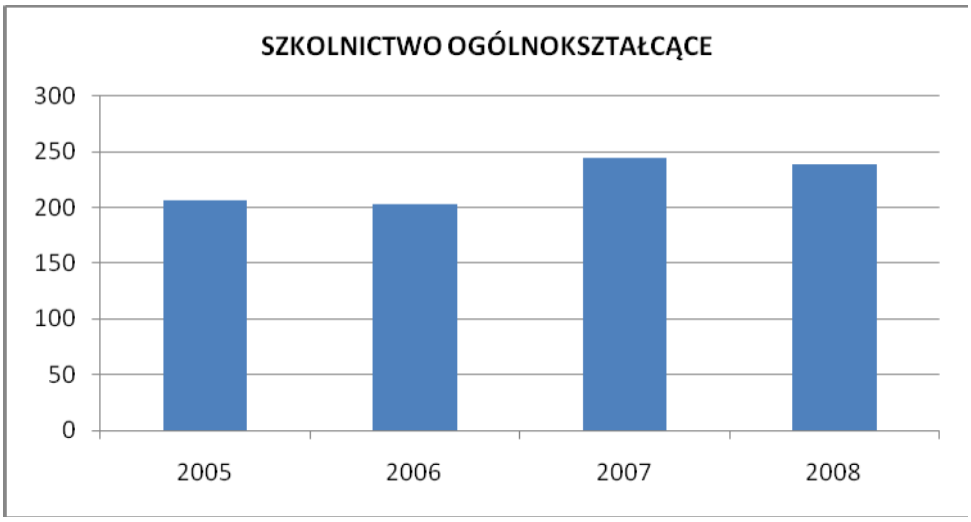
Rysunek 19 – Uczniowie szkół podstawowych w mieście Głowno w latach 2001-2008. - opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Regionalnych udostępnionych prze GUS (http://www.stat.gov.pl)



Rysunek 20- Uczniowie szkół gimnazjalnych w mieście Głowno w latach 2003-2008 - opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Regionalnych udostępnionych prze GUS (http://www.stat.gov.pl)



Rysunek 21 – Uczniowie szkół średnich w mieście Głowno w latach 2002 – 2008 - opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Regionalnych udostępnionych prze GUS (http://www.stat.gov.pl)



Rysunek 22 – Uczniowie szkół ogólnokształcących w mieście Głowno w latach 2005-2008 - opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Regionalnych udostępnionych prze GUS (http://www.stat.gov.pl)

Liczba uczniów szkół podstawowych w mieście w ostatnich latach wykazywała tendencję spadkową, podobnie w gimnazjach i szkołach średnich. Jednak na poziomie szkolnictwa ponad gimnazjalnego można zaobserwować wzrost liczby uczniów uczęszczających do szkół ogólnokształcących.

6.5 Kultura i sztuka

Stan wyposażenia miasta Głowna w obiekty kultury i sztuki przedstawia się następująco:

- **Miejski Ośrodek Kultury** w Głownie - ul. Kopernika 37;
- **Muzeum regionalne przy Towarzystwie Przyjaciół Miasta Głowna** - ul. Łowicka 74;

Miejski Ośrodek kultury w Głownie jest instytucją, której priorytetowym zadaniem jest wspieranie kultury i lokalnego sportu. MOK koordynuje działalność kulturalną w mieście, organizuje zajęcia muzyczne dla dzieci i młodzieży, zajęcia teatralne, taneczne, rekreacyjne, a także wystawy plastyczne. Pod jego opieką działa kilka zespołów muzycznych o zróżnicowanej stylistyce:

- „Czeremcha" – chór, złożony głownie z pań w starszym wieku
- Orkiestra dęta;
- Rokowe zespoły młodzieżowe;

W sezonie letnim działalność MOK koncentruje się na imprezach plenerowych organizowanych nad zalewem "Mrożyczka".

Zlokalizowany nad zalewem ośrodek oferuje bogaty wybór aktywności sportowej, szczególnie w zakresie sportów wodnych. Do dyspozycji są łodzie wiosłowe, kajaki, żaglówki, rowery wodne. W wydzielonych miejscach zlokalizowane są kąpieliska, dzieci mogą także korzystać z placu zabaw. W okolicach plaży znajduje się także boisko do siatkówki plażowej.

Na terenie miasta Głowna działa również **Towarzystwo Przyjaciół Miasta Głowna**, które w 2007 roku obchodziło trzydziestolecie swojej działalności. Towarzystwo wspiera działalność instytucji społecznych w mieście. Stworzyło także podwaliny pod istnienie Muzeum Regionalnego, które jest głównym ośrodkiem prac nad zachowaniem dziedzictwa historycznego i kulturowego miasta oraz jego okolic. Towarzystwo gromadzi dokumenty związane z historią miasta, organizuje wystawy archeologiczne, historyczne, etnograficzne, przyrodnicze i fotograficzne. Skupia także lokalnych artystów i prowadzi działalność artystyczną. Organizuje także cykliczne występy kulturalne

W budynku Miejskiego Ośrodka Kultury działa również **Miejska Biblioteka Publiczna**.

6.6 Sport, rekreacja i turystyka

Miasto Głowno posiada dobre warunki do rozwoju turystyki i rekreacji. Na terenie miasta znajdują się trzy duże zbiorniki wodne, w tym największy zbiornik „Mrożyczka" o powierzchni 20ha.
Do roku 2000 działał Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji, który zajmował się wypożyczaniem sprzętu pływającego (kajaki, rowery wodne, łodzie wiosłowe).
W latach 2001-2002 ośrodek został wydzierżawiony osobom prywatnym, co doprowadziło do jego dekapitalizacji. W chwili obecnej „ośrodek" jest zarządzany przez zakład budżetowy miasta – Miejski Zakład Komunalny.

Na terenie miasta Głowna zlokalizowany jest jeden hotel – Hotel „MROGA" – ul. Sosnowa 4, który dysponuje 37 miejscami hotelowymi. Ponadto na ul. Czackiego 8 znajdują się „Kwatery Pracownicze".

Bazę sportowo – rekreacyjną na terenie miasta Głowna stanowią:

- boisko piłkarskie, wymiarowe z trybunami;
- boisko i sale gimnastyczne przy szkołach podstawowych, Gimnazjum Miejskim, Zespole Szkół nr ;
- kort tenisowy ceglany – TKKF;
- siłownia, sala do gry w tenisa stołowego, boisko do kometki – TKKF;
- kort tenisowy – asfaltowy – przy ul. Kopernika;
- boisko do piłki plażowej oraz koszykówki na plaży przy zalewie „Mrożyczka"
- na terenie Szkoły Podstawowej Nr 2 znajduje się Miejska Hala Widowiskowo - Sportowa i Boiska Sportowe ORLIK 2012 (hala posiada widownię na 380 miejsc a także pomieszczenia odnowy biologicznej, siłownie, salę gimnastyki korekcyjnej i fitness).

Na terenie miasta prowadzi działalność kilka klubów i kół sportowych:

- Klub Sportowy **„STAL GŁOWNO",** ul. Kopernika 37

- Klub Sportowy **„REMO”,** ul. Targowa 10
- Uczniowski Klub Sportowy **„3”,** ul. Karasicka 37
- Towarzystwo Koszykówki **„GŁOWNO 2007”,** ul. Andersa 37
- Ognisko Towarzystwa Krzewienia Kultury Fizycznej **„EXPANDOR”,** ul. Łowicka 8
- Uczniowski Klub Sportowy „**GIMNAZJUM GŁOWNO”**, ul. Kościuszki 11/13
- Uczniowski Klub Sportowy **„VIKTORIA GŁOWNO”,** ul. Kościuszki 10
- Klub Sportowy „Teraz Głowno” – ul. Partyzantów 2
- Sekcja Karate dzieci i Młodzieży w Głownie
- Miejski Szkolny Związek Sportowy” - ul. Kościuszki 11/13

6.7 Obiekty sakralne

Większość mieszkańców miasta stanowią katolicy. Na terenie miasta działalność duszpasterską prowadzi także placówka zboru Kościoła Ewangelicznych Chrześcijan w Łodzi oraz świadkowie Jehowy.
Miasto obejmują trzy parafie rzymsko – katolickie, posiadające 3 obiekty sakralne:

- **Kościół Św. Jakuba** w Głownie - ul. Łowicka 7
- **Kościół Św. Barbary** w Głownie - ul. gen. Sikorskiego 1
- **Kościół Św. Maksymiliana** w Głownie - ul. Karasicka 54

Ponadto na terenie miasta znajduje się Strażnica Towarzystwo Biblijne i Traktatowe (Zarejestrowany Związek Wyznania Świadków Jehowy w Polsce, ul. Warszawska 14, 05-830 Nadarzyn, działka nr ew. 29/1, obręb G-14);

Na terenie miasta Głowna zlokalizowane są **dwa cmentarze**:

- Cmentarz katolicki – przy ul. Łowickiej – cmentarz parafialny, należący do parafii pw św. Jakuba Apostola, najstarsze nagrobki pochodzą z II połowy XIX wieku;
- Cmentarz komunalny – ul. Karasicka 54;

6.8 Administracja i finanse

Urzędy i instytucje obsługujące mieszkańców miasta i sąsiadującej gminy Głowno, skoncentrowane są w centrum. Tutaj swoją siedzibę mają m. in:

- **Urząd Miejski** w Głownie - ul. Młynarska 15
- **Urząd Stanu Cywilnego** - ul. Dworska 4;
- **Biuro Rady Miejskiej** - ul. Dworska 4
- **Urząd Skarbowy** w Głownie – ul. Sikorskiego 3;
- **Urząd Gminy** – ul. Kilińskiego 2

Banki:

- **Bank Spółdzielczy** w Głownie - ul. Młynarska 5/13
  Bankomat 24h

- **Bank Polska Kasa Opieki SA** - I Oddział w Głownie - ul. Fabryczna 1
- **Bank Polska Kasa Opieki SA** - Filia 1 w Głownie - ul. Strażacka 9
  Bankomat 24h
- Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA - ul. Sikorskiego 45/49
  Bankomat 24h

Poczty:

- "Poczta Polska" S.A. Urząd Pocztowy Głowno 1 – ul. Zgierska 6;
- "Poczta Polska" S.A. Urząd Pocztowy Głowno 3 – ul. Sikorskiego 45 /49;

6.9 Handel oraz obsługa ludności i przedsiębiorstw

Sieć handlowo usługowa na terenie miasta wygląda różnorodnie. Najwięcej podmiotów gospodarczych prowadzi handel artykułami spożywczymi i przemysłowymi. Do największych sklepów na terenie miasta należą:

- Dom Handlowy – ul. Swoboda, Głowno;
- „Biedronka" – ul. Kopernika, Głowno;
- „Plasterek"- ul. Sikorskiego;

Ponadto licznie występują usługi z zakresu napraw, fryzjerstwa, lecznictwa, zakłady ogólnobudowlane, instalatorskie, ślusarskie, blacharskie, mechanika pojazdowa, stacje paliw i inne.

Diagnoza

Dostępność i jakość proponowanych usług są wprost proporcjonalne do stopnia rozwoju ekonomicznego, przestrzennego i społecznego miasta. Poprawa jakości życia mieszkańców ma więc bezpośredni związek z podnoszeniem poziomu rozwoju miasta i kumulowaniu działań na rzecz podnoszenia konkurencyjności miasta w skali regionu. Podstawowym elementem poprawy jakości mieszkańców jest rozwój miasta z uwzględnieniem uwarunkowań przestrzennych, funkcjonalnych, kompozycyjnych i architektonicznych.

7 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOSCI I JEJ MIENIA[57]

7.1 Zagrożenia powodziowe

Na terenie miasta, ze względu na obecność rzek i zbiorników wodnych występują lokalne podmokłości utrzymujące się przez znaczną część roku. Regulacja rzek zmniejszyła ich naturalną retencyjność, co skutkuje przyspieszonym odpływem wód z górnych odcinków i może powodować powstanie zagrożenia powodziowego. W Stefie klimatycznej, w której znajduje się Głowno występują dwa rodzaje wezbrań powodziowych:

- wczesną wiosną wezbrania roztopowe;
- letnie (lipiec – sierpień) wezbrania opadowo – rozlewowe.

Na terenie miasta występują tereny szczególnie narażone na niebezpieczeństwo powodzi[58] głównie położone w pobliżu rzeki Mrogi, która w obecnym stanie nie jest obwałowana.

Powódź może występować przede wszystkim w okresie jesienno-zimowym oraz zimowo-wiosennym z powodu długotrwałych bądź intensywnych opadów deszczu albo z powodu szybkiego topnienia śniegów

- **podstawowe pojęcia, związane z zagrożeniem powodziowym:**
  - ***Pogotowie przeciwpowodziowe*** wprowadza się, gdy poziom wody w rzece wzrasta do poziomu ostrzegawczego i nadal się podnosi.
  - ***Alarm powodziowy*** ogłasza się, gdy poziom wody przekracza stan alarmowy.

Zagrożenie powodziowe związane jest także z ryzykiem skażenia wód w wyniku powodzi (np. skażenie produktami ropopochodnymi, nie oczyszczonymi ściekami, bakteriami chorobotwórczymi). Ponadto wody powodziowe mogą znajdować się pod napięciem na skutek uszkodzenia linii energetycznych napowietrznych lub podziemnych.

[57] W skali województwa szczegółowe informacje, wytyczne i komunikaty dotyczące zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia są na bieżąco aktualizowane na stronie łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego http://www.uw.lodz.pl/index.php3?str=490; **Wojewódzkie Centrum Zarządzania Kryzysowego Dyżurny Operacyjny** całodobowy telefon interwencyjny: **987**

tel.: 0 42 664-14-09, 0 42 664-14-10
tel.: 0 42 665-16-45, 0 42 750-44-05
(dane aktualne na dzień marzec 2010r.)

[58] Przez zagrożenie powodziowe należy rozumieć potencjalne negatywne skutki wezbrania. Ostatnia powódź w Głownie nastąpiła między 17 a 21 marca 2005r. na rzece Mrodze.

7.2 Zagrożenie pożarowe

Najczęstszą przyczyną powstawania pożarów są:

- bezmyślne bądź umyślne działanie człowieka,
- zwarcia i wady instalacji elektrycznych,
- wyładowania atmosferyczne.

7.3 Zagrożenie atmosferyczne

Silny wiatr w połączeniu z temperaturą powietrza tylko nieco poniżej 0°C może mieć taki sam skutek, jak stojące powietrze o temperaturze poniżej -30° C. Może być to przyczyną odmrożenia i wychłodzenia organizmu.

Odmrożenie - jest skutkiem oddziaływania zimna (choć niekoniecznie mrozu!). W wyniku odmrożenia mogą wystąpić trwałe uszkodzenia najbardziej narażonych odmrożeniem części ciała. Typowymi objawami tego urazu są: znaczne wychłodzenie, zaczerwienienie, utrata czucia oraz bladość palców rąk i nóg, nosa, małżowin usznych.

Wychłodzenie - jest stanem, gdy temperatura wewnętrzna ciała spada poniżej 35°C. Objawami wychłodzenia są: zaburzenia świadomości do śpiączki włącznie, powolna mowa, poczucie wyczerpania, zaburzenia mowy, senność.

Występowanie silnych wiatrów powodowane jest najczęściej, szybko przemieszczającymi się aktywnymi niżami. Najgroźniejszą formę (np. trąby powietrzne) przyjmują one w okresie: wiosennym i jesiennym. Wiatry takie mogą być niebezpieczne dla zdrowia i życia mieszkańców oraz dla ich mienia powodując uszkodzenia budynków (zwłaszcza zerwania dachów), utrudnienia w ruchu kołowym (przewrócenia samochodów podczas jazdy, zmiażdżenie samochodu przez łamiące się drzewa i konary).

Nie ma skutecznych sposobów przeciwdziałania wiatrom huraganowym i śnieżycom. Zagrożenie silnymi wiatrami należy uwzględniać podczas projektowania i wykonywania obiektów budowlanych oraz projektowania nasadzeń drzew.

7.4 Zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych

Na terenie miasta Głowna zlokalizowane są tereny zagrożone osuwiskami. Stopień zagrożenia jest niski. Zjawiska geodynamiczne (potencjalne podcięcie erozyjne, zsuw) mogą wystąpić w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Mrogi na 28.1 – 28.25 km Zagrażają one istniejącym w tym miejscu nielicznym budynkom. Ponadto potencjalne zagrożenia zjawiskami geodynamicznymi mogą wystąpić na obszarach o nachyleniu terenu przekraczającym 5% (skarpy).

7.5 Zagrożenia bezpieczeństwa publicznego

Głowno nie należy do miast o wysokim stopniu natężenia czynników zagrażających życiu i zdrowiu ludności. Do zagrożeń bezpieczeństwa publicznego można zaliczyć:

- manifestacje, protesty wymykające się spod kontroli organizatorów;
- awarie obiektów hydrotechnicznych;
- pożary o dużym zasięgu;
- epidemie (skażenia i zakażenia bakteryjne);
- awarie urządzeń sieci energetycznych lub gazowych;
- katastrofy komunikacyjne;
- katastrofy budowlane;
- mrozy, wichury, śnieżyce;
- wybuchy materiałów niebezpiecznych;
- przestępczość - kradzieże, napady, włamania itp.

Diagnoza w zakresie podstawowych zagrożeń

Przestępczość na terenie miasta jest charakterystyczna dla miejscowości znajdujących się w pobliżu dużych aglomeracji takich jak Łódź.
Struktura wypadków drogowych również wpisuje się w ogólną strukturę zjawisk tego typu w gminach sąsiednich dla metropolii. Większość zaistniałych zdarzeń drogowych to raczej kolizje a nie wypadki. Główną przyczyną zdarzeń drogowych na terenie miasta jest wzrost natężenia ruchu pojazdów, zwłaszcza tzw. „TIR-ów" korzystających z dróg o dotychczas mniejszym natężeniu ruchu. Niewątpliwym zagrożeniem dla bezpieczeństwa ruchu drogowego stanowi brak nawierzchni asfaltowej na dużej ilości dróg oraz brak oświetlenia a także chodników dla pieszych. Wskazana jest także większa niż dotąd profilaktyka.
Oprócz przyczyn zewnętrznych, niezmienne są powody powstawania wypadków drogowych zarówno ze strony kierujących pojazdami, jak i pieszych:

- z winy kierujących:
  - nieudzielanie pierwszeństwa pojazdu;
  - niedostosowanie prędkości do warunków panujących na drodze;
  - nieprawidłowe przejeżdżanie przejść dla pieszych;
- z winy pieszych:
  - nieostrożne wejścia na jezdnię przed jadącym pojazdem;
  - nieprawidłowe przekraczanie jezdni (przebieganie);
  - wejście na jezdnię przy czerwonym świetle.

8 UWARUNKOWANIA WYNIKAJACE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Na terenie miasta występują znaczne własności skarbu państwa:

- lasy państwowe,
- zbiorniki wodne,
- rzeki z terenami dolin rzecznych,
- drogi krajowe i wojewódzkie

Własność komunalna obejmuje:

- drogi gminne, urzędy i usługi publiczne;
- szkoły i pojedyncze działki niezabudowane;

Występują też tereny kolejowe, własność kościelna, spółdzielcze. Pozostałe tereny są w posiadaniu właścicieli prywatnych:

- grunty orne;
- fragmenty prywatnych lasów w zachodniej części miasta;
- zabudowa jednorodzinna;
- zakłady produkcyjne i usługowe;

8.1 Struktura własności gminy Miasto Głowno[59]

OBRĘB G1	
GMINA	145/2; 167/3; 145/3; 2/2; 2/3; 76/4; 145/6; 167/1; 167/2; 90; 2/8; 2/6; 128; 130/1; 3; 79/4; 127; 142; 166; 145/1; 126; 28; 140; 86/3; 146; 33/1; 68/2; 69/1; 76/1; 79/1; 2/7; 2/10; 145/7; 88/4; 91/1; 19/2; 131/3; 131/1; 2/14; 2/12; 145/9; 145/8; 79/2; 97; 98; 80; 2/16; 2/17; 2/15; 2/9; 19/1; 118; 43; 69/2;
OSOBY PRAWNE	174;
LASY PAŃSTWOWE	68/1; 129; 134; 132; 1;
ORGANY GMIN GOSPODARUJĄCE GMINNYMI ZASOBAMI NIERUCHOMOSCI	145/2; 145/6; 90; 2/8; 2/6; 69/2; 43; 118; 19/1; 80; 98; 97; 19/2; 2/7; 145/3;
SKARB PAŃSTWA	28; 140; 86/3; 146; 68/1; 2/16; 2/10; 145/7; 174; 167/3; 182; 126; 167/1; 2/17; 131/3; 131/1; 2/14; 2/12; 145/9; 2/15; 2/9; 145/1; 166; 142; 127; 79/4; 3; 130/1; 128; 134; 132; 1; 76/4;
SPÓŁDZIELNIE I ICH ZWIĄZKI	68/2;

[59] Zestawienie obejmuje własności, zarządzanie oraz użytkowanie wieczyste (stan na dzień marzec 2010r.);

OBRĘB G2	
GMINA	126/1; 126/3; 84/2; 85/8; 85/9; 120/3; 101; 107; 15/2; 26; 41; 5; 55; 88; 99; 120/2; 121/4; 121/2; 25; 85/7; 21; 42/5; 90/1; 48/2; 15/1; 15/3; 92/9; 100; 113/3; 121/3; 42/15; 42/22; 4/3; 4/2; 46/9; 44/2; 111/3; 89/2; 89/3; 89/5; 89/7; 48/8; 136; 87/3; 79/1; 89/6; 89/4; 78/5; 78/4; 78/6; 58; 89/8; 115/2; 113/2;
JEDNOSTKI ORGANIZACYJNE GMIN I ZWIĄZKÓW MIEDZYGMINNYCH	120/3; 121/2;
JEDNOSTKI ORGANIZAYJNE POWIATÓW I ZWIAZKÓW POWIATÓW	134/11; 134/9; 134/10; 3/1; 3/2; 134/1; 134/3; 134/8;
LASY PAŃSTWOWE	4/1; 87/5; 6; 87/1; 87/5; 22; 27/2; 28/1; 28/2; 28/3; 23; 24/2; 1; 134/1; 2/1; 2/2; 2/4; 2/5; 2/6;
PARAFIE I ZBORY I ZW. WYZN.	118/2; 118/1;
POWIATY I ZWIAZKI POWIATÓW	3/1; 3/2; 134/11;
SKARB PAŃSTWA	88; 99; 25; 85/7; 21; 42/5; 15/3; 4/3; 24/1; 27/1; 2/4; 2/5; 134/1; **28/3**; 28/1; 28/2; 48/8; 23; 24/2; 27/2; 2/2; 78/4; 58; 2/1; 55; 5; 41; 26; 1; 109/5; 85/9; 85/8;

OBRĘB G3	
GMINA	392/4; 11; 67/2; 82; 30; 20; 270; 126/2; 138; 151; 171/1; 170/1; 290; 378/2; 377/4; 377/4; 379/7; 119/4; 189/2; 189/3; 170/3; 170/2; 393/1; 190; 271; 206; 244; 361/1; 298/3; 300/2; 119/1; 532; 536; 538; 550; 517; 519; 137/5; 402/2; 420/4; 166/10; 166/6; 166/7; 166/8; 166/9; 279/4; 116/3; 306; 179/8; 534; 543; 544; 511; 528; 512; 513; 179/4; 179/6; 189/1; 189/4; 69; 70; 501; 100; 103; 36; 99; 52; 255; 216/2; 165/6; 182/12; 126/4; 420/10; 420/8; 420/9; 281/2; 287/3; 280/1; 286/7; 3; 77/2; 174/4; 521; 213/1; 214/3; 215/4; 216/3; 218/4; 452/4; 217/2; 33; 392/1; 392/2; 392/3; 4; 32; 55/3; 73; 169/5; 222/4; 286/2; 289/2; 420/1; 55/1; 282/2; 419/2; 419/3; 58; 467; 480/1; 283/4; 370/5; 7; 136/1; 9; 480/6; 1/1; 1/2; 164; 192; 221; 325; 338; 443; 444; 445; 446; 298/4; 209/2; 125/2; 299/2; 54; 398; 10; 136/2; 137/1; 137/2; 137/4; 298/2; 300/3; 300/1; 2; 464; 466; 469; 470; 473; 475; 477; 462; 463; 502/5; 502/6; 502/7; 502/8; 502/9; 502/10; 530;

JEDNOSTKI ORGANIZACYJNE GMIN I ZWIAZKÓW MIEDZYMINNYCH	209/2
JEDNOSTKI ORGANIZAYJNE POWIATÓW I ZWIAZKÓW POWIATÓW	369/3; 369/1; 369/2;
ORGANY GMIN GOSPODARUJACE GMINNYMI ZASOBAMI NIERUCHOMOSCI	216/3; 298/3; 361/1; 244; 206; 69; 70; 501; 100; 103; 36; 99; 52; 126/4; 420/10; 420/8; 420/9; 281/2; 287/3; 280/1; 286/7; 77/2; 174/4; 213/1; 214/3; 215/4; 300/2; 218/4; 452/4; 217/2; 270; 126/2; 138; 151; 171/1; 170/1; 290; 378/2; 377/4; 189/2; 189/3; 170/3; 170/2; 393/1; 190; 271;
PANSTWOWA OSOBA PRWANA INNA NIś AWRSP	480/5;
PARTIE POLITYCZNE I STOWARZYSZENIA	419/1;
POWIATY I ZWIĄZKI POWIATÓW	369/3;
SKARB PAŃSTWA	222/4; 119/1; 467; 480/1; 283/4; 370/5; 136/1; 1/2; 164; 192; 221; 325; 338; 443; 444; 445; 446; 298/4; 369/1; 369/2; 125/2; 398; 136/2; 75; 119/4; 20; 169/6; 402/2; 420/4; 166/10; 166/6; 166/7; 166/8; 166/9; 116/3; 179/8; 534; 543; 544; 511; 528; 512; 513; 179/4; 179/6; 189/1; 189/4; 480/3; 392/1; 392/3; 392/4; 11; 62; 82; 30;
SPÓŁDZIELNIE I ICH ZWIAZKI	2;

OBRĘB G4	
GMINA	170/3; 104; 170/1; 170/4; 170/5; 90; 39; 50; 170/2; 113; 126; 56/2; 56/1; 5/5; 5/4; 33/3; 89; 42; 43/2; 44/2; 137; 1; 56/3; 76; 95; 94/2; 49; 51; 48; 171; 30; 119; 118; 114; 5/1; 107; 5/3; 94/1; 24; 33/1; 33/2;
JEDNOSTKI ORGANIZACYJNE POWIATÓW I ZWIĄZKÓW POWIATÓW	3/2; 3/1; 77; 3/3; 93;
LASY PAŃSTWOWE	4; 2; 172;
ORGANY GMIN GOSPODARUJACE GMINNYMI ZASOBAMI	119; 24; 114; 118;

NIERUCHOMOŚCI	
POWIATY I ZWIĄZKI POWIATÓW	77; 3/2; 93; 3/3;
SKARB PANSTWA	49; 51; 48; 171; 30; 4; 3/1; 33/1; 33/3; 5/5; 95; 76; 56/3; 1; 137; 2; 172; 170/5; 104; 170/3; 170/1; 23; 126; 113;

OBRĘB G5	
GMINA	80/4; 125; 80/1; 20; 59/3; 19; 129; 18; 128; 17/2; 106; 110; 112; 115; 21; 2; 40; 52; 69; 59/5; 118; 105; 119; 102; 62; 60/4; 80/3; 14/2; 59/1; 13/1; 80/5; 13/2; 66/2; 14/1; 68/2; 15; 101; 16; 124; 17/1; 42;
JEDNOSTKI ORGANIZACYJNE GMIN I ZWIĄZKÓW MIEDZY NIMI	20; 19; 18; 17/2; 17/1; 16; 15; 14/1; 13/2; 13/1; 14/2;
LASY PAŃSTWOWE	1;
ORGANY GMIN GOSPODARUJACE GMINNYMI ZASOBAMI NIERUCHOMOSCI	42;
ORGANY WOJEWÓDZTW GOSPODARUJACE WOJEWÓDZKIMI ZASOBAMI NIERUCHOMOSCI	81;
PARAFIE I ZBORY KOSCI. I ZW. WYZN.	89;
SKARB PANSTWA	128; 125; 59/3; 106; 110; 112; 115; 21; 2; 40; 52; 69; 118; 105; 119; 102; 62; 129; 124; 81; 101; 1;

OBRĘB G6	
GMINA	97/15; 360; 296/4; 299/1; 298/5; 296/2; 321/3; 321/4; 299/4; 311/5; 337/5; 337/4; 148; 371/4; 170/2; 170/1; 342; 340/5; 265; 367/19; 381/2; 274; 19; 298/6; 309/1; 305; 309/2; 312; 337/3; 318/1; 318/2; 337/1; 337/2; 317/1; 190/16; 253; 259; 32/2; 281; 41/2; 87/3; 97/5; 122/1; 97/9; 107/1; 189/11; 97/4; 41/1; 236; 348; 203/2; 321/2; 189/5; 296/3; 322/8; 294; 41/3; 189/16; 231/5; 231/4; 189/14; 189/15; 46/3; 189/12; 189/13; 231/3; 97/7; 1/3; 213/1; 213/2; 213/3; 213/4; 213/5; 34/4; 338/8; 338/5; 338/4; 338/2; 369; 367/16; 367/9; 367/7; 338/12; 338/11; 344; 377/1; 1/4; 373/3; 372/1; 316/26; 190/9; 340/1; 97/12; 97/13; 122/3; 122/4;

	122/5; 321/5; 321/6; 190/18; 190/19; 190/17; 97/14; 359/1; 155; 301/3; 301/1; 346; 196; 325/2; 195/2; 194/5; 235; 350/2; 351/1; 351/2; 356; 322/7; 138/2; 194/1; 194/2; 194/3; 357/1; 133; 296/5; 298/1; 189/4; 189/6; 373/4; 87/1; 190/2; 190/3; 190/6; 190/5; 190/4; 316/14; 189/7; 141/1; 97/2; 231/1; 271/1; 367/18; 350/3; 367/6; 351/4; 351/5; 351/6; 366/2; 366/3; 366/4; 338/9; 97/10; 189/10; 190/14; 2/8; 32/1; 110; 255; 129; 138/1; 190/12; 190/13; 203/1; 216; 237; 296/1; 323;
OSOBA PRAWNA	1/1; 367/20; 377/2;
JEDNOSTKI ORGANIZACYJNE GMIN I ZWIĄZKÓW MIEDZYGMINNYCH	87/2;
JEDNOSTKI ORGANIZACYJNE POWIATÓW I ZWIAZKÓW POWIATÓW	2/9; 1/5; 341/1; 2/6; 2/4; 2/3; 2/2; 2/7; 2/5;
ORGANY GMIN GOSPODARUJACE GMINNYMI ZASOBAMI NIERUCHOMOSCI	155; 301/3; 281; 32/2; 259; 301/1; 296/4; 298/5; 296/2; 321/3; 321/4; 274; 19; 253;
ORGANY WOJEWÓDZTW GOSPODARUJACE WOJEWÓDZKIMI ZASOBAMI NIERUCHOMOSCI	33/1; 33/2;
POWIATY I ZWIĄZKI POWIATÓW	341/1; 2/2;
SKARB PANSTWA	337/4; 170/2; 204/2; 340/6; 341/2; 377/3; 367/21; 326/2; 326/1; 327; 33/2; 33/1; 322/7; 296/5; 298/1; 1/1; 2/7; 110; 255; 129; 138/1; 190/12; 190/13; 203/1; 216; 237; 296/1; 323; 41/2; 87/3; 97/5; 122/1; 97/9; 107/1; 189/11; 189/5; 296/3; 322/8; 2/9; 294; 41/3; 189/16; 231/5; 231/4; 189/14; 189/15; 1/5; 213/1; 213/2; 213/3; 213/4; 213/5; 162/4; 162/5; 162/6; 97/3; 122/4; 122/5; 2/6; 2/4; 190/18; 190/19; 190/17; 97/15; 205/1; 2/3; 337/5;
SPÓŁDZIELNIE I ICH ZWIĄZKI	381/2; 299/2; 298/3; 299/4; 299/1; 297/1; 297/4;

OBRĘB G7	
GMINY	276; 58; 195/4; 159; 56; 95/7; 240/2; 247/3; 255/5; 255/6; 255/3; 96/3; 96/6; 96/11; 96/9; 96/5; 60; 251/4; 250/1; 213/1; 136/2; 154/3; 159/3; 181/1; 181/2; 175; 176/5; 176/6; 174; 176/4; 278/5; 97/38;

	97/40; 96/8; 96/12; 97/36; 101/4; 96/13; 97/37; 97/39; 97/41; 203/10; 203/9; 31/4; 8; 203/5; 203/2; 203/3; 203/4; 203/1; 259/5; 280; 209/1; 115/5; 116; 115/3; 123; 146/1; 137; 115/4; 259/11; 259/9; 259/10; 247/2; 203/8; 203/7; 203/6; 57; 269/1; 78/5; 95/10; 95/8; 198/2; 259/1; 105/2; 298/1; 97/16; 97/18; 201; 200; 195/2; 196/7; 196/8; 195/1; 195/3; 195/5; 196/6; 31/3; 31/5; 252/1; 47/2; 176/1; 178/2; 97/12; 97/14; 254/1; 97/27; 97/29; 252/2; 254/4; 256; 136/4; 239/2; 180/1; 180/2; 101/1; 139; 148; 278/3; 40/3; 46; 48; 78/7; 95/6; 34/2; 47/3; 176/3; 278/6; 247/1; 136/5; 255/4; 196/3; 196/4; 97/20; 78/6; 95/9; 196/9; 138;
JEDNOSTKI ORGANIZACYJNE GMIN I ZWIAZKÓW MIEDZYGMINNYCH	181/1; 175; 181/2;
ORGANY GMIN GOSPODARUJACE GMINNYMI ZASOBAMI NIERUCHOMOSCI	203/8; 137; 203/6; 8; 203/5; 203/2; 203/3; 203/4; 203/1; 209/1; 115/5; 116; 115/3; 123; 203/7; 146/1;
ORGANY WOJEWÓDZT GOSPODARUJACE WOJEWODZKIMI ZASOBAMI NIERUCHOMOSCI	43/5; 43/4; 43/7; 196/10; 43/11; 43/12; 43/16; 43/17; 196/11; 73; 43/9; 43/15; 43/13; 43/14; 43/2; 43/6;
SKARB PANSTWA	195/2; 247/2; 196/8; 97/12; 97/14; 1; 274; 239/2; 101/1; 139; 148; 178/3; 40/3; 46; 48; 78/7; 95/6; 34/2; 47/3; 176/3; 278/6; 247/1; 136/5; 196/7; 259/10; 259/9; 196/3; 196/4; 196/9; 138; 276; 58; 159; 240/2; 247/3; 60; 203/10; 203/9; 231; 43/4; 43/2; 43/5; 43/6; 43/7; 196/10; 43/11; 43/12; 43/16; 43/17; 196/11; 73; 43/9; 43/15; 43/13; 43/14; 259/11;
SPÓŁDZIELNIE I ZWIAZKI	255/4;

OBRĘB G8	
GMINA	220/3; 246/6; 199; 106; 85; 145; 73/1; 40/1; 47; 147/1; 130; 62/2; 26/3; 94/2; 105/4; 170/1; 73/5; 73/10; 170/4; 10; 147/2; 209; 37/1; 204/4; 73/11; 26/1; 9/2; 87/1; 87/6; 62/3; 62/1; 146/1; 146/9; 146/10; 146/5; 181; 26/2; 146/2;
JEDNOSTKI ORGANIZACYJNE POWIATÓW I ZWIAZKÓW POWIATÓW	11/17; 11/16; 11/14; 11/11; 11/18; 11/9; 11/7; 11/10; 11/5; 11/2; 11/1; 11/13; 11/12;
ORGANY GMIN GOSPODARUJACE	10; 220/3; 204/4; 199; 106; 147/2; 145; 40/1; 47; 130; 62/2; 85;

GMINNYMI ZASOBAMI NIERUCHOMOSCI	
POWIATY I ZWIAZKI POWIATOW;	11/13; 11/12; 11/14; 11/11; 11/8;
SKARB PAŃSTWA	26/2; 26/3; 11/7; 181; 37/1; 11/9; 209; 170/4; 170/1; 62/3; 62/1; 11/17; 11/2; 13/2; 13/1; 11/1; 1; 170/3; 11/10; 105; 94/2;
SPÓŁDZIELNIE I ICH ZWIĄZKI	37/2;

OBRĘB G9	
GMINA	163/12; 163/7; 89; 214; 35/10; 29/1; 163/31; 27; 178/8; 178/9; 163/2; 163/3; 60/2; 202/1; 278; 163/15; 163/30; 192/3; 191/3; 163/26; 163/22; 163/29; 163/18; 163/17; 163/19; 163/28; 246; 7; 163/21; 163/20; 163/4; 206/4; 202/11; 163/16; 5/1; 3/3; 143/4; 138/7; 193/4; 1; 144/1; 137/1; 152/1; 154/4; 150/3; 151/2; 154/5; 151/1; 85; 31/3; 30/1; 29/2; 13; 163/27; 163/25; 163/24; 163/23; 163/5; 163/14; 193/3; 159/3; 173; 178/10; 149/1; 251/1; 163/9; 163/10; 163/6; 163/13; 163/8; 163/11; 277; 158/8; 158/9; 72; 70; 37; 38; 117; 133/8; 41; 64; 193/1; 48/2; 232; 101; 231; 247; 97; 40/1; 46; 65/1; 65/2; 47/2; 47/4; 47/6; 215/3; 47/5; 28/1; 157; 45; 57; 62; 47/1; 52/1; 51; 42; 61/1; 43; 213/1; 216/3; 216/11; 216/19; 216/33; 216/37; 216/42; 216/43; 136; 119; 158/1; 56; 28/14; 158/2; 28/2; 44/1; 158/4; 158/6; 166; 171; 172/2; 172/4; 174; 26/1; 26/5; 26/6;
JEDNOSTKI ORGANIZACYJNE GMIN I ZWIĄZKÓW MIEDZY NIMI	136; 42; 37; 38;
JEDNOSTKI ORGANIZACYJNE POWIATÓW I ZWIĄZKÓW POWIATÓW	226/3; 227/2; 226/2; 50; 48/1; 274;
ORGANY GMIN GOSPODARUJĄCE GMINNYMI ZASOBAMI NIERUCHOMOSCI	277; 72; 89; 251/1; 249/1; 178/10; 143/4; 138/7; 193/4; 1; 144/1; 137/1; 152/1; 154/4; 150/3; 151/2; 154/5; 151/1; 85; 31/3; 30/1; 29/2; 13; 163/23; 163/5; 163/14; 193/3;
ORGANY WOJEWÓDZTW GOSPODARUJACE WOJEWÓDZKIMI ZASOBAMI NIERUCHOMOSCI	49;
PAŃSTWOWA OSOBA PRAWNA INNA NIś	270/1;

AWRSP	
PARAFIE I ZBORY KOŚCIC. I ZWIĄZKÓW WYZN.	108;
ROLNICZE SPÓŁDZIELNIE PRODUKCYJNE	163/3; 163/2;
SKARB PANSTWA	231; 49; 97; 40/1; 46; 65/1; 65/2; 47/2; 47/4; 47/6; 48/1; 50; 157; 57; 47/1; 227/1; 247; 214; 7; 246; 270/1; 128; 226/3; 227/2; 274;
SPÓŁDZIELNIE I ICH ZWIĄZKI	227/1;

OBRĘB G10	
GMINA	16/3; 138/1; 11/3; 21; 33; 41; 62/2; 75; 78; 80; 98; 94/3; 38/1; 62/1; 106; 14/3; 161; 94/5; 94/6; 94/8; 34; 74; 3/6; 44; 15/2; 114; 14/6; 14/2; 62/3; 26/1; 85; 162; 16/2; 17/1; 45; 88; 142; 14/5; 15/1; 138/4; 70; 90; 60; 118; 151; 152; 29; 138/3; 3/5; 23/1; 172/6; 172/5; 105; 127/1; 20; 3/3;
JEDNOSTKI ORGANIZACYJNE POWIATÓW I ZWIAZKÓW POWIATÓW	3/5; 5/1;
LASY PAŃSTWOWE	22; 89; 23/2; 11/4;
POWIATY I ZWIAZKI POWIATÓW	5/1;
SKARB PAŃSTWA	11/4; 3/4; 13; 142; 88; 1; 11/2; 22; 73; 23/2; 89; 12; 4/1; 6/1; 4/2; 6/2; 19; 18; 7; 10; 9; 8; 16/4; 5/2; 3/1; 17/2;
SPÓŁDZIELNIE I ICH ZWIAZKI	138/4;
WOJEWÓDZKIE OSOBY PRAWNE	11/2;

OBRĘB G11	
GMINA	13/23; 227/8; 13/3; 171/8; 171/15; 171/21; 13/4; 13/25; 171/14; 13/24; 147/2; 209/2; 43/3; 237; 29/3; 18/1; 169/3; 169/1; 140/2; 143/2; 8/2; 7/1; 112; 7/2; 8/1; 13/10; 13/19; 13/18; 227/9; 15/14; 15/13; 13/15; 13/11; 171/11; 171/10; 13/14; 199/1; 171/4; 171/5; 13/13; 13/17; 13/16; 171/10; 227/4; 227/3; 13/20; 154; 171/13; 171/16; 171/17; 171/18; 171/19; 171/20; 171/22; 171/6; 171/7; 171/12; 78/2; 78/1; 172; 46/3; 46/4; 13/9; 13/26; 13/27; 13/28; 13/29; 13/30; 13/31; 13/32; 238/1; 238/2; 238/3; 238/4; 13/12; 227/6; 111; 224; 45/4; 15/5; 15/7; 165; 20/5; 163; 38/1; 39/1; 177/2; 227/2; 78/3; 83/3; 39/3; 73; 74; 105/2; 167; 75; 45/3; 72; 138; 97; 109; 175; 181/3; 234;

	13/2; 139; 160; 20/6; 4; 60; 102/7; 10; 102/4; 102/5; 102/6; 15/9; 15/8; 102/3; 173/2; 45/1; 15/6; 194/1; 168; 14/1; 14/2; 50; 18/2; 19/5; 235/2; 7/3; 7/4; 215; 216; 211; 212; 209/1; 209/3; 177/1;
JEDNOSTKI ORGANIZACYJNE GMIN I ZWIAZKOW MIĘDZYGMINNYCH	173/2; 199/1; 169/3;
JEDNOSTKI ORGANIZACYJNE POWIATÓW I ZWIAZKÓW POWIATÓW	1/5; 16; 1/7; 1/3; 164; ½; 1/1; 1/6; 36;
ORGANY GMIN GOSPODARUJĄCE GMINNYMI ZASOBAMI NIERUCHOMOSCI	147/2; 209/2; 172; 78/1; 18/1; 169/1; 140/2; 143/2; 227/4; 227/3; 154; 78/2;
ORGANY WOJEWÓDZTW GOSPODARUJĄCE WOJEWÓDZKIMI ZASOBAMI NIERUCHOMOSCI	101; 174; 17;
PAŃSTWOWA OSOBA PRAWNA INNA NIś AWRSP	31/6; 31/1; 19/3; 30/4; 31/5; 31/7; 31/3; 31/4;
PARAFIE I ZBORY KOŚĆ. I ZWIĄZ. WYZN.	77; 76;
POWIATY I ZWIĄZKI POWIATÓW	164;
SKARB PAŃSTWA	174; 169/5; 171/1; 101; 17; 169/4; 31/6; 63; 2; 78/3; 1/6; 109; 175; 181/3; 234; 1/1; ½; 1/5; 16; 36; 1/7; 139; 160; 20/6; 4; 60; 102/7; 163; 194/1; 161; 162; 209/1; 209/3; 177/1; 1/3; 31/7; 31/1; 31/3; 31/4; 31/5; 30/4; 19/3; 227/9; 170;
SPÓŁDZIELNIE MIESZKANIOWE	171/22; 171/6; 171/7;

OBREB G12	
GMINA	129/1; 127/1; 170/5; 76/3; 76/1; 128/2; 170/3; 100; 123/1; 128/1; 169; 170/1; 170/6;
JEDNOSTKI ORGANIZACYJNE POWIATÓW I ZWIĄZKÓW POWIATÓW	18/3; 18/2; 18/1; 77/1;
ORGANY GMIN GOSPODARUJACE GMINNYMI ZASOBAMI NIERUCHOMOSCI	170/5;
ORGANY	130/1;

WOJEWÓDZTW GOSPODARUJĄCE WOJEWÓDZKIMI ZASOBAMI NIERUCHOMOSCI	
POWIATY I ZWIAZKI POWIATÓW	77/1;
SKARB PANSTWA	169; 170/1; 170/6; 100; 123/1; 76/1; 76/3; 18/1; 127/1; 130/1; 129/1; 128/1; 18/3;

OBRĘB G13	
GMINA	18/90; 157/2; 649/28; 1/39; 2/38; 223/3; 249/22; 588; 9/18; 563; 649/9; 649/27; 649/19; 649/2; 649/20; 649/24; 649/26; 649/26; 649/30; 649/31; 649/5; 649/8; 2/18; 157/3; 7/3; 9/19; 7/6; 643; 2/21; 2/37; 2/25; 2/20; 2/19; 2/24; 2/23; 2/22; 649/3; 474/1; 474/3; 649/21; 410; 346/3; 346/14; 346/6; 20/3; 20/1; 20/2; 49; 79; 77/2; 100/1; 100/2; 66/2; 2/39; 649/4; 18/89; 649/32; 2/36; 649/1; 649/10; 649/7; 649/29; 649/11; 346/1; 346/7; 436/1; 346/9; 346/10; 346/8; 649/6; 649/23; 1/13; 9/8; 8/9; 18/92; 18/91; 635; 346/13; 181; 265; 291; 395; 282; 16/4; 16/6; 9/26; 9/28; 640; 615; 627; 485; 1/21; 1/20; 577; 578; 596; 18/58; 18/13; 586; 473/9; 473/11; 473/12; 18/61; 591; 9/27; 18/75; 166/7; 166/8; 166/11; 166/12; 166/1; 166/10; 433/3; 396/9; 8/11; 7/8; 7/7; 7/5; 7/4; 346/12; 481; 2/44; 2/42; 2/41; 2/40; 2/43; 2/45; 611; 100/3; 165/2; 148/1; 115/6; 133; 649/12; 649/13; 649/14; 649/15; 649/16; 649/17; 649/18; 593; 594; 595; 597; 598; 599; 600; 601; 566; 567; 568; 569; 570; 571; 572; 573; 574; 575; 576; 579; 581; 582; 583; 584; 602; 603; 605; 606; 608; 607; 609; 610; 612; 613; 614; 616; 617; 618; 619; 620; 585; 587; 621; 622; 623; 624; 625; 626; 628; 629; 630; 632; 633; 634; 636; 637; 638; 639; 641; 642; 644; 645; 423/4; 434; 218; 271; 274; 443; 456; 147/11; 147/22; 2/30; 1/26; 1/29; 1/44; 2/17; 165/1; 148/2; 159; 480; 42; 147/16; 147/18; 1/41; 147/13; 212; 373; 143; 55; 9/9; 199; 381; 1/10; 9/23; 1/32; 147/14; 292; 182; 183; 224; 225; 2/28; 115/3; 99/3; 147/7; 115/4; 147/8; 147/9; 2/31; 1/15; 1/3; ½; 9/21; 9/22; 9/15; 9/12; 9/13; 435/5; 504; 522; 560; 561; 562; 564; 565; 589; 590; 592; 1/46; 7/11; 7/10; 1/47; 604; 631; 18/25; 147/2; 147/3; 147/1; 115/2; 153; 18/80; 18/79; 18/78; 46; 103; 122; 127; 476; 41; 160; 223/2; 154/1; 147/17; 147/15; 149; 56; 57; 58; 64; 1/9; 6/12; 8/3; 8/5; 1/30; 1/31; 1/33; 1/34; 1/35; 1/36; 1/37; 1/38; 1/40; 115/1; 115/5; 99/1; 147/10;

	147/12; 580; 484/4; 147/4; 147/5; 147/6; 2/3; 2/33; 2/34; 2/35; 1/7; 486/2; 9/24; 471; 112; 188;
JEDNOSTKI ORGANIZACYJNE GMIN I ZWIAZKÓW MIEDZY NIMI	1/10; 8/5;
JEDNOSTKI ORGANIZACYJNE POWIATÓW I ZWIAZKÓW POWIATÓW	180/1; 180/2;
JEDNOSTKI ORGANIZACYJNE WOJEWÓDZTW	18/35; 18/32; 18/56;
LASY PANSTWOWE	14; 19; 13/1; 13/2; 472;
PARAFIE I ZBORY KOŚĆ. I ZW. WYZN.	394;
POWIATY I ZWIĄZKI POWITAÓW	180/1; 180/2;
SKARB PAŃSTWA	18/83; 473/13; 484/3; 346/1; 346/7; 436/1; 346/9; 346/10; 346/8; 474/2; 18/76; 15; 12; 18/11; 18/16; 18/81; 18/46; 18/41; 18/71; 18/82; 18/68; 651/5; 2/44; 18/31; 18/35; 18/32; 100/3; 165/2; 148/1; 115/6; 18/85; 484/13; 474/1; 474/3; 28; 18/86; 18/39; 473/8; 473/6; 18/20; 18/60; 18/43; 18/44; 18/52; 18/45; 484/15; 18/54; 473/9; 473/11; 473/12; 18/69; 18/64; 18/62; 18/24; 18/23; 18/50; 18/51; 13/1; 18/22; 18/49; 484/17; 18/72; 18/70; 651/1; 651/2; 651/3; 651/4; 18/73; 16/2; 16/5; 16/3; 18/74; 18/21; 18/25; 484/8; 484/6; 484/12; 99/1; 18/30; 18/33; 14; 19; 472; 112; 188; 218; 271; 274; 443; 456; 17/2; 17/3; 17/4; 484/16; 18/6; 212; 373; 484/7; 199; 381; 484/14; 18/56; 13/2; 18/59; 423/4; 434; 473/3; 473/5; 473/2; 473/7; 473/1; 18/2; 473/4; 18/53; 18/42; 18/18; 18/37;
SPÓŁDZIELNIE MIESZKANIOWE	592; 649/7; 582; 619; 473/13; 649/29; 649/11; 484/3; 649/6; 649/23; 649/28; 649/22; 9/18; 18/11; 649/9; 649/27; 649/12; 649/13;

OBRĘB G14	
GMINY	26/8; 26/7; 51/26; 114/2; 114/5; 74/1; 130; 26/1; 51/32; 51/7; 51/8; 51/13; 51/10; 51/11; 51/12; 51/9; 114/3; 114/6; 69/4; 69/3; 69/1; 114/4; 47/2; 47/3; 47/5; 47/1; 65/2; 65/3; 47/4; 65/4; 36; 114/10; 128/1; 114/8; 50/1; 65/9; 113/1; 64/3; 64/4; 114/9; 65/8; 65/7; 14; 26/14; 51/30; 98; 29/1; 52/24; 52/15; 52/16; 32/4; 34; 52/9; 52/13; 32/1; 32/2; 32/3; 131/3; 131/7; 161/1; 161/6; 66; 67; 75; 77; 109; 15; 45/3; 51/27; 163/1; 163/2; 163/4; 163/5; 163/3; 65/6; 132/14; 132/15; 51/33; 52/23; 26/4; 35/9; 35/6; 51/5;

	51/17; 53; 54/1; 54/4; 54/5; 35/8; 29/2; 161/4; 162/2; 162/3; 162/4; 161/2; 162/7; 65/13; 141/1; 134/2; 134/1; 141/2; 113/2; 74/2; 26/18; 51/23; 51/25; 26/19; 65/12; 21; 85; 92; 100; 110; 112; 133; 51/28; 26/2; 26/3; 44/9; 51/4; 60/3; 68; 24/3; 65/5; 52/11; 52/20; 52/21; 52/4; 44/10; 44/1; 51/20; 59/1; 59/6; 56/1; 111; 32/4; 26/17; 28/2; 28/3; 27/1; 51/22; 65/10; 65/11; 162/5; 52/17; 101; 160; 26/9; 50/3; 51/16; 51/19; 51/24; 51/29; 89; 26/16; 24/4; 51/3; 44/8; 50/2; 52/14; 44/3; 44/2; 49; 91; 52/10; 52/6; 26/6; 51/2; 52/1; 44/11;
JEDNOSTKI ORGANIZACYJNE GMIN I ZWIAZKÓW MIEDZYGMINNYCH	34; 65/3; 65/2; 47/1; 47/5; 47/3; 47/2; 32/3; 32/2; 32/1; 52/13; 52/9; 47/4; 32/4; 52/16; 52/15; 52/24;
JEDNOSTKI ORGANIZACYJNE POWIATÓW I ZWĄZKÓW POWIATÓW	52/18; 125/10; 52/7; 52/12; 52/8; 52/2; 125/5; 125/7; 125/11; 125/9; 125/8; 125/6; 125/4; 125/3; 125/13; 125/1; 125/15; 125/14; 125/12; 52/3;
LASY PAŃSTWOWE	161/3; 162/8; 162/9; 161/5;
ORGANY GMIN GOSPODARUJACE GMINNYMI ZASOBAMI NIERUCHOMOSCI	65/12; 130; 65/8; 26/4; 35/9; 35/6; 51/5; 51/17; 53; 54/1; 54/4; 54/5; 35/8; 65/13; 26/18; 51/23; 51/25; 26/8; 26/7; 51/26; 114/2; 114/5; 74/1; 65/7; 26/11; 26/1; 51/32; 51/7; 51/8; 51/13; 51/10; 51/11; 51/12; 51/9; 114/3; 114/6; 69/4; 69/3; 69/1; 114/4; 36; 114/10; 50/1; 65/9; 114/9;
PARAFIE I ZBORY KOŚĆ. I ZW. WYZN.	29/1;
POWIATY I ZWIĄZKI POWIATÓW	52/18; 125/14; 125/15; 125/1; 125/13; 125/3; 125/4; 125/6; 125/8; 125/9; 125/11; 125/7; 125/5; 52/3; 52/7; 52/2; 52/8; 52/12; 125/10; 125/12;
SKARB PAŃSTWA	26/19; 64/4; 51/28; 24/3; 65/5; 101; 160; 26/9; 50/3; 51/16; 51/19; 51/24; 51/29; 89; 26/16; 24/4; 126/5; 162/8; 162/9; 74/2; 113/2; 141/2; 134/2; 51/33; 132/15; 132/14; 132/9; 132/13; 132/7; 132/2; 132/6; 132/12; 132/10; 109; 26/6; 161/3; 161/5; 66; 67; 75; 77;
SPÓŁDZIELNIE I ICH ZWIĄZKI	131/3; 70/1;

OBRĘB G15	
GMINA	185/9; 118; 210/3; 214/13; 180/2; 204/2; 55; 197/1; 85/1; 213/2; 214/12; 214/2; 214/9; 214/8; 185/5; 101; 53; 119; 122; 145; 15; 156; 162; 183; 207/3; 207/4; 207/5; 214/7; 6; 74; 210/1; 197/2; 185/7; 207/2; 185/3; 198/5; 198/4; 198/6; 198/8; 198/7; 9; 91; 96/1; 214/19; 213/5; 189/1; 185/10; 191/1; 191/2; 214/20; 214/21; 214/5; 135/2; 214/18; 201/2; 201/1; 214/22; 214/23; 214/24; 214/15; 210/2;

JEDNOSTKI ORGANIZACYJNE POWIATÓW I ZWIĄZKÓW POWIATÓW	81; 113/2; 113/1;
ORGANY GMIN GOSPODARUJĄCE GMINNYMI ZASOBAMI NIERUCHOMOSCI	185/9; 214/15; 214/5;
ORGANY WOJEWODZTW GOSPODARUJACE WOJEWÓDZKIMI ZASOBAMI NIERUCHOMOSCI	181/9; 181/8; 181/10; 181/3; 181/12; 181/14; 181/2;
POWIATY I ZWIĄZKI POWIATÓW	113/2;
SKARB PAŃSTWA	210/2; 118; 56; 214/13; 180/2; 204/2; 119; 122; 145; 15; 156; 162; 183; 207/3; 207/4; 207/5; 214/7; 6; 74; 81; 210/1; 182; 9; 91; 96/1; 214/19; 185/10; 191/1; 191/2; 214/20; 214/21; 117; 52/6; 210/3; 214/24; 214/22; 181/10; 181/8; 52/2; 52/3; 52/5; 52/7; 60/2; 135/2; 97/1; 181/14; 181/12; 181/2; 181/3; 181/9; 201/2; 201/1;
WOJEWÓDZKIE OSOBY PRAWNE	182; 60/1; 97/2; 97/1; 60/2;

OBRĘB G16	
GMINA ZWIĄZEK MIN	111; 123/4; 125; 94; 96; 136; 140; 95;
JEDNOSTKI ORGANIZACYJNE POWIATÓW I ZWIAZKÓW POWIATÓW	159;
SKARB PANSTWA	111; 123/4; 886; 94; 159; 125;

9 POTRZEBY I MOŻLIWOSCI ROZWOJU GMINY

Rozwój miasta jest odpowiedzią na zmieniające się potrzeby mieszkańców. Na przemiany te wpływ ma wiele różnorodnych czynników zewnętrznych i wewnętrznych.
Analizie potrzeb można częściowo oprzeć na wnioskach mieszkańców wniesionych do zmiany „Studium…".
Z zebranych wniosków wynika, że najpilniejszymi potrzebami miasta są:

- uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych (o profilu przemysłowym i usługowym);
- uruchomienie nowych terenów budowlanych pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną w zabudowie wolnostojącej;
- zaktywizowanie inwestycyjne centrum miasta;
- podniesienie atrakcyjności turystycznej i rekreacyjnej centrum z umożliwieniem rozwoju funkcji o charakterze publicznym i centro twórczym;
- usprawnienie układu komunikacyjnego oraz poprawa jego stanu technicznego.

9.1 Potrzeby i możliwości rozwoju miasta

Uwarunkowania miasta (przyrodnicze, kulturowe, społeczne, gospodarcze itd.) stwarzają zarówno możliwości jak i ograniczenia dla rozwoju miasta.
Podsumowanie uwarunkowań zostało wyrażone w przedstawionych poniżej analizach, pozwalających sformułować wnioski do konstruowania Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Głowno.
Podsumowanie jak i wnioski zostały podzielone wg poszczególnych sposobów zagospodarowania i użytkowania przestrzeni gminy: mieszkalnictwo, usługi, przemysł, zieleń, układ komunikacyjny oraz w ujęciu problemowym: gospodarka, rolnictwo, problemy społeczne.

9.1.1 Mieszkalnictwo

Mocne strony	**Słabe strony**
Rozwój budownictwa jednorodzinnego Rozwój budownictwa wielorodzinnego	Nieefektywne projektowanie nowych terenów pod zabudowę, brak koncentracji zabudowy. Braki w wyposażeniu mieszkań w infrastrukturę
Szanse	**Zagrożenia**
Polityka gminy nastawiona na pozyskiwanie nowych terenów mieszkaniowych; Remonty i modernizacje istniejących obiektów mieszkalnych (zwłaszcza	Rozproszenie zabudowy powodujące dezintegrację centrum; Nieproporcjonalny przyrost terenów mieszkaniowych w stosunku do realnych potrzeb miasta;

historycznych) i ich adaptacja do współczesnych potrzeb – aktywizacja mieszkaniowa centrum miasta	Wydawanie pozwoleń na budowę w miejscach, które powinny pozostać przestrzeniami niezabudowanymi. Realizacja zabudowy w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy w miejscach wymagających określenia szerszego kontekstu architektonicznego i urbanistycznego;

Potrzeby miasta – wnioski:

- potrzeba uruchomienia nowych terenów inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną;
- wypełnianie zabudową wolnych działek w obrębie wyznaczonych już terenów mieszkaniowych;
- mieszkaniowa aktywizacja centrum – dostosowanie historycznych kamienic do współczesnych standardów i wymagań w celu zapewnienia całodobowej aktywności przestrzeni centralnej miasta;
- rozwijanie terenów mieszkaniowych proporcjonalnie do zapotrzebowania;
- uruchamianie nowych terenów budowlanych w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i szczegółowe wytyczne kształtowania zabudowy;
- ograniczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej w terenach otwartych
- ograniczenie realizowania inwestycji w miejscach o szczególnych walorach krajobrazowych i widokowych w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy.

9.1.2 Usługi

Mocne strony	**Słabe strony**
Miasto jest lokalnym centrum administracyjnym, usługowym, handlowym, kulturalnym i oświatowym; Istnieje zróżnicowana i bogata oferta usług o różnych profilach, zaspokajająca potrzeby mieszkańców; Wysoki udział obiektów sportu i rekreacji (zwłaszcza w placówkach oświatowych);	Niewystarczająco rozwinięta baza oświatowa na poziomie policealnym; Nieliczna ilość usług z zakresu gastronomii, rozrywki i obsługi rekreacji i turystyki ; Nie w pełni zadowalający udział usług centro twórczych w ogólnej ofercie usługowej centrum; Zły stan techniczny wielu obiektów (zwłaszcza w centrum) Zły stan przestrzeni publicznych
Szanse	**Zagrożenia**
Renowacja i przystosowanie starych budynków i przyległych do nich terenów na cele usługowe; Zainteresowanie nowego kapitału inwestycyjnego, planującego rozwój nowych działalności i kreacji miejsc	Nadmierny ruch tranzytowy przebiegający przez miasto; Dezintegracja centrum i przemieszczanie się ośrodków usługowych na peryferia miasta; Nadmierna migracja ludności

pracy; Możliwości pozyskania dofinansowań z Funduszy Unijnych; Umacnianie roli Głowna jako lokalnego ośrodka turystyki i rekreacji; Wykorzystanie potencjału przyrodniczego (lasów, rzek, dolin i zbiorników wodnych) na cele rozwoju usług o charakterze rekreacyjnym i turystycznym ; Tworzenie warunków inwestycyjnych dla rozwijania małych i średnich przedsiębiorstw produkcyjnych i usługowych;	(w szczególności odpływ jednostek o wysokich kwalifikacjach, kreatywnych i aktywnych zawodowo);

Potrzeby miasta- wnioski:

- Potrzeba rewaloryzacji przestrzeni centrum i podnoszenia jej znaczenia jako obszaru o szczególnych uwarunkowaniach przestrzennych, potencjale kulturowym i znaczeniu usługowym;
- Rozwijanie bazy usług o charakterze centro twórczym w obszarze centralnym miasta;
- Potrzeba zaakcentowania głównych przestrzeni publicznych miasta, podnoszenia ich atrakcyjności i tworzenie „wizytówki" miasta;
- Wykorzystanie obiektów o potencjale kulturowym na cele promocji miasta;
- Potrzeba rozbudowy bazy turystycznej i rekreacyjnej;
- Potrzeba efektywnego wykorzystania terenów w centrum miasta;
- Potrzeba kumulacji usług o znaczeniu lokalnym i regionalnym w celu podnoszenia rangi miasta w regionie;
- Potrzeba dostosowania obiektów usługowych do potrzeb osób niepełnosprawnych (w obiektach historycznych – z poszanowaniem ich wartości kulturowych);
- potrzeba rozbudowy bazy turystycznej i hotelowej,
- potrzeba uruchomienia nowych terenów usługowych dla usług wymagających dużych powierzchni;
- Realizacja nowej zabudowy usług w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

9.1.3 Przemysł

Mocne strony	Słabe strony
Duży udział zakładów przemysłowych, produkcyjnych i składowych – zapewniających miejsca pracy dla mieszkańców Głowna i budujących renomę miasta jako ośrodka produkcyjnego; Stosunkowo zwarty układ terenów	Brak pełnej infrastruktury technicznej i drogowej w obrębie terenów przemysłowych; Niewystarczająca ilość terenów przemysłowych w stosunku do zapotrzebowania inwestorów – co ogranicza ekonomiczny rozwój miasta;

przemysłowych realizowanych w kilku skupiskach;	
Szanse	**Zagrożenia**
Polityka gminy nastawiona na pozyskiwanie nowych inwestorów; Polityka gminy zmierzająca do tworzenia „dobrego klimatu" dla prowadzenia działalności gospodarczej;	Wyjazd młodych ludzi za granicę. Zbyt małe nakłady na rozwój nowych technologii w zakładach pracy; Zaburzenie struktury urbanistycznej miasta;

Potrzeby miasta – wnioski

- Uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych pod produkcję, przemysł składy i magazyny;
- Realizacja nowej zabudowy przemysłowej w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- Preferowanie nowoczesnych technologii – nieuciążliwych dla środowiska;
- Lokalizacja nowych terenów inwestycyjnych z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych terenu;
- Przeciwdziałanie nadmiernemu rozproszeniu terenów przemysłowych.

9.1.4 Produkcja rolnicza

Mocne strony	**Słabe strony**
Dobre warunki przyrodnicze do rozwoju produkcji Duży udział gospodarstw sadowniczych i ogrodniczych	Duże rozdrobnienie gospodarstw / dominacja małych i bardzo małych gospodarstw
Szanse	**Zagrożenia**
Duży rynek zbytu w sąsiedztwie – aglomeracja łódzka Aktywni inwestorzy z terenu miasta Rolnictwo ekologiczne, ekoturystyka i agroturystyka	Zbyt małe nakłady na rozwój technologii Zanieczyszczenie środowiska przyrodniczego spowodowane nadużywaniem sztucznych nawozów oraz niedoborem infrastruktury technicznej Rozproszenie zabudowy zagrodowej i obiektów gospodarskich Utrata cech lokalnej architektury wiejskiej

Potrzeby gminy – wnioski:

- Ochrona terenów rolnych przed nadmiernym rozproszeniem zabudowy zagrodowej
- Preferowanie ekologicznych sposobów gospodarowania
- Stwarzanie klimatu inwestycyjnego dla funkcji agroturystycznych

9.1.5 Zieleń i krajobraz

Mocne strony	Słabe strony
Duży udział terenów zielonych, bogactwo zwartych kompleksów leśnych, rzek i zbiorników wodnych wraz z zielonymi dolinami; Charakterystyczna panorama miasta od strony południowej zbiornika „Mrożyczka” Zieleń o walorach kulturowych w centrum miasta (zespół dworsko – parkowy i zabytkowy cmentarz); Otwarte krajobrazy o charakterze rolniczym – niezurbanizowanym;	Zły stan tkanki zielonej i brak pielęgnacji drzewostanu; Zaburzenia w ciągach przyrodniczych („korytarzy ekologicznych); Nadmierne zainwestowanie w dolinach rzecznych na terenach miejskich; Ograniczone występowanie „zielonych” przestrzeni publicznych;
Szanse	**Zagrożenia**
Większe nakłady na ochronę przyrody; Uporządkowanie gospodarki komunalnej i rozwój infrastruktury (w szczególności kanalizacji); Wykorzystanie terenów atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo na cele rekreacyjne i ograniczenie zainwestowania kubaturowego w ich obrębie; Kształtowanie zielonych przestrzeni publicznych (bulwarów, ścieżek spacerowych i rowerowych).	Dewastacja terenów zielonych; Nadmierne zurbanizowanie obszarów o wartościach krajobrazowych i przyrodniczych; Destrukcja sylwety miasta od strony południowej; Zanieczyszczenie wód (rzek i zbiorników) i lasów; Pogarszanie klimatu miasta przez wypieranie terenów zielonych i ich adaptacja na procesy urbanizacyjne;

Potrzeby miasta – wnioski:

- Potrzeba uzupełniania systemu zieleni, poprzez tworzenie zwartych zespołów przyrodniczych;
- Kształtowanie zielonych przestrzeni publicznych włączonych w system przestrzeni publicznych centrum (poprzez wykorzystanie terenów otwartych w dolinach rzecznych i otwartych brzegów zbiorników);
- Zagospodarowanie terenów wokół zbiorników na cele rekreacyjne;
- Uporządkowanie procesów inwestycyjnych w sąsiedztwie kompleksów leśnych;
- Realizacja działań inwestycyjnych w obrębie terenów o wartościach krajobrazowych w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania terenu;
- Ochrona terenów o walorach krajobrazowych (w tym zieleni podworskiej – parkowej i historycznego cmentarza oraz terenów leśnych);
- Ochrona terenów o walorach ekspozycyjnych (tereny po południowej stronie zbiornika „Mrożyczka” w celu ochrony ekspozycji zespołu staromiejskiego);
- Uporządkowanie terenów zielonych w sąsiedztwie obiektów usługowych;
- Wykorzystywanie zieleni jako tworzywa urbanistycznego dla tworzenia założeń krajobrazowych;

- Ochrona środowiska przyrodniczego;
- Ochrona przed ekspansją zabudowy w „korytarze ekologiczne";
- Potrzeba opracowania planu rozwoju i ochrony terenów zieleni w mieście;
- Potrzeba lokalizacji zieleni w terenach zabudowy mieszkaniowej;
- Potrzeba wprowadzania zieleni izolacyjnej w terenach przemysłowych i usługowych;
- Realna ochrona terenów i obiektów objętych ochroną na mocy przepisów odrębnych.

9.2 Zidentyfikowane problemy miasta Głowna w zakresie gospodarki, rolnictwa i struktur społecznych.

9.2.1 Strefa gospodarki;

- Niski udział dróg z nawierzchniami asfaltowymi wśród dróg gminnych;
- Zły stan techniczny nawierzchni z koniecznością jej systematycznej modernizacji;
- Niewystarczający system kanalizacji sanitarnej;
- Brak kompleksowej gospodarki ciepłem – lokalne kotłownie, ogrzewanie piecowe;
- Niedostatecznie rozwinięta infrastruktura turystyczna w tym noclegowa;
- Zły stan obiektów o wartościach kulturowych;

9.2.2 Strefa rolnictwa

- Wysoki udział gospodarstw małych i bardzo małych;

9.2.3 Strefa społeczna

- Niski poziom wykształcenia społeczeństwa;
- Niedostateczny poziom komputeryzacji placówek oświatowych;
- Słabo rozwinięta infrastruktura społeczeństwa informacyjnego;
- Niedoposażenie placówek opieki zdrowotnej;

9.3. Diagnoza ogólnej sytuacji miasta

MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
Bliskie położenie Łodzi Tradycje przemysłu przetwórczego, maszynowego oraz rolniczego; Duża ilość gospodarstw sadowniczych; Integracja społeczności lokalnej; Malejące wskaźniki przestępczości i wypadkowości; Dostęp do podstawowej opieki lekarskiej;	Niedostateczna ilość stowarzyszeń i instytucji wspierających rozwój przedsiębiorczości; Niedostateczny standard bazy wypoczynkowej i turystycznej; Niekorzystna struktura obszarowa gospodarstw; Niski poziom wykształcenia

Dostęp do obiektów oświatowych, bibliotek, Doświadczenie w sprawie realizacji zadań z zakresu edukacji, sportu i rekreacji; Rozwinięta baza przetwórstwa rolno - spożywczego	zawodowego; Starzenie się społeczeństwa – ujemny przyrost naturalny; Wysoki poziom bezrobocia na tle województwa; Brak powszechnego dostępu do Internetu; Brak terenów inwestycyjnych;
SZANSE	ZAGROŻENIA
Dogodne położenie komunikacyjne Napływ kapitału zewnętrznego Wzrastające zapotrzebowanie na usługi noclegowe Wzrastająca siła nabywcza polskiego społeczeństwa Zwiększająca się baza wypoczynkowo – turystyczna gminy Tendencje spadkowe bezrobocia w gminie, powiecie i kraju Wzrost zainteresowania produkcją ekologiczną, ekoturystyką, agroturystyką (przebranżowienie) Istnienie w pobliżu dużego rynku zbytu – aglomeracja łódzka Możliwość korzystania ze środków finansowych Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego oraz Europejskiego Funduszu Społecznego Rozwijająca się współpraca z miastami europejskimi Rewitalizacja miasta Rozwijająca się produkcja w zakresie bieliźniarstwa i gorseciarstwa	Niestabilna polityka państwa w zakresie rozwoju przedsiębiorczości, nadmierne obciążenia podatkowe Ekspansja dużych zagranicznych grup handlowych eliminujących lokalne podmioty gospodarcze Niska opłacalność produkcji przemysłowej Duża konkurencja na rynku produktów rolnych Zagrożenie zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych ściekami odprowadzanymi bezpośrednio do wód lub gruntu, ściekami z opróżniania szamb Niedostateczne wykorzystanie systemu aktywizacji bezrobotnych Migracja młodzieży związana z edukacją i poszukiwaniem pracy.

Podsumowując, działania na rzecz rozwoju gminy należy uwzględnić wewnętrzne i zewnętrzne czynniki ograniczające jej rozwój ale także znaleźć sposoby na wykorzystanie mocnych stron miasta i przeciwdziałanie zagrożeniom. Mocne strony są bowiem potencjałem rozwojowym miasta.
Poprawa sytuacji na terenie miasta Głowna może być osiągnięta dzięki realizacji następujących celów:

1. ***Szybszy rozwój gospodarczy miasta poprzez:***
   - rozwój funkcji turystyczno – rekreacyjnej;
   - rozwój dotychczasowej bazy gospodarczej;

Metody realizacji:
- do rozwoju gospodarczego miasta oprócz przyciągania nowych inwestorów poprzez preferencyjne warunki prowadzenia działalności trzeba poprawić warunki

komunikacyjne w mieście. Istotnym elementem jest także promocja miasta i pozytywne kreowanie jego wizerunku jako miejsca przyjaznego nowym podmiotom gospodarczym oraz jako miejsca wartego odwiedzenia. Te cele mogą zostać osiągnięte dzięki:

- nowym inwestycjom nad zachodnią, północną i południową częścią zalewu oraz zagospodarowaniu centrum miasta;
- promocji oferty turystycznej Głowna oraz rozwojowi bazy turystycznej;
- poprawę infrastruktury drogowej;
- uatrakcyjnienie oferty kulturalno – rozrywkowej poprzez organizowanie imprez rozrywkowych;

2. ***Poprawa warunków życia mieszkańców poprzez:***
   - dobre warunki do rozwoju kulturalnego dla mieszkańców;
   - poprawa oferty sportowo – rekreacyjnej;
   - dobry stan opieki zdrowotnej;
   - dobry stan komunalnych zasobów mieszkaniowych;
   - poprawa stanu bezpieczeństwa publicznego;
   - dobry stan środowiska naturalnego;
   - dobry stan oświaty i wychowania w mieście

metody realizacji:
rozwój miasta to także inwestycje w kapitał ludzki oraz instytucje otoczenia biznesu. Niezwykle ważnym elementem osiągnięcia pozytywnych rezultatów jest rozwój dotychczasowej bazy gospodarczej poprzez:

- kwalifikacje ludności odpowiednie do potrzeb przedsiębiorstw;
- dobry dostęp do informacji i doradztwa gospodarczego;

W zakresie polepszenia warunków do rozwoju kulturalnego dla mieszkańców miasta:

- rozwinięcie działalności społecznej w mieście;
- poprawę bazy dla działalności kulturalnej w mieście;

W zakresie poprawy oferty sportowo – rekreacyjnej miasta:

- stworzenie nowej lub modernizacja istniejącej bazy;

W zakresie poprawy stanu opieki zdrowotnej:

- likwidację barier architektonicznych;
- rozszerzenie oferty usług medycznych;
- poprawę wyposażenia miejskich placówek zdrowia w nowy sprzęt;

W zakresie polepszenia stanu komunalnych zasobów mieszkaniowych:

- sukcesywne obniżanie liczby osób oczekujących na mieszkanie socjalnej;

W zakresie poprawy stanu bezpieczeństwa publicznego:

- poprawę warunków pracy policji;
- poprawę wyposażenia ochotniczej straży pożarnej;

W zakresie polepszenia stanu środowiska naturalnego:

- poprawę stanu czystości rzeki Mrogi;
- poprawę stanu czystości powietrza w mieście;
- dobrą gospodarkę odpadami stałymi (selektywna zbiórka odpadów, rekultywacja starego składowiska, edukacja ekologiczna);
- dobrą gospodarkę wodno – ściekową (rozbudowa sieci kanalizacji, modernizacja ujęcia wody, podtrzymanie stanu czystości rzek w ich górnym biegu, budowa ujęcia wody);
- poprawę ochrony powietrza (wykorzystanie odnawialnych źródeł energii);
- remont jazu na rzece Mrodze, regulację rzeki Mrogi.

W zakresie polepszenia stanu oświaty i wychowania w mieście:

- polepszenie bazy oświatowej, modernizacja już istniejących budynków i obiektów szkolnych;
- polepszenie oferty oświatowej (podnoszenie kwalifikacji nauczycieli, rozwijanie kół zainteresowań w szkołach);
- budowę boisk przyszkolnych i modernizacja już istniejących.

9.4 Analiza ekonomiczna

9.4.1 Finanse publiczne

Podstawę realizacji zadań publicznych stanowią finanse samorządu lokalnego. Poziom i struktura dochodów mają decydujący wpływ na tempo rozwoju społeczno-gospodarczego oraz możliwości inwestycyjne jednostki samorządu. Inwestycje komunalne stanowią jeden z najważniejszych czynników rozwoju lokalnego, ponieważ tworzą warunki dla wzrostu konkurencyjności jednostki terytorialnej (gminy) oraz poprawy jakości realizowanych usług komunalnych oraz społecznych, co bezpośrednio przekłada się na jakość życia mieszkańców. O rozwoju gminy świadczy wzrost poziomu świadczonych usług, tworzenie dogodnych warunków do rozwoju podmiotów gospodarczych oraz poprawy warunków życia mieszkańców. Wśród inwestycji gminnych szczególnie ważne są inwestycje infrastrukturalne (zarówno w odniesieniu do infrastruktury technicznej, jak i społecznej), gdyż to one decydują o poziomie rozwoju gospodarczego. Ich niedobór stanowi poważną barierę rozwojową wpływającą na zmniejszanie się potencjału dochodowego gminy.

Finanse publiczne obejmują zasoby pieniężne, czyli procesy gromadzenia i podziału środków publicznych znajdujących się w dyspozycji władz publicznych, określone w budżecie. Środki te pochodzą głównie z danin publicznych, majątku publicznego oraz z przychodów zwrotnych, czyli kredytów, pożyczek i emisji papierów wartościowych. Przedmiotem finansów publicznych są zjawiska, procesy i instytucje publiczne oraz prawne związane z powstawaniem i rozdysponowaniem pieniężnych środków publicznych zapewniających funkcjonowanie sektora publicznego. Ze środków publicznych realizowane są cele i zadania publiczne. Kondycja finansowa

miasta zależy m.in. od wysokości dochodów własnych, dotacji celowych (zarówno z budżetu państwa, jak pozyskiwanych ze środków europejskich) i subwencji ogólnych z budżetu państwa.

Możliwości finansowe gminy określane są corocznie i przyjmowane uchwałą ustanawiającą budżet gminy na dany rok. W budżecie określa się dochód gminy, źródła jego finansowania, a także planowane wydatki. Organy gminy realizują określone zadania publiczne, których strukturę określa budżet gminy. Budżet ten, będąc zespołem narzędzi i środków służących realizacji określonych lokalnych zadań społeczno-ekonomicznych, może być wykorzystywany przez organy gminy w kształtowaniu procesu rozwoju lokalnego, jego dynamiki i struktury. Budżet gminy jest także odzwierciedleniem programu działania władz samorządowych, w których ogólne sformułowane cele społeczne, ekonomiczne i ekologiczne są przekształcone w konkretne, wyrażone liczbowo zamierzenia realizacyjne. Przedstawiona poniżej tabela obrazuje podstawowe dane dotyczące budżetu miasta Głowno (gmina miejska) w latach 2015-2019.

Tab. Realizacja budżetu miasta Głowno w latach 2015-2019.

	2015	2016	2017	2018	2019
dochody ogółem [zł]	37 601 485,78	44 459 835,22	49 078 460,86	55 976 164,04	58 538 731,90
wydatki ogółem [zł]	37 083 041,85	43 974 414,02	50 217 190,23	54 820 275,57	56 817 203,89
nadwyżka /deficyt [zł]	**518 443,93**	**485 421,20**	**-1 138 729,37**	**1 155 888,47**	**1 721 528,01**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Dochody miasta Głowno w latach 2015-2019 kształtowały się na średnim poziomie około 49 mln zł rocznie, przy czym dochody były najwyższe w 2019 roku (58 538 731,90 zł). Dochody w przeliczeniu na jednego mieszkańca w roku 2019 wyniosły 4 120,99 zł. W 2019 głównym źródłem dochodów miasta były dochody własne stanowiące – 48,41% dochodów ogółem, następnie dotacje celowe z budżetu państwa – 30,06% oraz subwencja ogólna stanowiąca – 18,41%.

Zgodnie z uchwałą Nr XX/182/19 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Głowna na 2020 rok, w roku 2020 planowane dochody budżetu ogółem wynoszą 59 278 439,17 zł, a planowane wydatki ogółem wynoszą 62 644 543,35 zł (deficyt na poziomie 3 366 104,18 zł).

Ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. 2021 poz. 38) dzieli dochody własne gminy na grupy. Pierwszą z nich są wpływy z podatków, ustalonych i pobieranych na podstawie przepisów odrębnych. Zaliczamy do niej następujące podatki: podatek od nieruchomości, podatek rolny, podatek leśny, podatek od środków transportowych, podatek dochodowy od osób fizycznych (opłacany w formie karty podatkowej), podatek od spadków i darowizn oraz podatek od czynności cywilnoprawnych. Drugą grupą dochodów własnych gminy stanowią wpływy z opłat: skarbowej, targowej, miejscowej, uzdrowiskowej i od posiadania psów, reklamowej, eksploatacyjnej (w części określonej w ustawie z dnia 09 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze) oraz z innych opłat stanowiących

dochody gminy, uiszczanych na podstawie odrębnych przepisów. Ponadto dochodami własnymi gminy są: dochody uzyskiwane przez gminne jednostki budżetowe oraz wpłaty od gminnych zakładów budżetowych, dochody z majątku gminy, spadki, zapisy i darowizny na rzecz gminy, dochody z kar pieniężnych i grzywien określonych w odrębnych przepisach, 5,0% dochodów uzyskiwanych na rzecz budżetu państwa w związku z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych ustawami, o ile odrębne przepisy nie stanowią inaczej, odsetki od pożyczek udzielanych przez gminę, o ile odrębne przepisy nie stanowią inaczej, odsetki od nieterminowo przekazywanych należności stanowiących dochody gminy, odsetki od środków finansowych gromadzonych na rachunkach bankowych gminy, o ile odrębne przepisy nie stanowią inaczej, dotacje z budżetów innych jednostek samorządu terytorialnego, inne dochody należne gminie na podstawie odrębnych przepisów.

Wydatki budżetu gminy ukierunkowane są na rozwój społeczno-ekonomiczny gminy i zaspakajanie potrzeb mieszkającej na ich terenie ludności. Służą one sfinansowaniu realizacji zadań publicznych jednostki samorządu terytorialnego oraz wykonywaniu innych operacji finansowych, tj. zarządzanie środkami, finansowanie potrzeb pożyczkowych i zarządzanie długiem publicznym. Wydatki budżetowe dzielą się na majątkowe, w tym inwestycyjne, oraz bieżące.

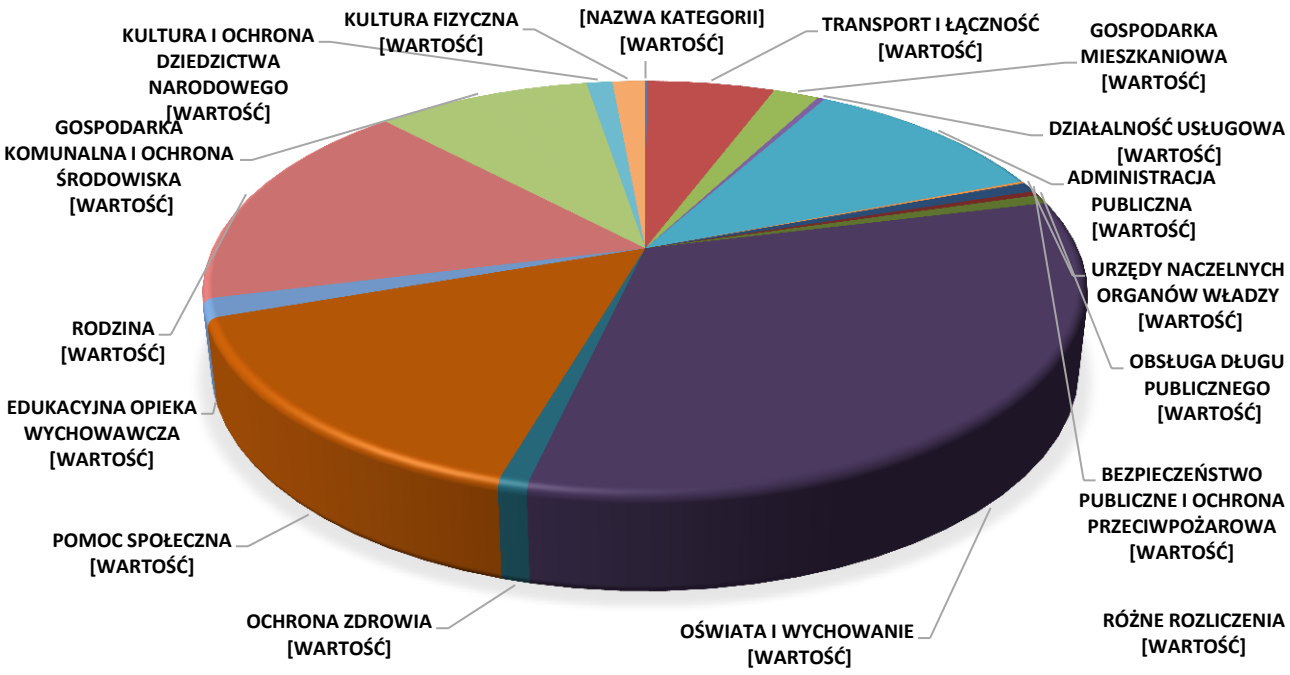
Tab. Wydatki miasta Głowno w latach 2015-2019 według działów Klasyfikacji Budżetowej.

	2015	2016	2017	2018	2019
Rolnictwo i łowiectwo	45 136,65	31 388,12	28 034,21	28 902,63	43 812,42
Transport i łączność	1 687 299,09	3 287 630,73	3 053 441,22	3 221 180,44	2 462 209,38
Gospodarka mieszkaniowa	203 441,47	427 996,20	321 081,24	3 024 280,22	893 292,73
Działalność usługowa	167 051,21	158 849,02	242 163,33	99 630,00	100 530,00
Administracja publiczna	5 912 235,42	4 614 742,61	4 939 990,36	5 412 431,93	6 120 352,42
Urzędy naczelnych organów władzy	120 592,41	19 245,52	3 011,92	116 001,59	117 111,89
Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	365 433,36	301 875,00	310 734,20	377 685,00	519 500,00
Obsługa długu publicznego	192 926,51	170 532,30	197 526,38	179 437,48	157 951,18
Różne rozliczenia	707 029,62	385 902,56	223 705,24	205 860,24	205 860,24
Oświata i wychowanie	14 192 727,12	14 578 380,97	15 261 124,29	16 339 196,61	18 417 311,63
Ochrona zdrowia	371 983,09	376 716,07	480 275,83	601 530,07	389 685,69
Pomoc społeczna	7 527 343,24	14 350 339,50	5 591 261,74	4 623 571,18	4 677 010,07
Edukacyjna opieka wychowawcza	711 331,99	753 847,41	677 137,36	697 062,25	719 636,63
Rodzina	-	-	12285634,67	13229267,49	15423170,62
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	3 758 752,12	3 793 612,01	4 209 485,11	5 428 040,96	5 753 428,17

Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	530 000,00	510 000,00	529 360,00	596 000,00	602 855,00
Kultura fizyczna	589 758,55	213 356,00	1 863 223,13	640 197,48	213 485,82
OGÓŁEM	**37 083 041,85**	**43 974 414,02**	**50 217 190,23**	**54 820 275,57**	**56 817 203,89**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Istotnym czynnikiem wpływającym na kształt oraz możliwości rozwoju przestrzennego gminy, są wydatki inwestycyjne, w tym wydatki na infrastrukturę komunikacyjną, techniczną i społeczną. Zgodnie z danymi przedstawionymi w sprawozdaniach z wykonania budżetu, miasto Głowno w latach 2015-2019 przeznaczyło na wydatki inwestycje łączną kwotę 23 508 218,89 zł, co stanowi 9,68% wydatków ogółem z budżetu.



Wyk. Udział wydatków miasta Głowno w latach 2015-2019 według działów Klasyfikacji Budżetowej.
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

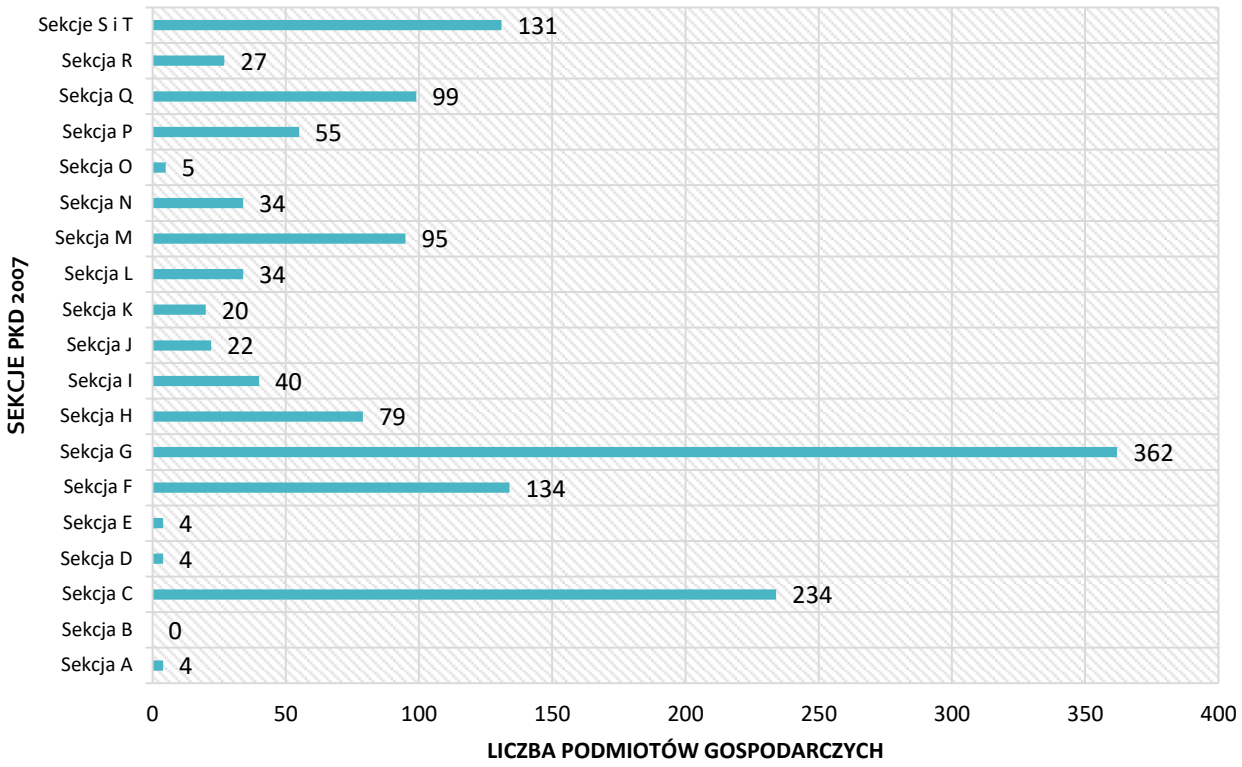
Największy udział w łącznych wydatkach mają wydatki na oświatę i wychowanie, które stanowią 32,44% wydatków ogólnych miasta w latach 2015-2019. Inwestycje realizowane są między innymi w zakresie budowy/przebudowy dróg, termomodernizacji budynków, budowy infrastruktury technicznej, ochrony powietrza i klimatu, modernizacji publicznego transportu zbiorowego. Przykładowe zadania majątkowe w 2020 roku, ujęte w uchwale Nr XX/182/19 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Głowna na 2020 rok:

- Wykonanie projektu przebudowy ul. Południowej oraz budowa ul. Południowej na odcinku od ul. Zabrzeźniańskiej do ul. Moczydła,
- Budowa ul. 11 Listopada na odcinku od ul. Rataja do ul. Żwirki w Głownie,
- Budowa ul. Ułańskiej w Głownie,
- Budowa ul. E. Orzeszkowej w Głownie,

- Termomodernizacja budynku Urzędu Miejskiego w Głownie przy ul. Ludwika Norblina 1,
- Termomodernizacja Miejskiego Przedszkola nr 1 w Głownie,
- Termomodernizacja Miejskiego Przedszkola nr 2 w Głownie,
- Termomodernizacja Miejskiego Przedszkola nr 3 w Głownie,
- Budowa placu zabaw przy ul. Letniej,
- Rozbudowa infrastruktury na terenie rekreacyjnym przy ul. Skrętnej.

9.4.2 Podmioty gospodarki narodowej

Na całkowitą wartość dochodów własnych gminy wpływ ma w szczególności struktura ekonomiczna ludności gminy oraz liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych. Podstawowym dochodem własnym gmin jest bowiem podatek od nieruchomości oraz udział w podatku dochodowym od osób fizycznych. Zgodniez danymi BDL GUS na koniec 2019 r. w gminie zarejestrowanych było 1 383 podmiotów gospodarki narodowej,w tym 34 podmiotów sektora publicznego i 1 345 sektora prywatnego. Dominującą formą własności podmiotów gospodarki narodowej sektora publicznego są państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego (26 podmiotów). Najbardziej rozpowszechnionymi formami własności podmiotów gospodarki narodowej sektora prywatnego są osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą (1 075 podmiotów) oraz spółki handlowe (80 podmiotów, w tym 3 spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego). Większość podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w gminie stanowią mikroprzedsiębiorstwa, zatrudniające do9 pracowników – 1 317 podmiotów (95,23 % podmiotów ogółem). W gminie zarejestrowano 10 średnich przedsiębiorstw, tj. zatrudniających od 50 do 249 pracowników. W strukturze podmiotów gospodarczych, według sekcji PKD 2007, największą grupę stanowią firmy, których działalność jest związana z handlem hurtowym i detalicznym; naprawą pojazdów samochodowych, włączając motocykle (26,12%). 16,92% podmiotów gospodarczych prowadzi działalność w zakresie przetwórstwa przemysłowego.



Sekcja A – rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo
Sekcja B – górnictwo i wydobywanie
Sekcja C – przetwórstwo przemysłowe
Sekcja D – wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych
Sekcja E – dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją
Sekcja F – budownictwo
Sekcja G – handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle
Sekcja H – transport i gospodarka magazynowa
Sekcja I – działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi
Sekcja J – informacja i komunikacja
Sekcja K – działalność finansowa i ubezpieczeniowa
Sekcja L – działalność związana z obsługą rynku nieruchomości
Sekcja M – działalność profesjonalna, naukowa i techniczna
Sekcja N – działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca
Sekcja O – administracja publiczna o obrona narodowa
Sekcja P – edukacja
Sekcja Q – opieka zdrowotna i pomoc społeczna
Sekcja R – działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją
Sekcja S i T – pozostała działalność usługowa i gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby
Sekcja U – organizacje i zespoły eksterytorialne

Wyk. Podmioty gospodarcze wpisane do rejestru REGON według sekcji PKD w 2019 roku
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

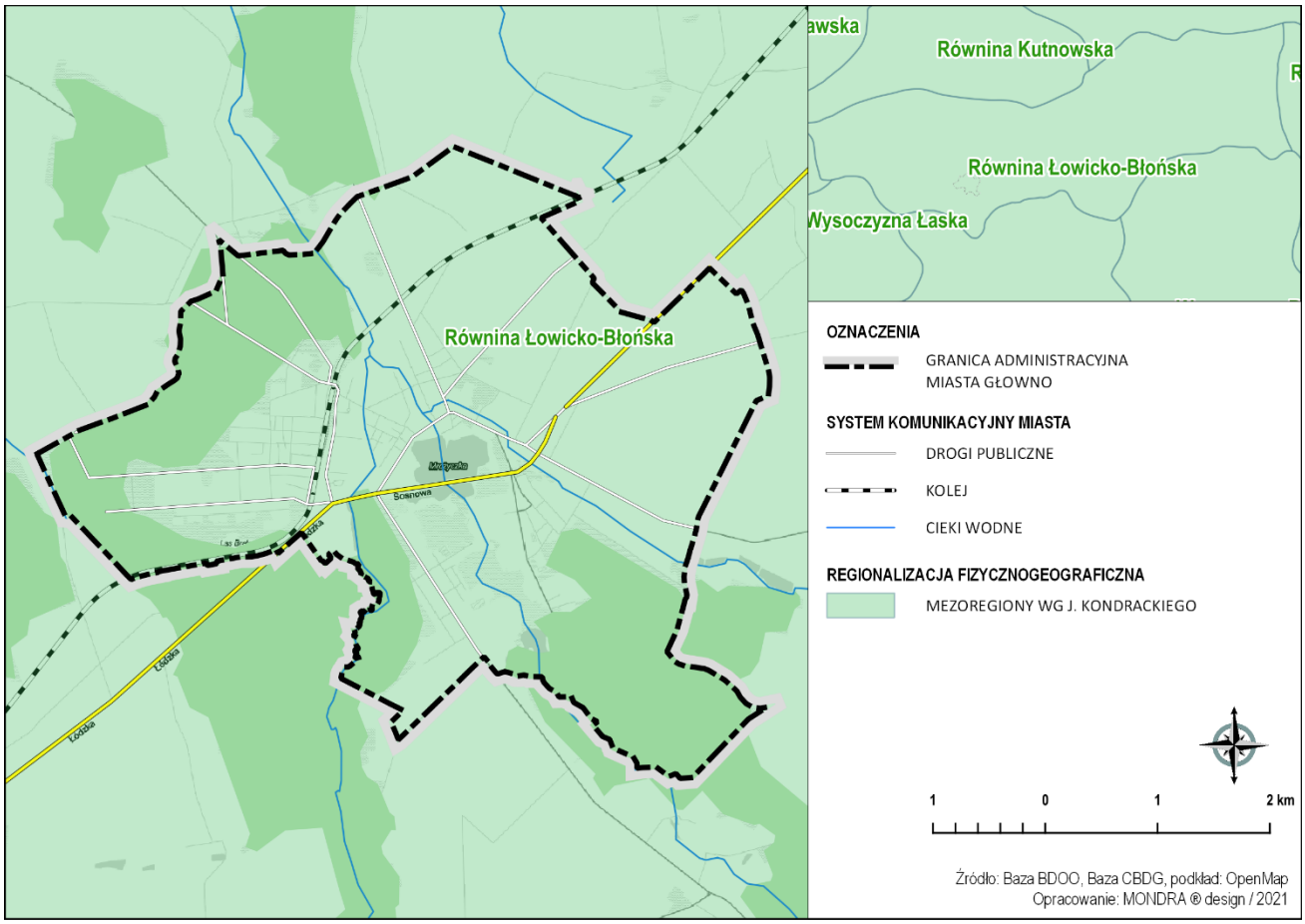
9.5 Analiza przyrodnicza

9.5.1 Położenie geograficzne

Miasto Głowno (gmina miejska) położone jest w północno-wschodniej części województwa łódzkiego, w powiecie zgierskim. Sąsiaduje z gminą Głowno (od

północy, północnego-zachodu i wschodu), z gminą Stryków (od południowego zachodu) oraz z gminą Dmosin (od południa). Głowno stanowi ośrodek lokalny, położony na krajowych szlakach komunikacyjnych – przez miasto przechodzi droga krajowa nr 14, zapewniająca mu ponadregionalne powiązania.

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego - miasto Głowno położone jest w granicach prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego, w podprowincji Nizin Środkowopolskich, w obrębie makroregionu Niziny Środkowomazowieckiej, w mezoregionie Równiny Łowicko-Błońskiej. Ta zdenudowana równina morenowa sięga wysokości 80-100 m i jest porozcinana licznymi dopływami Bzury, tworząc jeden z najbardziej płaskich krajobrazów tej części kraju. Stanowi region rolniczy charakteryzujący się dobrymi glebami pyłowymi i czarnymi ziemiami, na których rozwija się sadownictwo i warzywnictwo. Największe ośrodki miejskie rozwinęły się głównie wzdłuż Bzury (Łowicz, Łęczyca) i ciągów komunikacyjnych – linii kolejowej Warszawa – Skierniewice (Żyrardów, Grodzisk Mazowiecki) oraz szosy Warszawa – Sochaczew (Błonie).



Rys. Położenie miasta na tle regionalizacji fizyczno-geograficznej

Źródło: opracowanie własne na podstawie krajowych baz danych przestrzennych.

9.5.2 Klimat i powietrze

A) Warunki klimatyczne

Według podziału Polski A. Wosia na regiony klimatyczne miasto Głowno leży w granicach regionu XVII, tj. regionu środkowopolskiego. Analizowany obszar znajduje się w strefie wpływu klimatów suboceanicznego i kontynentalnego. W ciągu całego roku, podobnie jak w całej Polsce środkowej, przeważa równoleżnikowa cyrkulacja mas powietrza oraz polarnokontynentalnego, napływających z zachodu,

a w mniejszym zakresie ze wschodu. Również roczny rozkład prędkości wiatru jest analogiczny, jak na obszarze całej Polski. W skali roku przeważają wiatry zachodnie i południowozachodnie. Najlepiej przewietrzanymi terenami na obszarze Głowna są tereny wyniesione po wschodniej i północno-wschodniej części miasta. Opady atmosferyczne wykazują wyraźne uzależnienie od ukształtowania terenu. Średnia roczna suma opadów z wielolecia jest tu niższa niż w strefie krawędziowej Wzniesień Łódzkich i wynosi 570 mm (przy średniej kraju 635 mm). Na okres letni przypada większość opadów (maksimum w lipcu – 100 mm), najmniej opadów notuje się zimą i wczesną wiosną (minimum w marcu – poniżej 35 mm). Częstotliwość występowania opadów nawalnych największa jest w okresie czerwiec-sierpień. Pokrywa śnieżna utrzymuje się przez 60 – 70 dni w roku.

Wilgotność względna osiąga wartość średnio 80 - 82%. Zróżnicowanie stosunków wilgotnościowych, prócz ilością opadów atmosferycznych, wywołane jest rzeźbą terenu, roślinnością, głębokością zalegania wód gruntowych. Najwyższą wilgotnością cechują się tereny położone wzdłuż dolin Mrogi i Mrożycy (nawet do 90 – 100%). Znaczne powierzchnie leśne w zachodniej części miasta wpływają na zwiększenie wilgotności powietrza w tej części Głowna. Najkorzystniejsze tereny wilgotnościowe posiadają wyniesione tereny wschodniej i północno-wschodniej części Głowna o głęboko zalegającej wodzie gruntowej (tereny wyniesione są lepiej przewietrzane). Dni z mgłą najwięcej notuje się w październiku. Najczęściej obserwuje się je na terenach o dużym uwilgotnieniu, w dolinach i obniżeniach. Powstawaniu mgieł sprzyjają również jądra kondensacyjne występujące w dużej liczbie nad obszarami zwartej zabudowy miasta (na skutek emisji zanieczyszczeń).

Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,3 - 7,5ºC. Najwyższą średnią temperaturę notuje się w lipcu - 18ºC, natomiast najniższą w styczniu – (-3,5ºC). Zależny od temperatury okres wegetacyjny roślin wynosi ok. 210-220 dni w roku.

Znaczna część miasta jest zabudowana (głównie terasy akumulacyjne nadzalewowe rzek, równiny denudacyjne i piasków przewianych, zachodnie krańce wysoczyzny morenowej). W obrębie zwartej zabudowy miejskiej, na skutek wyzwalania sztucznego ciepła do atmosfery występują wyższe temperatury minimalne powietrza oraz mniejsza liczba dni z przymrozkiem niż na terenach otwartych. Kierunki i prędkości wiatru są zmodyfikowane przez układ zabudowy, w ciągu dnia nad miastem częściej tworzą się chmury i opady (na skutek konwekcji), wilgotność jest mniejsza (wzmożenie parowania, spływ wody opadowej po sztucznych powierzchniach). Emisja zanieczyszczeń pogarsza warunki aerosanitarne dolin, zabudowa przecinająca w poprzek dolinę zaś jej przewietrzanie.

B) Jakość powietrza

Miasto Głowno jest położone w łódzkiej strefie oceny jakości powietrza w województwie. Zgodnie z Raportem oceny jakości powietrza w województwie za 2019 r., sporządzonym w ramach rocznej oceny jakości powietrza – strefa łódzka charakteryzowała się przekroczeniem dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń w środowisku, ze względu na ochronę zdrowa. Pod tym względem została zakwalifikowana do klasą C – ustalono przekroczenie poziomów dopuszczalnych PM10 (24h), PM2,5 (rok), poziomu docelowego BaP (rok). W zakresie ochrony roślin nie wskazano przekroczenia dopuszczalnych norm środowiskowych.

Obszary przekroczeń PM10 i PM2,5 dotyczą przede wszystkim terenów silnie zurbanizowanych (aglomeracja łódzka wraz z terenami otaczającymi, wybrane miasta powiatowe), o gęstej zabudowie, w tym rejonów nieuciepłownionych, gdzie podstawą ogrzewania jest indywidualne spalanie paliw stałych. Jako główną przyczynę przekroczeń dla PM10 i PM2,5 podano emisję związaną z indywidualnym ogrzewaniem budynków. W przypadku benzo(a)pirenu obszar przekroczeń wykracza poza obszary miejskie i dotyczy również terenów podmiejskich oraz większości miast gminnych. Przyczyną przekroczeń jest emisja z indywidualnego ogrzewania budynków. W porównaniu z 2018 r. zaobserwowano znaczące zmniejszenie powierzchni obszarów przekroczeń poszczególnych zanieczyszczeń, a tym samym zmniejszenie liczy mieszkańców narażonych na ponadnormatywne stężenia.

W wyniku rocznej oceny jakości powietrza w województwie łódzkim w 2019 r. stwierdzono potrzebę realizacji programów ochrony powietrza w obu strefach oceny jakości powietrza w województwie łódzkim, ze względu na kryteria ochrony zdrowia: pył PM10 (24- godziny), pył PM2,5 (rok), B(a)P w pyle PM10 (rok) oraz ochrony roślin: ozon (AOT40-R5 śr. z 5 lat). W mieście Głowno działania ochronne są wymagane ze względu na przekroczenie B(a)P w pyle PM10 (rok) oraz przekroczenia 03, ustalone dla całego obszaru województwa.

Na jakość powietrza w gminie największy wpływ ma emisja niska z dużej liczby emitorów w strefie najbardziej zurbanizowanej (domowe kominy skupione w centrum miasta) oraz emisja punktowa z kominów zakładów przemysłowych. W mieście brak jest kompleksowej gospodarki cieplnej a wpływ rozwoju alternatywnych źródeł ciepła i energii jest nie wystarczający w zakresie jego wpływu na stan powietrza atmosferycznego. Największe wartości stężeń zanieczyszczeń odnotowuje się w wyniku spalania paliw do celów grzewczych oraz paliw napędowych wzdłuż ulic o dużym natężeniu ruchu, głównie tranzytowych (droga krajowa).

W 2019 roku w Głownie odnotowano 30 ton emisji pyłowych oraz 13 280 ton emisji gazowych z zakładów szczególnie uciążliwych.

C) Pole elektromagnetyczne

W środowisku występują powszechnie naturalne i sztuczne pola elektromagnetyczne, z czego źródeł sztucznych należą układy wytwarzania, przesyłania i rozdziału energii elektrycznej (stacje transformatorowe, linie energetyczne), stacje radiokomunikacyjne, a także różne odbiorniki energii elektrycznej. W odniesieniu zagadnień zagospodarowania przestrzennego, w tym ochrony środowiska i zdrowia ludzi duże znaczenie mają linie energetyczne wysokich napięć. Ich oddziaływanie na środowisko powoduje określone skutki gospodarczo-przestrzenne w zakresie lokalizacji obiektów i urządzeń, zwłaszcza mieszkalnych, a także przebywania ludzi i zwierząt. Przez teren miasta przechodzą napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia, stanowiące źródło pól elektromagnetycznych.

9.5.3 Budowa geologiczna, złoża surowców i grunty

Pod względem geologicznym miasto Głowno jest położone w południowym skrzydle Wału Pomorsko-Kujawskiego (zwanego także środkowopolskim) – antyklinorium kujawskim. Podłoże mezozoiczne obszaru miasta tworzą utwory jury górnej, wykształcone tu jako: wapienie, wapienie oolitowe, dolomityczne, margliste i dolomity

oraz podrzędnie margle, mułowce i łupki margliste. Osady trzeciorzędu odznaczają się monotonnym składem litologicznym, a jednocześnie dużą zmiennością facjalną. Osady miocenu to piaski drobnoziarniste, niekiedy ilaste lub pylaste, mułki i iły z wkładami węgla brunatnego. Miąższość ich jest zróżnicowana w zależności od konfiguracji podłoża przedmioceńskiego. Stanowią one podłoże dla utworów czwartorzędowych.

Warunki sedymentacji w okresie czwartorzędu były kształtowane przez kolejne zlodowacenia. W powierzchniowej budowie geologicznej województwa łódzkiego główną rolę odgrywają złożone przez lądolody środkowopolskie osady glacjalne, powstałe podczas vistulianu, osady peryglacjalne oraz holoceńskie osady umiarkowane.

Najstarsze osady czwartorzędowe w postaci gliny zwałowej i osadów piaszczysto-żwirowych oraz posiadające najczęściej niewielką miąższość, są związane ze zlodowaceniem południowopolskim. Zlodowacenia środkowopolskie pozostawiły po sobie osady lodowcowe, wodnolodowcowe i zastoiskowe stadiału maksymalnego i mazowiecko – podlaskiego (Warty). Zlodowacenie północnopolskie nie objęło swym zasięgiem miasta Głowna. Powstawały wówczas osady terasów nadzalewowych rzek.

Osady holoceńskie tworzą się również współcześnie, na obszarze miasta wyróżnia się: gliny zwałowe, miejscami na piaskach wodnolodowcowych dolnych, piaski wodnolodowcowe górne, mułki i piaski zastoiskowe, mułki i piaski zastoiskowe na glinach zwałowych, piaski, żwiry i mułki stożków napływowych, piaski, żwiry i mułki rzeczne tarasów nadzalewowych 1-2 m n.p. rzeki, piaski eoliczne, piaski rzeczne, namuły den dolinnych i zagłębień bezodpływowych, namuły den dolinnych i zagłębień bezodpływowych na glinach zwałowych, stadiału mazowiecko-podlaskiego, namuły den dolinnych i zagłębień bezodpływowych na piaskach rzecznych, namuły den dolinnych i zagłębień bezodpływowych na piaskach wodnolodowcowych i nierozdzielnych, torfy na piaskach rzecznych.

Pod względem surowcowym obszar gminy jest mało zasobny w surowce mineralne, wykorzystywane do celów budowlanych, nie ma tu także innych złóż kopalin. Nie występują tu złoża możliwe do eksploatacji na dużą skalę.

Zurbanizowana część miasta znajduje się w centrum gminy i jest urozmaicona terenami zieleni niskiej i wysokiej. Grunty rolne znajdują się we wschodniej i północno-wschodniej części gminy i są one użytkowane rolniczo. W części zachodniej oraz południowej miasta znajdują się kompleksy leśne.

Tab. 1. Struktura użytkowania gruntów gminy miejskiej Głowno w 2020 r.

Użytki gruntowe		Powierzchnia [ha]	Udział w powierzchni ogółem [%]
Grunty rolne	Grunty orne	365,5293	18,42%
	Sady	159,4172	8,04%
	Łąki trwałe	23,9408	1,21%
	Pastwiska trwałe	34,7383	1,75%
	Grunty rolne zabudowane	35,7091	1,80%
	Grunty pod stawami	0,4654	0,02%
	Grunty pod	2,6160	0,13%

	rowami		
	Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	2,1645	0,11%
	Nieużytki	6,9260	0,35%
Grunty leśne	Lasy	580,3218	29,25%
	Grunty zadrzewione i zakrzewione	16,8910	0,85%
Grunty zabudowane i zurbanizowane	Tereny mieszkaniowe	308,0828	15,53%
	Tereny przemysłowe	45,0800	2,27%
	Inne tereny zabudowane	73,6277	3,71%
	Zurbanizowane tereny zabudowane lub w trakcie zabudowy	52,8129	2,66%
	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	80,0597	4,04%
	Użytki kopalne	0	0,00%
	Tereny komunikacyjne	172,9017	8,71%
Grunty pod wodami	grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi	0	0,00%
	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	13,2151	0,67%
	grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	0	0,00%
Użytki ekologiczne		9,5007	0,00%
Tereny różne		0	0,00%
SUMA		1984,00	100%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Głownie.

9.5.4 Geomorfologia i ukształtowanie terenu

Głowno jest położone na przedpolu wysoczyzny, która rozciąga się na południe od jego granic. Strefa przejściowa pomiędzy wysoczyzną a terenami równinnymi ma postać współczesnej strefy krawędziowej (tzw. strefa krawędziowa Wysoczyzny Łódzkiej). Geomorfologia większości terenów miasta jest związana z układem hydrograficznym – rzeki Mrogi, Mrożycy i Brzuśni.

W jego budowie geomorfologicznej wyróżniają się formy pochodzenia rzecznego – dna dolin, które na całym swoim odcinku uformowały akumulacyjne terasy nadzalewowe o zmiennej szerokości.

Powierzchnia miasta cechuje się rzeźbą monotonną, której nie urozmaicają nawet cieki (nie wytworzyły dolin). Dominują tu doliny aluwialne lub morenowe. Tego typu rzeźba o spadkach 0-3% z przyrodniczego i gospodarczego punktu widzenia nie stwarza zagrożeń dla gospodarki wodnej (jest wolna od zagrożeń erozyjnych). Nie stanowią one również szczególnych ograniczenia dla działalności gospodarczej i budownictwa, oczywiście poza terenami szczególnego zagrożenia powodzią czy na obszarach, gdzie mogą występować problemy z odprowadzeniem wód, oraz tam gdzie płytko zalegają.

Naturalna rzeźba terenu została urozmaicona antropogenicznymi formami rzeźby. Inwestycje budowlane tj., drogi, linie kolejowe, obiekty budowlane, zbiorniki wodne wiążą się z koniecznością modyfikacji rzeźby terenu. By zniwelować przebieg wielu dróg antropogenicznie poprzecinano naturalną rzeźbę bądź sztucznie podniesiono teren (utworzono nasypy) wpływając na zmianę krajobrazu miasta. Wzdłuż rzek Mrogi, Mrożycy i Brzuśni oraz wokół zbiorników wodnych człowiek utworzył skarpy mające na celu zabezpieczenie przed powodzią, zalaniem.

W zależności od osadów budujących podłoże, tereny posiadają różne uwarunkowania dla posadowiania obiektów budowlanych. Zasadniczo większą część opracowania stanowią grunty o korzystnych uwarunkowań dla budownictwa. Ograniczenia dotyczą głównie obszarów bezpośredniego sąsiedztwa cieków wodnych, łąk oraz terenów okresowo zalewanych.

9.5.5 Stosunki wodne

A) Wody powierzchniowe

Miasto Głowno położone jest w dorzeczu Wisły, w zlewni rzeki Bzury, w widłach trzech rzek: Mrogi, Mrożycy i Brzuśni. Odwodnienie przedmiotowego obszaru odbywa się w kierunku północnym – ku pradolinie Warszawsko-Berlińskiej. Główną rzeką na terenie miasta jest rzeka Mroga – prawobrzeżny dopływ Bzury. Na terenie miasta Głowna występują tereny szczególnie zagrożone powodzią, głównie położone w pobliżu rzeki Mrogi. Bierna ochrona przeciwpowodziowa polega na obwałowywaniu cieków.

Na terenie miasta Mroga jest dwukrotnie spiętrzona, tworząc dwa sztuczne zbiorniki. Pierwszy z nich to zalew „Mrożyczka" w centralnej części miasta, w dolinie rzeki Mrogi, został wykonany w lokalnym zagłębieniu terenowym (obszar bagienny) o powierzchni w obrysie sztucznie uformowanych brzegów 29,2 ha. Spiętrzenie znajduje się w miejscu dawnej śluzy młyńskiej, podstawowe funkcje zbiornika to: retencja wody, rekreacja – sporty wodne i kąpielisko, wędkarstwo, napęd małej elektrowni wodnej. Droga krajowa nr 14 dzieli zbiornik na dwie części, jego dolna część położona poniżej drogi stanowi enklawę ekologiczną z wysokimi piaszczystymi wydmami na obszarach z zachowaną naturalną roślinnością wodną. Niewielka powierzchnia zbiornika nie umożliwia przygotowania rezerwy powodziowej. Drugi zalew nazwany „Huta Józefów" leży w południowej części miasta, w dzielnicy Osiny. Wkomponowany jest w naturalne ukształtowanie terenu w obrzeża z urozmaiconą linią brzegową o powierzchni w obrysie brzegów 11 ha, a w obrysie

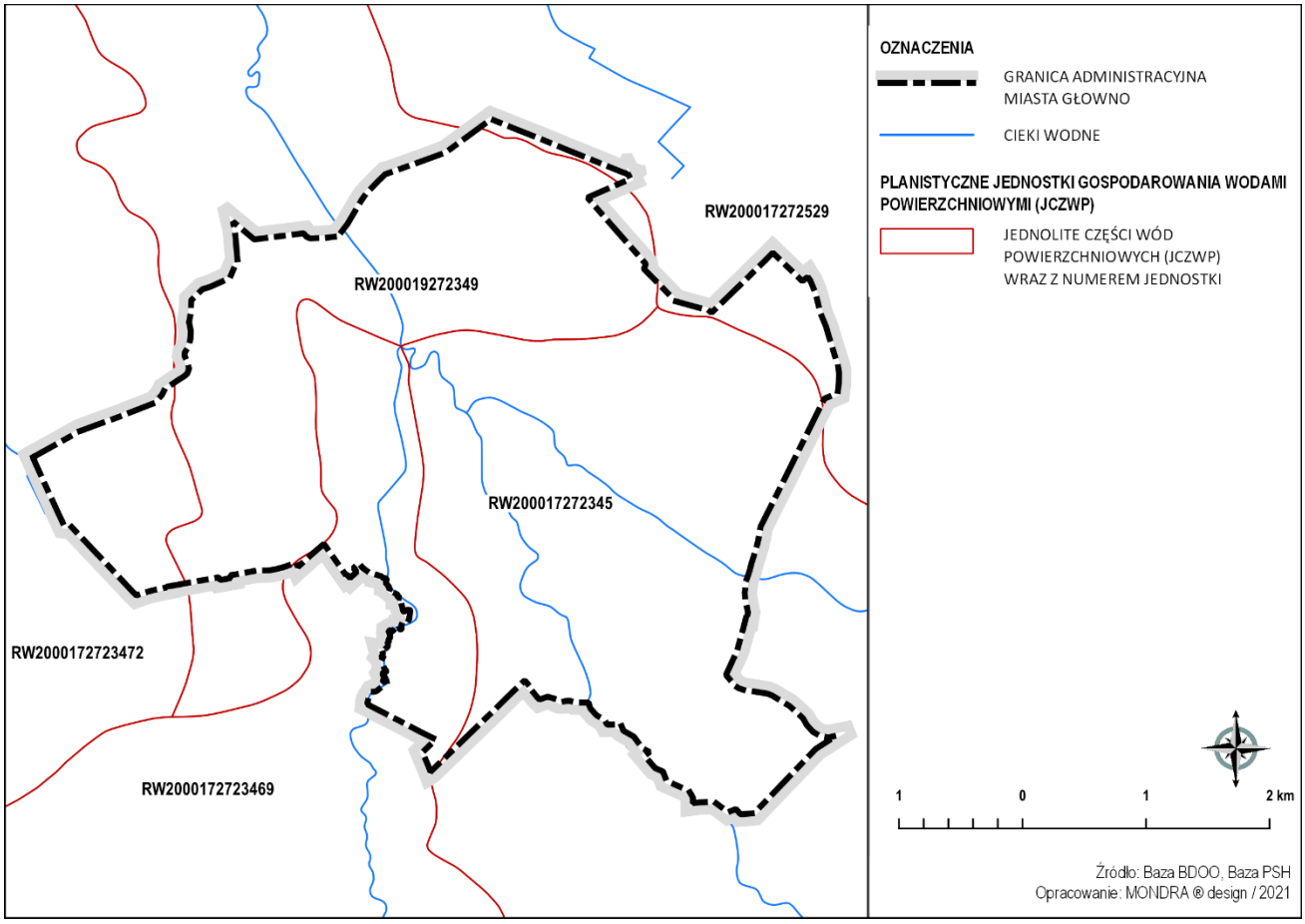
lustra wody 9 ha oraz średniej głębokości 1,1 m. Skarpy terenu są stabilne, nie zagrażają bezpieczeństwu przyległego terenu oraz są pokryte są naturalną roślinnością. W strefie przybrzegowej czasza zbiornika zarasta roślinnością wodną. Spiętrzenie znajduje się w miejscu napędu wodnego dla byłej walcowni miedzi i mosiądzu (Huta Józefów). Zbiornik przeznaczony jest do retencjonowania wody dla celów rekreacyjnych i hodowli ryb oraz w ograniczonym zakresie przeciwpowodziowym, z uwagi na walory krajobrazowe stanowi lęgowiska i ostoje dla wodolubnych zwierząt. Na rzece Mrożyca jest również niewielki zalew o powierzchni w obrysie brzegów 2,65 ha.

B) Jednolite części wód powierzchniowych

Dla potrzeb planowania przestrzennego - zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną - zostały wydzielone obszary jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP).

Na terenie miasta Głowno znajdują się następujące zlewnie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) – rzecznych, które znajdują się w regionie wodnym Środkowej Wisły w dorzeczu Wisły:

- **Domaradzka Struga – RW2000172723472** (sztuczna część wód, stan słaby, presja rolna, cele środowiskowe: osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego, osiągnięcie dobrego stanu chemicznego, do osiągnięcia w 2021 r.);
- **Mrożyca – RW2000172723469** (naturalna część wód, stan ekologiczny umiarkowany, stan chemiczny dobry, presja komunalna, aktualny stan JCWP zły, cele środowiskowe: osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego, osiągnięcie dobrego stanu chemicznego, do osiągnięcia w 2021 r.);
- **Mroga od Mrożycy do ujścia – RW200019272349** (naturalna część wód, stan ekologiczny umiarkowany, stan chemiczny poniżej dobrego, nierozpoznana presja, aktualny stan JCWP zły, cele środowiskowe: osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego, osiągnięcie dobrego stanu chemicznego, do osiągnięcia w 2027 r.).
- **Bobrówka – RW200017272529** (naturalna część wód, stan ekologiczny dobry, stan chemiczny dobry, presja komunalna, przemysłowa, rolnictwo, aktualny stan JCWP zły, cele środowiskowe: osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego, osiągnięcie dobrego stanu chemicznego, do osiągnięcia w 2027 r.);
- **Mroga od źródeł do Mrożycy bez Mrożycy – RW200017272345** (naturalna część wód, stan ekologiczny dobry, stan chemiczny dobry, nierozpoznana presja, aktualny stan JCWP zły, cele środowiskowe: osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego, osiągnięcie dobrego stanu chemicznego, do osiągnięcia w 2027 r.);



Rys. Zasięg jednolitych części wód powierzchniowych (JCZWP) w odniesieniu do granic miasta

Źródło: opracowanie własne na podstawie krajowych baz danych przestrzennych.

C) Zasoby wód podziemnych

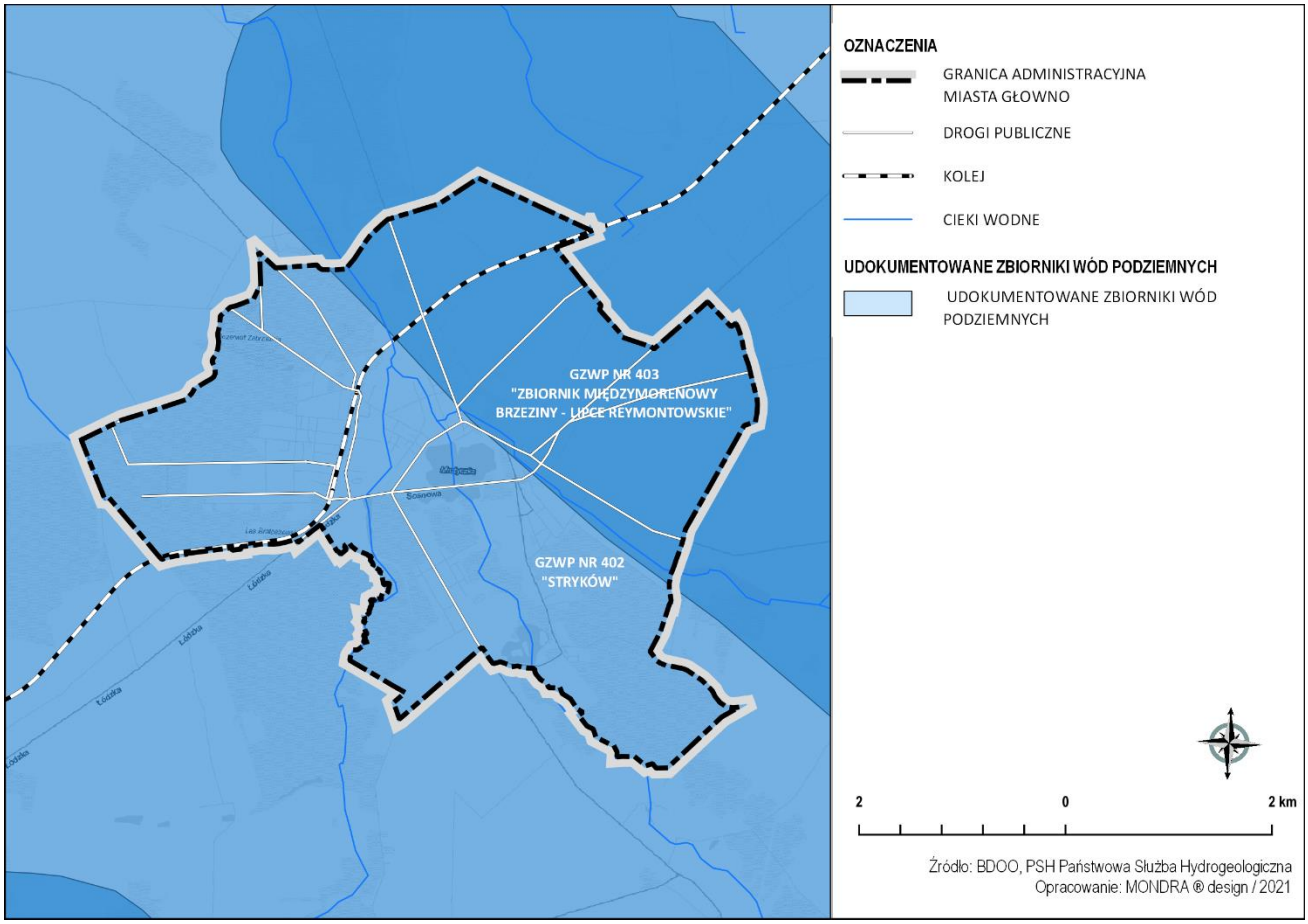
Znaczna część obszaru miasta znajduje się w granicach udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Ochronie podlegać powinny przede wszystkim najważniejsze i najsilniej zagrożone degradacją obszary zasilania GZWP. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych występujące na terenie miasta Głowno to:

- **GZWP nr 402 „Zbiornik Stryków”** – górnojurajski, szczelinowo-krasowy, obejmuje zachodnią część miasta (granica generalnie przebiega przez środek miasta z północy na południe); szacunkowe zasoby tego zbiornika wynoszą 90 tys. m^3/d, przy module 4,01 $dm^3/s/km^2$ i przy średniej głębokości ujęć rzędu 200 m p.p.t.; zbiornik zawiera wody bardzo czyste (klasa Ia), czyste (klasa Ib) i bardzo nieznacznie zanieczyszczone (klasa Ic).
- **GZWP nr 403 „Zbiornik Międzymorenowy Brzeziny - Lipce Reymontowskie”** – czwartorzędowy, porowy, obejmuje północną i wschodnią część miasta (granica przebiega przez środek miasta z północnego-zachodu na południowy-wschód); jego szacunkowe zasoby wynoszą 220 tys. m^3/dobę, przy module 3,51 $dm^3/s/km^2$ i przy średniej głębokości ujęć rzędu 40-100 m p.p.t., wody zbiornika są bardzo nieznacznie zanieczyszczone (klasa Ic).

Podstawowe znaczenie dla zaopatrzenia miejscowej ludności w wodę pitną posiada czwartorzędowe piętro wodonośne. Wody czwartorzędowe gromadzą się w piaskach dolin rzecznych oraz w utworach wodnolodowcowych, sam poziom jest bardzo zróżnicowany pod względem miąższości, głębokości występowania, zasobności,

parametrów hydrogeologicznych. Zasilanie poziomu zachodzi w drodze bezpośredniej infiltracji wód opadowych. Proces ten jest utrudniony w rejonie wysoczyzn, gdzie warstwę wodonośną przykrywa nakład glin. Bazą drenażu poziomu czwartorzędowego są doliny rzeczne i proces ewapotranspiracji oraz antropogeniczny pobór studniami i jest on w różnym stopniu izolowany od wpływów antropogenicznych. Wody z utworów trzeciorzędowych są ujmowane sporadycznie natomiast górnojurajski poziom wodonośny odgrywa rolę podrzędną ze względu na dużą głębokość występowania oraz dobrze zawodniony wyższy poziom.

Wydajność potencjalna studni wierconych jest zróżnicowana: najmniejsza jest w części zachodniej (10 – 30 m^3/h), w części wschodniej umiarkowana (30 – 50 m^3.h), a w dolinach rzecznych wysoka i bardzo wysoka (70-120 m^3.h). Czwartorzędowy poziom wodonośny jest eksploatowany ujęciami komunalnymi oraz przemysłowymi. W Głownie znajduje się jedno ujęcie komunalne utworów czwartorzędowych (4 studnie) zlokalizowane w części południowo-wschodniej miasta oraz jedno ujęcie przemysłowe na terenie zakładu przemysłowego SOLAN S.S.

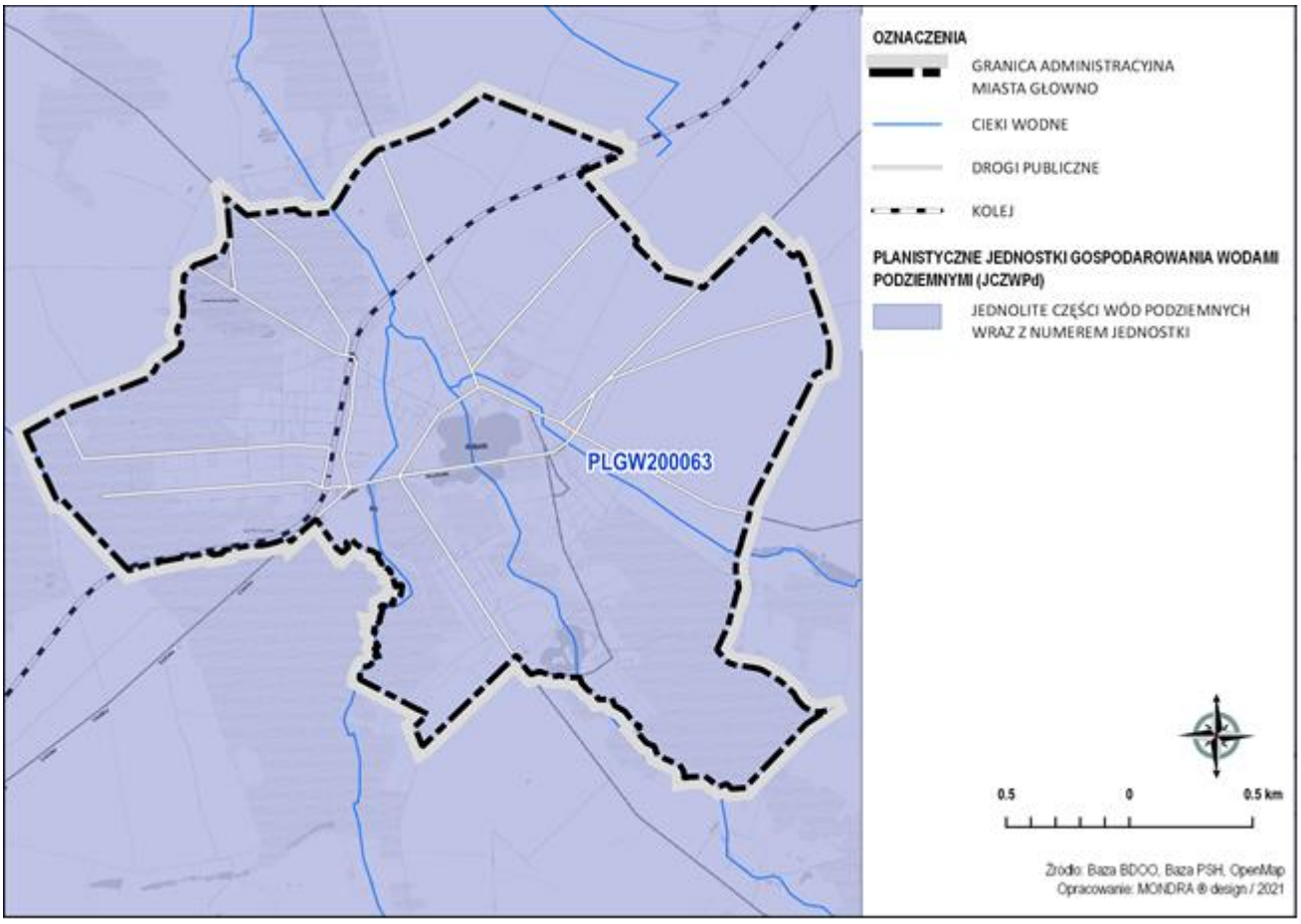


Rys. Zasięg zbiorników wód podziemnych w odniesieniu do granicy miasta
Źródło: opracowanie własne na podstawie krajowych baz danych przestrzennych.

D) Jednolite części wód podziemnych

Obszar miasta znajduje się w Jednolitej Części Wód Podziemnych Nr 63. Struktura JCWPd nr 63 jest złożona z siedmiu poziomów wodonośnych rozdzielonych utworami słabo przepuszczalnymi lub lokalnie pozostającymi w więzi hydraulicznej. Cztery poziomy wydzielone w dwóch piętrach mezozoicznych wchodzących w skład trzech niezależnych struktur geologicznych (dwa poziomy kredowe występują niezależnie w dwóch odrębnych strukturach: niecce mazowieckiej i niecce łódzkiej) nie nakładają się na siebie, w danym punkcie występują co najwyżej dwa poziomy danego

piętra mezozoicznego. Każdy z poziomów kenozoicznych charakteryzuje się nieco innym układem stref zasilania i drenażu, w poziomach mezozoicznych układ ten jest zbliżony. Obszar JCWPd 63 nie stanowi obiektu zamkniętego w sensie hydrogeologicznym. Wody poziomów mezozoicznych dopływają lateralnie spoza obszaru jednostki i odpływają poza jej obszar. JCWPd nr 63 cechuje się dużą niejednorodnością stratygraficzną poziomów wodonośnych. Stan chemiczny i ilościowy oceniono jako dobry, stan niezagrożony.



Rys. Zasięg jednolitych części wód podziemnych (JCZWPd) w odniesieniu do granic miasta

Źródło: opracowanie własne na podstawie krajowych baz danych przestrzennych.

E) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożenia suszą

Ochronę przed powodzią prowadzi się z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego stanowią podstawę dla racjonalnego planowania przestrzennego na obszarach zagrożonych powodzią, a tym samym dla ograniczania negatywnych skutków powodzi.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią są to obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w którym wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, stanowiące działki ewidencyjne oraz pas techniczny, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na terenie miasta Głowno, w dolinie rzeki Mrogi, znajdują się w oparciu o przepisy odrębne tj. ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi 1%.

Susza jest zjawiskiem ciągłym o zasięgu regionalnym i oznacza dostępność wody poniżej średniej w określonych warunkach naturalnych. Suszą nazywa się nie tylko zjawiska ekstremalne, ale wszystkie, które występują w warunkach mniejszej dostępności wody dla danego regionu. Susza jest również naturalnym zagrożeniem o charakterze regionalnym, wywołanym głównie niedoborem opadu w połączeniu z innymi sprzyjającymi czynnikami (*Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej PIB*). Obszar miasta Głowno nie stanowi obszaru zagrożonego suszą w skali krajowej, jednak ze względu na zmiany klimatyczne, wszelkie działania w zakresie zagospodarowania przestrzennego powinny uwzględniać (w zakresie swojej właściwości) konieczność retencjonowania wód oraz racjonalne zagospodarowanie zasobów wodnych.

9.5.6 Bioróżnorodność, fauna i flora

Na terenie miasta przebiega dolina Mrogi i Mrożycy, granica geobotaniczna podziału W. Szafera (1977) pomiędzy Poddziałem Pasa Wyżyn Środkowych (dokładniej Krainą Północnych Wysoczyzn Brzeżnych, będącej jego częścią) a Poddziałem Pasa Wielkich Dolin (dokładniej jego częścią – Krainą Mazowiecką). Granica ta pokrywa się z północną granicą występowania jodły (Abies alba). Nieco na południe od miasta przebiega północna granica występowania buka zwyczajnego (Fagus sylvatica), a na północ – granica występowania świerka (Picea excelsa) i jawora (Acer pseudoplatanus).

Obszary zurbanizowane tworzą typ krajobrazu, który charakteryzuje się zaburzeniem naturalnych procesów zachodzących w środowisku. Znacznym przekształceniom podlega szata roślinna i świat zwierzęcy. W związku z historycznie i przyrodniczo uwarunkowanym rozwojem rolnictwa, a w dalszej kolejności osadnictwa pierwotna roślinność miasta uległa znaczącej zmianie. Miejsce lasów zajęły pola uprawne, a następnie zabudowa oraz tereny komunikacyjne.

Lasy Głowna to w przewadze lasy sosnowe z domieszką dębu i brzozy. W dolinach rzek rosną olsy. Tereny leśne występują także w strefach zabudowań mieszkalnych. Na terenach podmokłych, okresowo zalewanych lub zalanych przez cały rok występuje roślinność bagienna i torfiasta. Prócz zieleni nieurządzonej na terenie miasta występują liczne formy zieleni urządzonej, należą do nich zieleń parkowa i zieleńce, zieleń cmentarna, zieleń ogrodów działkowych i przydomowych oraz sadów a także zieleń osiedlowa, zieleń towarzysząca ciągom komunikacyjnym. Dla terenu miasta Głowna nie było prowadzone gminne kartowanie siedlisk roślinnych, ani populacji poszczególnych gatunków zwierząt. Jedynie rezerwat „Zabrzeźnia" posiada opis flory występującej w jego granicach. To najbardziej wysunięte na północ stanowisko jodły pospolitej w Polsce.

Z uwagi na duże przekształcenia w obrębie środowiska przyrodniczego miasta, jego fauna skupia się głównie w rejonie dolin rzek, zbiorników wodnych, terenów podmokłych oraz lasów. Należy zatem unikać odwodnień terenu (osuszania zbiorników wodnych, torfowisk) i wyrębu na znacznych powierzchniach. W lasach zaobserwowano

występowanie m.in. sarny, dzika, jelenia, zająca. Tereny podmokłe, okresowo zalewane lub zalane przez cały rok są siedliskiem ptactwa wodnego i błotnego.

Wybudowane przez człowieka zabudowania tworzą swoisty układ biocenotyczny akceptowany tylko przez niektóre gatunki zwierząt i stanowią przeszkodę na szlakach migracyjnych zwierząt. Wśród ptaków wymienić można skowronka, potrzeszcza, wróbla, mazurka, pliszkę siwą, bogatkę, przepiórkę, bażanta, szpaka, kawkę, sierpówkę, srokę, dymówkę, oknówkę, kopciuszka. Z lasami i terenami zadrzewionymi z kolei związane są: zięba, trznadel, dzięcioł duży, bocian, sójka, kos, śpiewak, kwiczoł, słowik rdzawy, kowalik, modraszka, sosnówka, pokrzewka ogrodowa, muchołówka szara, pierwiosnek, świstunka, pełzacz leśny i ogrodowy.

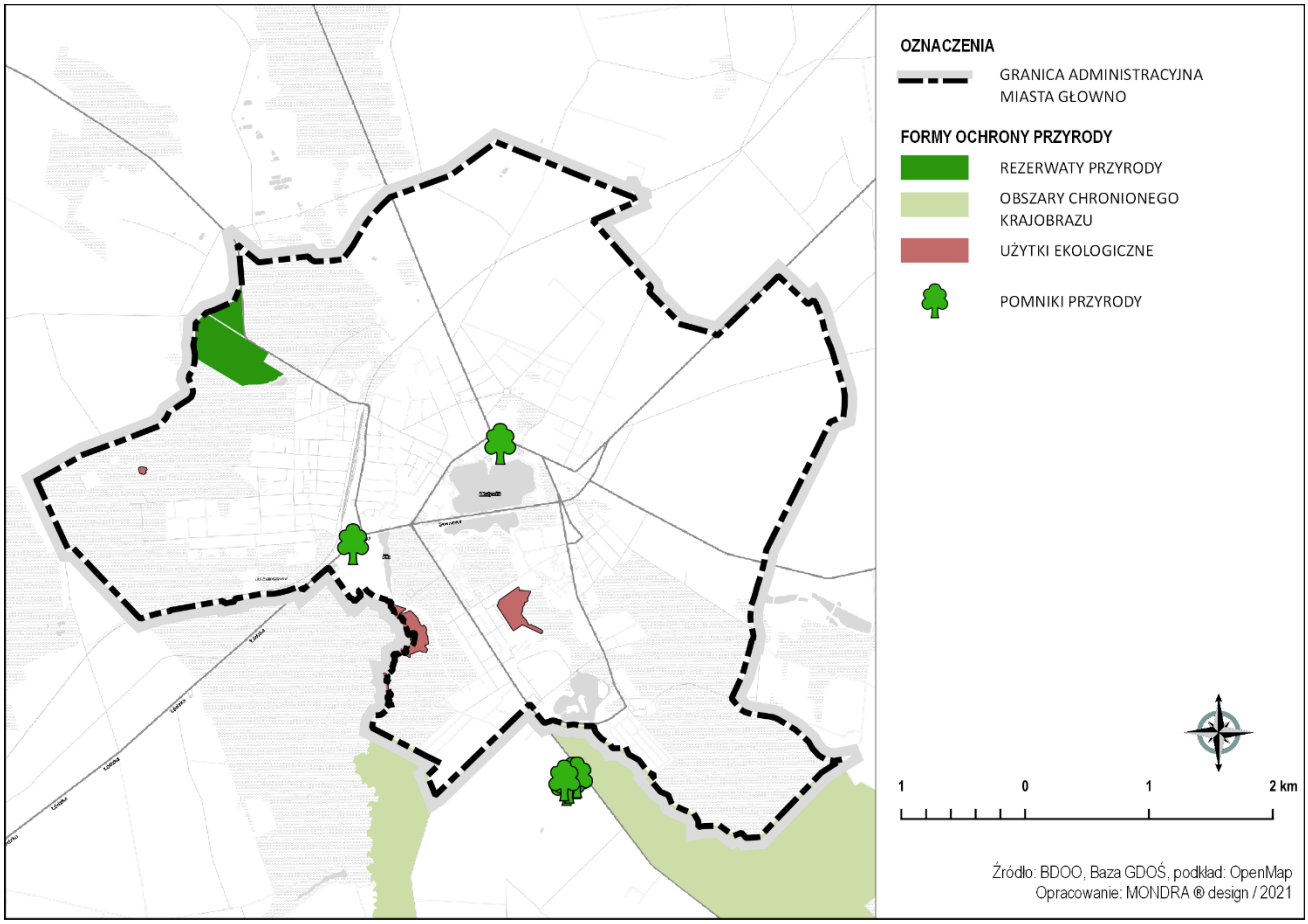
Wśród ssaków wymienić można mysz domową, polną, badylarkę, ryjówkę aksamitną, nornicę rudą, jeża wschodniego, kreta, łasicę, kunę domową, tchórza, mroczka późnego, wiewiórki rudej, oraz borowca wielkiego. Płazy reprezentuje ropucha szara, żaba trawna, żaba jeziorkowa. Z uwagi na obecność użytków leśnych, spodziewać się można na tych terenach dzika czy sarny.

Ochronę gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów regulują przepisy odrębne tj. ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt, rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin oraz rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów. W obszarze opracowania nie są zlokalizowane obszary objęte ww. ochroną prawną (niezinwentaryzowane) jednak nie można wykluczyć ich występowania, w szczególności w sąsiedztwie wód powierzchniowych.

9.5.7 Formy ochrony przyrody oraz powiązania ekologiczne terenów

Obowiązujący w Polsce system obszarów chronionych, zgodnie z przepisami *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody* obejmuje 10 rodzajów form ochrony przyrody. W mieście Głowno następujące tereny i obiekty zostały objęte formą ochrony przyrody:

- Rezerwat przyrody „Zabrzeźnia" – rezerwat leśny położony w uroczysku „Zabrzeźnia" na gruntach lasów państwowych. Przedmiotem ochrony jest las grądowy z udziałem jodły pospolitej. To najbardziej wysunięte na północ stanowisko jodły pospolitej. W rezerwacie wyróżniono sześć zbiorowisk roślinnych o zróżnicowanej i bogatej florze. Jednym z najważniejszych problemów rezerwatu jest sprawa odnawiania się jodły, której dynamika od lat sześćdziesiątych sukcesywnie zanika. Wymieranie jodły ma związek ze zjawiskiem zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.
- Użytki ekologiczne – cztery użytki położone na terenie Nadleśnictwa Grotniki, na gruntach leśnych Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Lasów Państwowych: zbiornik wodny z rozpoczętą naturalną sukcesją wtórną, teren położony przy rzece Mroga; podmokły, okresowo zalewany, porośnięty roślinnością bagienną; dwa tereny obejmujące dolinną część rzeki Mrożycy, w części zalany przez cały rok, w części podmokły i porośnięty roślinnością bagienną i torfiastą;
- Dwa pomniki przyrody – dąb szypułkowy (rynek – Plac Wolności) oraz dąb szypułkowy (ul. Łódzka 2).



Ryc. Położenie obszaru objętego opracowaniem w odniesieniu do systemu form ochrony przyrody oraz głównych powiązań ekologicznych
Źródło: opracowanie własne na podstawie krajowych baz danych przestrzennych.

9.5.8 Dziedzictwo kulturowe i zabytki

W mieście nie występują obiekty i obszary wpisane do Rejestru zabytków województwa łódzkiego. Na podstawie obowiązującego planu miejscowego ustalono obszary ochrony konserwatorskiej: układ przestrzenny miasta, strefę ochrony krajobrazu, strefę ekspozycji oraz stanowiska archeologiczne. Zabytki archeologiczne zinwentaryzowano w miejscu ujścia Mrożycy do Mrogi (3 stanowiska) oraz w bezpośrednim sąsiedztwie Mrogi poniżej Zalewu Mrożyczka (2 stanowiska). Ponadto Gminna ewidencja zabytków obejmuje szereg obiektów zabytkowych: architektury, budownictwa i techniki.

Miasto Głowno jest związane z ideą „kręgu kulturowo-przyrodniczego województwa łódzkiego” – obiektem reprezentatywnym jest dawny kurort letniskowy „Nowe Zakopane”. Kanwę wyznaczenia kręgu tożsamości kulturowej - "dużego zielonego kręgu" stanowią miasta ogrody, miejscowości letniskowe, rezydencje myśliwskie, dziewiętnastowieczne uzdrowiska. Celem utworzenia kręgu jest: promocja walorów lokalnych na poziomie regionalnym, krajowym i międzynarodowym, podnoszenie świadomości społecznej o dziedzictwie kulturowym regionu, rewitalizacja i rewaloryzacja obszarów, integracja społeczności lokalnej.

9.6 Analiza społeczna

9.6.1 Ludność

A) Stan ludności

Trendy rozwoju społeczeństwa stanowią ważną przesłankę określenia przyszłych potrzeb gminy w zakresie m.in. zasobów mieszkaniowych, dostępu do obiektów infrastruktury społecznej i technicznej, miejsc pracy, obiektów działalności gospodarczej.

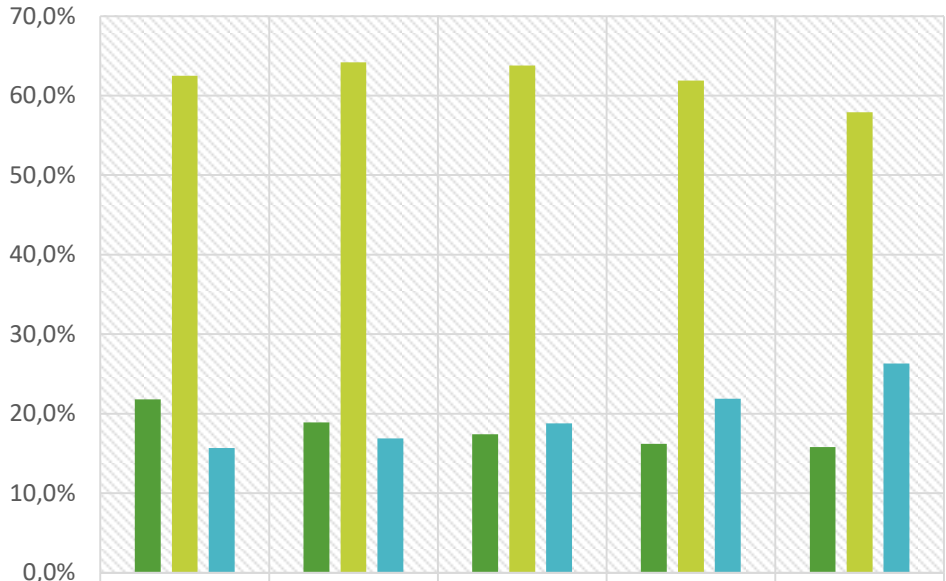
Liczba ludności w mieście Głowno wynosi 14 119 osób (stan na dzień 31.12.2019 r.). Gęstość zaludnienia wynosi 712 os/km^2. Średni wiek mieszkańców wynosi 43,9 lat i jest porównywalny do średniego wieku mieszkańców województwa łódzkiego oraz nieznacznie większy od średniego wieku mieszkańców całej Polski. Współczynnik feminizacji wynosi 112 i jest wyższy niż współczynnik feminizacji w gminie wiejskiej Głowno (100) i w powiecie zgierskim (111). Analiza danych statystycznych wykazała systematyczny spadek liczby ludności. W okresie od 1999 do 2019 roku liczba ludności miasta zmniejszyła się o 1 195 osób, co stanowi spadek populacji o około 8%.

Tab. Liczba ludności gminy miejskiej Głowno w latach 1999-2019 według płci.

	1999	2004	2009	2014	2019
Kobiety [os]	7 986	7 970	7 905	7 774	7 457
Mężczyźni [os]	7 328	7 251	7 099	6 985	6 662
Ogółem [os]	**15 314**	**15 221**	**15 004**	**14 759**	**14 119**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Ważnym wskaźnikiem z uwagi na kierunki rozwoju społeczno-gospodarczego gminy jest podział ludności według ekonomicznych grup wieku. Ekonomiczne grupy wieku ludności to grupy ludności uporządkowane ze względu na wiek zdolności do pracy, wśród których wyróżnia się osoby w: wieku przedprodukcyjnym obejmującym okres od urodzenia do 17 lat, wieku produkcyjnym – osoby od 18 roku życia do 59 lat w przypadku kobiet i do 64 roku życia dla mężczyzn, wieku poprodukcyjnym, w którym osoby zazwyczaj kończą pracę zawodową. Dla mężczyzn jest to 65 lat i więcej, dla kobiet 60 lat i więcej. Rozkład ludności w poszczególnych przedziałach wiekowych obrazuje, na jakim etapie rozwoju znajduje się dane społeczeństwo. Im większa liczba osób w wieku przedprodukcyjnym oraz produkcyjnym, tym większe możliwości wzrostu demograficznego posiada dane społeczeństwo.



	1999	2004	2009	2014	2019
w wieku przedprodukcyjnym	21,8%	18,9%	17,4%	16,2%	15,8%
w wieku produkcyjnym	62,5%	64,2%	63,8%	61,9%	57,9%
w wieku poprodukcyjnym	15,7%	16,9%	18,8%	21,9%	26,3%

Wyk. Udział ludności miasta Głowno w latach 1999-2019 według ekonomicznych grup wieku
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

W mieście Głowno widać trend starzenia się społeczeństwa. Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym wyraźnie maleje (od 21,8% w roku 1999 do 15,8% w roku 2019), a udział ludności w wieku poprodukcyjnym wzrasta (od 15,7% w roku 1999 do 26,3% w roku 2019). Udział ludności w wieku produkcyjnym spada (od 62,5% w roku 1999 do 57,9%w roku 2019). Demograficzne starzenie się społeczeństwa, wyrażające się większym udziałem osób starszych w strukturze ludności, stanowi istotne wyzwanie dla rozwoju regionu. W przyszłości skutkować będzie m. in. rosnącym zapotrzebowaniem na świadczenia zdrowotne dla tej grupy mieszkańców. Dodatkowo spadek udziału ludności w wieku przedprodukcyjnym (0-17 lat), jak i produkcyjnym (18-59/64 lat) prowadzi do zawirowań na rynku pracy.

Z podziałem ludności według ekonomicznych grup wieku związany jest wskaźnik obciążenia demograficznego. Wskazuje on stosunek liczby osób w wieku nieprodukcyjnym do liczby osób w wieku produkcyjnym. Jako nieprodukcyjny przyjmuje się wiek przedprodukcyjny oraz wiek poprodukcyjny.

Tab. Wskaźnik obciążenia demograficznego w latach: 2009, 2014, 2019.

	2009	2014	2019
Województwo łódzkie	56,4	61,5	70,2
Powiat zgierski	55,8	61,0	69,9
Głowno (gmina miejska)	**56,8**	**61,7**	**72,7**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Dla potrzeb niniejszego opracowania przedstawiono wskaźnik obciążenia demograficznego jako stosunek ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym. Na przestrzeni ostatnich lat wskaźnik obciążenia demograficznego sukcesywnie wzrastał: od 56,8 w roku 2009 do 72,7 w roku 2019, i

jest to tendencja typowa dla całego województwa łódzkiego. Wzrost wskaźnika obciążenia demograficznego, przy równoczesnym spadku liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym i wzroście liczby osób w wieku poprodukcyjnym, świadczy o postępującym starzeniu się społeczeństwa.

B) Urodzenia i zgony

Ruch naturalny ludności obejmuje szereg zjawisk, których skutkiem są zmiany w stanie liczebnym oraz strukturze ludności. Liczba urodzeń i zgonów wpływa bezpośrednio na zmiany liczby ludności. Stosunek tych dwóch wskaźników jest wyrażany przez przyrost naturalny.

Tab. Przyrost naturalny w latach 2015-2019.

	2015	2016	2017	2018	2019
Liczba urodzeń żywych	106	131	130	107	108
Liczba zgonów ogółem	211	165	196	184	177
Przyrost naturalny	**-105**	**-34**	**-66**	**-77**	**-69**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

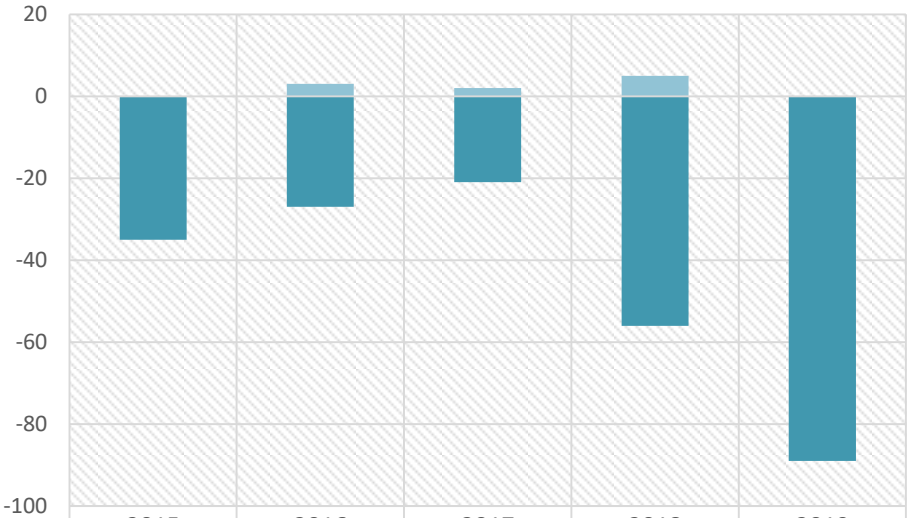
Przyrost naturalny na terenie miasta Głowno jest ujemny i w okresie 2015-2019 wynosił średnio -70 osób/rok. W okresie od 2015 do 2019 roku liczba ludności miasta zmniejszyła się o 471 osoby. W 2019 roku przyrost naturalny w mieście wyniósł -69 - odpowiada to przyrostowi naturalnemu -4,86 na 1000 mieszkańców Głowna. W 2019 roku urodziło się 108 dzieci, w tym 45,4% dziewczynek i 54,6% chłopców. Współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów wynosi 0,71 i jest porównywalny do średniej dla województwa (0,71) oraz znacznie mniejszy od współczynnika dynamiki demograficznej dla całego kraju (0,92). W 2019 roku wskaźnik dzietności w Głownie określający ilość dzieci urodzonych przez przeciętną kobietę w ciągu całego okresu rozrodczego, kształtował się na poziomie 1,30. W 2018 roku 38,8% zgonów w Głownie spowodowanych było chorobami układu krążenia, przyczyną 25,5% zgonów w Głownie były nowotwory, a 8,7% zgonów spowodowanych było chorobami układu oddechowego. Na 1000 ludności Głowna przypada 12,46 zgonów. Jest to wartość porównywalna do wartości średniej dla województwa łódzkiego oraz znacznie większa od wartości średniej dla kraju.

Ujemny przyrost naturalny nie wyjaśnia w pełni skali zjawiska spadku populacji miasta. Przyczyn tego zjawiska należy również dopatrywać się w procesach migracji ludności.

C) Migracje wewnętrzne i zagraniczne

Migracje wewnętrzne rozumiane są jako przemieszczanie się ludności na pobyt stały w granicach kraju. Migracje zewnętrzne (zagraniczne) rozumiane są jako przemieszczanie się ludności na pobyt stały poza granicami kraju. W latach 2015-2019 saldo migracji w gminie miejskiej Głowno było ujemne - średni poziom migracji wynosił -44 osoby/rok (brak dostępnych danych o migracjach zagranicznych za rok 2015). W 2019 roku zarejestrowano 68 zameldowań w ruchu wewnętrznym oraz 157 wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wewnętrznych Głowna wynosi -89. W tym samym roku 0 osób zameldowało się z zagranicy oraz zarejestrowano 0 wymeldowań za granicę - daje to saldo migracji zagranicznych wynoszące 0.

Konsekwencją ujemnego salda migracji wraz z ujemnym przyrostem naturalnym, jest spadek liczby ludności gminy.



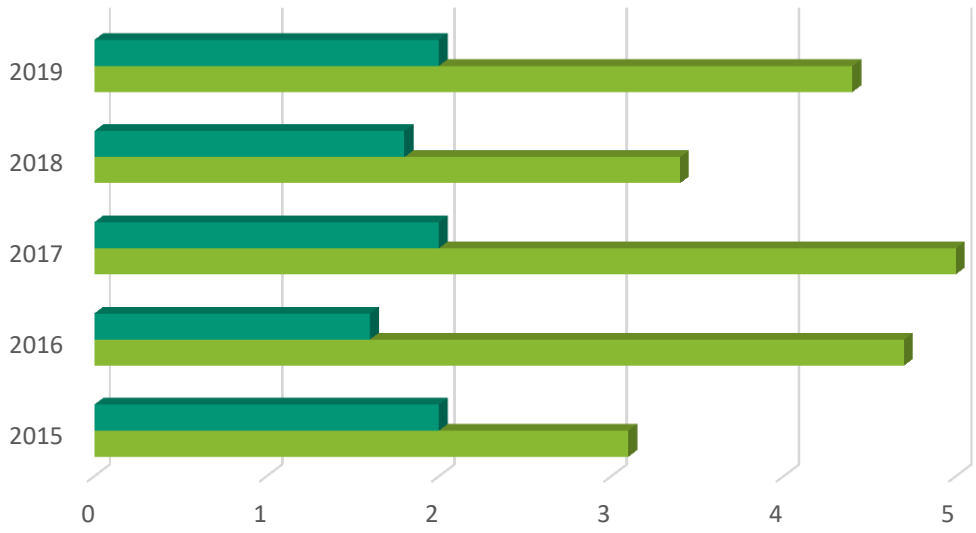
	2015	2016	2017	2018	2019
saldo migracji zagranicznych		3	2	5	0
saldo migracji wewnętrznych	-35	-27	-21	-56	-89

Wyk. Saldo migracji w gminie miejskiej Głowno w latach 2015-2019.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

D) Małżeństwa i rozwody

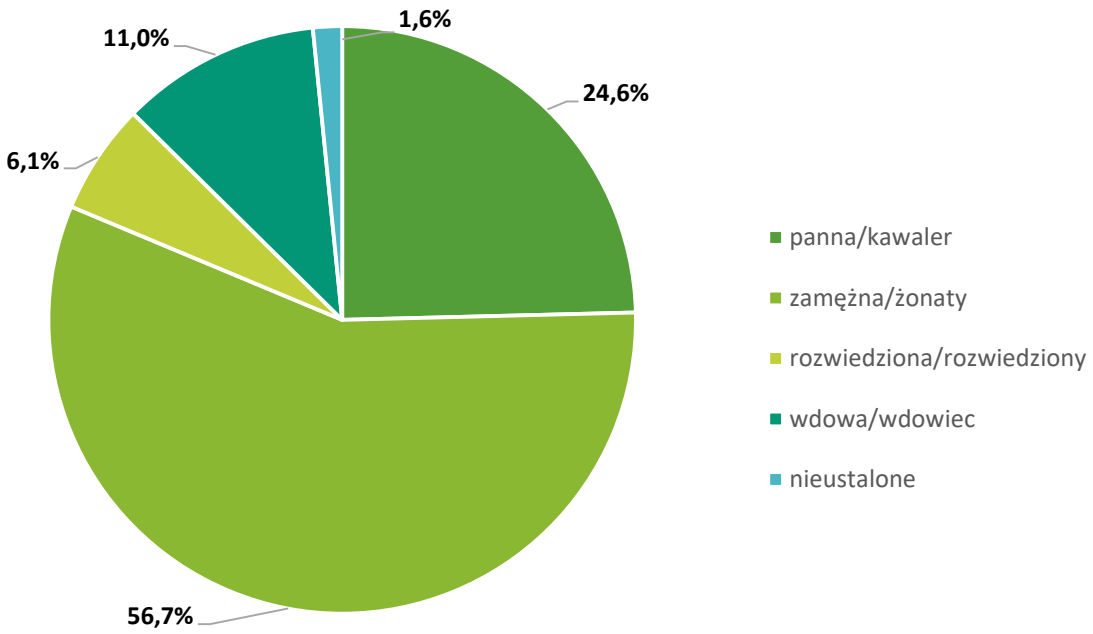
Mieszkańcy Głowna zawarli w 2019 roku 62 małżeństw, co odpowiada 4,4 małżeństwom na 1000 mieszkańców. Jest to wartość porównywalna do wartości dla województwa łódzkiego (4,5) oraz mniejsza od wartości dla całego kraju (4,8). W tym samym okresie odnotowano 2,0 rozwodów przypadających na 1000 mieszkańców. Jest to wartość porównywalna do wartości dla województwa łódzkiego (2,0) oraz znacznie większa od wartości dla Polski (1,7). Na przestrzeni ostatnich lat wskaźnik dotyczący rozwodów kształtuje się na podobnym poziomie, natomiast można zauważyć wzrost zawieranych małżeństw (od wskaźnika 3,1 małżeństwa na 1000 ludności w 2015 roku do 4,4 małżeństw na 1000 ludności w 2019 roku).



	2015	2016	2017	2018	2019
Rozwody na 1000 ludności	2	1,6	2	1,8	2
Małżeństwa na 1000 ludności	3,1	4,7	5	3,4	4,4

Wyk. Małżeństwa i rozwody na 1000 ludności w Głownie w latach 2015-2019.
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Pod względem stanu cywilnego, 24,6% mieszkańców Głowna jest panną/kawalerem, 56,7% żyje w małżeństwie, 6,1% mieszkańców jest po rozwodzie, a 11,0% to wdowy/wdowcy.



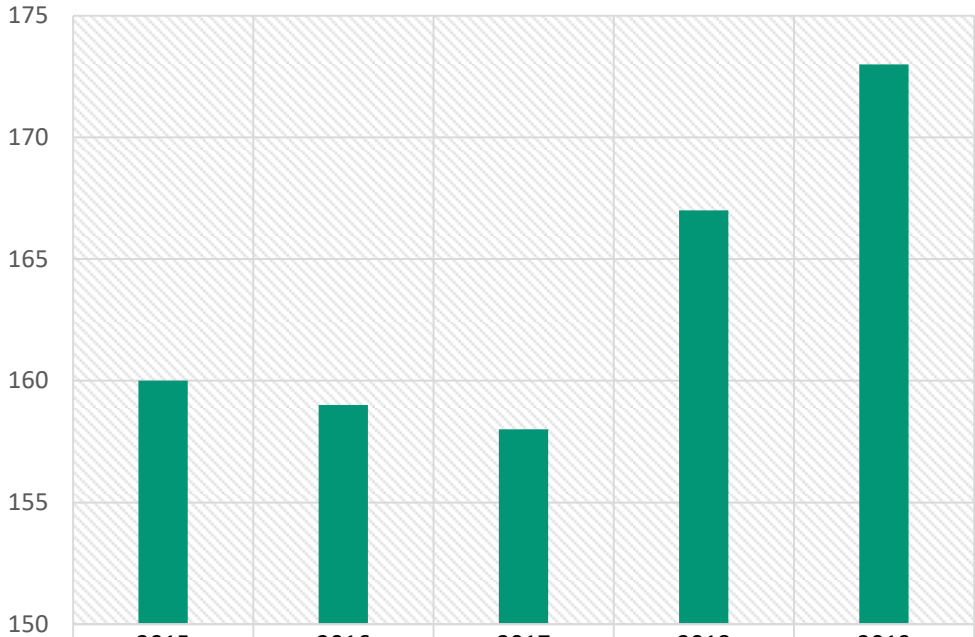
Wyk. Mieszkańcy Głowna według stanu cywilnego.
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

9.6.2 Rynek pracy

A) Aktywność ekonomiczna ludności

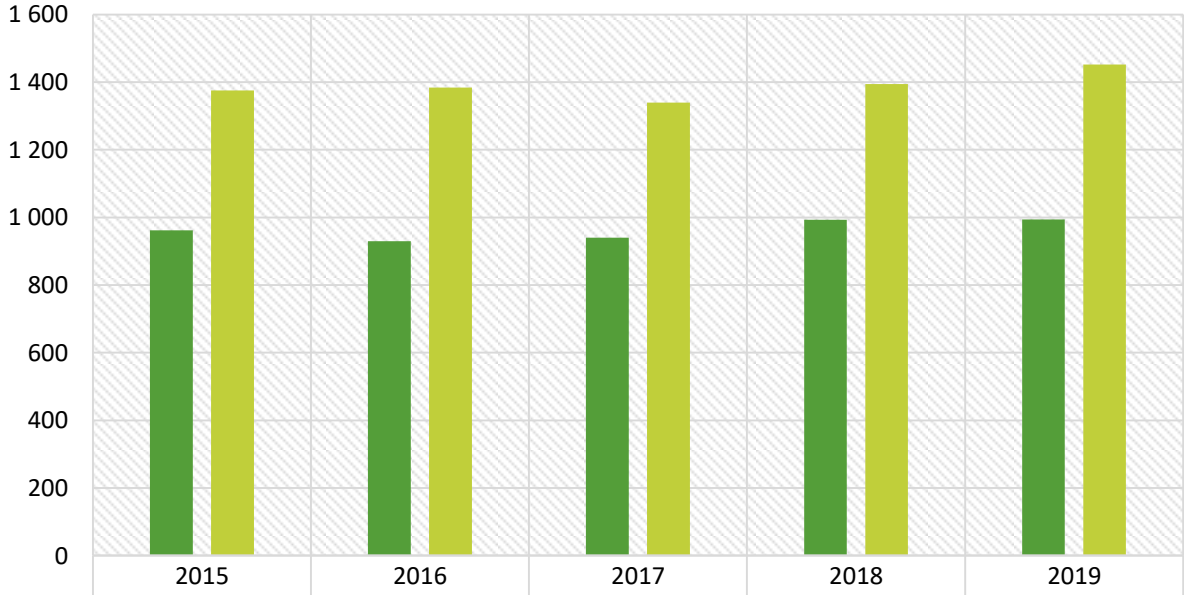
W Głownie na 1000 mieszkańców, liczba osób pracujących w okresie 2015-2019 wynosiła średnio ok. 163 osób. W 2019 roku liczba osób pracujących w Głownie wynosiła 2446 osób, co stanowi wzrost o 109 osób w stosunku do 2015 roku. Pod względem podziału na płeć, 59,4% wszystkich pracujących ogółem stanowią

kobiety, a 40,6% mężczyźni. W 2018 roku, wśród aktywnych zawodowo mieszkańców Głowna 902 osób wyjeżdża do pracy do innych miast, a 457 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy. Saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosiło -445.



	2015	2016	2017	2018	2019
Pracujący na 1000 ludności	160	159	158	167	173

Wyk. 1. Pracujący na 1000 ludności w latach 2015-2019.
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.



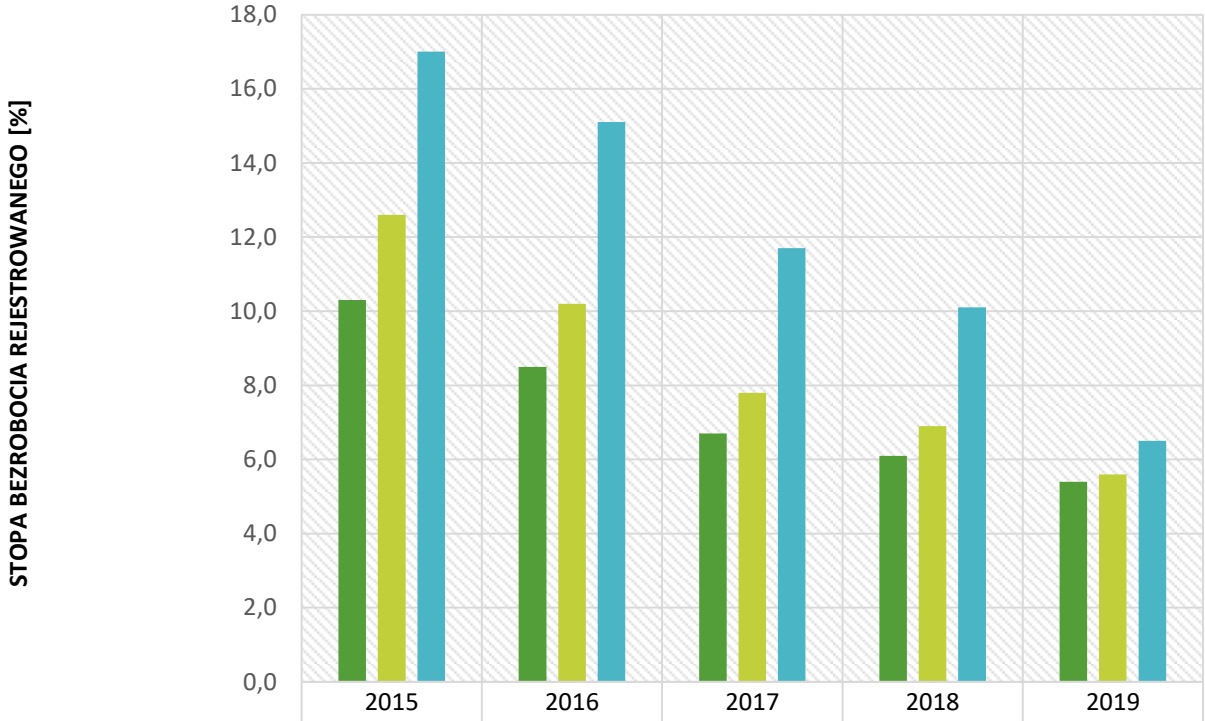
	2015	2016	2017	2018	2019
mężczyźni	962	930	940	993	994
kobiety	1 375	1 384	1 339	1 394	1 452

Wyk. Pracujący według płci w latach 2015-2019.
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

B) Bezrobocie rejestrowane

Stopa bezrobocia stanowi stosunek liczby bezrobotnych, którzy są zarejestrowani w powiatowych urzędach pracy do liczby ludności aktywnej zawodowo. Stopa bezrobocia rejestrowanego w mieście Głowno wynosi 6,5% (dane na dzień 31.XII.2019r.) i kształtuje się na wyższym poziomie niż dla całego powiatu zgierskiego

i województwa łódzkiego. Korzystnym zjawiskiem jest spadek stopy bezrobocia w ostatnim okresie o 10,5 punktów procentowych: od poziomu 17,0% w 2015 roku do poziomu 6,5% w roku 2019. W 2019 roku liczba zarejestrowanych osób bezrobotnych wynosiła 338, w tym 50,6% stanowiły kobiety. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wynosiła 4,1%.



	2015	2016	2017	2018	2019
Województwo łódzkie	10,3	8,5	6,7	6,1	5,4
Powiat zgierski	12,6	10,2	7,8	6,9	5,6
Głowno (gmina miejska)	17,0	15,1	11,7	10,1	6,5

Wyk. Stopa bezrobocia rejestrowanego w Głownie (gmina miejska) w latach 2015-2019 na tle powiatu zgierskiego i województwa łódzkiego

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

C) Zatrudnienie i wynagrodzenie

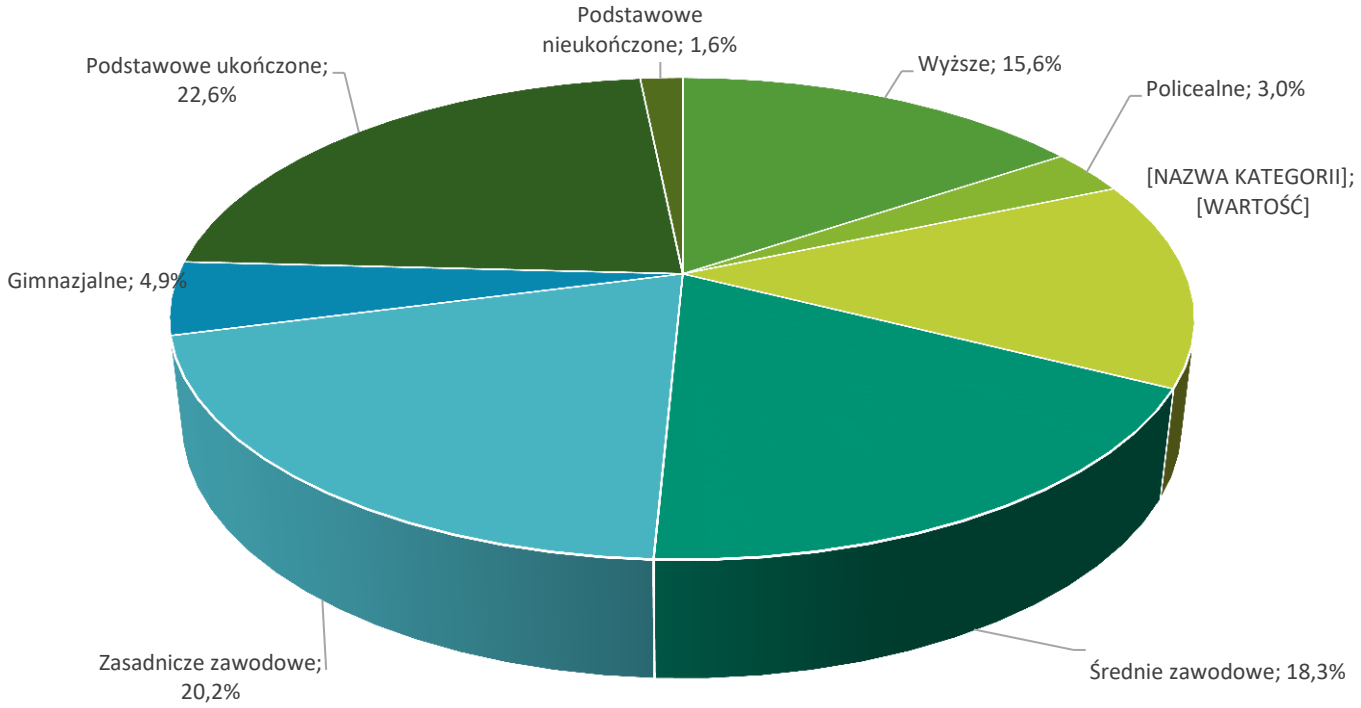
Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców Głowna 902 osób wyjeżdża do pracy do innych miast, a 457 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy, w związku z powyższym saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi -445. Na podstawie danych z 2018 roku, 16,3% aktywnych zawodowo mieszkańców Głowna pracowało w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 35,3% w przemyśle i budownictwie, a 22,5% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 1,8% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości). Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w Głownie wynosiło 4 378,56 zł, co odpowiadało 90,6% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce.

9.6.3 Infrastruktura społeczna

A) Wychowanie i edukacja

2855 mieszkańców gminy Głowna jest w wieku potencjalnej nauki (3-24 lata), w tym 1376 kobiet oraz 1479 mężczyzn (stan na dzień 31.XII.2019 r.). Według Narodowego Spisu Powszechnego z 2011 roku 15,6% ludności posiada wykształcenie wyższe, 3,0% wykształcenie policealne, 13,9% średnie ogólnokształcące, a 18,3%

średnie zawodowe. Wykształceniem zasadniczym zawodowym legitymuje się 20,2% mieszkańców Głowna, gimnazjalnym 4,9%, natomiast 22,6% podstawowym ukończonym. 1,6% mieszkańców zakończyło edukację przed ukończeniem szkoły podstawowej. W porównaniu do całego województwa łódzkiego mieszkańcy Głowna mają zbliżony poziom wykształcenia. Wśród kobiet mieszkających w Głownie największy odsetek ma wykształcenie podstawowe ukończone (23,9%) oraz wyższe (17,6%). Mężczyźni najczęściej mają wykształcenie zasadnicze zawodowe (25,1%) oraz podstawowe ukończone (21,1%).



Wyk. Poziom wykształcenia mieszkańców Głowna
na podstawie Narodowego Spisu Powszechnego z 2011 roku.
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Na terenie miasta funkcjonuje 1 żłobek, w którym w 2019 roku przebywało 49 dzieci. Zgodnie z danymi na koniec 2019 roku, 16,5% mieszkańców Głowna w wieku potencjalnej nauki zalicza się do przedziału 3-6 lat - wychowanie przedszkolne. W roku szkolnym 2019/2020 do placówek wychowania przedszkolnego uczęszczało 521 dzieci (w tym 511 do przedszkoli). Na tysiąc dzieci w wieku 3-5 lat przypadało 1092 dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego. Na jedno miejsce w placówce wychowania przedszkolnego przypadało 0,88 dzieci w wieku 3-5 lat. Na tysiąc dzieci w grupie 3-6 lat przypadało 828,4 miejsc w przedszkolach. W Głownie znajduje się 8 placówek wychowania przedszkolnego, w tym 7 przedszkoli.

W mieście znajdują się 4 szkoły podstawowe, w których w 73 oddziałach uczyło się 1058 uczniów (stan na 31.XII.2019r.). W 2019 roku w stosunku do 2015 roku liczba oddziałów w szkołach podstawowych zwiększyła się o 55% oraz liczba uczniów w szkołach podstawowych wzrosła o 18%. Zmiany te wynikają w głównej mierze z reformy systemu oświaty z 2017 roku z inicjatywy Ministra Edukacji Narodowej, która wydłużyła strukturę szkoły podstawowej z 6 do 8 lat. Na 1 oddział w szkołach podstawowych w 2019 r. przypadało 14 uczniów. Współczynnik skolaryzacji brutto w 2019 roku, określający stosunek wszystkich osób uczących się w szkołach

podstawowych bez względu na wiek na początku danego roku szkolnego do osób w wieku 7-15 lat według stanu w dniu 31 XII tego samego roku, wynosił 100,76%.

Tab. Szkolnictwo podstawowe w latach 2015-2019.

	2015	2016	2017	2018	2019
Liczba szkół podstawowych	4	4	4	4	4
Liczba oddziałów w szkołach podstawowych	47	46	56	61	73
Liczba uczniów w szkołach podstawowych	895	821	955	1 071	1 058
Uczniowie przypadający na 1 oddział w szkołach podstawowych	19	18	17	18	14
Współczynnik skolaryzacji brutto	95,11%	102,75%	102,25%	100,75%	100,76%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

W Głownie znajduje się 6 szkół ponadpodstawowych (bez policealnych), w których w 31 oddziałach w 2019 roku uczyło się 478 uczniów. Od 2017 roku liczba uczniów szkół ponadpodstawowych sukcesywnie się zwiększa. Na 1 oddział w szkołach ponadpodstawowych w 2019 r. przypadało 15 uczniów. Na koniec 2019 roku zarejestrowano 113 absolwentów.

Tab. Szkolnictwo ponadpodstawowe w latach 2015-2019.

	2015	2016	2017	2018	2019
Liczba szkół ponadpodstawowych	7	7	6	6	6
Liczba oddziałów w szkołach ponadpodstawowych	31	30	27	27	31
Liczba uczniów w szkołach ponadpodstawowych	468	397	343	371	478
Uczniowie przypadający na 1 oddział w szkołach ponadpodstawowych	15	13	13	14	15
Liczba absolwentów	154	160	139	88	113

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Na terenie miasta nie znajdują się uczelnie wyższe. W przedziale wiekowym odpowiadającym edukacji w szkołach wyższych (19-24 lat) znajduje się 842 mieszkańców Głowna, co stanowi 29,5% osób w wieku potencjalnej nauki – w tym 397 osób stanowią kobiety, natomiast 445 osób stanowią mężczyźni (stan na dzień 31.XII.2019r.).

B) Kultura i sport

Na terenie miasta znajduje się 1 biblioteka publiczna. Zgodnie z danymi z 2019 roku liczba czytelników w ciągu roku wynosiła 1426 osób, co jest równoważne ze 100 osobami uczęszczającymi do bibliotek publicznych na 1000 ludności (średnia w powiecie zgierskim wynosi 120). W Głownie wypożycza się o 35% więcej tomów na 1 czytelnika (26,1) niż w powiecie zgierskim (17,3).

Tab. Wskaźniki dotyczące czytelników biblioteki miejskiej w Głownie w latach 2015-2019.

	2015	2016	2017	2018	2019
Liczba czytelników w ciągu roku	1 410	1 372	1 385	1 392	1 426
Liczba wypożyczeń księgozbioru na zewnątrz	36 822	34 496	37 010	36 780	37 155
księgozbiór bibliotek na 1000 ludności	1 563,7	1 562,1	1 513,8	1 495,3	1 506,8
Liczba czytelników bibliotek publicznych na 1000 ludności	96	94	96	97	100
Wypożyczenia księgozbioru na 1 czytelnika w woluminach	26,1	25,1	26,7	26,4	26,1

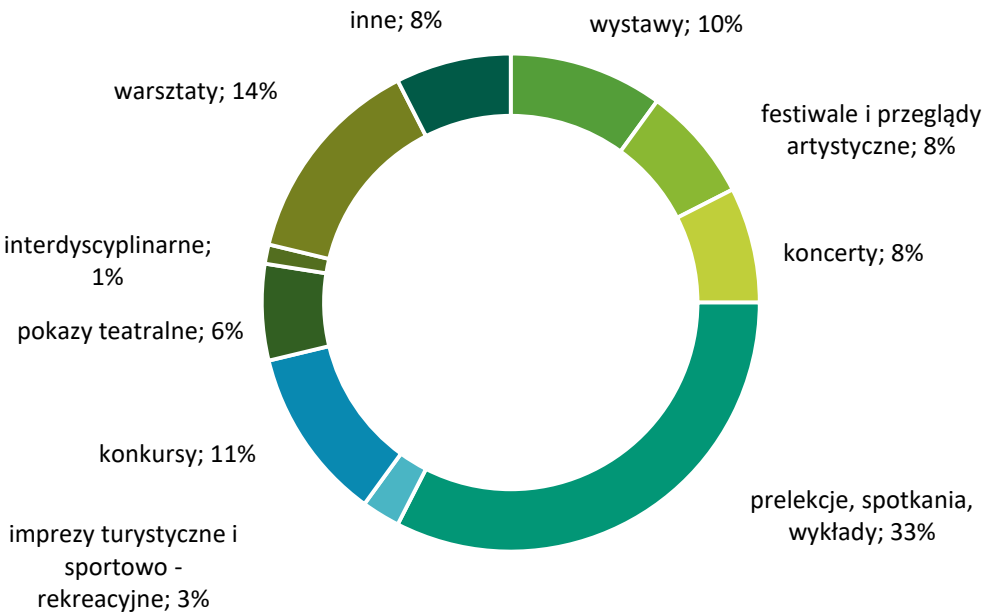
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

W Głownie znajdują się dwie placówki kulturalne. W ostatnich latach można zauważyć spadek liczby organizowanych imprez (z 93 w 2015 roku na 80 w 2019 roku). Liczba uczestników imprez w przeciągu ostatnich lat również się zmniejsza i wynosiła w 2019 roku 12 138, co na 1000 ludności jest równe 854,5 uczestnikom. Wśród organizowanych imprez, największy odsetek stanowią prelekcje spotkania i wykłady oraz warsztaty. Najliczniejszą liczbą uczestników cieszą się festiwale i przeglądy artystyczne (23% uczestników wszystkich imprez) oraz wystawy (21% uczestników wszystkich imprez).

Tab. Wskaźniki dotyczące działalności kulturalnej w Głownie w latach 2015-2019.

	2015	2016	2017	2018	2019
Liczba imprez	93	85	80	84	80
Liczba uczestników imprez	16 124	18 056	14 824	15 796	12 138
Liczba uczestników imprez na 1000 ludności	1 098,3	1 239,9	1 022,8	1 100,3	854,5
Liczba kół / klubów / sekcji	20	20	19	19	18
Liczba członków kół / klubów / sekcji	517	467	453	461	455
Liczba osób na placówkę	7 295	7 267	7 211	7 145,5	7 059,5

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.



Wyk. Imprezy organizowane w Głownie w 2019 r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Na terenie miasta funkcjonuje 18 kół, klubów lub sekcji (13 kół gospodyń wiejskich, 2 sekcje taneczne, 1 sekcja plastyczna, 1 sekcja muzyczna oraz 1 klub seniora), zrzeszających 455 członków, co stanowi 12% spadek osób w stosunku do roku 2015. Wśród 455 członków kół, klubów, sekcji, największą ilość osób zrzeszają koła gospodyń wiejskich (44% wszystkich członków) oraz sekcje taneczne (40% wszystkich członków).

Zgodnie z danymi z 2018 roku na terenie Głowna funkcjonuje 9 klubów sportowych, w których łącznie utworzono 20 sekcji sportowych. Kluby sportowe zrzeszają w sumie 723 osoby, z czego można wyróżnić 670 osób ćwiczących, 14 trenerów, 5 instruktorów sportowych. Na terenie miasta znajdują się 2 sale gimnastyczne o wymiarach poniżej 36mx19m, 1 kort tenisowy, 1 skatepark oraz 2 siłownie zewnętrzne.

C) Ochrona zdrowia i pomoc społeczna

Na terenie miasta znajduje się 11 przychodni. Zgodnie z danymi z 2019 roku liczba osób przypadająca na 1 przychodnię wynosiła 1 284 osób, co stanowiło dużo mniej niż średnia w powiecie zgierskim (1 538 osób). W Głownie udzielono 6,8 porad podstawowej opieki zdrowotnej na 1 mieszkańca, co przewyższa wskaźnik 5,0 porad na 1 mieszkańca uzyskany w powiecie zgierskim. W 2019 roku przeprowadzono 133 825 porad lekarskich w ramach ambulatoryjnej opieki zdrowotnej oraz 97 047 porad w ramach podstawowej opieki zdrowotnej. W mieście znajduje się 7 aptek ogólnodostępnych, w których pracuje 14 magistrów farmacji. Na 1 aptekę ogólnodostępną przypada 2 017 mieszkańców Głowna.

W Głownie znajdują się 3 placówki wsparcia dziennego, które są jednostkami organizacyjnymi wspierania rodziny, w zakresie pomocy w opiece i wychowaniu dzieci z rodzin przeżywających trudności w wypełnianiu funkcji opiekuńczo-wychowawczych. W 2019 roku z placówek korzystało 213 osób, co stanowi wzrost o 223% w stosunku do 2015 roku.

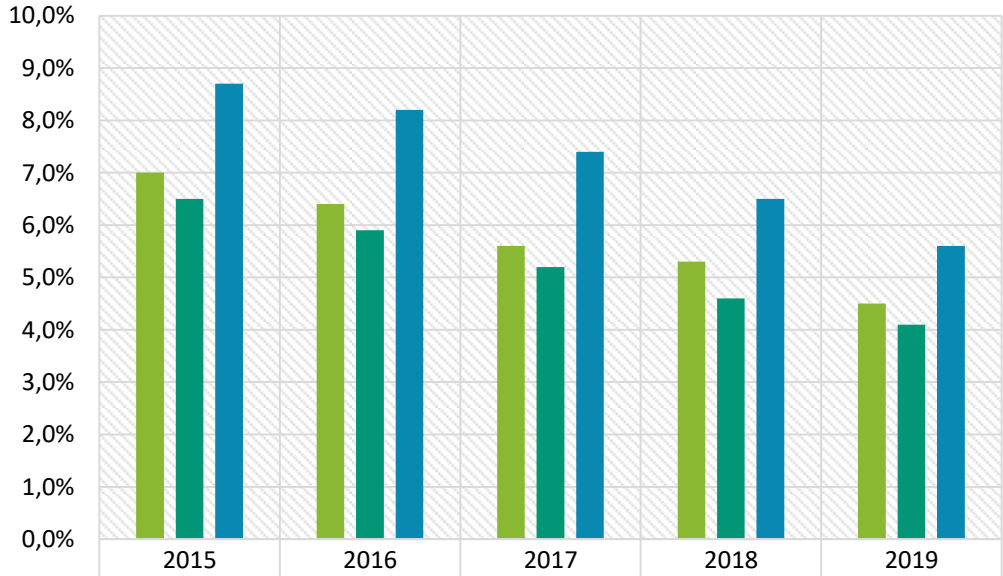
Tab. Placówki wsparcia dziennego w Głownie w latach 2015-2019.

	2015	2016	2017	2018	2019
Placówki wsparcia dziennego	1	2	2	3	3

Korzystający (stan w dniu 31.XII)	11	105	105	55	55
Korzystający w roku sprawozdawczym	66	110	110	123	213
Wolontariusze w roku sprawozdawczym	5	11	10	12	7
Miejsca	60	105	105	60	60

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Na terenie miasta znajduje się 1 dom pomocy społecznej, w którym w 2019 roku mieszkało 66 osób. Wszyscy mieszkańcy domu pomocy społecznej stanowiły osoby w podeszłym wieku. Ze środowiskowej pomocy społecznej, czyli świadczeń realizowanych przez ośrodki pomocy społecznej w miejscu zamieszkania świadczeniobiorcy, korzystało 5,6% mieszkańców Głowna. Stanowi to wysoki odsetek osób na tle powiatu zgierskiego oraz województwa łódzkiego. Jednak na przełomie ostatnich lat można zauważyć, że liczba osób korzystająca ze środowiskowej pomocy społecznej spada. Ze świadczeń rodzinnych w 2019 roku korzystało 381 rodzin. Świadczenia te obejmowały w sumie 682 dzieci, z których 626 miało poniżej 17 roku życia. Stanowi to 27,7% ogólnej liczby dzieci w wieku do 17 lat w Głownie. Świadczenia wychowawcze RODZINA 500+ pobierało 820 rodzin. Wypłaty świadczeń wychowawczych RODZINA 500+ za rok 2019 obejmowały 3152 dzieci i wyniosły łącznie 9793,8 tys. zł. W 2019 roku wydatki w działach „Pomoc społeczna" i „Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej" wyniosły 4 677 tys. zł, co stanowi 8% wszystkich wydatków ogółem. Wydatki na przeciwdziałanie alkoholizmowi wydano natomiast 244 tys. zł.



	2015	2016	2017	2018	2019
Województwo łódzkie	7,0%	6,4%	5,6%	5,3%	4,5%
Powiat zgierski	6,5%	5,9%	5,2%	4,6%	4,1%
Głowno (gmina miejska)	8,7%	8,2%	7,4%	6,5%	5,6%

Wyk. Udział osób korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej w ludności ogółem na tle powiatu i województwa.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

D) Zasoby mieszkaniowe i wyposażenie w instalacje techniczno-sanitarne

W 2019 roku oddano do użytku 18 mieszkań. Ogólny zasób wynosił 5 471 mieszkań, natomiast liczba lokali socjalnych wynosiła 17. Na 1000 mieszkańców

przypadało 387,5 mieszkań. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosiła 73 m^2, natomiast przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wynosiła 28,3 m^2. Na 1 mieszkanie przypadało 2,58 osób. Przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu wynosiła 3,82. W 2019 roku wypłacono 1091 dodatków mieszkaniowych. Udział powierzchni objętej obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w powierzchni ogółem wynosi 100%, dlatego też pozwolenia na budowę i zgłoszenia budowy odbywają się całkowicie w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie danych uzyskanych z gminy miejskiej Głowno przeanalizowano decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w okresie od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2020 r. W mieście Głowno wydano 384 pozwolenia na budowę. W 2016 r. – 55 pozwoleń, w 2017 r. – 41 pozwoleń, w 2018 r. – 90 pozwoleń, w 2019 r. – 108 pozwoleń, w 2020 r. – 90 pozwoleń.

Tab. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę w latach 2016-2020 według rodzaju inwestycji.

Rok	Rodzaj inwestycji									
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Budowa budynku usługowego	Budowa budynku produkcyjnego	Budowa budynku gospodarczego	Rozbudowa nadbudowa, przebudowa budynku mieszkalnego	Rozbudowa nadbudowa przebudowa budynku usługowego	Rozbudowa nadbudowa przebudowa budynku gospodarczego	Rozbiórka	Infrastruktura techniczna	Elektrownia fotowoltaiczna
2020	22	1	2	2	7	7	1	2mn 1mw	44	1
2019	19	3	1	-	7	7	-	1u 1gos	69	-
2018	17	2	2	6	9	6	5	1mn 1gos 1u	30	-
2017	8	2	1	4	9	6	-	1mn	10	-
2016	20	2	1	4	10	3	2	2mn	11	-

Źródło: Opracowanie własne

W 2019 roku w instalacje wodociągową wyposażone było 94% mieszkań, w łazienkę 88,9% mieszkań, w centralne ogrzewanie 80,8% mieszkań. Do sieci wodociągowej było podłączonych 61,1% budynków mieszkalnych i korzystało z niej 88% ogółu ludności, natomiast do sieci kanalizacji sanitarnej 47,2% wszystkich budynków mieszkalnych na terenie miasta i korzystało z niej 72,3% ogółu mieszkańców. Czynna długość sieci wodociągowej wynosiła 56,7 km, sieci kanalizacyjnej 53,8 km, natomiast sieci gazowej ok. 2,4 km. Na jednego mieszkańca Głowna przypadało ok. 1 053,2 kWh energii elektrycznej, gazu z sieci 19,1 kWh, natomiast wody z wodociągów 3,2m^3. Na terenie miasta funkcjonują 2 oczyszczalnie ścieków, z której w 2019 roku korzystało 9858 mieszkańców. W ciągu roku odebrano 10 797 m^3 nieczystości ciekłych bytowych. W Głownie znajduje się 1049 zbiorników bezodpływowych oraz 11 przydomowych oczyszczalni ścieków. W 2019 roku zebrano łącznie 3 765 ton odpadów komunalnych, w tym 86% (3 235 ton) z gospodarstw domowych.

9.7 Prognozy demograficzne

Prognozowanie demograficzne jest jednym z etapów określenia możliwości rozwoju gminy i potrzeb w celu realizacji zadań publicznych dotyczących zaspokajania potrzeb lokalnej społeczności. Ocena aktualnej sytuacji demograficznej oraz prognoza przyszłego stanu i struktury ludności miasta Głowno daje podstawę do określania potrzeb mieszkaniowych, nowej infrastruktury technicznej i społecznej.

W celu oszacowania prognozowanej liczby ludności w mieście Głowno zostały przeanalizowane dane GUS odnośnie prognozowanej liczby ludności miast powiatu zgierskiego (brak jest dostępnych danych statystycznych dla poszczególnych miast powiatu).

Tab. Prognozowana liczba ludności w miastach powiatu zgierskiego w latach 2025-2050.

Rok	Liczba ludności [os]	Przyrosty/ubytki [os]	Dynamika zmian [%]
2019	114 837	-	-
2025	111 536	-3 301	-2,87
2030	108 467	-3 069	-2,75
2035	105 084	-3 383	-3,12
2040	101 609	-3 475	-3,31
2045	98 252	-3 357	-3,30
2050	95 060	-3 192	-3,25

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Na podstawie prognozowanej przez Główny Urząd Statystyczny liczby ludności w miastach powiatu zgierskiego obliczono wskaźniki dynamiki zmian liczby ludności w okresach pięcioletnich. Następnie, przyjmując za wyjściowe dane liczbę ludności w mieście Głowno (stan na dzień 31.XII.2019 r.), obliczono zgodnie z otrzymanymi wartościami wskaźników dynamiki zmian prognozowaną liczbę ludności w mieście Głowno w latach 2025-2050.

Tab. Prognozowana liczba ludności w mieście Głowno w latach 2025-2050 przy założeniu dynamiki zmian jak dla miast ogółem powiatu zgierskiego.

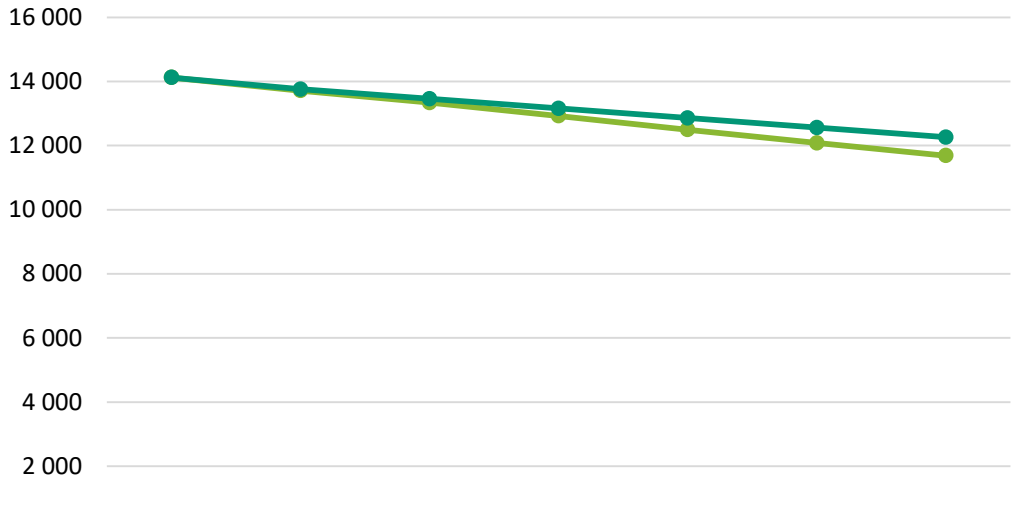
Rok	Liczba ludności [os]	Przyrosty/ubytki [os]	Dynamika zmian [%]
2019	14 119	-	-
2025	13 714	-405	-2,87
2030	13 337	-377	-2,75
2035	12 921	-416	-3,12
2040	12 493	-428	-3,31
2045	12 081	-412	-3,30
2050	11 688	-393	-3,25

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

W perspektywie najbliższych lat, biorąc pod uwagę prognozowaną dynamikę zmian liczby ludności dla miast ogółem powiatu zgierskiego, potencjał ludnościowy Głowna ulegnie znacznemu osłabieniu. Prognozowana liczba ludności miasta w 2050 roku wynosi 11 688 osób, co oznacza spadek liczebności populacji o około 17,22% w

stosunku do 2019 roku. Jest to wariant pesymistyczny rozwoju demograficznego miasta. Na podstawie danych o liczbie ludności miasta Głowno w latach 1999-2019 wynika, że spadek liczby ludności wyniósł 1 195 os., co przekłada się na średni spadek liczby ludności równy 60 os./rok. Przy założeniu wariantu optymistycznego, czyli utrzymaniu dotychczasowego średniego spadku liczby ludności, prognozowana liczba ludności gminy w roku 2050 wynosi 12 259 osób, co oznacza spadek populacji o około 13,17%.

Zapobieganie negatywnemu zjawisku wyludniania się obszaru powinno być priorytetem dla władz miasta. Należy dążyć do tworzenia jak najlepszych warunków życia, poprzez zapewnienie dobrych warunków życia: ekonomicznych, mieszkaniowych, infrastruktury technicznej i społecznej. Najważniejszym elementem jest rozwój ekonomiczny miasta, który w konsekwencji przyczyni się do zahamowania spadku lub nawet wzrostu liczby ludności.



	2019	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Wariant pesymistyczny	14 119	13 714	13 337	12 921	12 493	12 081	11 688
Wariant optymistyczny	14 119	13 759	13 459	13 159	12 859	12 559	12 259

Wyk. Prognozowana liczba ludności w mieście Głowno do 2050 roku.
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

9.8 Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

9.8.1 Analiza budżetu gminy pod kątem możliwości finansowania inwestycji

Podstawę realizacji zadań publicznych stanowią finanse samorządu lokalnego a poziom i struktura dochodów mają decydujący wpływ na tempo rozwoju społeczno-gospodarczego oraz możliwości inwestycyjne gminy. Inwestycje komunalne stanowią jeden z najważniejszych czynników rozwoju lokalnego, ponieważ tworzą warunki dla wzrostu konkurencyjności jednostki terytorialnej (gminy) oraz poprawy jakości realizowanych usług komunalnych oraz społecznych, co bezpośrednio przekłada się na jakość życia mieszkańców. O rozwoju gminy świadczy wzrost majątku komunalnego, poziom świadczonych usług, tworzenie warunków dla lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych i zamieszkania nowych mieszkańców. Wśród inwestycji gminnych szczególnie ważne są inwestycje infrastrukturalne (zarówno w odniesieniu do infrastruktury technicznej, jak i społecznej), gdyż to one decydują o poziomie rozwoju

gospodarczego. Ich niedobór stanowi poważną barierę rozwojową wpływającą na zmniejszanie się potencjału dochodowego gminy. Finanse publiczne obejmują zasoby pieniężne gminy, zarówno dochody, jak i wydatki określone w budżecie. Kondycja finansowa miasta Głowno, podobnie jak innych jednostek samorządu terytorialnego, zależy m.in. od wysokości dochodów własnych, dotacji celowych (zarówno z budżetu państwa, jak pozyskiwanych ze środków europejskich) i subwencji ogólnych z budżetu państwa. Na całkowitą wartość dochodów własnych gminy wpływ ma w szczególności stan ludności gminy oraz liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych. Podstawowym dochodem własnym gmin jest podatek od nieruchomości oraz udział w podatku dochodowym od osób fizycznych. Ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. 2021 poz. 38) dzieli dochody gminy na grupy. Pierwszą z nich są wpływy z ustalonych i pobieranych na podstawie odrębnych ustaw podatków. Zaliczamy do niej następujące podatki: podatek od nieruchomości, podatek rolny, podatek leśny, podatek od środków transportowych, opodatkowanie w formie karty podatkowej, podatek od spadków i darowizn oraz podatek od czynności cywilnoprawnych. Drugą grupą dochodów własnych gminy stanowią wpływy z opłat: skarbowych, targowych, miejscowych, uzdrowiskowych i od posiadania psów, reklamowych, eksploatacyjnych (w części określonej w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze) oraz z innych opłat stanowiących dochody gminy, uiszczanych na podstawie odrębnych przepisów.

Wydatki miasta Głowno ukierunkowane są na rozwój społeczno-ekonomiczny gminy i zaspakajanie potrzeb mieszkającej na ich terenie ludności. Dzielą się na majątkowe, w tym inwestycyjne oraz bieżące, do których zalicza się m.in. świadczenia na rzecz osób fizycznych, wydatki na wynagrodzenia, a także wydatki na obsługę długu.

Tab. Dochody i wydatki budżetu gminy miejskiej Głowno z podziałem na działy klasyfikacji budżetowej w 2019 r.

Działy klasyfikacji budżetowej	Dochody [zł]	Udział w dochodach ogółem [%]	Wydatki [zł]	Udział w wydatkach ogółem [%]
Dział 010 – Rolnictwo i łowiectwo	17 141,76	0,03%	43 812,42	0,08%
Dział 600 - Transport i łączność	1 056 359,01	1,80%	2 462 209,38	4,33%
Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa	3 232 299,68	5,52%	893 292,73	1,57%
Dział 710 - Działalność usługowa	0,00	0,00%	100 530,00	0,18%
Dział 750 - Administracja publiczna	434 042,97	0,74%	6 120 352,42	10,77%
Dział 751 - Urzędy naczelnych organów władzy państwowej, kontroli i ochrony prawa oraz sądownictwa	117 111,89	0,20%	117 111,89	0,21%
Dział 754 -	9 500,00	0,02%	519 500,00	0,91%

Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa				
Dział 756 - Dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i od innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej oraz wydatki związane z ich poborem	21 547 324,23	36,81%	0,00	0,00%
Dział 757 - Obsługa długu publicznego	0,00	0,00%	157 951,18	0,28%
Dział 758 - Różne rozliczenia	10 995 939,99	18,78%	205 860,24	0,36%
Dział 801 - Oświata i wychowanie	1 808 451,62	3,09%	18 417 311,63	32,42%
Dział 851 - Ochrona zdrowia	325 884,35	0,56%	389 685,69	0,69%
Dział 852 - Pomoc społeczna	2 104 855,61	3,60%	4 677 010,07	8,23%
Dział 854 - Edukacyjna opieka wychowawcza	174 465,76	0,30%	719 636,63	1,27%
Dział 855 - Rodzina	14 694 614,85	25,10%	15 423 170,62	27,15%
Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	2 020 740,18	3,45%	5 753 428,17	10,13%
Dział 921 – Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	0,00	0,00%	602 855,00	1,06%
Dział 926 – Kultura fizyczna	0,00	0,00%	213 485,82	0,38%
SUMA	58 538 731,90	100,00%	56 817 203,89	100,00%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Suma dochodów do budżetu miasta Głowno wyniosła w 2019 r. 58 538 731,90 zł, co daje około 4 146,10 zł w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Największą część dochodów wygenerował Dział 756 - Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek (36,81 %), stanowiący podstawowe źródło dochodów gmin w Polsce. Duża część wpływów pochodzi z Działu 855 - Rodzina (25,10%) oraz Dział 758 – Różne rozliczenia (18,78%). Natomiast najmniejszą część dochodów wygenerował Dział 754 - Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa (zaledwie 0,02%).

Suma wydatków z budżetu miasta Głowno wyniosła w 2019 r. 56 817 203,89 zł, co daje 4 024,17 zł w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Największa część budżetu miasta Głowno (32,42%) została przeznaczona na Dział 801 - Oświata i wychowanie oraz na Dział 855 - Rodzina (27,15%).

Dochody miasta Głowno w 2019 r. były większe od wydatków o 1 721 528,01 zł. Zgodnie z uchwałą budżetową Miasta Głowno na 2020 r. (Uchwała Nr XX/182/19 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Głowna na 2020 rok), dochody gminy zostały określone na kwotę 59 278 439,17 zł, a wydatki na kwotę 62 644 543,35 zł, tworząc w ten sposób deficyt budżetowy w wysokości 3 366 104,18 zł.

9.8.2 Inwestycje gminne

W latach 2015-2019 miasto Głowno zrealizowało ok. 50 inwestycji, z wykorzystaniem środków własnych oraz środków zewnętrznych. Inwestycje dotyczyły budowy lub rozbudowy systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej w mieście oraz obiektów infrastruktury społecznej.

Tab. Inwestycje zrealizowane w latach 2015 – 2019.

INWESTYCJE W ZAKRESIE SYSTEMU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
1.	Remont ulicy Złotej na odcinku od ul. Kilińskiego do mostu na rzece Brzuśni wraz z wykonaniem chodnika i wjazdów do posesji po prawej stronie ul. Złotej na odcinku od ul. Zgierskiej do mostu na rzece Brzuśni.
2.	Przebudowa ulicy Wiśniowej na odcinku od skrzyżowania z ulicą Wiejską do granic miasta.
3.	Przebudowa ulicy Wiejskiej na odcinku od torów do skrzyżowania z ulicą Wiśniową.
4.	Budowa kanalizacji sanitarnej w ulicy Monte Cassino.
5.	Przebudowa chodnika w pasie drogi powiatowej Nr 5101E ul. Swoboda w Głownie.
6.	Budowa stacji obsługi tankowania lub ładowania transportu zbiorowego oraz zakup nowych autobusów hybrydowych lub autobusów elektrycznych w Głownie.
7.	Przebudowa drogi powiatowej Nr 5101E – ul. Zgierska w Głownie (wykonanie nakładki).
8.	Budowa sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu drogi powiatowej Nr 5101 E – ul. Bielawska z drogą gminną – ul. Szkolna i ul. Kilińskiego w Głownie.
9.	Przebudowa chodnika w pasie drogi powiatowej Nr 5101 – ul. Bielawska w Głownie.
10	Budowa ulic w rejonie Szkoły Podstawowej Nr 1.
11.	Wykonanie projektu odwodnienia rejonu ulic: Zabrzeźniańskiej, Skokowskiego i Wyszyńskiego wraz z przebudową ulicy Wyszyńskiego na odcinku od ulicy Prawej do ulicy Popiełuszki.
12.	Budowa ulicy Dworskiej.
13.	Remont nawierzchni ul. Kościuszki w Głownie na odcinku od ul. Zacisze do ul. Żeromskiego.
14.	Remont nawierzchni ul. Solskiego na odcinku od mostu na rzece Mrodze do ul. Kopernika wraz z odcinkiem ul. Huta Józefów od ul. Kopernika do drogi dojazdowej do działek rekreacyjnych.
15.	Remont nawierzchni ul. Słowackiego na odcinku od ul. Kopernika do ul. Wojska Polskiego.
16.	Remont nawierzchni ul. Żeromskiego na odcinku od ul. Wojska Polskiego do ul. Wyspiańskiego.
17.	Wykonanie dokumentacji projektowej budowy ul. Wąskiej w Głownie.
18.	Remont nawierzchni ul. Popiełuszki na odcinku od ul. Karasickiej do ul. Ogrodniczej.
19.	Budowa ulicy Limanowskiego w Głownie wraz z budową chodników i wjazdów do posesji.
20.	Budowa chodnika na ulicy Kopernika.
21.	Budowa kanalizacji deszczowej w ul. Nałkowskiej, części ul. Ordona i części ul. Traugutta.
22.	Budowa ul. Juliana Tuwima.
23.	Wykonanie projektu przebudowy ul. Południowej.
24.	Rozbudowa oświetlenia ulicznego na terenie miasta Głowno.
25.	Budowa kanalizacji deszczowej w ul. Wyszyńskiego na odcinku od ul. Popiełuszki do ul. Skokowskiego i części ul. Skokowskiego.

26.	Wykonanie odwodnienia ul. Zakopiańskiej.
27.	Budowa ul. Broniewskiego.
28.	Budowa ul. Nałkowskiej na odcinku od ul. Kolejowej do ul. Ordona.
29.	Remont chodnika przy ul. Słowackiego na odcinku od ul. Kopernika do ul. Wojska Polskiego.
30.	Budowa ul. Południowej na odcinku od ul. Zabrzeźniańskiej do ul. Moczydła.
31.	Budowa ul. Wyzwolenia na odcinku od ul. Sikorskiego do ul. Letniej.
32.	Wykonanie projektu budowlanego ul. Modrzewiowej.
33.	Budowa ulicy Wąskiej wraz z budową oświetlenia ulicznego.
34.	Budowa ulicy Czarnieckiego.
35.	Budowa brakujących odcinków kanalizacji sanitarnej w ulicy Granicznej oraz w ulicy 11 Listopada (na odcinku od ul. Żwirki do ul. Rataja).
INWESTYCJE W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ	
36.	Termomodernizacja budynków Przedszkola Miejskiego Nr 1 oraz Szkoły Podstawowej Nr 2 w Głownie.
37.	Wymiana dwóch par drzwi dwuskrzydłowych wewnętrznych w Szkole Podstawowej Nr 3.
38.	Wymiana dwóch par drzwi tarasowych i remont tarasu w Miejskim Przedszkolu Nr 1.
39.	Wymiana dwóch par drzwi zewnętrznych w Miejskim Przedszkolu Nr 2.
40.	Przebudowa pomieszczeń gospodarczych budynku Gimnazjum Miejskiego w Głownie.
41.	Budowa boiska wielofunkcyjnego przy SP Nr 1 w Głownie.
42.	Dostawa i montaż urządzeń sportowo-rekreacyjnych nad zalewem Mrożyczka.
43.	Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej na terenie miasta Głowna.
44.	Adaptacja nieruchomości położonej w Głownie przy ul. Łowickiej 74 na potrzeby Środowiskowego Domu Samopomocy w Głownie.
45.	Budowa podjazdu oraz dostosowanie wejścia do budynku Miejskiego Przedszkola Nr 3 w Głownie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.
46.	Dostosowanie wejścia do budynku Gimnazjum Miejskiego w Głownie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.
47.	Zagospodarowanie terenów rekreacyjnych nad zalewem Mrożyczka.
48.	Budowa ogrodzenia parku linowego wraz z budową budynku gospodarczego do obsługi parku.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Sprawozdań z wykonania budżetu Miasta Głowno za lata 2015-2019.

Miasto Głowno sukcesywnie realizuje działania inwestycje w zakresie sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej. Powyższe przyczynia się do podnoszenia jakości i dostępności do urządzeń infrastruktury na terenach obecnie zainwestowanych, a także na terenach planowanych do zainwestowania.

Przeprowadzona analiza budżetu gminy oraz jej aktywności inwestycyjnej wykazała, że obecna sytuacja finansowa gminy pozwala na dalsze finansowanie wykonywania (budowy i przebudowy) sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz infrastruktury społecznej w celu realizacji zadań własnych, co potwierdzają zrealizowane inwestycje w ciągu ostatnich lat oraz bilans finansowy.

9.9 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Podstawą wyznaczenia kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów oraz kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów

wyłączonych z zabudowy jest bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje pięć głównych etapów:

1. Określenie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę - na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy (wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy).
2. Oszacowanie chłonności, położonych na terenie obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej - rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy (wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy).
3. Oszacowanie chłonności, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej - rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.
4. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.
5. Określenie możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy wraz z porównaniem potrzeb inwestycyjnych gminy wynikających z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z realizacją zadań dotyczących lokalizacji nowej zabudowy.

9.9.1 Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

Podstawą określenia maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę stanowi prognoza demograficzna oraz analizy opracowane w procedurze sporządzania projektu zmiany Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta Głowno w ramach identyfikacji uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego. Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę uwzględniono perspektywę nie dłuższą niż 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30% (art. 10 ust. 7 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wytyczne prognozy demograficznej

Na możliwości rozwoju społeczno-ekonomicznego i zagospodarowania przestrzennego danego obszaru istotny wpływ wywiera sytuacja ludnościowa panująca na tym obszarze. Przeprowadzone analizy wskazują na ogólnie niską dynamikę przemian ludnościowych na obszarze gminy w ostatnich latach. Zauważa się, że w analizowanym okresie tj. od 1999 r. do 2019 r. (zgodnie z działem 4.1 – Ludność niniejszego opracowania) liczba mieszkańców sukcesywnie spada. W okresie od 1999 do 2019 roku liczba ludności miasta zmniejszyła się o 1 195 osób, co stanowi spadek populacji o około 8%. Powyższe wpływa na zmniejszenie się gęstości zaludnienia analizowanego obszaru – miasta Głowno.

Demografia regionu wskazuję na spadek liczby mieszkańców skutkujący zmniejszeniem zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe. Ubytek liczby ludności jest

natomiast niewielki i nie wskazuje na tendencje depopulacji, związany jest z panującym w regionie jak i kraju procesie spowolnienia tempa wzrostu demograficznego. Negatywne trendy demograficzne stanowią potencjalne zagrożenie dla przyszłego rozwoju społeczno-ekonomicznego i wymagają prowadzenia aktywnej oraz racjonalnej polityki przestrzennej, skupiającej potencjał ludnościowy i gospodarczy.

W związku z powyższym, stwierdza się, iż uwarunkowania demograficzne omawianej jednostki nie determinują konieczności wyznaczenia dodatkowych rezerw budowalnych.

Wytyczne wynikające z analiz środowiskowych

Stan środowiska na terenie miasta Głowno został określony jako dobry. W obszarze gminy nie zidentyfikowano obszarów zabudowy wymagających działań z zakresu przekształceń stanu środowiska (zagrożonych środowiskowo). W gminie nie ma potrzeby wyznaczenia nowych terenów, stanowiących obszary relokacji zasobów budowlanych, związanej ze złym stanem środowiska naturalnego. W obszarze miasta Głowno nie występują szczególne zagrożenia wynikające z warunków naturalnych: nie wykazano obszarów zagrożonych ruchami masowymi i osuwisk, czy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią mogących zagrozić istniejącemu kompleksowi budowlanemu gminy. W analizowanej jednostce występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, nie mniej jednak nie obejmują one swoim zasięgiem zarówno istniejącego kompleksu budowlanego jak i projektowanego w obowiązujących planach miejscowych (obszar miasta posiada pełne pokrycie ww. aktami prawa miejscowego).

W związku z powyższym, stwierdza się, iż stan środowiskowa nie determinuje konieczności wyznaczenia dodatkowych rezerw budowalnych.

Wytyczne wynikające z analiz ekonomicznych i społecznych

Analizy ekonomiczne i społeczne stanowią przedmiot uwarunkowań wynikających z warunków i jakości życia mieszkańców. Możliwe zapotrzebowanie na nową zabudowę mogą generować potrzeby gminy (zbiorowości lokalnej) lub potrzeby indywidualne (poszczególnych mieszkańców, inwestorów). Wnioski w sprawie zmian w polityce przestrzennej powinny być składane w trybie sporządzania zmiany studium i/lub planów miejscowych i rozpatrywane zgodnie z ustawowym trybem w procedurze sporządzania tych dokumentów. Niniejsza fragmentaryczna zmiana Studium jest wynikiem złożonych wniosków osób zainteresowanych i właścicieli nieruchomości, aktualnych potrzeb i kierunków inwestycyjnych firm działających na terenie Głowna oraz zapotrzebowaniu na tereny umożliwiające lokalizację odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, w tym głównie instalacji fotowoltaicznych – co wskazuję na potrzebę dokonania zmian w przyjętych kierunkach zagospodarowania przestrzennego miasta Głowno.

Wytyczne wynikające z analizy jakości życia w zakresie dostępności infrastruktury

W mieście Głowno dostępność do infrastruktury technicznej jest dobra, o czym świadczy wysoki wskaźnik zwodociągowania gminy oraz dobrze rozwinięta sieć elektroenergetyczna, kanalizacyjna, telekomunikacyjna i drogowa. Istniejące sieci infrastruktury mogą wymagać głównie remontu lub modernizacji, z wyjątkiem sieci kanalizacyjnej oraz drogowej (która wymaga również rozbudowy) – ich realizacja nie

stanowi natomiast czynnika determinującego konieczność relokacji zabudowy oraz w konsekwencji wyznaczenia dodatkowych terenów pod realizację zabudowy.

Dostępność do infrastruktury społecznej (ochrona zdrowia, edukacja, nauka, usługi administracyjne, komunikacja) oraz jej jakość na terenie gminy są dobre (jako jednostki miejskiej o znaczeniu lokalnym). Zatem mając na uwadze powyższe uznać należy, że dalszy rozwój funkcji usługowej - infrastruktury społecznej, nie determinuje konieczności wyznaczania dodatkowych rezerw budowlanych, poza istniejącymi strukturami zabudowy.

Wytyczne wynikające z ruchu inwestycyjnego i budowlanego

Po przeprowadzeniu analizy ruchu inwestycyjnego na obszarze miasta, opracowanej na podstawie wydanych pozwoleń na budowę w latach 2016-2020 stwierdza się, że na terenie miasta Głowno wydawano rocznie średnio ok. 17 decyzji o pozwoleniu na budowę w wyniku których powstała nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W tym okresie wydawano również decyzje dotyczące zmiany sposobu użytkowania budynków na mieszkalne oraz decyzje dotyczące rozbudowy tych budynków (średnio ok. 9 szt./rok).

W przypadku funkcji usługowej, ruch inwestycyjny wyrażony poprzez weryfikacje decyzji administracyjnych, jest niewielki – średnio 2 decyzje na rok, przy czym jednocześnie wydano średnio 6 decyzji dotyczących ich rozbudowy lub nadbudowy. Podobnie prezentuje się funkcja produkcyjna – przyjmuje się iż średnio rocznie wydano 2 decyzje (w 2018 r,2020 r. – po 2szt. oraz w 2016 r, 2017 r., 2019 r. – po 1 szt.). Ponadto w analizowanym okresie wydano rocznie średnio 3 decyzje pozwalające na realizację budynku gospodarczego, oraz 33 decyzje dotyczące realizacji infrastruktury technicznej. Zauważyć jednocześnie należy, iż w 2020 r. wydano 1 pozwolenie na budowę dla elektrowni fotowoltaicznej.

Według Danych GUS średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w Głownie minimalnie wzrasta co roku, osiągając w 2019 r. 73m$^{2.}$

Tab. Analiza średniej powierzchni użytkowej 1 mieszkania w mieście Głowno

Lata	2016	2017	2018	2019
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania [m^2]	72,3	72,6	72,9	73

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS.

Zgodnie z danymi GUS w latach 2015-2019 oddano do użytkowania 104 budynki mieszkalne jednorodzinne o łącznej powierzchni użytkowej 16 206 m^2. Zatem rocznie powstawało 21 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o średniej powierzchni użytkowej jednego z nich na poziomie 156m^2. Zauważa się również, że w analizowanym okresie nie został oddany do użytkowania żaden budynek mieszkalny wielorodzinny (brak również decyzji o pozwoleniu na budowę) – co skutkuje przyjęciem założenia, że oszacowana powierzchnia użytkowa dla zabudowy mieszkaniowej dotyczy zarówno zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak i wielorodzinnej (ew. nowa zabudowa wielorodzinna powinna się w niej bilansować).

Tab. Nowe budynki mieszkalne jednorodzinne oddane do użytkowania w latach 2015 -2019

Rok	Ilość	Powierzchnia użytkowa wszystkich budynków [m^2]	Średnia powierzchnia użytkowa budynku

			mieszkalnego jednolokalowego [m^2]
2015	20	3 264	163
2016	21	3 688	176
2017	23	3 724	162
2018	22	2 976	135
2019	18	2 554	142

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS.

Mając na uwadze podobny trend pomiędzy wydanymi pozwoleniami na budowę oraz ilością oddanych do użytkowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych, na potrzeby niniejszego bilansu przyjmuje się, że podstawę do obliczenia rocznego zapotrzebowania na powierzchnie użytkową dla zabudowy mieszkaniowej stanowią 22 budynki mieszkalne o średniej powierzchni użytkowej jednego z nich na poziomie 160 m^2. Mając na uwadze wzrost zamożności społeczeństwa oraz istniejące trendy panujące w budownictwie, przyjęcie takiej wartości wskaźnika jest uzasadnione.

Przy uwzględnieniu powyższych założeń zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową może wynieść 3520 m^2 rocznie (średnia powierzchnia użytkowa nowego mieszkania - 160m^2 pomnożona przez przyjętą ilość nowych budynków - 22 szt.). Szacując potrzeby mieszkaniowe, w oparciu o podaną wielkość, zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie długoterminowej (do 2050 r.) wyliczono z podziałem na okresy 5-cio letnie (zgodnie z tabelą poniżej).

Tab. Analiza zapotrzebowania na nową powierzchnie użytkową dla zabudowy mieszkaniowej do 2050 r.

Perspektywa długoterminowa (lata)	Powierzchnia użytkowa (m^2)	Powierzchnia użytkowa doszacowana o wielkość, wynikającą z niepewności procesów rozwojowych (m^2)	
		20%	-20%
5 lat – do 2025 r.	17600	21120	14080
10 lat – do 2030 r.	35200	42240	28160
15 lat – do 2035 r.	52800	63360	42240
20 lat – do 2040 r.	70400	84480	56320
25 lat – do 2045 r.	88000	105600	70400
30 lat – do 2050 r.	105600	126720	84480

Źródło: Opracowanie własne

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, analizowane w oparciu o ruch inwestycyjny wynosić może 126 720 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy (wartość doszacowana o wskaźnik wyrażający zwiększony ruch inwestycyjny – zwiększony o 20%).

W związku z faktem, że na terenie miasta Głowno dostępność do usług z zakresu usług społecznych np. edukacja, kultura, ochrona zdrowia, kultura itp. jest dobra, zapotrzebowanie na funkcję usługową szacuję się łącznie, bez wyodrębniania na rodzaj zabudowy.

Z poniżej tabeli wynika, że średnio rocznie powstają 4 budynki usługowe o powierzchni użytkowej 2071,8m^2, ponadto rocznie prawie jeden obiekt objęty jest rozbudową.

Tab. Nowe budynki usługowe oddane do użytkowania w latach 2015 -2019

Funkcja zabudowy	Rodzaj zabudowy	Lata 2015-2019			
		Nowe budynki		Rozbudowa istniejących budynków	
		Ilość	Powierzchnia użytkowa (m^2)	Ilość	Powierzchnia użytkowa (m^2)
usługowa	budynki handlowo-usługowe	11	8427	4	1514
	zbiorniki, silosy i budynki magazynowe	6	1745	0	0
	ogólnodostępne obiekty kulturalne	1	105	0	0
	budynki biurowe	1	82	0	0
Razem:		19	10359	4	1514
Średnia (rok):		3,8	2071,8	0,8	302,8

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS.

W celu oszacowania zapotrzebowania na nową zabudowę usługową przyjmuje się, że roczne zapotrzebowanie wynosi 2374,6m^2 (zsumowano średnią roczną dla nowych budynków i objętych rozbudową). Uznano również, że ze względu na zwiększający się ruch budowlany związany z budownictwem mieszkaniowym, w wyniku którego zwiększa się również zapotrzebowanie na funkcję usługową, należy powyższą wartość doszacować o 10%.

Tab. Analiza zapotrzebowania na nową powierzchnie użytkową dla zabudowy usługowej do 2050 r.

Perspektywa długoterminowa (lata)	Powierzchnia użytkowa (m^2)	Powierzchnia użytkowa doszacowana o wielkość, wynikającą z niepewności procesów rozwojowych (m^2)	
		10%	-10%
5 lat – do 2025 r.	11873	13060	10686
10 lat – do 2030 r.	23746	26121	21371
15 lat – do 2035 r.	35619	42743	32057
20 lat – do 2040 r.	47492	56990	42743
25 lat – do 2045 r.	59365	71238	53429
30 lat – do 2050 r.	71238	85486	64114

Źródło: Opracowanie własne

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową w mieście Głowno analizowane w oparciu o ruch inwestycyjny wynosić może 85 486 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy (wartość doszacowana o 10%).

Oszacowania wymaga również powierzchnia użytkowa dla zabudowy przemysłowej. Zgodnie z analizą decyzji o pozwoleniu na budowę, można przyjąć, iż rocznie powstają 2 takie obiekty. Powyższe nie znajduje jednak potwierdzenia w danych GUS – w analizowanym okresie nie oddano do użytki żadnego obiektu przemysłowego. Nie mniej jednak zauważyć należy, że na terenie miasta oraz w jego sąsiedztwie funkcjonuje zabudowa przemysłowa i w celu zapewnienia wielofunkcyjnego rozwoju miejskiej jednostki urbanistycznej, jaką jest miasto Głowno w granicach administracyjnych, przyjmuje się, że

zapotrzebowanie na powierzchnie użytkową zabudowy produkcyjnej wynosić będzie 40% powierzchni oszacowanej dla funkcji usługowej.

Tab. Analiza zapotrzebowania na nową powierzchnie użytkową dla zabudowy produkcyjnej do 2050 r.

Perspektywa długoterminowa (lata)	Powierzchnia użytkowa (m^2)	Powierzchnia użytkowa doszacowana o wielkość, wynikającą z niepewności procesów rozwojowych (m^2)	
		10%	-10%
5 lat – do 2025 r.	4749	5224	4274
10 lat – do 2030 r.	9498	10448	8549
15 lat – do 2035 r.	14248	17097	12823
20 lat – do 2040 r.	18997	22796	17097
25 lat – do 2045 r.	23746	28495	21371
30 lat – do 2050 r.	28495	34194	25646

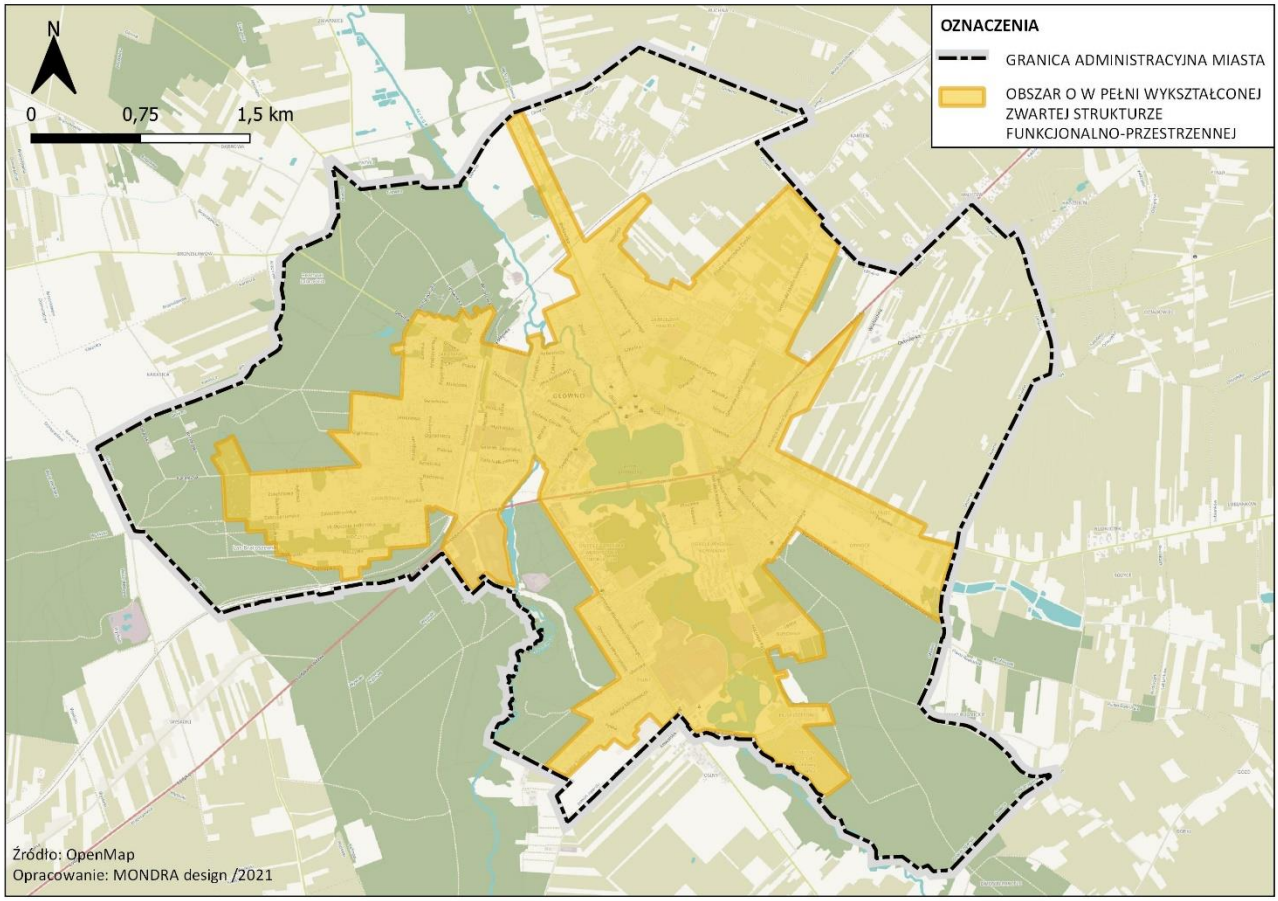
Źródło: Opracowanie własne

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną w mieście Głowno analizowane w oparciu o ruch inwestycyjny wynosić może 345 191 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy (wartość doszacowana o 10%).

Powyższe analizy są analizami szacunkowymi, opartymi wyłącznie o 2 wskaźniki (średnią powierzchnie użytkową nowej zabudowy oraz średnią ilość nowych obiektów). Ich celem jest określenie wielkości trendu, związanego z zapotrzebowaniem na powierzchnię użytkową, w perspektywie długoterminowej. Obejmują one zarówno tereny już zurbanizowane (dogęszczenie istniejącej zabudowy, wymiana istniejącej zabudowy) jak i tereny nieprzekształcone, na których wystąpiła w ostatnich latach chęć inwestycyjna w zakresie budownictwa.

9.9.2 Chłonność terenów niezainwestowanych w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Na potrzeby oszacowania chłonności inwestycyjnej terenów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w pierwszym etapie analizy przystąpiono do weryfikacji struktury zagospodarowania miasta Głowno. W jej wyniku określono obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, której zasięg przedstawia poniższa rycina.



Rys. Granice obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Źródło: opracowanie własne.

Zauważa się również, że zarówno na terenach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jak i pozostałych terenach administracyjne miasta Głowno obowiązują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W związku z czym oszacowanie chłonności niezainwestowanych terenów w granicach ww. obszaru oparto o przeznaczenie terenu określone w planach miejscowych.

W kolejnym etapie przeanalizowano rozmieszczenie obecnego zainwestowania i wytypowano obszary wolne od zabudowy, których cechy takie jak np.: geometria działki lub jej fragmentu, dostęp do drogi publicznej, przeznaczenie w planie miejscowym (cały obszar miasta objęty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego) itp. pozwalają na hipotetyczne zrealizowanie nowej zabudowy. Wyniki przeprowadzonego procesu przedstawia tabela zawarta poniżej. Ponadto oszacowane powierzchnie terenów wolnych od zabudowy pomniejszono w współczynnik korygujący na poziomie 20%, wyrażający możliwą niepewność inwestycyjną związaną m.in. z niechęcia zbycia nieruchomości przez obecnych właścicieli, czy też niechęcią do realizacji zabudowy na zapleczach urządzonych nieruchomości (tzw. druga linia zabudowy).

Tab. Rezerwy terenów możliwych do zabudowy z podziałem na funkcje zabudowy w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Funkcja	Przeznaczenie wg MPZP	rezerwy na terenach wolnych od zainwestowania lub walorów przyrodniczych [ha]	Powierzchnia terenów z uwzględnieniem współczynnika korygującego* [ha]
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	mieszkaniowa jednorodzinna - intensywna	141,5447	113,2357
	mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa	0,3860	0,3088
	mieszkaniowa jednorodzinna - ekstensywna	5,9175	4,7340
Suma:		**147,8482**	**118,2785**
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	mieszkaniowa wielorodzinna	2,3992	1,9194
	mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa	0,7907	0,6326
Suma:		3,1899	2,5519
zabudowa usługowa	usługowa	11,1114	8,8891
	usługi publiczne	10,0738	8,0600
suma		21,1852	16,9481
zabudowa produkcyjna	produkcyjna	1,0582	0,8465
	produkcyjna i usługowa	21,9396	17,5517
suma		22,9978	18,3982
Suma:		195,2211	156,1768

** Współczynnik korygujący na poziomie -20% wyraża możliwą niepewność inwestycyjną związaną m.in. z niechęcia zbycia nieruchomości przez obecnych właścicieli.*

Źródło: Opracowanie własne

Zgodnie z tabelą powyżej, w ramach możliwego zainwestowania rezerw terenowych wyodrębniono 4 główne grupy terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej oraz produkcyjnej. Grupy z kolei zostały rozdzielone na podgrupy ze względu na przeznaczenia terenów nadane przez obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym, że plany miejscowe dopuszczają możliwość realizacji różnych funkcji na jednym terenie, podczas klasyfikacji podgrup do grup kierowano się zasadą, że nadrzędną funkcją terenu jest zabudowa mieszkaniowa, co wynika zarówno z przeważającego użytkowania terenu jak i charakteru omawianej jednostki – ośrodek miejski.

Wśród terenów wolnych od zainwestowania w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej pod względem udziału w ich całkowitej powierzchni wyróżniają się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowiące udział ok. 80% (ok. 118,28 ha). Tereny, na obszarach których możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej stanowią udział niecałe 2% (1,72 ha) w ogólnej powierzchni rezerw budowlanych miasta. Pozostałe tereny stanowią rezerwy pod funkcję usługową - ok. 6%, produkcyjną – ok. 12%.

Łączne rezerwy terenowe po uwzględnieniu współczynnika korygującego wynoszą ponad 148 ha.

W celu określenia szacunkowych zasobów budowlanych dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wyrażonych w m^2 powierzchni użytkowej posłużono się danymi z Bazy Obiektów Topograficznych pozyskanej z Wojewódzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, na podstawie, której oszacowano średnią powierzchnię działki zabudowanej budynkiem mieszkalnym zgodnie z poniższą tabelą.

Tab. Określenie średniej powierzchni działki zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym.

Obszar zabudowy	Ilość	Całkowita powierzchnia [ha]	Średnia powierzchnia działki budowlanej [ha]
	2869	305,0838	0,1063

Źródło: Opracowanie własne

Do wykonania poniższych obliczeń przyjęto również, że na działce o powierzchni 1063 ha powstanie zabudowa o powierzchni użytkowej 160m^2 (wg. analizy w okresie 2015-2019 oddano do użytkowania średnio rocznie 21 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o średniej powierzchni użytkowej budynku 156m^2).

Przyjęte wartości oznaczają, że wskaźnik powierzchni zabudowy do działki budowlanej, nawet przyjmując, że nowy budynek będzie jednokondygnacyjny, nie przekroczy 21% (przyjmuje się, że powierzchnia użytkowa zabudowy wynosi 75% powierzchni całkowitej zabudowy). Mając na uwadze, że obowiązujące plany miejscowe ustalają wyższe wskaźniki, przyjęcie powyższych wartości znajduje uzasadnienie.

Dla oszacowania powierzchni użytkowej zabudowy dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej przyjmuje się, że na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wskaźnik zabudowy wynosi średnio do 40% (zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) przy czym na potrzeby oszacowania powierzchni użytkowej zakłada się, że nowa powierzchnia użytkowa zabudowy wynosi 70% powierzchni całkowitej oraz że nowa zabudowa będzie posiadać 4 kondygnacje. Na potrzeby analizy przyjmuje się średnią ilość kondygnacji nadziemnych na 4 – ze względu na fakt, że na większości terenów rezerw budowlanych dla zabudowy wielorodzinnej istnieje możliwość realizacji kilkukondygnacyjnej zabudowy (do ok. 15m).

W celu oszacowania nowej powierzchni użytkowej zabudowy usługowej przyjmuje się, że na działce o powierzchni 1000m^2 można zrealizować 310m^2 nowej powierzchni użytkowej. Przyjęte wartości oznaczają, że wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, nawet przyjmując, że nowy budynek będzie jednokondygnacyjny, wyniesie do 40% (przyjmuje się, że powierzchnia użytkowa zabudowy wynosi 80% powierzchni całkowitej zabudowy – wskaźnik jest większy niż ustalony dla funkcji mieszkalnej, ze względu na inny rodzaj zabudowy).

Dla funkcji produkcyjnej przyjmuje się natomiast, że na działce o powierzchni 2000m^2 powstać może 640 m^2 nowej powierzchni użytkowej. Przyjęte wartości pozwalają zatem na realizację wskaźnika powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji na poziomie do 40% (przyjmuje się, że powierzchnia użytkowa zabudowy wynosi 80% powierzchni całkowitej zabudowy). Ponadto ustalenia obowiązującego planu miejscowego pozwalają na przyjęcie ww. wskaźników (plany wskazują powierzchnie zabudowy średnio do ok. 55% - mając jednak na uwadze mniej

intensywny charakter tego rodzaju zabudowy w mieście i na jego peryferiach przyjęto mniejszy wskaźnik).

Tab. Możliwa do uzyskania powierzchnia użytkowa nowej zabudowy w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Rezerwy	Przeznaczenie	Suma	Mieszkaniowa jednorodzinna		Mieszkaniowa wielorodzinna		Usługowa		Produkcyjna	
	Przeznaczenie terenu w MPZP	Powierzchnia rezerw [ha]	udział w terenie [%]	powierzchnia nowej zabudowy [m^2]	udział w terenie [%]	powierzchnia nowej zabudowy [m^2]	udział w terenie [%]	powierzchnia nowej zabudowy [m^2]	udział w terenie [%]	powierzchnia nowej zabudowy [m^2]
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	mieszkaniowa jednorodzinna - intensywna	113,2357	100	170439	-	-	-	-	-	-
	mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa	0,3088	80	372	-	-	20	191	-	-
	mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna	4,734	100	7125	-	-	-	-	-	-
Suma:		**118,2785**	**-**	**177937**	**-**	**-**	**-**	**191**	**-**	**-**
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	mieszkaniowa wielorodzinna	1,9194	-	-	100	2150	-	-	-	-
	mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa	0,6326	-	-	70	496	30	588	-	-
Suma:		**2,5519**	**-**	**-**	**-**	**2646**	**-**	**588**	**-**	**-**
zabudowa usługowa	usługowa	8,8891	-	-	-	-	100	27556	-	-
	usługi publiczne	8,06	-	-	-	-	100	24986	-	-
Suma:		**16,94812**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**52542**	**-**	**-**
zabudowa produkcyjna	produkcyjna	0,8465			-	-	-	-	100	2709
	produkcyjna i usługowa	17,5517	-	-	-	-	10	5441	90	50549
Suma:		**18,3982**	**-**	**-**	**-**	**-**	**10**	**5441**	**-**	**53258**
Razem wg funkcji:		**156,1768**	-	**177937**	**-**	**2646**	**-**	**58763**	**-**	**53258**

Źródło: Opracowanie własne.

W granicach obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta Głowno znajduje się ponad 156 ha rezerw budowlanych, pozwalających na realizację ok. 177 937 m^2 nowej powierzchni użytkowej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, 2646 m^2 w zabudowie mieszkaniowej

wielorodzinnej, 58 763 m^2 w zabudowie usługowej oraz 53 258 m^2 w zabudowie produkcyjnej. Zauważa się, jednak, że prawie połowa rezerw oszacowanych dla zabudowy usługowej, to rezerwy przewidziane w ramach usług publicznych (głównie są to tereny zadrzewione i zakrzewione istniejącego domu pomocy społecznej).

9.9.3 Chłonność terenów niezainwestowanych przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę zlokalizowanych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Kolejnym etapem niniejszego bilansu było oszacowanie możliwej do uzyskania nowej powierzchni użytkowej zabudowy z podziałem na funkcję poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i przeznaczonych na ten cel w obowiązujących planach miejscowych. Dokonano tego w tożsamy sposób, co w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze – przyjęto jednakowy schemat czynności, odnosząc się jednak do obszarów znajdujących się poza wyznaczonym obszarem zwartej zabudowy – stanowiących obszary peryferyjne miasta Głowna.

Tab. Rezerwy terenów możliwych do zabudowy z podziałem na funkcje zabudowy poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Funkcja	Przeznaczenie	rezerwy na terenach wolnych od zainwestowania lub walorów przyrodniczych [ha]	Powierzchnia terenów z uwzględnieniem współczynnika korygującego* [ha]
	wg MPZP		
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	mieszkaniowa jednorodzinna - intensywna	47,4258	37,9406
	mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa	1,8014	1,4411
	mieszkaniowa jednorodzinna - ekstensywna	13,0189	10,4151
Suma:		**62,2461**	**49,7969**
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	mieszkaniowa wielorodzinna	5,9939	4,7951
	mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa	0	0
Suma:		**5,9939**	**4,7951**
zabudowa usługowa	usługowa	5,1917	4,1534
	usługi publiczne	0	0
suma		**5,1917**	**4,1534**
zabudowa produkcyjna	produkcyjna	42,0819	33,6655
	produkcyjna i usługowa	0	0
suma		42,0819	33,6655
Suma:		**115,5136**	**92,4109**

** Współczynnik korygujący na poziomie -20% wyraża możliwą niepewność inwestycyjną związaną m.in. z niechęcia zbycia nieruchomości przez obecnych właścicieli.*

Źródło: Opracowanie własne.

Przedstawiona powyżej struktura rezerw budowlanych różni się w sposób znaczący od struktury rezerw budowlanych w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalo-przestrzennej, co pośrednio dowodzi, trafności

dokonanego podziału. W niniejszej strukturze również dominują rezerwy zabudowy pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną, ale stanowią one niecałe 54% rezerw. Drugim co do wielkości udziałem charakteryzują się rezerwy terenów produkcyjnych - udział prawie 37%. Pozostałe rodzaje zabudowy stanowią udział do ok. 5% względem wszystkich terenów niezabudowanych omawianej struktury.

Tab. Możliwa do uzyskania powierzchnia użytkowa nowej zabudowy poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Rezerwy	Przeznaczenie	Suma	Mieszkaniowa jednorodzinna		Mieszkaniowa wielorodzinna		Usługowa		Produkcyjna	
	Przeznaczenie terenu w MPZP	Powierzchnia rezerw [ha]	udział w terenie [%]	powierzchnia nowej zabudowy [m^2]	udział w terenie [%]	powierzchnia nowej zabudowy [m^2]	udział w terenie [%]	powierzchnia nowej zabudowy [m^2]	udział w terenie [%]	powierzchnia nowej zabudowy [m^2]
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	mieszkaniowa jednorodzinna - intensywna	37,9406	100	57107	-	-	-	-	-	-
	mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa	1,4411	80	1735	-	-	20	893	-	-
	mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna	10,4151	100	15677	-	-	-	-	-	-
Suma:		**49,7969**	**-**	**74519**	**-**	**-**	**-**	**893**	**-**	**-**
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	mieszkaniowa wielorodzinna	4,7951	-	-	100	5371	-	-	-	-
	mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa	0	-	-	-	-	-	-	-	-
Suma:		**4,7951**	**-**	**-**	**-**	**5371**	**-**	**-**	**-**	**-**
zabudowa usługowa	usługowa	4,1534	-	-	-	-	100	12876	-	-
	usługi publiczne	0	-	-	-	-	-	-	-	-
Suma:		**4,1534**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**12876**	**-**	**-**
zabudowa produkcyjna	produkcyjna	33,6655			-	-	-	-	100	107730
	produkcyjna i usługowa	0	-	-	-	-	-	-	-	-
Suma:		**33,6655**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**107730**
Razem wg funkcji:		**92,4109**	**-**	**74519**	**-**	**5371**	**-**	**13769**	**-**	**107730**

Źródło: Opracowanie własne

W obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, znajdujących się poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej można usytuować ponad 107 tys m^2 nowej powierzchni użytkowej w zabudowie produkcyjnej, ponad 74 tyś m2 w zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ponad 13

tys m^2 nowej powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej oraz ok. 5tys m^2 nowej powierzchni użytkowej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej.

9.9.4 Podsumowanie – porównanie maksymalnego w skali miasta zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą powierzchni użytkowych

Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz terenów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych – Art. 10 ust 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, ze zm.).

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy wyznaczonej w granicach obszarów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i w miejscowych planach zagospodarowani przestrzennego dla funkcji: mieszkaniowej i produkcyjnej. Zakładać można natomiast niedobór terenów usługowych – choć zauważyć należy, że w ramach zabudowy prodykcyjnej jest możliwość realizacji również zabudowy o funkcji usługowej. Nie mniej jednak uwzględnić należy dynamikę przemian społeczno-ekonomicznych, mających wpływ na ruch budowlany, który może wpłynąć na realne niedobory terenów zabudowy. Nie bez znaczenia ma również charakter analizowanej jednostki, jaką jest miasto Głowno. W miastach dynamika przemian jest znacznie szybsza i gwałtowniejsza niż na terenach typowo rolniczych, co wymaga dokonania zmian z przyjętej polityce przestrzennej miasta.

Z tego powodu nie przewiduje się zwiększania obszarów przewidzianych pod budownictwo związane z funkcją mieszkaniową i produkcyjną za wyjątkiem działań mających na celu uporządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz umożliwienie rozwoju istniejącym zakładom produkcyjnym czy też usługowym – jako kontynuacja rozwoju istniejącego elementu struktury przestrzennej. Zasadne może natomiast okazać się wyznaczenie dodatkowych terenów przewidzianych pod realizację funkcji usługowej – nie mniej jednak należy pamiętać, że część z oszacowanego zapotrzebowania na tereny usługowe, może zostać zaspokojona w ramach terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod tereny produkcyjno-usługowe.

Uwarunkowania demograficzne nie potwierdzają potrzeby wyznaczania dodatkowych obszarów. Z prognozy demograficznej dla gminy wynika, że liczba jej mieszkańców będzie stale spadać, co znajdzie swoje odzwierciedlenie w stale zmniejszającym się zapotrzebowaniu mieszkańców na tereny przeznaczone do zabudowy. Polityka samorządu terytorialnego zmierza do zatrzymanie mieszkańców na terenie gminy oraz zachęcenia nowych do osiedlania się w jej granicach. Przyciągnięcie nowych mieszkańców związane jest z ofertą zamieszkania w gminie, walorami zarówno samego budownictwa jak i otoczenia, w jakim jest zlokalizowane. Samorząd gminy dążyć będzie do uzupełnień w istniejącej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta i jej uporządkowania m.in. w zakresie dostosowania sąsiadujących funkcji), wyposażania w usługi podstawowe i przestrzenie publiczne, których dostępność warunkuje zapewnienie wysokiej jakości zamieszkania. Polityka przestrzenna samorządu dotyczy również terenów działalności gospodarczych, których wyznaczenie oraz promocja stanowi część polityki miejskiej. Ze względu na całkowite pokrycie terenu miasta planami miejscowymi, lokalizacja nowych działalności z sektorów gospodarczych jest możliwa wyłącznie w ramach terenów określonych przez plan miejscowy. Podobna

sytuacja dotyczy rodzaju działalności, które plan dopuszcza. Powyższe stanowi celowe działanie gminy, która uchwalając plan miejscowy dla całego swojego terytorium wykluczyła przypadkową lokalizację działalności gospodarczych, których lokalizacja była by niepożądana ze względu na lokalne uwarunkowania (środowiskowe czy społeczne). Nie mniej jednak, ze względu na zmiany zachodzące w gospodarce, wyrażające się w trendach rozwoju, należy dopuścić zmianę rodzajów działalności w ramach wyznaczonych terenów (np. produkcyjnych) w planach miejscowych – w tym możliwość rozwoju elektrowni fotowoltaicznych (zapotrzebowanie wyrażone przez inwestorów).

Podsumowując maksymalne zapotrzebowanie miasta na nową zabudowę może wynikać z istniejącego trendu demograficznego, zamierzeń i działań inwestycyjnych jak i przyjętej przez samorząd strategii rozwoju. Miasto Głowno powinno stwarzać warunki zamieszkania, odpowiednie dla zatrzymania mieszkańców w gminie jak i zaoferowania obszaru gminy nowym mieszkańcom oraz inwestorom, przy zapewnieniu odpowiednich standardów zagospodarowania.

Tab. Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę w podziale na funkcję zabudowy w stosunku do rezerw inwestycyjnych

Funkcja zabudowy	Prognozowane zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkowej zabudowy w perspektywie 30 lat [m2]	Możliwa do uzyskania powierzchnia użytkowa nowej zabudowy w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej [m^2]	Możliwa do uzyskania powierzchnia użytkowa nowej zabudowy w terenach obowiązujących planów miejscowych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej [m2]	Możliwa do uzyskania powierzchnia użytkowa nowej zabudowy w granicach administracyjnych miasta Głowno
Mieszkaniowa*	126 720	180 585	79890	260 475
Usługowa	85 486	58 763	13769	72 532
Produkcyjna	34 194	53 258	107730	160 988

* w ramach zabudowy mieszkaniowej zsumowano wartości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.

Źródło: Opracowanie własne.

9.10 Określenie możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy wraz z porównaniem potrzeb inwestycyjnych gminy wynikających z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z realizacją zadań dotyczących lokalizacji nowej zabudowy

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy zostały określone w pkt 9.8.

Nowa zabudowa w mieście Głowno realizowana będzie w ramach wypełnienia istniejącej już struktury zabudowy (dogęszczenie zabudowy, uzupełnienie luk w zabudowie, przekształcenia istniejących obiektów itp.), co oznacza, że koszty gminy będą minimalizowane ze względu na obsługę nowych inwestycji przez istniejącą

infrastrukturę techniczną, drogową czy społeczną. W niektórych fragmentach miasta, koszty mogą być większe, ze względu na konieczność wymiany infrastruktury lub jej konserwacji, ale jest to sytuacja typowa i nie ma znaczącego związku z realizacją nowej zabudowy.

Kondycja finansowa miasta Głowno znajduje się na poprawnym poziomie co wynika z analiz ekonomicznych zawartych we wcześniejszej części studium. Mając na względzie powyższe oraz fakt, że Miasto posiada pełne pokrycie planami miejscowymi, dla których sporządzono prognozy skutków finansowych, wg których realizacja ustaleń planów nie przewyższy możliwości finansowych budżetu miasta Głowno, uznać należy, że nakłady finansowe konieczne do poniesienia w ramach rozwoju terenów zabudowy są możliwe do realizacji.

10 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

10.1 Rezerwat przyrody „Zabrzeźnia”

Jest to rezerwat leśny, utworzony na podstawie Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 4 lipca 1984r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Monitor Polski 1984, Nr 17, poz. 125). Położony jest on w uroczysku Zabrzeźnia – w Leśnictwie Głowno na gruntach lasów państwowych. Obejmuje fragment lasu o powierzchni 27,62 ha. Przedmiotem ochrony jest las gradowy z udziałem jodły pospolitej na północnej granicy zasięgu. To najbardziej wysunięte na północ stanowisko jodły pospolitej (*Abies alba*) w Polsce. W rezerwacie wyodrębniono sześć zbiorowisk roślinnych o zróżnicowanej i bogatej florze:

- łęg wiązowo – jesionowy (*Filario – Ulmetum campestris*) w płytkiej dolinie cieku rezerwatu (najbogatszy zespół roślinny w rezerwacie);
- grąd wilgotny (*Tilio – Carpinetum stachyetosum silvaticae*) zauważalny w fitocenozach powstałych po wcześniejszych zrębach zupełnych, a obecnie po dębinach gniazdowych;
- grad typowy serii bogatej (*Tilio – Carpinetum typicum*) w środkowej części rezerwatu o odmianie zbliżonej do naturalnej i postaci degeneracyjnej;
- grąd typowy serii ubogiej (Tilio – Carpinetum typicum) w południowej części rezerwatu;
- zbiorowisko postaci degeneracyjnej grądu z sosną na zachodnim i północnym obrzeżu rezerwatu.

Jednym z podstawowych problemów rezerwatu jest sprawa odnawiania się jodły, której dynamika od lat 60-tych sukcesywnie zanika. Jeszcze 30 lat temu jodła stanowiła 40% masy ogólnej drzewostanu, była obecna w niższych warstwach w podszyciu. Była drzewem pospolitym. Obecnie występuje grupowo po kilkanaście sztuk lub najczęściej jednostkowo.

Naturalne odnawianie jodły w rezerwacie praktycznie nie istnieje. Utrzymują się w zasadzie tylko starsze frakcje wiekowe. Na gniazdach po rębni częściowej ma miejsce sztuczne odnawianie jodły.

W 1994 roku w rezerwacie spisano wszystkie występujące w niej jodły. Było ich zaledwie 78 sztuk w tym 4 zamierające i 3 suche. Najwyższe przekraczały 30,0 m wysokości i miały po 110 – 165 cm obwodu w pierścienicy.

Wymieranie jodły ma związek z zanieczyszczeniem powietrza atmosferycznego

(zanieczyszczenie tlenkami węgla, siarki i azotu).

Rezerwat „Zabrzeźnia" posiada plan ochrony na lata 1999 – 2018 zatwierdzony Rozporządzeniem Wojewody Łódzkiego z dnia 8 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia planów ochrony dla rezerwatów przyrody (Dz. Urz. Woj. Łodz. Nr 162, poz. 2241).
Jest on podstawą do formułowania zasad gospodarowania na tym terenie.

10.2 Użytki ekologiczne

Utworzone Rozporządzeniem Nr 50/2001 Wojewody Łódzkiego z dnia 8 sierpnia 2001r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne. Położone są na terenie Nadleśnictwa Grotniki, na gruntach leśnych Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Lasów Państwowych[60]:

Lp:	Lokalizacja: obręb i nr działki	Powierzchnia w ha	Opis powierzchni	Cel ochrony
1	Obr. G-2, dz. nr 2	0,24	Zbiornik wodny z rozpoczętą naturalną sukcesją wtórną	Ochrona i zachowanie swoistych zespołów przyrodniczych charakterystycznych dla terenów podmokłych i okresowo zalewanych. Duże znaczenie dla zachowania zasobów genowych i typów środowisk niezbędnych dla zapewnienia ciągłości istnienia ekosystemów i różnorodności gatunkowej
2	Obr. G-13, dz. nr 13/1 i 11/2	5,53	Teren położony przy rzece Mroga, podmokły, okresowo zalewany, porośnięty roślinnością bagienną	Ochrona i zachowanie swoistych zespołów przyrodniczych charakterystycznych dla terenów podmokłych i okresowo zalewanych. Duże znaczenie dla zachowania zasobów genowych i typów środowisk niezbędnych dla zapewnienia ciągłości istnienia ekosystemów i różnorodności gatunkowej
3	Obr. G-10, dz. nr 22	4,08	Teren obejmujący dolną część rzeki Mrożycy, w części zalany przez cały rok, pozostała część podmokła, porośnieta roślinnością bagienną i torfiastą	Ochrona miejsc bytowania ptactwa wodnego i błotnego. Ochrona i zachowanie swoistych zespołów przyrodniczych charakterystycznych dla terenów podmokłych i okresowo zalewanych. Duże znaczenie dla zachowania zasobów genowych i typów środowisk niezbędnych dla zapewnienia ciągłości istnienia ekosystemów i różnorodności gatunkowej
	Powiat Zgierz, gmina Stryków, Kalinów, dz. nr 362	2,63		

[60] Opracowanie na podstawie Załącznika do Rozporządzenia Nr 50/2001 Wojewody Łódzkiego

10.3 Pomniki przyrody

lp	Przedmiot ochrony	Opis chronionego obiektu	Obwód[61]	Data utworzenia/podstawa prawna	Lokalizacja obiektu
1	Dąb szypułkowy	Pojedyncze drzewo	275	10.01.1990r./ Zarządzeniem Prezydenta Miasta Łodzi Nr 8/90 w sprawie uznania tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódz. z dnia 31 stycznia 1990r. Nr 3, poz 24)	Rynek – Plac Wolności
2.	Dąb szypułkowy	Pojedyncze drzewo	385	Uznany za pomnik przyrody Rozporządzeniem Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12.11.1993r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 12, poz. 117) pozycja 152 w załączniku nr 1 do ww.	

11 WYSTEPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROZEŃ GEOLOGICZNYCH

11. 1 Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych[62]

Na terenie miasta Głowna występują obszary powierzchniowych ruchów masowych (obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – osuwiska). Stopień zagrożenia jest jednak niski. Zjawiska geodynamiczne (potencjalnie podcięcie erozyjne, zsuw) stwarzają jedynie niestabilne brzegi rzeki Mrogi na 28.1 – 28.25 km biegu rzeki. Zagrażają one istniejącej w tym miejscu łące oraz budynkom. Problem z osuwaniem się mas ziemnych na brzegach rzek Mrożyca i Brzuśnia na terenie miasta Głowno nie występuje.

Ponadto potencjalne zjawiska geodynamiczne mogą wystąpić na obszarach o nachyleniu powierzchni przekraczającym 5% (m.in. skarpy).

12 WYSTEPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

[61] Obwód drzew podany w centymetrach to dane z okresu ustanawiania pomników przyrody.
[62] Na podstawie Neokart GIS Sp. z o. o. ul. Sapieżyńska 10, marzec 2006, Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap II, Warszawa (realizowane dla Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie).

Występowanie surowców mineralnych zależy od budowy geologicznej regionu. Na terenie miasta Głowno nie występują 222a surowców na wielką skalę. Najpowszechniejsze są kruszywa naturalne – piaski i żwiry oraz surowce ilaste ceramiki budowlanej. Ze względu na nieudokumentowane ilości i niewielką miąższość warstwy, zasoby tych złóż nie są eksploatowane.

Na terenie miasta Głowna zlokalizowane jest złoże surowców ilastych do produkcji glinoporytu „BORÓWKA". Złoże udokumentowane jest ze stanem zasobów na 01.01.1966r. w ilości 481 tyś. m^3 zasobów geologicznych bilansowych, dla którego dokumentację geologiczną zarejestrował Prezes Centralnego Urzędu Geologii, decyzją z dnia 23.11.1967r. (znak.: SM-506/179/67). Złoże w całości zlokalizowane jest na terenach zurbanizowanych (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna0 i dlatego nie będzie eksploatowane. Wniesiono także o skreślenie złoża z Krajowego Bilansu Kopalin.

Miasto Głowno leży na zasobach wodnych Głównych Zasobów Wód Podziemnych (GZWP):

- Nr 402 „Stryków";
- Nr 403 „Brzeziny – Lipce Reymontowskie".

13 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

Na terenie miasta Głowna nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

14 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z SYTEMU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO – ŚCIEGOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

14.1 Komunikacja

14.1.1 Drogi krajowe

Przez Głowno przechodzi **droga krajowa nr 14** (ul. Łowicka - Boczna - Dorzeczna - Sosnowa - Łódzka), łącząca między innymi autostradę A2 w Strykowie z drogą krajową nr 2 w Łowiczu, będąca też częścią jednej z dwóch tras Łódź - Warszawa. Długość drogi krajowej w granicach administracyjnych miasta wynosi 4,254 km.

14.1.2 Drogi powiatowe

Przez Głowno przebiegają także drogi powiatowe:

- 5119 E – Głowno (ul. bez nazwy) – Popów – Nowy Antoniew – gr. Powiatu (Waliszew) – dł. 0,386
- 5118 E – Głowno (ul. Zabrzeźniańska, ul. Dąbrowskiego, ul. Kolejowa, ul. Główna) Popów – granica powiatu (Waliszew) – długość 4,572;
- 5101 E – Helenów (granica powiatu) – Głowno (ul. Bielawska, ul. Zgierska, ul. Swoboda, ul. Sikorskiego) – długość 5,032;
- 5125 E – Głowno (ul. Ostrołęcka – ul. Łowicka) – Ostrołęka – Albinów –

długość 2,912

- 5126 E – Głowno (ul. Targowa) – Wola Lubiankowska – gr. powiatu (Łyszkowice) – długość 1,722
- 5163 E – Głowno (ul. Torowa – ul. Ziewanicka) – długość 1,403

Długość dróg powiatowych w mieście wynosi 16,8 km.

14.1.3 Drogi gminne

- 120501 – Akacjowa; KDL
- 120502 – gen. Władysława Andersa, majora Hubala; KDL
- 120503 – Adama Asnyka, Zakręt, ks. Jerzego Popiełuszki; KDD,
- 120504 – dr Norberta Barlickiego; KDL,
- 120505 – Bartnicza; KDL,
- 120506 – Błotna, Partyzantów; Gabriela Narutowicza; KDL,
- 120507 – Władysława Broniewskiego, Adama Mickiewicza; KDL,
- 120508 – Brzozowa; KDD,
- 120509 – Bukowa; KDL,
- 120510 – gen. Józefa Bema; KDL,
- 120511 – Fryderyka Chopina, Pl. Kazimierza Wielkiego, Dolna; KDL,
- 120512 – Cicha; KDL,
- 120513 – Tadeusza Czackiego; KDL,
- 120514 – Stefana Czarnieckiego; KDL,
- 120515 – Czerwona, Nowa; KDL,
- 120516 – prof. Romualda Cebertowicza; KDL,
- 120517 – Dębowa, KDL,
- 120518 – Dworska, Wiśniowa; KDL/KDD,
- 120519 – Górna; KDD,
- 120520 – Grabarska; KDL,
- 120521 – Graniczna; KDL,
- 120522 – Kolejowa Grunwaldzka, KDD/KDL,
- 120523 – Grzybowa; KDL,
- 120524 – Harcerska; KDL,
- 120525 – hr. Aleksandry Komorowskiej, Władysława Jabłońskiego; KDL,
- 120526 - Jesionowa; KDL,
- 120527 – Jodłowa; KDL,
- 120529 – Karasicka, Rakarska; KDL/KDD,
- 120530 – Jana Kasprowicza; KDL,
- 120531 – Marcina Kasprzaka; KDL,
- 120532 – Kasztanowa; Okrężna; KDL,
- 120533 – Jana Kilińskiego, Szkolna, Stanisława Wigury, KDL,
- 120534 – Konarowa; KDL,
- 120535 – ks. Stanisława Konarskiego; KDL,
- 120536 – Kwiatowa, KDL,
- 120537 – Koralowa; KDL,
- 120538 – Henryka Rynkowskiego, Mikołaja Kopernika; KDZ,
- 120539 – Tadeusza Kościuszki; KDL,

- 120540 – Józefa Kraszewskiego; KDL,
- 120541 – Krótka; KDL,
- 120542 – Bolesława Limanowskiego, Łąkowa, Okopowa, Krucza, Wiejska; KDL/KDD,
- 120543 – Lekarska; KDL,
- 120544 – Leśna; KDL,
- 120545 – Letnia; KDL,
- 120546 – Lewa, 18 Stycznia; KDL,
- 120547 – Młynarska; KDL,
- 120548 – Moczydła, KDL,
- 120549 – 11 Listopada, Macieja Rataja, Wesoła; KDL/KDD,
- 120550 – Łączna; KDL,
- 120551 – Łysogórska; KDL,
- 120552 – Kornela Makuszyńskiego, KDL
- 120553 – Mała; KDL,
- 120554 – Miła, Zagajnikowa; KDL,
- 120555 – Miodowa; KDL,
- 120556 – Modrzewiowa; KDL,
- 120558 – Myśliwska, Wilcza, Północna; KDL,
- 120559 – Zofii Nałkowskiej; KDL,
- 120560 – Obrońców Westerplatte; KDL,
- 120561 – Ogrodnicza; KDD,
- 120562 – Elizy Orzeszkowej, Jasna; KDL,
- 120563 – Olszowa; KDL,
- 120564 – Prosta, Stefana Okrzei, Śląska; KDL,
- 120565 – Plac Wolności; KDL,
- 120566 – Pasterska, Sucha; KDL,
- 120567 – Piaskowa, Zielona; KDL,
- 120568 – Piątkowska, Zakopiańska, KDZ,
- 120569 – Piękna; KDL,
- 120570 – Piłsudskiego, Plac Władysława Reymonta, kpt. Franciszka świrki; KDL,
- 120571 – Emilii Plater; KDL,
- 120572 – Plażowa, Morska, Juliusza Słowackiego, Zacisze; KDD/KDZ,
- 120573 – Podleśna; KDL,
- 120574 – Polna, Ułańska; KDL/KDD,
- 120575 – Południowa, Zamiejska; KDL,
- 120576 – Prawa, Przełajowa; KDL,
- 120577 – Bolesława Prusa; KDL,
- 120578 – Przyłąkowa; KDL,
- 120579 – Ptasia; KDL,
- 120580 – Robotnicza; KDL,
- 120581 – Rodzinna, Jana III Sobieskiego, KDL,
- 120582 – Rybacka, KDL,

- 120583 – Sasanek, KDL,
- 120584 – Henryka Sienkiewicza; KDL,
- 120585 – Marii Skłodowskiej Curie; KDL,
- 120586 – gen. Skokowskiego; KDL,
- 120587 – Skrętna; KDL,
- 120588 – Ludwika Solskiego; KDZ,
- 120589 – gen. Józefa Sowińskiego; KDL,
- 120590 – Spacerowa, Stanisława Wyspiańskiego, KDL,
- 120591 – Sporna, Sportowa, KDL,
- 120592 – Spółdzielcza; KDL,
- 120593 – Strażacka; KDL,
- 120594 – Andrzeja Struga, Wojska Polskiego; KDD,
- 120595 – mjr. Henryka Sucharskiego, Zwycięzców spod Monte Cassino; KDD,
- 120596 – ks. Piotra Ściegiennego; KDL,
- 120597 – Św. Barbary, Juliana Tuwima, KDL,
- 120598 – Świerkowa; KDD,
- 120599 – Tatrzańska; KDL,
- 120600 – Topolowa; KDL/KDD,
- 120601 – Torowa,, Wrzosowa; KDD,
- 120602 – Romualda Traugutta, Juliusza Ordona; KDL,
- 120603 – Wąska; KDL,
- 120604 – Wodna; KDL,
- 120605 – Woskowa; KDL,
- 120606 – Wschodnia; KDL,
- 120607 – Wysoka; KDL,
- 120608 – kard. Stefana Wyszyńskiego; KDL,
- 120609 – Wyzwolenia; KDL,
- 120610 – Zachodnia; KDL,
- 120611 – Gabrieli Zapolskiej; KDL,
- 120612 – Zakątna; KDL,
- 120613 – Stefana śeromskiego, KDL,
- 120614 – śołędziowa; KDD,
- 120615 – Złota; KDL.

Podstawowy układ drogowo – uliczny miasta stanowią ulice: Łódzka, Sosnowa, Dorzeczna, Boczna, Łowicka, Zgierska, Swoboda, Sikorskiego, Targowa i Bielawska, leżące w ciągu drogi krajowej nr 14. Tymi ulicami odbywa się ruch komunikacji autobusowej o znaczeniu lokalnym i międzyregionalnym.

Drogi powiatowe zapewniają powiązania zewnętrzne z sąsiednimi terenami jak również powiązania lokalne w mieście, obsługując jednocześnie przyległe działki.

Ulice miejskie uzupełniają siec komunikacyjną konieczną do powiązań lokalnych w mieście jak również relacji z terenami sąsiednimi.

Łączna długość ulic miejskich wynosi 68,6 km z czego ok. 33% to ulice o nawierzchni asfaltowej, 6% stanowią drogi o nawierzchni utwardzonej a pozostałe 61% to drogi gruntowe co jest bardzo niekorzystnym bilansem i wymaga wzmożonych działań inwestycyjnych w tym zakresie.

Ulice jednokierunkowe

- Hubala / mjr. Dobrzyńskiego Henryka;
- Strażacka;
- Kolejowa / na odcinku od ul. Zakopiańskiej do Grunwaldzkiej;
- Kopernika / na odcinku od trasy 14 do ul. Słowackiego;
- Słowackiego / na odcinku od ul. Kopernika do Woj.Polskiego;
- Woj. Polskiego/ na odcinku od Słowackiego do trasy 14;

14.1.4 Układ kolejowy

Przez miasto przebiega jednotorowa linia kolejowa relacji Łódź – Zgierz p Głowno – Łowicz o znaczeniu lokalnym wraz z dworcem kolejowym oraz bocznicą kolejową. Linia kolejowa i bocznica PKP tworzą kolizyjne skrzyżowania z układem drogowo – ulicznym. Przejazdy kolejowe są strzeżone przy pomocy rogatek.

Pod względem przestrzennym linia kolejowa stanowi swoiste pasmo graniczne. Miasto wprawdzie rozwija się po obu stronach, jednak linia kolei jest wyraźnie zarysowująca się linią podziału funkcjonalnego miasta a także form zagospodarowania przestrzennego.

14.1.5. Komunikacja zbiorowa

Obsługę komunikacyjną zbiorową zapewnia mieszkańcom miasta komunikacja autobusowa i kolejowa. Podstawowym środkiem przewozowym jest autobus. W zakresie połączeń wewnętrznych miasto obsługiwane jest przez komunikację autobusową MZK.

W zakresie połączeń zewnętrznych (kierunki: Warszawa, Brzeziny, Skierniewice, Łowicz, Łódź, Płock) miasto obsługiwane jest przez komunikację autobusową PKS, firmy prywatne i komunikację kolejową PKP.

14.2 Elektroenergetyka

Miasto jest zaopatrywane w energię elektryczną ze zlokalizowanej na terenie miasta, przy ul. Kopernika, Głównej stacji zasilającej 110/15kV „Głowno". Stacja jest powiązana liniami napowietrznymi 110kV z RPZ „Stryków" i RPZ „Łowicz". Dostawa i dystrybucja energii elektrycznej z tej stacji do poszczególnych miejsc i terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej odbywa się za pośrednictwem sieci elektroenergetycznej rozdzielczej średniego napięcia – SN 15kV, wyposażonej w lokalne stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4kV, z których energia elektryczna jest doprowadzana do poszczególnych odbiorców za pośrednictwem miejscowych linii niskiego napięcia 0,4/0,231kV.

System miejskiej sieci dystrybucyjnej SN-15kV stanowią:

- sieć kablowa czyli linie kablowe zasilające stacje trafo SN/nn – wnętrzowe
- sieć napowietrzna czyli linie napowietrzne zasilające stacje trafo SN/nn – słupowe

Sieć kablowa jest zrealizowana w zabudowie śródmiejskiej kablami 120 mm^2 i 240 mm^2, natomiast sieć napowietrzna zrealizowana jest na obrzeżach miasta i wykonana przewodami 25 mm^2, 35 mm^2 i 50 mm^2.

Sieć jest zmodernizowana i posiada rezerwy przepustowości.
W zakresie sieci dystrybucyjnej wzrost zapotrzebowania na moc i energię elektryczną będzie wymagał dalszej modernizacji sieci średniego i niskiego napięcia, polegającej na dobudowie stacji trafo SN/nn oraz linii zasilających średniego i niskiego napięcia.

Główna stacja zasilająca 110/15kV jest wyposażona w dwie jednostki transformatorowe o mocy 25 MVA każda.
Przez teren miasta przebiegają magistralne elementy sieci elektroenergetycznej napowietrznej:

- linia 110kV relacji: RPZ Głowno – RPZ „Stryków”
- linia 110kV relacji: RPZ Głowno – RPZ „Łowicz”

Na terenie miasta funkcjonują dwie elektronie wodne o małej mocy. Elektrownie są zlokalizowane przy ul. Młynarskiej i przy ul. Fabrycznej. Energia elektryczna pozyskiwania z tych źródeł jest wykorzystywana głównie dla potrzeb oświetlenia zewnętrznego terenów.

14.3 Telekomunikacja

Na terenie miasta działa jeden operator TP. SA. Abonenci telefoniczni obsługiwani są przez dwie centrale telefoniczne: CA „Centrum” zainstalowaną w centrum miasta oraz koncentrator wyniesiony, zainstalowany w osiedlu Zabrzeźnia. Centrale powiązane są ze sobą oraz z centralą nadrzędną w Zgierzu – światłowodami.
Bezpośrednie zaopatrzenie telekomunikacyjne abonentów odbywa się poprzez kable doziemne bądź ułożone w kanalizacji telefonicznej i linie telefoniczne napowietrzne.
Ilość łączy telekomunikacyjnych w mieście kształtuje się na poziomie 5900.
Łączność bezprzewodowa w mieście jest zrealizowana za pośrednictwem trzech operatorów. Na terenie miasta są zrealizowane trzy maszty wolnostojące bazowej telefonii komórkowej:

- stacja PKP – ul. Brzozowa 4 i Targowa 10
- stacja benzynowa – ul. Targowa 12
- Sikorskiego 5B

Przez południowo-wschodni teren miasta przebiega trasa linii radiowej (LR) pomiędzy wieżami przekaźnikowymi w Dąbrowie (Gm. Nowosolan) i Dąbkowicach k. Łowicza. Pomiędzy wieżami przesyłane są sygnały radiowe, telewizyjne i telekomunikacyjne.

14.4 Gazownictwo

Na terenie miasta nie występuje sieć przewodowa gazu ziemnego. Potrzeby gazu realizowane są z butli bądź zbiorników napełnianych gazem płynnym. Na terenie miasta Głowna istnieją możliwości doprowadzenia gazu średniego ciśnienia z następujących kierunków:

- od strony miasta Strykowa („LEK”) – gazociągiem średniego ciśnienia DN 250 wzdłuż torów PKP poprzez Domaniewice
- od strony gminy Stryków – gazociągiem średniego ciśnienia DN 315 poprzez wieś Nowostawy. Powyższe jest uwarunkowane wybudowaniem projektowanej stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia we wsi Klęk

- perspektywiczne powiązanie sieci średniego ciśnienia ze stacją redukcyjno-pomiarową I-go stopnia w Łowiczu

Zaznacza się, że zgodnie z wymogami Zakładu Gazowniczego doprowadzenie gazu do odbiorców będzie możliwe po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności budowy sieci gazowej i zawarciu odpowiednich porozumień z odbiorcami bądź miastem.

Na terenie Miasta Głowno występuje sieć gazowa. Potrzeby zaopatrzenia w gaz realizowane są również z butli bądź zbiorników napełnianych gazem płynnym. Dalszy rozwój sieci gazowej determinują kryteria techniczne i ekonomiczne możliwości rozbudowy gazociągów i dostarczenia paliwa gazowego. Do sieci gazowej zastosowanie mają strefy kontrolowane określane na podstawie przepisów odrębnych.

14.5 Ciepłownictwo

Na terenie miasta nie istnieje zorganizowana gospodarka energią cieplną.
Zaopatrzenie w energię cieplną realizowane jest z lokalnych źródeł ciepła tj. kotłownie indywidualne, paleniska domowe, wykorzystujące jako paliwo różne nośniki energii: olej opalowy, gaz płynny (propan), gaz drzewny, węgiel kamienny, miał węglowy, energia elektryczna. Lokalne kotłownie obsługują zabudowę wielorodzinną, zabudowę użyteczności publicznej, zakłady przemysłowe.
Z indywidualnych źródeł ciepła (piece) wbudowanych u poszczególnych odbiorców korzystają:

- mieszkańcy w zabudowie wielorodzinnej, tj. Huta Józefów, kilka bloków w os. Fortuna przy ul. Sikorskiego
- mieszkańcy w zabudowie jednorodzinnej.

Na terenie miasta jest eksploatowanych 51 kotłowni, które wytwarzają energię cieplną na potrzeby głównie c.o.
Nieliczne z nich wytwarzają „ciepło” dla potrzeb technologicznych i ciepłej wody użytkowej.
Kotłownie są sukcesywnie modernizowane. Obecnie, połowa kotłowni jest już opalana paliwami ekologicznymi.
Do znaczących kotłowni komunalnych na terenie miasta należą kotłownie, które poprzez lokalny system sieci cieplnej zaopatrują w energię cieplną poszczególne bloki w osiedlach wielorodzinnych. Są to:

- kotłownia w os. Skokowskiego;
- kotłownia w os. Swoboda;
- kotłownia w os. Sikorskiego;
- kotłownia w os. Kopernika;

Sieć przesyłowa wody gorącej jest wybudowana w technologii tradycyjnej.
Ponadto, znaczący system lokalnej sieci cieplnej stanowią:

- kotłownia w Szpitalu Miejskim – Wojska Polskiego 32/34
- kotłownia Solan S.A. – ul. Łódzka 2
- kotłownia KOPANIA Sp. Z o.o. – producent dzianin – ul. Łódzka 4

Wykaz znaczących źródeł ciepła przedstawiono w tabeli.
Odbiorcy w zabudowie jednorodzinnej w głównej mierze korzystają ze źródeł opalanych węglem, kosem. Źródła te tworzą tzw. „niską emisję”, szkodliwą dla ludzi

i środowiska.

Wykaz znaczących źródeł ciepła na terenie miasta Głowna

Lp	Użytkownik kotłowni	Lokalizacja kotłowni	Rodzaj opału
1	2	3	4
1	Poczta	ul. Zgierska 6	węgiel
2	Urząd Miejski	ul. Młynarska 15	olej
3	Bank Spółdzielczy	ul. Młynarska 5/13	gaz
4	PSS NADZIEJA	Pl. Wolności 11/13	miał
5	TKKF EKSPANDOR	ul. Łowicka 8	ekogroszek
6	OSP Głowno	ul. Złota 1	drewno - węgiel
7	„KAMIREX" Centrum Remontowo-Budowlane	ul. Łąkowa 9	węgiel - drzewo
8	Pust-Bet s.c. Julianna Ptasińska, Kazimierz Anyszewski; Wypiek Ciast Bożena Szczepaniak; Stacja naprawy pojazdów Jacek Weisman	ul Chopina 1 ul. Chopina 1 ul. Grunwaldzka 9	nieczynna ekogroszek miał węglowy
9	Urząd Gminy	ul. Kilińskiego 2	olej opałowy
10	„KAMIREX" Zakład Wielobranżowy	ul. Bielawska 25a	węgiel - drzewo
11	Szkoła Podstawowa Nr 1	ul. Reymonta 2	węgiel
12	Miejskie Przedszkole Nr 1	ul. Wigury 7	węgiel
13	Urząd Stanu Cywilnego	ul. Dworska 4	węgiel
14	PIÓRKOWSCY Ubojnia Drobiu oraz Sala Bankietowa CORAB	ul. Dworska 5/7 ul. Dworska 7A	węgiel olej
15	Miejski Zakład Komunalny	ul. Dworska 3	miał węglowy
16	Bank Spółdzielczy ECHO GŁOWNA	ul. Łowicka 40	olej
17	Parafia Św. Jakuba	ul. Łowicka 71/77	energia elektryczna – Kościół ekogroszek – budynek plebanii
18	Lecznica weterynaryjna	ul. Sowińskiego 3	energia elektryczna
19	U.M. Towarzystwo Przyjaciół Miasta	ul. Łowicka 74	piece akumulacyjne
20	Dom Pomocy Społecznej	ul. Karasicka 51	olej
21	Parafia Św. Maksymiliana	ul. Karasicka 54	olej
22	Oś. Skokowskiego	ul. Skokowskiego	olej

23	Przedszkole Nr 3	Ul. Skokowskiego 8/10	olej
24	Szkoła Podstawowa Nr 3	ul. Karasicka 35	gaz
25	Dworzec PKP	ul. Kolejowa	węgiel
26	LIDO – Zakład Dziewiarski	ul. Traugutta 8/12	węgiel
27	Gorseciarska Spółdzielnia Pracy w Głownie	ul Swoboda 4	węgiel
28	Osiedle Swoboda	ul. Swoboda	węgiel
29	GS „SCH" Dom Handlowy	ul. Swoboda 26	węgiel
30	Hotel MROGA	ul. Sosnowa 4	olej
31	Stocznia Jachtowa	ul. Łódzka 15	koks
32	KOPANIA Sp. z o.o. – producent dzianin	ul. Łódzka 4	olej ciężki z Rafinerii Płock (mazut), olej opałowy
33	Okręgowe Przedsiębiorstwo Obrotu Zwierzętami Hodowlanymi	ul. Brzozowa 4	olej
34	Solan S.A.	ul. Łódzka 2	węgiel
35	Miejskie Przedszkole Nr 2	ul. Sikorskiego 51/57	olej
36	Oś. FORTUNA	ul. Sikorskiego	węgiel olej opałowy
37	Spółdzielnia Mieszkaniowa Sikorskiego	ul. Sikorskiego 45/49	mazut
38	Szkoła Podstawowa Nr 2	ul. Andersa 37	ekogroszek
39	Szkoła Specjalna	ul. Kopernika 24/26	olej
40	Gimnazjum Miejskie	ul. Kościuszki 11/13	miał
41	Zespół Szkół Licealno-Gimnazjalnych	ul. Kościuszki 10	węgiel + koks
42	Zespół Szkół Zawodowych	ul. Kopernika 24/26	ekogroszek
43	Szpital	ul. Kościuszki 33/35	olej
44	Osiedle Kopernika	Osiedle Kopernika	węgiel
45	Osiedle Kopernika	ul. Kopernika	węgiel
46	Ł.Z.E. – Rejon energetyczny	ul. Kopernika 35	olej
47	MITMAR Zakład Produkcji i Przechowalnictwa Mięsa	ul. Sikorskiego 5B	olej
48	Piekarnia „GOCEK"	ul. Kopernika 30	węgiel
49	Zakład Betonów	ul. Kopernika 37	węgiel
50	FAS – Fabryka Szlifierek	ul. Kopernika 32	miał węglowy
51	Biuro Nadleśnictwa Grotniki	ul. Kopernika 46-57	drewno
52	Miejski Ośrodek Kultury	ul. Kopernika 37	węgiel
53	Urząd Miejski	ul. Sikorskiego 3	miał

54	Parafia Św. Barbary	ul. Solskiego	olej – Kościół ekogroszek – budynek plebanii

14.6 Zaopatrzenie w wodę

Miasto Głowno zaopatrywane jest w wodę poprzez system wodociągowy, oparty o ujęcie wód podziemnych czwartorzędowych składające się z czerech studni i stację wodociągową zlokalizowaną przy ul. Andrzeja Struga. Zatwierdzone w kategorii „B" zasoby eksploatacyjne tego ujęcia wynoszą 250 m^3/h i 6000 m^3/d. Miasto jest zwodociągowane w ok. 87%.
Woda wyprowadzana jest na teren miasta magistralą wodociągową ∅ 400 mm w kierunku północnym i południowym i rozprowadzana siecią rozdzielczą ∅ 110mm÷ ∅ 300mm.
Prócz miasta z tego wodociągu zasilane są następujące wsie w gm. Głowno: Ostrołęka, Kadzielin, Ziewanice, Karasica i Kamień.
Długość sieci wodociągowej w 2006 r. wynosiła 51,7 km.
Sieć jest sukcesywnie rozbudowywana, a zasoby wodne zabezpieczą potrzeby rozwojowe miasta.

Na terenie miasta funkcjonuje rozdzielczy system kanalizacji, z działającymi niezależnie sieciami: sanitarną – dla odprowadzania ścieków bytowo – gospodarczych i przemysłowych oraz deszczową – dla odprowadzania wód opadowych.

14.7 Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych

Miasto jest skanalizowane w ok. 64%.
System kanalizacji sanitarnej oparty jest na czterech kolektorach:

- kolektor **I** o wymiarach ∅ 0,20m ÷ 0,60m obsługuje część miasta położoną na lewym brzegu rz. Mrogi. Ułożony jest od os. Sikorskiego, poprzez centrum do przepompowni nad rz. Mrogą i dalej odprowadza ścieki na miejską oczyszczalnię ścieków;

- kolektor **II** o wymiarach ∅ 0,25m ÷ 0,80m obsługuje część miasta położoną na lewym brzegu rz. Mrożycy do torów PKP;
- kolektor **III** o wymiarach ∅ 0,20m ÷ 0,40m obsługuje część miasta położoną po zachodniej stronie torów PKP.
- kolektor **IV** o wymiarach ∅ 0,20m ÷ 0,40m obsługuje część miasta położoną na prawym brzegu rz. Mrogi, ułożony od ul. Solskiego, ul. Kopernika do włączenia do kolektora **I** powyżej Placu Wolności.

Długość sieci kanalizacyjnej w 2006 r. wynosiła 34,2 km.
Poprzez w/w system kanalizacji ścieki sanitarne odprowadzane są na miejska oczyszczalnię ścieków, zlokalizowaną w północno – zachodniej części miasta przy ul. Piaskowej, skąd po oczyszczeniu odprowadzane są one do rz. Mrogi. Jest to oczyszczalnia mechaniczno – biologiczno – chemiczna. Średnia dobowa wydajność wynosi 1470 m^3/d (maksymalna osiągalna/projektowana 2200/2600 m^3/d) i nie wymaga

rozbudowy. Wyposażona jest w punkt zlewny dla ścieków dowożonych oraz urządzenia do obróbki osadu nadmiernego.
Nieskanalizowane jeszcze są głównie tereny zabudowy w południowo – zachodniej części miasta oraz północno – wschodnie i wschodnie jego obrzeża.

Na mocy Rozporządzenia Nr 2/06 Wojewody Łódzkiego z dnia 9 stycznia 2006r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji GŁOWNO wyznaczono aglomerację Głowno, o równoważnej liczbie mieszkańców 14 500, obejmującą tereny Miasta Głowna, z oczyszczalnią ścieków komunalnych zlokalizowaną w Głownie. Docelowy zasięg systemu kanalizacyjnego w tzw. aglomeracji GŁOWNO przedstawiono na planszy „Kierunki…".

14.8 Odprowadzanie wód opadowych

Odbiornikami wód opadowych na terenie miasta Głowna są rzeki: Mroga, Mrożyca oraz Brzuśnia. Funkcjonująca tu kanalizacja deszczowa to głównie krótkie ciągi kanałów o wymiarach ∅ 0,25m ÷ 1,00m, które odprowadzają wody deszczowe z odcinków ulic oraz terenów zabudowy bez podczyszczenia bezpośrednio do odbiorników. Sieć ta wymaga uzupełnienia oraz budowy urządzeń podczyszczających na wylotach kanałów do rzek.

14.9 Gospodarka odpadami

Efektem działalności gospodarczej i bytowej człowieka są odpady przemysłowe i komunalne. Główna metodą zagospodarowania odpadów jest ich składowanie na wysypiskach.
Wśród odpadów komunalnych można wyróżnić cztery podstawowe grupy składników. Podział ten dostarcza równocześnie informacji o przydatności odpadów do poszczególnych technik wtórnego ich wykorzystania. Są to:

- Odpady stanowiące potencjalne surowce wtórne. Stanowią łącznie ok. 30% masy odpadów i pochodzą przede wszystkim z opakowań, takie jak papier i tektura, tworzywa sztuczne, szkło, materiały tekstylne, metale (żelazne i kolorowe);
- Odpady biologiczne i kuchenne pochodzenia zwierzęcego i roślinnego, stanowią ok. 50% masy odpadów i mogą być surowcem do kompostowania lub fermentacji beztlenowej;
- Odpady z ogrzewania i remontu mieszkań – popiół, żużel, gruz itp. Jako odpady mineralne mogą być bezpośrednio składowane lub wykorzystywane jako materiał budowlany, mogą stanowić od 5 do 30% masy odpadów;
- Inne odpady występujące sporadycznie i związane z różnymi formami działalności człowieka, do ok. 10% masy odpadów i są to np. odpady wielkogabarytowe, odpady niebezpieczne.

14.9.1 Aktualny stan gospodarki odpadami.

Diagnoza dla miasta Głowna

Miasto Głowno nie posiada na swoim terenie składowiska odpadów komunalnych.

Gospodarka odpadami miasta jest realizowana w oparciu o składowisko zlokalizowane poza terenem miasta.

Mieszkańcy miasta to głowni wytwórcy odpadów komunalnych . Ich ilość jest uzależniona od liczby mieszkańców oraz poziomu życia na danym terenie. Wzrost stopy życiowej mieszkańców powoduje zwiększenie ilości wytwarzanych odpadów oraz wpływa na zmianę ich składu. W 2007 r. wyprodukowano 4 389,26 ton zmieszanych odpadów komunalnych, w 66% pochodzących z gospodarstw domowych. Zostały one w całości zdeponowane na składowiskach.

Rok	Ilość zebranych odpadów komunalnych [Mg]
2004	500
2005	500
2006	883

Tabela 7 *– Ilość składowanych odpadów komunalnych (wartości podane w megagramach) w latach 2004-2006 na terenie miasta Głowna (Źródło: Plan rozwoju lokalnego powiatu zgierskiego na lata 2007 – 2015)*

Istotny wpływ w planowaniu gospodarki odpadami odgrywa położenie geograficzne miasta, bliskość aglomeracji łódzkiej.

Głowno leży na Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych, którego istnienie w sposób zasadniczy ogranicza możliwość lokalizacji składowisk odpadów. Większość terenów miasta objęta jest bowiem obszarem wysokiej ochrony. **W mieście nie planuje się budowy składowiska odpadów.**

Odpady komunalne.

Źródłami wytwarzania odpadów komunalnych są:

- gospodarstwa domowe,
- obiekty infrastruktury, takie jak handel, usługi i rzemiosło, szkolnictwo, targowiska.

Pośród wytwarzanych odpadów w w/w źródłach można wyróżnić grupy odpadów:

- *z gospodarstw domowych związane z bytowaniem ludzi w miejscu zamieszkania,*
- *z obiektów infrastruktury, w tym z obiektów użyteczności publicznej jak obiekt oświatowe czy obiekty kulturalne,*
- *wielkogabarytowe* (np. zużyty sprzęt gospodarstwa domowego (lodówki, pralki), sprzęt elektroniczny (telewizory, radia, komputery osobiste), meble, pojazdy mechaniczne (wraki samochodowe, motocykle, rowery itp.), skrzynie i inne opakowania oraz wiele innych materiałów i wyrobów, których zastosowanie w domach staje się zbyteczne.),
- *z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych* (np. cegły lub gruz ceramiczny, elementy betonowe, elementy ceramiki, płytki, umywalki, zlewozmywaki, wanny, armatura, przewody wodociągowe i kanalizacyjne, drewno);
- *z pielęgnacji terenów zieleni zorganizowanej* (np. zaschłe kwiaty, trawa, liście z drzew oraz gałęzie i inne części roślin, które wymagają okresowo wycięcia i usunięcia z trawników, ogrodów, parków),

- *z czyszczenia ulic i placów* (odpady pochodzące z mechanicznego oraz ręcznego podczyszczania ulic, placów i chodników, oraz zawartość koszy ulicznych, zmiotki uliczne są materiałem mineralnym zbierane z sieci koszy ulicznych oraz zmiotki z chodników i powierzchni ulic i placów, z targowisk- materiały opakowaniowe, w tym: tworzywa sztuczne, tektura i drewno; odpady nadające się do kompostowania),
- *niebezpieczne wytwarzane w grupie odpadów komunalnych* (np. rozpuszczalniki, kwasy, alkalia, środki ochrony roślin, lampy fluorescencyjne i inne odpady zawierające rtęć, farby, tusze, farby drukarskie, kleje, lepiszcze i żywice zawierające substancje niebezpieczne, detergenty zawierające substancje niebezpieczne, leki cytotoksyczne i cytostatyczne

W grupie odpadów wytwarzanych w gospodarstwach domowych poważną ilość stanowią niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne. Wśród tych odpadów można wyróżnić:

- odpady o charakterze organicznym, ulegające biodegradacji takie jak odpady spożywcze pochodzenia roślinnego i zwierzęcego, odpady papieru i tektury, odpady materiałów tekstylnych pochodzenia naturalnego, pozostałe odpady organiczne jak resztki roślin, trawa, drewno, liście,
- odpady o charakterze organicznym nieulegające procesom biodegradacji takie jak odpady tworzyw sztucznych, niektóre materiały tekstylne (z włókien syntetycznych), część pozostałych odpadów organicznych,
- odpady o charakterze nieorganicznym takie jak odpady szklane, odpady metali i inne.

Bilans odpadów komunalnych.

Wobec braku szczegółowych danych dotyczących rzeczywistych ilości i składu odpadów komunalnych wytwarzanych na terenie Miasta Głowno wielkości te oszacowano na podstawie wskaźników generowania strumieni odpadów wykorzystanych w Krajowym Planie Gospodarki Odpadami (KPGO).

Lp.	Strumień odpadów komunalnych	Miasto [kg/M/r]*
1.	Odpady kuchenne ulegające biodegradacji	90,20
2.	Odpady zielone	10,00
3.	Papier i tektura (nieopakowaniowe)	28,62
4.	Opakowania z papieru i tektury	41,52
5.	Opakowania wielomateriałowe	4,66
6.	Tworzywa sztuczne (nieopakowaniowe)	48,27
7.	Opakowania z tworzyw sztucznych	15,53
8.	Szkło (nieopakowaniowe)	2,00
9.	Opakowania ze szkła	28,12
10.	Metale	12,79
11.	Opakowania z blachy stalowej	4,57
12.	Opakowania z aluminium	1,33
13.	Odpady tekstylne	12,10
14.	Odpady mineralne	14,30
15.	Drobna frakcja popiołowa	46,70
16.	Odpady wielkogabarytowe	20,00
17.	Odpady budowlane	40,00
18.	Odpady niebezpieczne	3,00
Razem		**423,71**

*kg/M/r – kilogram/ Mieszkańca/ rok

Źródło: na podstawie danych opracowanych przez IETU

Tabela 8 *- Wskaźniki generowania strumieni odpadów komunalnych dla obszarów miejskich. (Źródło: Plan Gospodarki Odpadami dla miasta Głowna; Aktualizacja)*

Z uwagi na sposób zbiórki odpadów komunalnych ulegających biodegradacji połączono trzy pierwsze grupy odpadów w jedną – odpady kuchenne ulegające biodegradacji. Wskaźniki generowania odpadów, które posłużyły do sporządzenia bilansu odpadów komunalnych oraz składu morfologicznego odpadów domowych i z obiektów infrastruktury w gminie, przyjęto na podstawie KPGO.

Strumień odpadów komunalnych	Ilość odpadów komunalnych wytwarzanych w mieście Głowno [kg/rok]
Odpady kuchenne ulegające biodegradacji	1373746,0
Odpady zielone	152300,0
Papier i tektura (nieopakowaniowe)	435882,6
Opakowania z papieru i tektury	632349,6
Opakowania wielomateriałowe	70971,8
Tworzywa sztuczne (nieopakowaniowe)	735152,1
Opakowania z tworzyw sztucznych	236521,9
Szkło (nieopakowaniowe)	30460,0
Opakowania ze szkła	428267,6
Metale	194791,7
Opakowania z blachy stalowej	69601,1
Opakowania z aluminium	20255,9
Odpady tekstylne	184283,0
Odpady mineralne	217789,0
Drobna frakcja popiołowa	711241,0
Odpady wielkogabarytowe	304600,0
Odpady budowlane	609200,0
Odpady niebezpieczne	45690,0
RAZEM	**6453103,3**

Obliczono wg. wzoru: kg/ilość mieszkańców na dzień 31.12.2006 ./rok

***Tabela 9** - Bilans odpadów komunalnych (Źródło: Plan Gospodarki Odpadami dla miasta Głowna; Aktualizacja)*

KIERUNKI ROZWOJU I POLITYKA PRZESTRZENNA MIASTA GŁOWNA

15 KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ PRZEZNACZENIU TERENU

Kierunki rozwoju miasta Głowno zostały zdefiniowane z *Planie Rozwoju Lokalnego miasta Głowno na lata 2007-20013* oraz ze *Strategią rozwoju miasta Głowna na lata 2004-2010*.

Najistotniejszym elementem polityki przestrzennej miasta jest podnoszenie konkurencyjności w regionie, rozumianej jako *„zdolność adaptacji jednostki do zmieniających się warunków pod katem utrzymania lub poprawy pozycji w toczącym się współzawodnictwie pomiędzy poszczególnymi obszarami”*.[63]

Nieustanne podnoszenie konkurencyjności względem regionów sąsiednich wiąże się z rozwojem gospodarczym, przestrzennym i społecznym miasta a tym samym z podnoszeniem jakości życia mieszkańców.

Podstawowym warunkiem podnoszenia konkurencyjności w mieście Głowno jest budowa wysoce zróżnicowanej struktury społeczno – gospodarczej oraz:

- aktywna postawa władz samorządowych;
- działania na rzecz podnoszenia atrakcyjności inwestycyjnej całego miasta lub wybranych obszarów;
- przyciąganie zewnętrznych podmiotów gospodarczych;
- wykorzystanie własnych zasobów lokalnych;
- wykorzystanie potencjału ludzkiego (budowanie tzw. kapitału ludzkiego o wysokim poziomie edukacji);
- przyciąganie nowych mieszkańców;
- zdolność do współpracy i innowacji (w tym z miastami i regionami partnerskimi na terenie kraju i Unii Europejskiej);
- harmonijny rozwój przestrzenny, zapewniający dbałość o środowisko i zachowanie dóbr kultury dla obecnych i przyszłych pokoleń;
- wykorzystanie i wzmocnienie potencjału kulturowego i środowiskowego dla poprawy jakości życia mieszkańców;
- etos pracy i przedsiębiorczości – tworzenie przyjaznego klimatu dla lokowania inwestycji;
- rozbudowę inwestycji sektora finansowego;
- rozwój miasta jako ośrodka handlowego, obsługi biznesu, nauki i kultury, ochrony zdrowia i handlu.

O konkurencyjności miasta decyduje ponadto sprawność całego systemu innowacyjnego, a w szczególności sprzyjająca infrastruktura techniczna czyli sieć komunikacyjna (w tym wzmocnienie powiązań transportowych z krajem, gminą oraz wewnątrz miasta), sieć wodna, sieć kanalizacyjna, sieć gazowa, sieć energetyczna i sieć łączności. Rozwój miasta powinien opierać się na długofalowych programach.

[63] R. Chmielewski, M. Trojanek: Czynniki określające konkurencyjność układów przestrzennych (regionów i miast).

W celu określenia kierunków rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy przyjęto zasadę zrównoważonego rozwoju, jako generalny kierunek działania. Zrównoważony rozwój, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami) to: „*rozwój społeczno – gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych*”.

Zgodnie z tymi założeniami, „Studium…” , odpowiadając na **potrzeby społeczne**, wyznacza nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (w tym także na obszarze „Zabrzeźnia”, oraz w północnej i północno – wschodniej części miasta) i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Ponadto wyznacza obszary realizacji usług z zakresu sportu i rekreacji (indywidualnej i zbiorowej), tereny realizacji przestrzeni publicznych a także obszary przeznaczone pod rozwój usług komercyjnych, co jest szansą dla mieszkańców na realizację i rozwój przedsiębiorczości, i sektora usługowego.

Ponadto, w odpowiedzi na **zapotrzebowanie ekonomiczne i polityczne** gminy „Studium…” wskazuje tereny dla rozwoju funkcji produkcyjnych, magazynowych, składowych i przemysłowych, a także dla usług zorganizowanych, wymagających znacznych powierzchni i dobrego dojazdu. Tereny te zlokalizowane zostały w północno – wschodniej części miasta, w sąsiedztwie drogi krajowej Nr 14 – z uwzględnieniem rozwoju infrastruktury komunikacyjnej – tak, by bezpośrednia obsługa komunikacyjna nowo wyznaczonych terenów nie odbywała się z drogi krajowej. Lokalizacja przy „głównej” trasie ma jednak znaczenie komercyjne – łatwy dostęp i dobra ekspozycja, jest magnesem dla nowych inwestorów i podnosi szanse miasta na szybkie zagospodarowania tych terenów – a tym samym na zyski ekonomiczne, które przyczynią się do podniesienia statusu i polepszenia warunków życia mieszkańców miasta.

Zachowanie równowagi przyrodniczej „Studium…” zabezpiecza poprzez wprowadzenie nakazów, zakazów i ograniczeń chroniących zespoły leśne, korytarze ekologiczne i doliny rzeczne. Ponadto „Studium…” zachowuje tereny otwarte, zlokalizowane w północnej i północno – wschodniej części miasta. Wszystkie te zabiegi, powinny skutecznie przyczynić się do zachowania trwałości podstawowych procesów przyrodniczych. Są także istotne z punktu widzenia zachowania układu kompozycyjnego, zwartej i czytelnej struktury miasta, z otwartymi obszarami ekspozycyjnymi. Zabezpieczenie naturalnych zasobów przyrodniczych oraz obowiązki utrzymania charakterystycznych form zagospodarowania (w tym np. dużego udziału zadrzewień na niektórych terenach), lub wprowadzenie obowiązku zadrzewiania zielenią izolacyjną obszarów przemysłowo – produkcyjnych lub terenach o znaczeniu krajobrazowym - stanowi element przeciwdziałania skutkom rozwoju cywilizacyjnego miasta (podobnie jak rozwój infrastruktury sanitarnej, a także kładziony w „Studium…”

nacisk na stosowanie nowoczesnych technologii i materiałów - bardziej przyjaznych środowisku).

Urząd Miasta Głowna, analizując sytuację na obszarze miasta stworzył listę priorytetowych zadań, których realizacja ma w najbliższych latach przyczynić się do osiągnięcia strategicznego celu, jakim jest *zrównoważony rozwój*. Jego osiągnięcie ma się przyczynić do:

- poprawy stanu środowiska naturalnego;
- zmniejszenia bezrobocia;
- zwiększenia dochodów do budżetu miasta.

Poprawa sytuacji na obszarze Głowna może być osiągnięta dzięki realizacji poniższych celów:

1. Szybszy rozwój gospodarczy miasta poprzez:
   - rozwój funkcji turystyczno-rekreacyjnej;
   - rozwój dotychczasowej bazy gospodarczej;

2. Poprawa warunków życia mieszkańców poprzez:
   - dobre warunki do rozwoju kulturalnego dla mieszkańców;
   - poprawa oferty sportowo-rekreacyjnej miasta;
   - dobry stan opieki zdrowotnej;
   - dobry stan komunalnych zasobów mieszkaniowych;
   - poprawa stanu bezpieczeństwa publicznego;
   - dobry stan środowiska naturalnego;
   - dobry stan oświaty i wychowania w mieście.

W granicach obszarów objętych fragmentaryczną zmianą studium mogą występować następujące kierunki działań określone w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, przyjętego uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018r.:

STREFA DZIAŁAŃ	**CELE SZCZEGÓŁOWE**
ŁAD PRZESTRZENNY	I. Miejski Obszar Funkcjonalny o zwartych strukturach funkcjonalno-przestrzennych, ukształtowanych zgodnie z wymogami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.
Kierunki działań: I.1. Racjonalne gospodarowanie przestrzenią i przeciwdziałanie suburbanizacji. I.1.1. Zapobieganie rozpraszaniu zabudowy i minimalizację kosztów suburbanizacji. I.1.2. Prowadzenie stabilnej polityki przestrzennej skorelowanej z wieloletnimi planami finansowymi i prognozami demograficznymi.	
DOSTĘPNOŚĆ	II. Miejski Obszar Funkcjonalny spójny wewnętrznie, o efektywnych powiązaniach infrastrukturalnych, gwarantujących wysoką dostępność zewnętrzną i wewnętrzną.
Kierunki działań: II.2. Rozwój wewnętrznej dostępności transportowej obszaru.	

II.2.3. Tworzenie warunków przestrzennych dla rozwoju mobilności miejskiej i poprawę jakości funkcjonowania publicznego transportu zbiorowego. II.3. Rozwój powiązań infrastrukturalnych obszaru. II.3.1. Zwiększanie stopnia obsługi siecią kanalizacyjną miast i obszarów wiejskich. II.3.2. Zwiększanie dostępności do systemów grzewczych. II.3.3. Utrzymanie wysokiej jakości systemu elektroenergetycznego.	
WYSOKA JAKOŚĆ ŻYCIA	III. Miejski Obszar Funkcjonalny spójny wewnętrznie, o wysokiej jakości przestrzeni życia, ukształtowanej z poszanowaniem historycznych struktur industrialnych i dbałością o zieloną infrastrukturę.
Kierunki działań: III.1. Zachowanie zasobów dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazu kulturowego obszaru. III.1.1. Rewitalizacja obszarów zdegradowanych, szczególnie związanych z dziedzictwem poprzemysłowym. III.1.2. Ochrona obszarów i obiektów zabytkowych. III.2. Rozwój spójnego systemu zielonej infrastruktury. III.2.1. Ochrona i zwiększanie udziału terenów zieleni w miastach. III.2.2. Ochrona prawna najcenniejszych walorów przyrodniczych i krajobrazowych. III.2.3. Ochrona i zwiększanie zasobów wodnych. III.3. Rozwój turystyki i rekreacji. III.3.1. Wzmacnianie infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej. III.3.2. Kształtowanie systemu szlaków turystycznych.	
METROPOLIA AWANGARDY, WIEDZY I INNOWACJI	IV. Miejski Obszar Funkcjonalny awangardy, wiedzy i innowacji, o przestrzeni atrakcyjnej dla rozwoju funkcji metropolitalnych.
Kierunki działań: IV.1. Rozwój funkcji metropolitalnych obszaru. IV.1.3. Wzmacnianie potencjału sektora specjalizacji gospodarczych. IV.2. Budowanie rozpoznawalnej marki i kreowanie wizerunku obszaru. IV.2.1. Wzmacnianie tożsamości obszaru opartej na dziedzictwie kulturowym.	
OBSZARY FUNKCJONALNE	Miejski Obszar Funkcjonalny Łodzi - Obszar funkcjonalny o znaczeniu ponadregionalnym.
Obszary objęte fragmentaryczną zmianą studium położone są w Miejskim Obszarze Funkcjonalnym Łodzi. Jest to obszar funkcjonalny o znaczeniu ponadregionalnym oraz strefą koncentracji funkcji metropolitalnych i silnych procesów urbanizacyjnych skutkujących m.in. przekształcaniem obszarów wiejskich, znajdujących się w strefie bezpośredniego oddziaływania Łodzi, w podmiejskie obszary mieszkaniowe o rozproszonych, chaotycznych strukturach, trudne w wyposażeniu w niezbędną infrastrukturę oraz silnie oddziaływujące na środowisko i krajobraz. Głowno zostało wskazane jako ośrodek wielofunkcyjny MOF Łodzi, obsługujące podmiejskie obszary mieszkaniowo-rekreacyjne i stanowiące zaplecze przemysłowo-usługowe dla obszarów wiejskich. Obszary objęte fragmentaryczną zmianą studium położone są również w strefie powiązań funkcjonalnych układu bipolarnego Łódź-Warszawa.	

16 OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Głowno położone jest korzystnie i atrakcyjnie pod względem przyrodniczym. Doliny rzeczne oraz wielkoprzestrzenne kompleksy leśne zlokalizowane w zachodniej i południowej części miasta zapewniają powiązania przyrodnicze z otoczeniem oraz ciągłość ekosystemów ekologicznych. Doliny rzek: Mrogi, Mrożycy i Brzuśni (oraz kilku pomniejszych cieków) są korytarzami ekologicznymi o znaczeniu lokalnym i regionalnym. Główny korytarz ekologiczny miasta, czyli dolina rzeki Mrogi, zapewnia połączenie obszaru opracowania z doliną Bzury, będącą korytarzem ekologicznym o randze krajowej wg koncepcji systemu krajowej sieci ekologicznej ECONET-Polska.

Podsumowując, środowisko przyrodnicze miasta Głowna jest zróżnicowane i wymaga szczególnej troski oraz ochrony ze względu na jego znaczenie w skali regionu i kraju. Ponadto, stosunkowo wysoka jakość walorów przyrodniczych obszaru – zwłaszcza rozległe kompleksy leśne, mogą przyczynić się do **rozwoju ruchu turystycznego ze szczególnym uwzględnieniem lokalnej turystyki rekreacyjnej.**

W celu zapewnienia harmonijnego rozwoju przestrzennego miasta Głowna przy jednoczesnej dbałości o środowisko przyrodnicze, za korzystne należy uznać wszystkie działania zmierzające do:

- edukacji ekologicznej lokalnej społeczności;
- osiągnięcia wysokich standardów jakości elementów środowiska przyrodniczego;
- ograniczania emisji spalin;
- ograniczania emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych;
- poprawy gospodarki wodno – ściekowej itp.;

Ze względu na istotne znaczenie dla funkcjonowania lokalnych populacji, przed przekształceniami należy chronić dolin rzek, lasy i zadrzewienia śródpolne oraz roślinność wzdłuż dróg.

16.1. Ochrona lasów

Dla prawidłowego funkcjonowania systemu przyrodniczego miasta konieczne jest utrzymanie spójnego systemu powiązań przyrodniczych poprzez zachowanie drożności naturalnych korytarzy ekologicznych oraz ochronę węzłów ekologicznych, jakimi są istniejące ekosystemy leśne wielkopowierzchniowe i mniejsze.
Szczególnej ochronie należy poddać te elementy systemu ekologicznego, które zapewniają powiązania gminy z elementami krajowego i regionalnego systemu ekologicznego. Ochrona i użytkowanie lasów musi odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzenia lasów.

Realizacja nowego zainwestowania nie może powodować pogorszenia warunków funkcjonowania istniejących terenów zieleni oraz korytarzy ekologicznych.

Jako główne kierunki w zakresie **ochrony lasów** należy wskazać:

- **czynną ochronę ekosystemów leśnych poprzez:**

- utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych,
- sprzyjanie tworzeniu zwartych kompleksów leśnych,
- utrzymywanie leśnych korytarzy ekologicznych,
- zalesianie i zadrzewianie gruntów o niskiej klasie bonitacyjnej,
- zachowanie śródleśnych cieków, mokradeł, polan, torfowisk itp.
- propagowanie wiedzy na temat lasów i gospodarki leśnej;
- ochrona przeciwpożarowa – potrzeba zdiagnozowania stopnia i kategorii pożarowej i dostosowanie do nich form ochrony przeciwpożarowej;
- racjonalne pobieranie i nieprzekraczanie możliwości produkcyjnych lasów - gospodarka leśna zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi;
- wprowadzanie zalesień zapewniających uzupełnienie i domkniecie kompleksów zieleni, uczytelnienie ich struktury przestrzennej oraz poprawie zwartości układu leśnego;

- zakazy:
  - realizacji przedsięwzięć mogących znacząco i potencjalnie oddziaływać na środowisko;
  - wykonywania prac ziemnych trwale zmieniających rzeźbę terenu z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczaniem przeciwpowodziowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą i remontem urządzeń wodnych;
  - wykonywania prac ziemnych trwale zmieniających rzeźbę terenu z wyjątkiem prac związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej;
  - dokonywania zmian stosunków wodnych jeśli służą one innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna;
  - likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i obszarów wodno błotnych;

Zasady i zakazy nie dotyczą działań podejmowanych na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa, prowadzenia akcji ratowniczych oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym a także realizacji inwestycji celu publicznego.

16.2. Ochrona powietrza

Powietrze atmosferyczne, ze względu na brak naturalnych barier dla przenikania substancji lotnych jest odbiorcą dużego ładunku zanieczyszczenia na szeroką skalę. Łatwa dyfuzja i ruch mas powietrza umożliwia rozpowszechnianie się szkodliwych substancji na znaczne odległości, co uniemożliwia ograniczenie zanieczyszczenia jedynie do miejsca jego emisji.

Ochrona powietrza przed zanieczyszczeniem polega na ograniczaniu lub eliminowaniu wprowadzanych do powietrza substancji szkodliwych, które są emitowane przez zakłady produkcyjne i usługowe, pojazdy mechaniczne, wysypiska i inne źródła. Dla gazowych i pyłowych zanieczyszczeń powietrza ustala się **normy dopuszczalnych stężeń** w powietrzu. Wielkość **stężenia zanieczyszczenia** powietrza

atmosferycznego, nazywana również imisją[64], jest oznaczana dla określonego miejsca (np. obszary miejskie, parki narodowe) i czasu (np. 30 minut, 1 dzień) oraz wyrażona w jednostkach wagowych na jednostkę objętości powietrza.

Główne kierunki w celu poprawy jakości powietrza i osiągnięcia odpowiednich standardów to:

- dążenie do zmniejszenia energochłonności gospodarki;
- zmniejszanie emisji zanieczyszczeń poprzez:

  a) realizację urządzeń ochronnych lub wprowadzanie zmian technologicznych korzystnych dla środowiska w zakładach przemysłowych i jednostkach realizujących cele publiczne (najlepsze dostępne techniki – BAT);
  b) wspieranie działań minimalizujących emisję zanieczyszczeń w zakładach będących głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza,
  c) wspieranie inwestycji polegających na modernizacji systemów grzewczych, szczególnie związanych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii;
  d) zmniejszanie zużycia energii poprzez termomodernizację obiektów komunalnych, użyteczności publicznej i bloków mieszkalnych;
  e) wprowadzanie gazu ziemnego, oleju opałowego i urządzeń grzejnych o wysokiej sprawności cieplnej, stosowanie pieców grzewczych posiadających stosowne certyfikaty ekologiczne i pozwolenia (także w gospodarstwach domowych);
  f) budowę sieci gazowej oraz zwiększenie liczby odbiorców gazu;
  g) zwiększenie produkcji energii ze źródeł odnawialnych;
  h) wykorzystanie w budownictwie materiałów o wysokiej izolacyjności termicznej oraz wprowadzanie katalizatorów spalin;
  i) tworzenie preferencji dla lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych, wykorzystujących przyjazne środowisku technologie wytwarzania;
  j) rozwój alternatywnych środków komunikacji (tworzenie systemu ścieżek rowerowych);
  k) wprowadzanie zieleni izolacyjnej wzdłuż tras komunikacyjnych oraz wokół podmiotów gospodarczych o dużym stopniu emisji zanieczyszczeń;
  l) wprowadzanie urządzeń odpylających np. filtrów, odpylaczy na kominy w zakładach przemysłowych;

[64] imisja zanieczyszczeń, ilość zanieczyszczeń pyłowych lub gazowych odbierana przez środowisko; jest miarą stopnia jego zanieczyszczenia definiowaną jako stężenie zanieczyszczeń w powietrzu (wyrażane w jednostkach masy danego zanieczyszczenia, np. dwutlenku siarki, na jednostkę objętości powietrza lub w ppm, ppb) oraz jako depozycja zanieczyszczeń — ilość danego zanieczyszczenia osiadającego na powierzchni ziemi.

1. Ograniczanie zanieczyszczenia powietrza. *Autorzy: Anita Bokwa, Paweł Jezioro (na http://www.atmosphere.mpg.de/enid/1405);*

Aby działania te były skuteczne należy przede wszystkim szczegółowo rozpoznać rodzaje i własności powstających zanieczyszczeń oraz miejsca i warunki wprowadzania ich do atmosfery.

16.3. Ochrona przed hałasem i promieniowaniem elektroenergetycznym niejonizującym

Występujące w środowisku dźwięki niepożądane lub szkodliwe dla zdrowia człowieka określamy mianem hałasów. Najczęściej stosowaną miarą hałasu jest poziom dźwięku wyrażany w decybelach - dB. Zakres spotykanych w środowisku poziomów dźwięku jest dość rozległy, począwszy od wartości progowych, tj. poziomu 0 dB, będących jeszcze w stanie wywołać u człowieka wrażenie słuchowe (próg słyszalności), po wartości powodujące fizyczne odczucie bólu - 130 dB (granica bólu). Hałas może wywierać niekorzystny wpływ na zdrowie człowieka, świat zwierzęcy i roślinny. Szkodliwość hałasu zależy od jego natężenia i częstotliwości, charakteru zmian w czasie, długotrwałości działania. Szczególnie dokuczliwy jest hałas występujący w postaci pojedynczych impulsów dźwiękowych (trzask, huk) lub w postaci ciągu takich impulsów. W widmie hałasu mogą występować składowe w zakresie infra- i ultradźwięków, które wywierają dodatkowy szkodliwy wpływ na organizm ludzki.

Wraz z hałasem najczęściej występują wibracje. Wibracje to drgania mechaniczne przenoszone na konstrukcję budynku bądź ciało człowieka jako rezultat bezpośredniego kontaktu mechanicznego miedzy źródłem drgań i odbiorca. Fizycznymi źródłami hałasu w środowisku są najczęściej:

- maszyny, urządzenia i narzędzia;
- część procesów technologicznych generujących hałasy aerodynamiczne;
- pojazdy komunikacji drogowej, szynowej, lotniczej, wodnej;
- inne pojazdy (ciągniki rolnicze, maszyny budowlane itp.)

- urządzenia komunalne (windy, hydrofory, transformatory, pompy).

Do najpowszechniejszych i najbardziej uciążliwym źródeł hałasu i wibracji, szczególnie w środowisku zurbanizowanym, należy komunikacja drogowa. Poziomy dźwięku środków komunikacji drogowej są duże i wynoszą. 75-90 dB.
Działania w zakresie ochrony przed hałasem powinny zapewniać zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych (Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo Ochrony Środowiska oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku[65].)
W celu usuwania uciążliwości akustycznych należy podjąć następujące działania:

- uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lokalizacji obiektów przemysłowych, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasów i zapewnienie odpowiednich odległości dla nowej zabudowy;
- ustawiczne ograniczanie uciążliwości prowadzonej działalności;
- stosowanie rozwiązań techniczno-organizacyjnych ograniczających hałas u źródła (zakłady przemysłowe, firmy zajmujące się przewozami pasażerskimi i towarowymi);
- uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uciążliwości wynikających z ruchu komunikacyjnego na drogach o wyższych klasach technicznych i zapewnienie odpowiedniej odległości dla nowej zabudowy;
- poprawianie organizacji ruchu zmierzające do poprawienia płynności jazdy
- poprawę stanu nawierzchni ulic;
- budowę ścieżek rowerowych;
- wyeliminowania z produkcji oraz stopniowe eliminowanie z użytkowania środków transportu, maszyn i urządzeń, których hałaśliwość nie odpowiada standardom Unii Europejskiej;
- realizacja działań zmniejszających uciążliwość hałasu (ekrany akustyczne);
- zwiększanie istniejących i wprowadzanie nowych pasów zadrzewień zieleni izolacyjnej w pobliżu inwestycji emitujących wysoki stopień uciążliwości akustycznej;
- wspieranie inicjatyw wymiany okien w budynkach mieszkalnych zlokalizowanych przy trasie przelotowej na dźwiękoszczelne;
- szczegółowa inwentaryzacja źródeł hałasu (wyznaczanie obszarów zagrożonych hałasem);
- analizę trendów zachodzących w klimacie akustycznym;
- opracowanie mapy akustycznej Głowna.

Celem strategicznym w zakresie ochrony **przed promieniowaniem niejonizującym**[66] na terenie miasta, zgodnie z II Polityką Ekologiczną Państwa jest

[65] W przypadku zmiany podstawy prawnej w trakcie obowiązywania „Studium…" zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.
[66] Promieniowanie niejonizujące to rodzaj promieniowania elektromagnetycznego (fali elektromagnetycznej), które nie wywołuje jonizacji ośrodka, przez który przechodzi. Podział ten związany jest także z rodzajami oddziaływań na zdrowie ludzi i zwierząt w obszarze występowania tego rodzaju promieniowania. (Źródła sztuczne: Podstawowe sztuczne źródła promieniowania

monitoring pól elektromagnetycznych, zmierzający do określenia skali problemu i poprawy bezpieczeństwa w tym zakresie.

Dodatkowym działaniem jest wprowadzanie zakazów lokalizacji nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV i średniego napięcia 15 kV. Budowle zawierające materiały niebezpieczne lub strefy zagrożenia wybuchem powinny znajdować się w większej odległości od przewodów linii niż granica pasa technologicznego. (Lokalizacja tych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie pasa technologicznego linii wymaga uzgodnienia z właścicielem linii.) Ponadto w pasie technologicznym linii:

- Nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w indywidualnych przypadkach, odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii na warunkach przez siebie określonych;
- Należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii;
- Wszystkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii;
- Zalesianie terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być prowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów;
- Lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacje paliw, stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnienia z właścicielem linii.

Dopuszcza się realizację inwestycji w strefie oddziaływania (w pasie technologicznym) funkcji nie związanych ze stałym pobytem ludzi na zasadach i za zgodą zarządcy linii. Ponadto wskazane jest uporządkowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego istniejących konfliktów przestrzennych pomiędzy zabudową mieszkaniową a liniami średniego i wysokiego napięcia, a także ograniczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, w postaci masztów antenowych, na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz w bezpośrednim sąsiedztwie tych terenów.

16.4. Ochrona wód podziemnych i powierzchniowych

Ochrona wód podziemnych jest jednym z najważniejszych kierunków działań, ze względu na obecne i przyszłościowe wykorzystanie ich do zaopatrzenia mieszkańców w wodę.

---

elektromagnetycznego niejonizującego to:

- elektroenergetyczne linie napowietrzne wysokiego napięcia,
- stacje radiowe i telewizyjne,
- łączność radiowa, w tym CB radio, radiotelefony i telefonia komórkowa,
- stacje radiolokacyjne i radionawigacyjne,
- stacje transformatorowe,
- sprzęt gospodarstwa domowego i powszechnego użytku oraz instalacje elektryczne. Szczegółowe normy i wytyczne zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych sposobów – w przypadku zmiany podstawy prawnej w trakcie obowiązywania „Studium…" zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.

Wody naturalne w Polsce dzieli się na 3 klasy czystości. Podział ten stanowi podstawę ochrony wód. Warunkiem zakwalifikowania wody do danej klasy jest nie przekroczenie ustalonych wartości wszystkich wskaźników zanieczyszczenia. Do I klasy czystości zalicza się wody, które mogą być używane do hodowli ryb łososiowatych, a po uzdatnieniu do picia.
W II klasie znajdują się wody nadające się do hodowli ryb, zwierząt gospodarskich, rekreacji. III klasa czystości obejmuje wody przeznaczone do niektórych celów przemysłowych i rolniczych. Wody, które nie spełniają wymagań III klasy czystości mogą być użytkowane tylko do żeglugi.
W celu zapewnienia najwyższej ochrony wód zakłada się uzyskanie całkowitej likwidacji zrzutu **ścieków nieoczyszczonych** oraz zapobieganie i przeciwdziałanie szkodliwym wpływom na obszary zasilania wód.
Główne kierunki polityki w celu ochrony i osiągnięcia dobrego stanu wód podziemnych i powierzchniowych umożliwiających ich wykorzystanie do celów użytkowych:

A. Ochrona zasobów wodnych i racjonalizacja zużycia wody we wszystkich dziedzinach gospodarki (przemyśle, rolnictwie, gospodarce komunalnej itp.) poprzez:
   - modernizację sieci oraz wprowadzanie systemu pomiaru zużycia wody dla wszystkich odbiorców;
   - modernizację urządzeń wodnych w celu osiągnięcia wymaganych standardów jakościowych wody pitnej;
   - wyznaczenie stref ochrony pośredniej dla ujęć wody szczególnie narażonych na zagrożenia antropogeniczne;
   - budowę planowanego zbiornika retencyjnego „Głowno”(i dopuszczenie możliwości spiętrzania wody);
   - budowę zbiornika „Głowno II” w ramach realizacji małej retencji leśnej;
   - rozbudowę sieci wodociągowej równomiernie do stanu rozwoju przestrzennego i podejmowania nowych działań inwestycyjnych;
   - ochrona wód podziemnych przed jakościową i ilościową degradacją;
   - wprowadzanie w zakładach przemysłowych nowoczesnych technologii zapewniających racjonalne i oszczędne wykorzystanie wody (techniki BAT);
   - ograniczenie wodochłonności;
   - obowiązek kanalizowania obszarów zurbanizowanych i rozwijanie sieci kanalizacyjnej.

B. Ochrona zasobów wodnych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr 402 „Stryków” i Nr 403 „Brzeziny – Lipce Reymontowskie” poprzez:
   - ochronę terenów narażonych na przenikanie zanieczyszczeń do wód - obszar wysokiej ochrony (OWO) zasobów wodnych zbiornika Nr 403, zalecenie wysokiego reżimu sanitarnego;
   - ochrona przed ilościową i jakościową degradacją zasobów wodnych zbiorników;

- zakaz prowadzenia działań mogących w poważny sposób zmienić stosunki wodne;
- priorytet realizacji kanalizacji sanitarnej na terenach przeznaczonych do urbanizacji;
- kontrolę gospodarki ściekowej prowadzonej w gospodarstwach nie podłączonych do kanalizacji sanitarnej;
- dostosowanie lokalizacji nowych obiektów gospodarczych do warunków i struktur hydrogeologicznych;
- w terenach przeznaczonych pod zabudowę - budowę i eksploatację urządzeń do gromadzenia i unieszkodliwiania ścieków bytowych i przemysłowych wykluczających ich przenikanie do gruntu.

C. Poprawę czystości wód powierzchniowych poprzez:
- poprawę klas czystości rzeki Mrogi, Mrożycy i Brzuśni i utrzymanie osiągniętej czystości wód powierzchniowych;
- likwidacja punktowych zrzutów ścieków nieoczyszczonych;
- eliminacja lub ograniczenie zrzutów substancji niebezpiecznych do środowiska wodnego ze źródeł przemysłowych;
- modernizacja istniejącej oczyszczalni ścieków;
- wprowadzanie w instalacjach przemysłowych nowoczesnych technologii ograniczających ilości powstających ścieków (techniki BAT);
- oczyszczanie wód opadowych w specjalnych separatorach, przetrzymywanie jej w zbiornikach retencyjnych i w określonych sytuacjach zagospodarowywanie np. poprzez: rozsączanie, infiltrację podziemną czy powierzchniową, „rozdeszczowanie" na terenach zielonych lub wykorzystanie jako wodę przeciwpożarową;
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków;
- przeciwdziałanie zanieczyszczaniu wód szkodliwymi nawozami;
- prowadzenie monitoringu czystości rzeki Mrogi, Mrożycy i Brzuśni.

D. Poprawę bilansu hydrologicznego:
- utrzymanie i remont istniejących urządzeń melioracyjnych (podstawowych i szczegółowych);
- możliwość realizacji tam i innych konstrukcji spiętrzających wodę;
- ustalenie ochrony dolin rzecznych z zakazem:
  - zmiany sposobu użytkowania terenu za wyjątkiem lokalizacji funkcji z zakresu rekreacji i turystyki oraz zabudowy mieszkaniowej poza obszarem objętym granicą strefy zalewu wielką wodą zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - lokalizacji wszystkich obiektów i instalacji niezwiązanych z gospodarką wodną;
  - wykonywania melioracji i odwodnień;

- wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- niszczenia zieleni;

Studium dopuszcza działania inżynierskie, pozwalające na przystosowanie fragmentów rzek do pełnienia szlaków wodnych;

Działania ochronne wód podziemnych zależą od warunków przyrodniczo-technicznych, ale głównie od możliwości przenikania zanieczyszczeń do eksploatowanego poziomu wodonośnego z istniejących lub potencjalnych ognisk zanieczyszczeń. Ich rozpoznanie obok wiadomości o zasobach i jakości chronionych wód stanowi podstawę prawidłowego wyznaczania stref, wymiarowania oraz zaprojektowania sieci obserwacyjno-kontrolnej i ewentualnie dodatkowych zabezpieczeń.

Główne kierunki ochrony wód przed zanieczyszczeniami;

- stosowanie bezściekowych technologii w produkcji przemysłowej,
- napowietrzanie wód stojących,
- zamykanie obiegów wodnych w cyklach produkcyjnych i odzysk wody ze ścieków,
- oczyszczanie ścieków i unieszkodliwianie osadów ściekowych.

„Studium…" adaptuje wszystkie istniejące obiekty, budynki i budowle oraz przewiduje możliwość realizacji nowych inwestycji w obszarach występowania rowów melioracyjnych i urządzeń wodnych pod warunkiem:

- uzgodnienia projektu planowanej inwestycji z właściwym zarządcą rowów, melioracji i urządzeń wodnych na etapie pozwolenia na budowę (Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi - Terenowy Inspektorat w Łodzi);
- zapewnienia dostępu do istniejących rowów, cieków i urządzeń wodnych;
- lokalizowania obiektów kubaturowych w odległości od skrajnej krawędzi rowów melioracyjnych itp.; - nie mniejszej niż wynika to z przepisów szczególnych;
- rowy melioracyjne, spełniające rolę odbiorników wód powierzchniowych, należy pozostawić w stanie istniejącym.

Ponadto w przypadku zmiany użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne „Studium…" wprowadza obowiązek przebudowy urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie systemu drenarskiego, po wcześniejszym uzgodnieniu z właściwym Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych. „Studium…" zaznacza także konieczność wystąpienia do WZMiUW o wykreślenie z ewidencji melioracji wodnych powierzchni zajętej na przedmiotowy cel.

Zasady, sposoby i możliwość lokalizacji nowych inwestycji powinny zostać uszczegółowione na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

16.5. Ochrona powierzchni ziemi i gleb

Zagrożenie środowiska glebowego na terenie miasta Głowno występuje zarówno w gospodarce rolnej jak i wysokiej urbanizacji, i rozwoju komunikacji. Jako główne kierunki w zakresie ochrony ziemi i gleb należy wskazać:

- Szczegółową identyfikację zanieczyszczenia gleb;
- Likwidację nielegalnych wysypisk śmieci, zwłaszcza w obszarach około leśnych;
- Przeciwdziałanie zanieczyszczaniu gleb szkodliwymi nawozami – promowanie rolnictwa ekologicznego;
- Ochronę gleb pochodzenia organicznego;
- Ochronę gleb przed erozją poprzez wprowadzanie zalesień i pasów zieleni śródpolnej;
- Wprowadzanie nasadzeń zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- Koncentrację zabudowy w obszarze istniejącego zainwestowania – zgodnie z zasadą urbanizacji do wewnątrz - ochrona przed nadmiernym rozwojem terenów urbanizowanych w stosunku do rzeczywistych potrzeb inwestycyjnych.

Na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku (Dz. U. Nr 121, poz. 1266 z 2004r z późniejszymi zmianami) Art.7, ust. 1 i 2 **przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**[67] wymaga uwzględnienia na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

16.6. Ochrona przyrody i krajobrazu – system obszarów chronionych.

Na terenie miasta Głowna występują zróżnicowane systemy przyrodnicze o szczególnych wartościach ekologicznych i środowiskowych dla obszaru opracowania. Ciągłość układów przestrzennych jest podstawą funkcjonowania systemu przyrodniczego, dlatego działania gminy powinny zmierzać do stwarzania warunków i zasad prowadzenia działalności gospodarczej i rozwoju miasta przy jednoczesnym wzbogacaniu różnorodności biologicznej i krajobrazowej.

Na terenie Głowna wyróżniono następujące grupy obszarów o określonych preferencjach w zakresie polityki na rzecz racjonalnej ochrony i kształtowania środowiska[68]:

[67] W przypadku zmiany ustawy w trakcie obowiązywania „Studium…" zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

[68] Ochrona obiektów i obszarów objętych ochroną powinna odbywać się poprzez respektowanie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. nr 92 poz 880 z 2004 r. z późniejszymi zmianami); ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (dz. U. Nr 45, poz. 157 z 2005r. późniejszymi zmianami); aktach prawnych ustanawiających w/w obiekty i obszary chronione oraz aktach prawnych określających zasady ich ochrony – jeśli w trakcie obowiązywania „Studium…" przepisy w danym zakresie ulegną zmianie ochrona przyrody powinna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.

- Doliny rzeczne Mrogi, Mrożycy i Brzuśni;
- Kompleksy leśne;
- Zbiorniki wodne m.in. „Mrożyczka" i „Huta Józefów" oraz projektowany zbiornik retencyjny „Głowno", „Głowno II";
- Tereny objęte formami ochrony przyrody zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 wraz z póź. zmianami)

Dla dolin rzecznych Mrogi, Mrożycy i Brzuśni „Studium…" postanawia:

- wprowadzić zakaz realizacji nowej zabudowy (z wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej poza obszarem objętym granicą strefy zalewu wielką wodą zgodnie z przepisami szczególnymi);
- dopuścić weryfikację przebiegu granicy strefy zalewu wodą o prawdopodobieństwie 0,5 % ustalona przez Zarząd Regionalnej Gospodarki Wodnej w Warszawie, zgodnie z przepisami szczególnymi (w szczególności z przebiegiem granicy wynikającej z mapy zagrożenia powodziowego i z mapy ryzyka powodziowego) oraz za zgodą dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej, zgodnie z przepisami szczególnymi. Weryfikacja przebiegu granicy strefy zalewu wodą, nie będzie wymagała zmiany ustaleń Studium;
- wprowadzić zakaz prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej z użyciem szkodliwych nawozów – wprowadzać preferencję dla rolnictwa ekologicznego;
- wprowadzić obowiązek realizacji zbiornika retencyjnego „Głowno" – zgodnie z programem Małej Retencji dla Województwa Łódzkiego;
- dążyć do utrzymania na danym terenie naturalnych zespołów zieleni, rodzimych gatunków roślin i zwierząt;
- dopuścić realizację urządzeń infrastruktury rekreacyjnej i turystycznej, w tym ścieżki rowerowe, bulwary itp.

Przy opracowywaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Studium dopuszcza zmianę przeznaczenia terenu starego koryta rzeki Mrogi zgodną z faktycznym i prawnym przeznaczeniem terenu w ramach wyznaczonej w Studium strefy funkcjonalno – przestrzennej. Warunkiem dopuszczenia jest zgodność ze stanem faktycznym i prawnym wynikającym z zasobów ewidencyjnych Starostwa Powiatowego.

Dla zbiorników wodnych „Studium…" postanawia:

- dążyć do utrzymania naturalnych zespołów zieleni, rodzimych gatunków roślin i zwierząt;
- dopuścić realizację urządzeń infrastruktury rekreacyjnej i turystycznej tylko w wyznaczonych miejscach;
- dopuścić różne formy rekreacji i turystyki jak np. wędkarstwo, sporty wodne, kąpieliska (przy zachowaniu przepisów sanitarnych), budowy „plaży miejskiej";
- dopuścić możliwość hodowli ryb oraz wykorzystania zbiorników na cele energetyki jako napęd małej elektrowni wodnej.

Tereny objęte formami ochrony przyrody:

Rezerwat przyrody „Zabrzeźnia

Rezerwat obejmuje obszary zachowane w stanie naturalnym lub mało zmienionym - ekosystemy, ostoje i siedliska przyrodnicze, a także siedliska roślin, siedliska zwierząt i siedliska grzybów oraz twory i składniki przyrody nieożywionej, wyróżniające się szczególnymi wartościami przyrodniczymi, naukowymi, kulturowymi lub walorami krajobrazowymi.
Rezerwat „Zabrzeźnia" posiada plan ochrony na 1999-2018 r. zatwierdzony Rozporządzeniem Wojewody Łódzkiego z dnia 8 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia planów ochrony dla rezerwatów przyrody (Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 162, poz. 2241). Jest on podstawą do formułowania zasad gospodarowania na tym terenie.

Użytki ekologiczne

Użytki ekologiczne są to zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej.
Wszystkie ustalenia ochronne i użytkowe wynikają z Rozporządzenia Nr 50/2001 Wojewody Łódzkiego z dnia 8 sierpnia 2001 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne.

Pomniki przyrody

Dla pomników przyrody wskazuje się konieczność prowadzenia regularnych zabiegów konserwacyjno – pielęgnacyjnych wynikających z potrzeb bieżących oraz ich odpowiedniego oznakowania. W ramach ochrony należy wprowadzić zakaz dokonywania wszelkich zmian w ich bezpośrednim otoczeniu: usuwania drzew, porostów i mszaków, składowania odpadów zrębowych w strefie 10.0 m od drzewa pomnikowego itp.

Korytarze ekologiczne

Korytarz ekologiczny budują ciągłość przestrzenną, sąsiadujących ze sobą ekosystemów sprzyjających przemieszczaniu się zwierząt, cyrkulacji powietrza atmosferycznego, wód powierzchniowych i podziemnych.

Planowanie przestrzenne uwzględniające zachowanie korytarzy ekologicznych jest zadaniem, umożliwiającym utrzymanie równowagi ekologicznej.

Formy ochrony korytarzy ekologicznych wskazywane przez „Studium…":

- uwzględnienie korytarzy ekologicznych w planach zagospodarowania przestrzennego;
- budowa przejść dla zwierząt – dotyczy miejsc, gdzie przecinają się drogi i linie kolejowe już istniejące (o najwyższym natężeniu ruchu) z korytarzami ekologicznymi; na drogach już istniejących o mniejszym natężeniu ruchu w miejscach przecięcia korytarzy migracyjnych, umieszczenie odpowiednich znaków informujących o tym oraz ograniczenie prędkości;
- ochrona dolin rzecznych – postuluje się zaniechanie zabudowy brzegów oraz regulacji koryta rzecznego odcinków rzeki przepływającej przez tereny otwarte i niezurbanizowane; rewitalizacja najbardziej zdegradowanych odcinków rzek;

- zalesienia – dotyczy korytarzy migracyjnych, gdzie płaty lasu w obrębie takiego korytarza są oddalone od siebie na odległość powyżej 1 km (z wyłączeniem cennych przyrodniczo siedlisk nieleśnych);
- ochrona przed dalszą zabudową odcinków korytarzy ekologicznych o znacznych przewężeniach spowodowanych bezpośrednim sąsiedztwem terenów zurbanizowanych.

Obszar chronionego krajobrazu

Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego doliny Mrogi i Mrożycy, ze względu na to, iż stanowią istotny element regionalnej sieci powiązań ekologicznych są proponowane do objęcia ochroną prawną na całej długości jako **obszar chronionego krajobrazu** – obecnie są prowadzone prace w sprawie ustanowienia Obszaru Chronionego Krajobrazu Mrogi – Mrożycy.
Dla terenów gminy proponowanych do utworzenia obszaru chronionego krajobrazu należy przyjąć taki sposób zagospodarowania, który do czasu objęcia ich formą prawną zapewni ich rzeczywistą ochronę. W związku z powyższym dla terenów tych proponuje się w planach zagospodarowania przestrzennego wprowadzenie:

- zakazu likwidacji i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
- zakazu wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych w pobliżu istniejących cieków i zbiorników wodnych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Obszar cenny przyrodniczo

Dla cennego przyrodniczo obszaru gminy proponowanego w Studium do objęcia ochroną prawną, w celu wprowadzenia rzeczywistej ochrony do czasu ustanowienia przez gminę formy ochrony przyrody ustala się zakaz:

- niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej , leśnej.

Zakazy, o których mowa nie dotyczą:

- prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody;
- realizacji inwestycji celu publicznego;
- zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
- likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

W przypadku ustanowienia nowych form ochrony przyrody, wymogi ochronne powinny zostać uwzględnione w planach i programach gminnych bez potrzeby dokonywania każdorazowo aktualizacji studium.

17 OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Na terenie miasta Głowna nie występują zabytki wysokiej klasy o znaczeniu międzynarodowym a nawet krajowym. Są to obiekty głównie o znaczeniu lokalnym rzadziej regionalnym.
Najbardziej wartościowym elementem historycznym miasta jest **układ urbanistyczny** centrum, wywodzący się z okresu średniowiecznych lokacji miast.
Miasto powstało wokół placu targowego, położonego na szlakach komunikacyjnych. Była to jedna ze 100 lokacji miast na terenie historycznego Mazowsza, które następowały w XII – XVI wieku. Dalszy rozwój miasta związany był z rozwojem ekonomicznym, gospodarczym, rozbudową sieci dróg i powstaniem linii kolejowej.

Znaczącym elementem w krajobrazie kulturowym miasta jest także zespół dworsko – parkowy **Zabrzeźnia** – jedna z licznych XIX – wiecznych siedzib ziemiańskich w rejonie Łodzi.
Dziedzictwo kulturowe miejsca stanowi efekt wielowiekowej tradycji i nawarstwień kulturowych. Jest zapisem historii regionu zarówno w wymiarze kulturowym jak i ekonomicznym, militarnym czy społecznym. Decyduje ono o tożsamości miejsca, weryfikuje sposób postrzegania miasta, kształtuje jego ramy w oczach mieszkańców i przybyszów z zewnątrz.
Dziedzictwo kulturowe miejsca to zarówno obiekty lub zespoły objęte ochroną prawną, ale także liczne relacje i interakcje tych obiektów z przestrzenią otaczającą. To zarówno układ urbanistyczny jak i formy, gabaryty obiektów, sposoby lokalizacji zabudowy, detal urbanistyczny i architektoniczny oraz sposoby organizacji przestrzeni, utrwalone w miejscu i czasie na przestrzeni wielowiekowej historii.

W przypadku miasta Głowna szczególną uwagę należy zwrócić na:
1) układ urbanistyczny;
2) strukturę zagospodarowania przestrzennego a w szczególności dominanty oraz budynki i budowle posiadające cechy zabytków;
3) regionalne formy budownictwa (tradycje budowlane związane z zastosowaniem rozwiązań technologicznych, materiałowych i kompozycyjnych);
4) elementy małej architektury;
5) obszary występowania reliktów archeologicznych.

Organy lokalnej administracji publicznej zobowiązane są do ochrony zabytków, w szczególności, do podejmowania działań mających na celu m.in.:
1) zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie;

2) rewaloryzacja istniejących zasobów oraz tworzenie nowych wartości kulturowych w obrębie przestrzeni publicznych miasta;
3) zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków;
4) zapobieganie niszczeniu i niewłaściwemu korzystaniu z zabytków;
5) kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków;
6) uwzględnienie zasad ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz kształtowaniu środowiska;
7) zwiększenie świadomości wśród mieszkańców wartości kulturowej istniejących obiektów i obszarów zabytkowych.
8) podkreślanie ciągłości historycznej w kontekście nieustającego rozwoju miasta;
9) wyeksponowanie regionalnej odrębności;
10) adaptację i modernizację obiektów do współczesnych potrzeb;
11) zachowaniem równowagi pomiędzy ochroną dóbr kultury a rozwojem przestrzennym.

17.1 Obszary objęte ochroną konserwatorską

Stefa ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar, na którym elementy układu przestrzennego, takie jak: rozplanowanie, zabudowa oraz związany z nimi teren i krajobraz wykazują szczególna wartość z punktu widzenia zachowania tożsamości miasta. Jest to obszar historycznego centrum miasta o średniowiecznym rodowodzie. W układzie przestrzennym zachowały się cechy pierwotnego rozplanowania wokół placu targowego położonego na głównych szlakach handlowych.

Podstawowym kierunkiem działań podejmowanym w obrębie wyznaczonej strefy jest rewitalizacja.
Niezależnie od podejmowanych działań rewitalizacyjnych na obszarach objętych ochroną konserwatorską **ochronie podlegają**:

1) układ przestrzenny ulic i placów;
2) skala zabudowy;
3) pierzejowa forma zabudowy;
4) historycznie udokumentowane podziały parcelacyjne;
5) zieleń urządzona;
6) obiekty o wartościach kulturowych, wyszczególnione w części I – „Uwarunkowania…";
7) panorama układu od strony południowej (od strony zbiornika „Mrożyczka").

Warunki ochrony:

- zachować historyczny układ przestrzenny rozplanowania ze wszystkimi jego elementami, w tym ze szczególnym zwróceniem uwagi na rozplanowanie ulic;
- realizacja linii zabudowy dla nowych budynków mieszkalnych w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
- zakaz stosowania napowietrznych linii energetycznych i telefonicznych itp.;
- nawiązanie współczesną (nową) zabudową do lokalnej tradycji architektonicznej – uwzględniając gabaryty budynków (modernizowanych lub nowych), kształt

dachu, kierunek kalenicy, linie dachów, linie gzymsów itp.) - winny one nawiązywać do obiektów sąsiednich, tak aby tworzyły jednorodną, spójna całość, podkreślały charakter zespołu urbanistycznego i utrzymywały śródmiejski, małomiasteczkowy charakter przestrzeni;

- całkowity zakaz stosowania sidingu i blach trapezowych;
- ogrodzenia frontowe działek ażurowe lub pełne – projektowane indywidualnie, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o max. wysokości 1,8m usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej;
- zakaz zmiany zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę całego miasta;
- obowiązek zachowania podziałów parcelacyjnych działek o udokumentowanym przebiegu historycznym i ich uwidocznienie w elewacji frontowej budynku;
- konieczność zdiagnozowania i usunięcia w układzie przestrzennym elementów dysharmonijnych oraz porządkowania przestrzeni z uwzględnieniem podłogi urbanistycznej i elementów małej architektury.
- należy podejmować rewaloryzację i modernizację techniczną zabudowy zabytkowej o lokalnych wartościach kulturowych oraz ewentualną rekonstrukcję fragmentów historycznej zabudowy;
- na etapie sporządzania mpzp wskazana jest także szczegółowa analiza cech charakterystycznych lokalnej zabudowy i opracowanie wzorników architektonicznych oraz wytycznych dla kształtowania ścian zamykających poszczególne wnętrza urbanistyczne;
- zakaz stosowania jaskrawych kolorów.

- ***W granicach strefy konserwatorskiej obowiązują także ustalenia dla strefy ochrony archeologicznej.***

Strefa ochrony krajobrazu występuje w związku z historycznym układem przestrzennym lub autonomicznie, jako wartościowy krajobraz ukształtowany w wyniku działalności człowieka. W Głownie są to dwa tereny o szczególnym znaczeniu dla krajobrazu kulturowego miasta (1 – zespół dworsko – parkowy, 2 – historyczny cmentarz).

W granicach strefy ochrony krajobrazu **ochronie podlega**:

- historyczna granica założeń zieleni komponowanej;
- rozplanowanie i skład gatunkowy zieleni;
- rozplanowanie dróg i ścieżek;
- układ kwater cmentarnych;
- mała architektura, tj. ogrodzenia, bramy, i in.;
- zabytki sepulkralne.

Warunki ochrony:

- zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja w/w elementów zagospodarowania założeń zieleni;
- zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych (płyt żelbetowych), zaleca się stosowanie żywopłotów, lub ogrodzeń projektowanych

indywidualnie;
- wyłączenie spod zabudowy terenów parków i cmentarzy, z dopuszczeniem zabudowy w miejscu zniszczonych obiektów lub w miejscu uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie projektu rewaloryzacji;
- oznakowanie cmentarzy, jako historycznego miejsca pochówków;
- ewentualne przeniesienie zagrożonych zabytków sepulkralnych do lapidarium;
- zakaz lokalizacji obiektów (instalacji) i sieci energetycznych o wysokości przekraczającej 10.0 m, z wyłączeniem obiektów niezbędnych dla zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia, zaleca się stosowanie podziemnych sieci kablowych;
- dla obiektów lokalizowanych w pobliżu cmentarza przyjmuje się zasadę zachowanie jego właściwej ekspozycji;

Obszar ochrony ekspozycji – jest to strefa ochrony zabytkowego układu przestrzennego lub jego elementów. Od strony południowej, ponad taflą zbiornika „Mrożyczka" wyraźnie rysuje się sylweta i panorama zespołu staromiejskiego.

Ochronie podlega:
- obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu staromiejskiego, dominant układu oraz obiektów o szczególnych wartościach krajobrazowych.

Warunki ochrony:
- wyłączenie spod zabudowy obszaru, który po zainwestowaniu mógłby zakłócić ekspozycję zespołu;
- wszystkie inwestycje na tym terenie należy poprzedzić studiami panoramicznymi, które określą warunki oraz dopuszczalny zasięg zainwestowania;
- zakaz realizacji zabudowy przysłaniającej panoramę od strony południowej – ochrona „pierwszego planu";
- zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych (płyt żelbetowych), zaleca się stosowanie żywopłotów;
- zakaz lokalizacji obiektów (instalacji) i sieci energetycznych o wysokości przekraczającej 10.0 m, z wyłączeniem obiektów niezbędnych zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia, zaleca się stosowanie podziemnych sieci kablowych.

17.2 Obiekty objęte ochroną konserwatorską[69]

Na terenie miasta Głowna nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.

Dla obiektów wpisanych do „Gminnej Ewidencji Zabytków" ochronie podlegają:
- ukształtowanie bryły obiektu, gabaryty, kształt dachu itp.;
- ogólna kompozycja elewacji oraz elementy detalu architektonicznego;

[69] Obiekty objęte ochroną konserwatorską zostały wyszczególnione w części I – „Uwarunkowania…"

- formy stolarki okiennej i drzwiowej (tylko w elewacji frontowej – chyba że z opisu obiektu wynika inaczej);

Warunki ochrony:

- utrzymać tradycyjne formy architektury;

[69] w rozdziale 5 - UWARUNKOWANIA WYNIKAJACE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ, w podpunkcie „Uwarunkowania kulturowo – przestrzenne na terenie miasta Głowna";

Gminna ewidencja zabytków powinna być na bieżąco aktualizowana!

Wyszczególnione obiekty powinny zostać objęte realną ochroną prawną na etapie sporządzania mpzp, z uwzględnieniem położenia w przestrzeni, otoczenia, ekspozycji, kontekstu przestrzennego oraz stanu technicznego obiektów.

- wskazane jest stosowanie tradycyjnych technik warsztatowych i materiałów przy remontach;
- wszelkie prace remontowo – budowlane, mające wpływ na zewnętrzną formę budynku powinny być konsultowane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- w przypadku konieczności rozbiórki - ewentualna rozbiórka obiektu jest dopuszczalna po uzyskaniu pozytywnej opinii WKZ na podstawie orzeczenia o stanie technicznym obiektu, analizy nieopłacalności remontu i prac renowacyjnych i po przedłożeniu określonej przez WKZ dokumentacji inwentaryzacyjnej;
- wykaz obiektów znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków znajduje się w tomie I „Uwarunkowania…" - ewentualne zmiany i uzupełnienia w wykazie nie dezaktualizują ustaleń „Studium…

Obiekty zawarte w gminnej ewidencji zabytków powinny stanowić wzór dla nowej zabudowy, którą należy kształtować w zgodzie z regionalnym kontekstem i specyfiką, wypełniając istniejące już historycznie wykształcone układy przestrzenne, nowa zabudowa powinna cechować się wysokimi walorami architektonicznymi i kompozycyjnymi oraz respektować zachowane elementy krajobrazu kulturowego.

Zmiany architektoniczne w obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków należy uzgodnić z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Łodzi, a w przypadku konieczności wyburzenia, po uzyskaniu zgody WUOZ należy wykonać inwentaryzację architektoniczną budynku. Szczegółowe zasady ochrony obiektów historycznych – zgodnie z **ustawą o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. 2003.162.1568).** [70]Rygory prawne wynikające z odpowiednich aktów prawnych obowiązują niezależnie od położenia budowli czy innego obiektu w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej lub poza strefami.

Obiekty, które znajdują się w „Gminnej Ewidencji Zabytków" powinny zostać objęte ochroną w planach miejscowych, przy czym zasadny i warunki ich ochrony powinny

[70] W przypadku zmiany ustawy w trakcie obowiązywania „Studium…" zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.

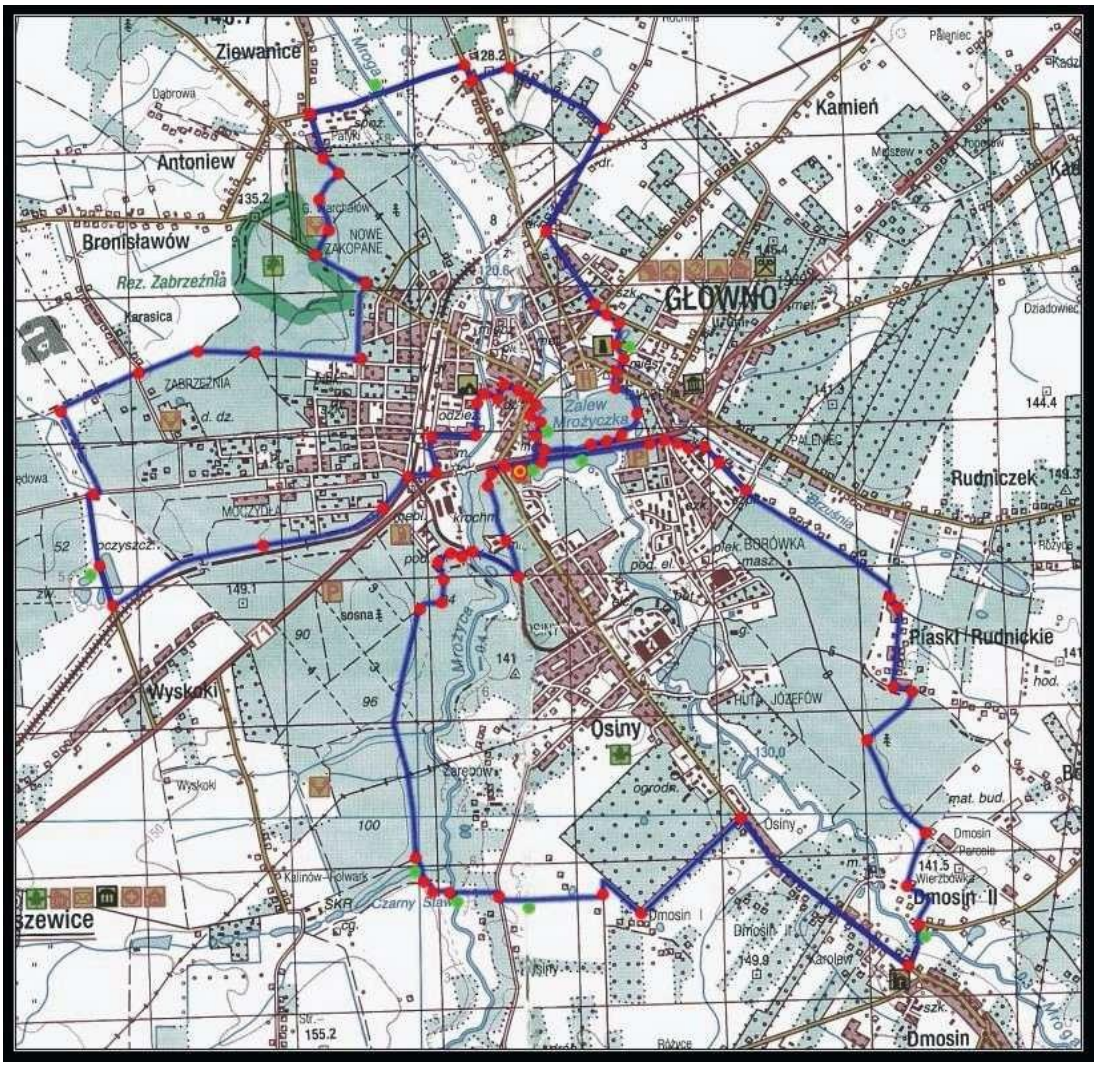
zostać rozważone i uzgodnione z WKZ na etapie sporządzania mpzp. Warunki oraz zakres ochrony powinny być ustanawiane analogicznie jak dla obiektów wpisanych do ewidencji.

17.3 Szlaki rowerowe – trasy na obszarach o walorach przyrodniczych i kulturowych

Na terenie miasta Głowna ustala się przebieg szlaków rowerowych związanych bezpośrednio z rozwojem **turystyki kulturowej**. Proponowane trasy zapewniają użytkownikom możliwość bezpośredniego obcowania z naturą oraz dziedzictwem kulturowym obszaru.

1. *Szlak rowerowy dookoła Głowna – Głowieńska Ósemka* - 30km

Trasa "Głowieńskiej Ósemki" jest opracowana z myślą o różnych grupach wiekowych, dla zaawansowanych i początkujących rowerzystach, którzy lubią długie rozbudowane wycieczki lub preferują krótkie rodzinne wypady. Ścieżka prowadzi przez lasy, wody, podjazdy, zjazdy a także przez otwarte przestrzenie pól i łąk, drogami asfaltowymi, szutrowymi, piaszczystymi, utwardzonymi, prostymi i krętymi. Ścieżka prezentuje wszystko co różnorodny krajobraz i piękną przyrodę. Jest to szlak ustalony.



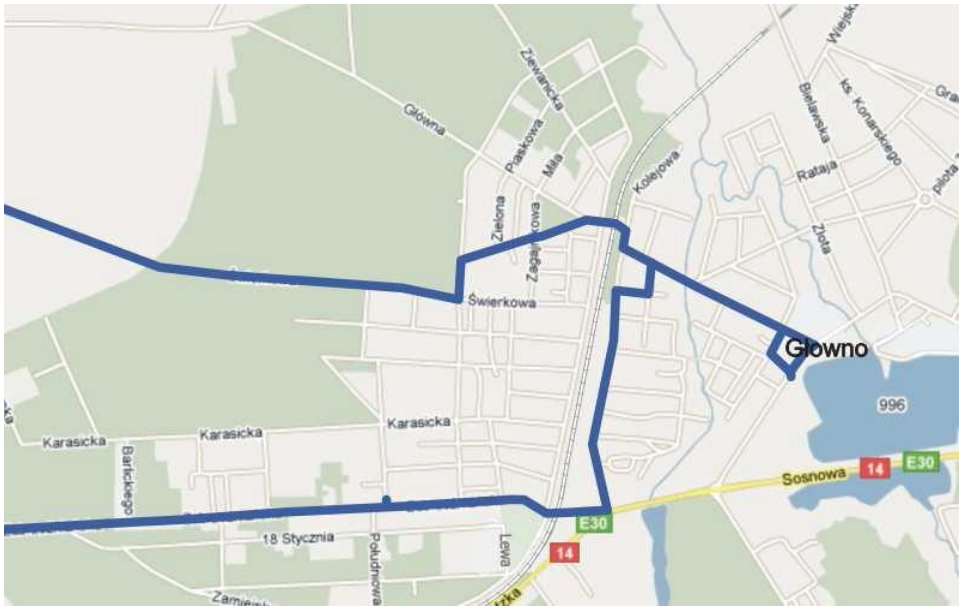
2. Szlak *Bezkrwawe łowy nad Okrętem i Rydwanem* – 43km

Stawy Okręt i Rydwan to największa w Centralnej Polsce ostoja ptaków, a jednocześnie dwa największe w tej części Polski stawy rybne. Przeprowadzone na tym terenie badania ornitologiczne potwierdziły występowanie zwierząt i roślin podlegających prawnej ochronie, a kilka gatunków umieszczono w krajowej i europejskiej Czerwonej Księdze zwierząt zagrożonych wyginięciem np: błotnik łąkowy, bąk, błotnik zbożowy, derkacz, kropiatka, zielonka, wąsatka oraz chronione rośliny takie jak: grzebień biały, grążel i pływacz zwyczajny.
Położenie obu stawów z dala od ruchliwych tras przelotowych oraz zabudowań sprawia, że miejsce to doskonale nadaje się na spędzenie czasu z dala od cywilizacji.
Jest to szlak proponowany.

3. Szlak *Odpoczynek na „Kowalikach”* – 18 km

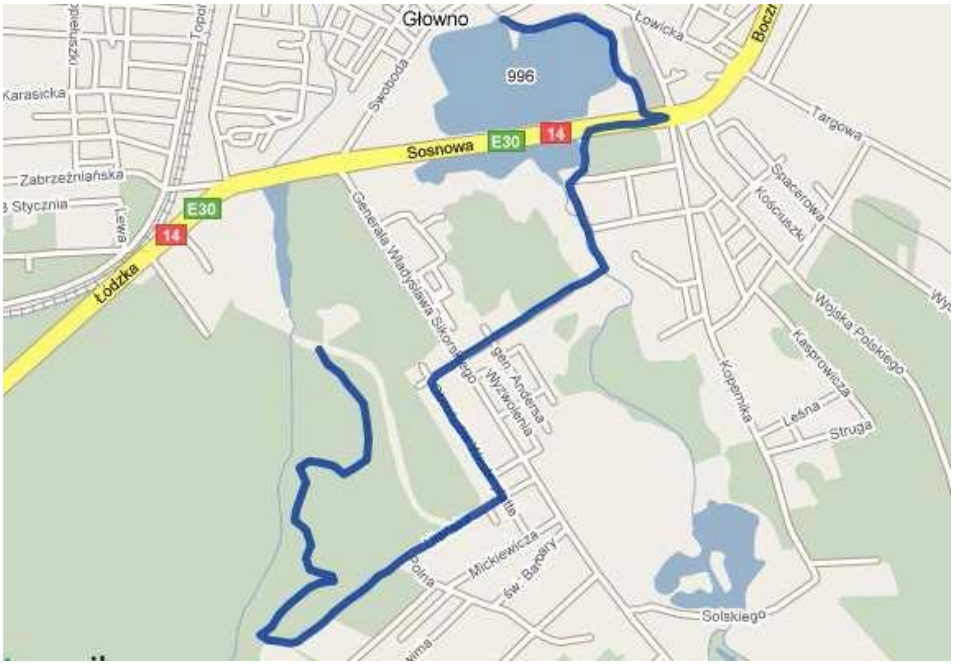
Trasa prowadzi przez najbliższe leśne tereny Głowna. Niedaleko centrum miasta znajdują się dwa nieduże jeziorka – Szczypiornik i Kowalik. W ich obrębie występują liczne gatunki ptaków wodno-błotnych i płazów, a otaczającą je bogatą mozaikę siedlisk leśnych zamieszkują inne gatunki zwierząt i ptaków m.in. ptaków drapieżnych. Najciekawszymi przedstawicielami poszczególnych gatunków zwierząt są bąk, traszka grzebieniasta, kumak nizinny, ropucha szara, żaby: moczarowa, wodna, jeziorowa, trawna. Ptaki drapieżne reprezentowane są tu przez bielika oraz błotniaka stawowego. Nie bez znaczenia dla atrakcyjności trasy tej wycieczki jest również przejazd w pobliżu jedynego na terenie gminy Głowno rezerwatu przyrody utworzonego w 1984 roku. Rezerwat "Zabrzeźnia" ma powierzchnię 27,62 h i został stworzony w celu ochrony jodły występującej w tym terenie na granicy naturalnego zasięgu oraz naturalizacji występujących w rezerwacie zespołów grądowych.

Jest to szlak proponowany.



4. Szlak *Wzdłuż Mrogi i Mrożycy*

Trasa poprowadzi nas przez urocze wodne zakątki znajdujące się w jego granicach, zalew, fragment rzeki Mrogi oraz najpiękniejszy odcinek rzeki Mrożycy. Trasa jest bardzo przyjemna, miejscami trudna, ale za to krótka i pozwalająca nawiązać do szlaku "Głowieńska ósemka" i kontynuować podróż.
Jest to szlak proponowany.



Uszczegółowienie przebiegu tras - na etapie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5. Łódzki Szlak Konny i Szlak Dworów i Pałaców

„Studium…" przewiduje realizację „Łódzkiego Szlaku Konnego" oraz samochodowego „Szlaku Dworów i Pałaców" wyznaczonych w aktualizacji Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego.

Szlaki te związane są z ideą tworzenia i zagęszczania szlaków turystycznych, wykorzystujących walory przyrodnicze i zasoby dziedzictwa kulturowego, zmierzającą do podnoszenia atrakcyjności turystycznej województwa.

Łódzki Szlak Konny stanowi jeden z regionalnych szlaków turystycznych, uzupełniających system ponadregionalny.

Szlak Dworów i Pałaców stanowi jeden z regionalnych szlaków tematycznych.

Realizacja obydwu szlaków musi być zgodna z założeniami i ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego. Przebieg szlaków wyznaczono na rysunku „Studium… - „KIERUNKI ROZWOJU MIASTA I POLITYKA PRZESTRZENNA"."

Wyznaczenie ostatecznego przebiegu trasy rowerowej wymaga każdorazowo uzgodnienia z właściwymi organami oraz przestrzegania przepisów odrębnych w zakresie ochrony terenów cennych kulturowo i przyrodniczo.

Uszczegółowienie przebiegu tras - na etapie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

17.4 Krąg kulturowo – przyrodniczy, tzw. „Duży zielony Krąg"

W obrębie obszaru miasta występuje cenny obszar tworzący ideę kręgu kulturowo-przyrodniczego, która wpłynie na kształtowanie i wzmacnianie tożsamości regionalnej oraz przyczyni się do wzrostu znaczenia regionu łódzkiego w kraju i Europie - „dużego zielonego kręgu".

Celem utworzenia kręgu jest:

- promocja walorów lokalnych na poziomie regionalnym, krajowym i międzynarodowym;
- podnoszenia świadomości społeczności lokalnej o dziedzictwie kulturowym regionu;
- rewitalizacja i rewaloryzacja obszarów;
- integracja społeczności lokalnej.

Podstawą wyznaczenia kręgu tożsamości kulturowej stanowią miasta ogrody, miejscowości letniskowe, rezydencje myśliwskie, dziewiętnastowieczne uzdrowiska. Miejscom tym towarzyszą zachowane cenne obiekty zabytkowe, wille, pensjonaty, dwory oraz obiekty sakralne.

Obszarem stanowiącym kanwę kręgu na terenie miasta Głowna jest Nowe Zakopane – dawny kurort letniskowy.

W zakresie rozwoju turystyki w mieście Głowno zaproponowano:

- przystosowanie Mrogi do szlaku wodnego;
- wyznaczenie projektowanego szlaku dworów i pałaców w oparciu o dwór Jabłońskich (obecnie muzeum Miasta Głowna) oraz dworek (obecnie USC w Głownie).

17.5 Stanowiska archeologiczne

Dla **obszarów stanowisk archeologicznych** wskazuje się:

- na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego realizację robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Stanowiska archeologiczne znajdują się w strefach ochrony archeologicznej, stanowiącej ich otulinę.

Dla **strefy ochrony archeologicznej** wskazuje się:

- strefa ochrony archeologicznej obejmuje obszary istniejących i potencjalnych stanowisk archeologicznych;
- wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, w której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne;

17.6 Rewitalizacja obszarów centrum

Rewitalizacja jest to długofalowy kompleksowy proces przemian przestrzennych, społecznych, ekonomicznych i technicznych, podejmowany na obszarach dotkniętych degradacją, mający na celu poprawę ich funkcjonowania, podnoszenia jakości życia społecznego społeczności lokalnej i właściwe wykorzystanie dziedzictwa kulturowego. Ma ona na celu zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej oraz potencjału kulturalnego i turystycznego tych obszarów, a w rezultacie zmianę ich statusu w całości organizmu miejskiego[71]

Dla miasta Głowna „Studium…" wyznacza obszar przewidziany do rewitalizacji. Jest to teren historycznego – ścisłego centrum. Obszar ten ze względu na duży udział tkanki historycznej, a także na najstarszy układ komunikacyjny wymaga szczegółowych rozwiązań mających na celu przywrócenie mu maksymalnej atrakcyjności przestrzennej i ekonomicznej oraz podniesienie jakości życia mieszkańców.

„Studium…' postuluje o rozwijanie i koncentrowanie w tym obszarze funkcji centrotwórczych podnoszących rangę i znaczenie centrum w życiu miasta.

[71] Pawłowski K. *Od ochrony krajobrazu miasta do mechanizmów ekonomiczno – społecznych jego rewitalizacji. Refleksja na temat norm międzynarodowych,* [w:] *Rewitalizacja – nośnik tożsamości i rozwoju obszarów metropolitalnych,* Międzynarodowa Konferencja PRO-REVITA, Łódź 2006

Rewitalizacja powinna zmierzać w następujących kierunkach:

- ⇒ uzupełniania zabudowy w niedomkniętych, przerwanych układach urbanistycznych;
- ⇒ likwidacji elementów dysharmonijnych i wprowadzanie nowych, dostosowanych do otoczenia i funkcji;
- ⇒ dostosowaniu istniejącej zabudowy do współczesnych standardów (wyposażenie w infrastrukturę – woda, kanalizacja, elektryczność , gaz itp.), modernizacje, remonty, rozbudowy, budowę nowych obiektów „plomb" – w układach pierzejowych;
- ⇒ zagospodarowanie wolnych przestrzeni na funkcje towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu;
- ⇒ podnoszenie atrakcyjności przestrzeni publicznych miasta (w szczególności rynku) i jego ścian architektonicznych;
- ⇒ wprowadzanie programów społecznych przeciwdziałających patologiom, wykluczeniu społecznemu itp.;
- ⇒ angażowanie lokalnej społeczności w procesy rewitalizacyjne – uspołecznienie procesu i partycypacja społeczna;
- ⇒ wprowadzanie systemów podnoszących atrakcyjność inwestycyjną terenów zlokalizowanych w obrębie obszaru objętego rewitalizacja;
- ⇒ preferencje dla rozwoju rzemiosła artystycznego, galerii, rękodzieła (w celu zachowania niematerialnego dziedzictwa regionu oraz promocji turystycznej i krajoznawczej)
- ⇒ rozwój funkcji gastronomicznych: kawiarnie, restauracje oraz z zakresu obsługi turystyki;
- ⇒ realizacja punktów informacji turystycznej i promocji miasta.

- ***Zasięg obszaru objętego rewitalizacją – zgodnie z rysunkiem „Studium…"***

18 KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ I USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Funkcja wiodąca – podstawowy kierunek rozwoju wskazanego obszaru; powinna obejmować min. 65% wszystkich terenów objętych daną funkcją. W mpzp powinna być ustalana jako funkcja podstawowa.

Funkcja dopełniająca – są to funkcje uzupełniające funkcję wiodącą – potrzebne dla właściwego funkcjonowania danego obszaru, podnoszące jego funkcjonalność, atrakcyjność, lub zaspokajające potrzeby społeczne. W mpzp powinny być ustalane jako funkcje uzupełniające. W uzasadnionych przypadkach mogą występować jako funkcje podstawowe – jako funkcje podstawowe mogą objąć swoim zakresem maksymalnie 30% obszaru.

Funkcja symbioniczna – jest to funkcja spójna w stosunku do funkcji wiodącej, która nie powoduje konfliktów funkcjonalnych ani przestrzennych ale zapotrzebowanie na jej proporcje w stosunku do funkcji wiodącej regulują uwarunkowania ekonomiczne –

rynkowe i społeczne. Funkcja symbioniczna – może być ustalana w mpzp jako funkcja podstawowa wymiennie z funkcją wiodącą lub jako funkcja uzupełniająca.

Dla wybranych fragmentów miasta Głowno ustalono obszary, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wykorzustujących energię słoneczną, wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w których powinno zamknąć się negatywne oddziaływanie tych urządzeń.

18.1 Strefy funkcjonalno – przestrzenne:

E	STREFA EKOSYSTEMU
Ogólne kierunki polityki przestrzennej	Studium zasadniczo utrzymuje dotychczasowe kierunki zagospodarowania, wyznacza jednak nowe tereny pod zalesienia, wskazuje także obszary, dla których konieczne będą wyłączenia leśne. Obszary należące do strefy ekosystemu mają za zadanie: – zachowanie wysokich właściwości przyrodniczych obszaru; – utrzymanie i poprawę warunków bytowania i migracji zwierząt – utrzymanie i wzmocnienie przebiegu korytarzy ekologicznych o randze regionalnej i lokalnej; – utrzymanie zwartości i spójności struktury przestrzennej miasta (przeciwdziałanie nadmiernemu „rozlewaniu" struktur zurbanizowanych; – zachowanie właściwego stosunku ilościowego terenów zurbanizowanych do terenów ekologicznie czynnych; – podniesienie jakości i poprawa warunków życia mieszkańców poprzez utrzymanie terenów naturalnych lub o niewielkim stopniu przetworzenia antropogenicznego, co wpływa korzystnie na warunki zdrowotne (zarówno w wymiarze fizycznym jak i psychicznym); – ochrona przed inwestowaniem na terenach zalewowych; – ochrona rzek i wód przed zanieczyszczeniem; – maksymalna ochrona i wzbogacenie walorów środowiska przyrodniczego; – przestrzeganie obowiązujących ustaleń w zakresie terenów i obiektów objętych ochroną; – zachowanie dotychczasowego układu zagospodarowania tradycyjnych upraw oraz pozarolniczej działalności jeśli są one zgodne z wymogami ochrony środowiska; – ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniami z powierzchni przez porządkowanie gospodarki ściekowej; – promocja rolnictwa ekologicznego; – realizacja poprawy retencji poprzez budowę zbiornika retencyjnego oraz innych zabiegów pro retencyjnych; – uporządkowanie istniejącego zagospodarowania; – adaptacja i ochrona rowów i urządzeń melioracyjnych; – adaptacja istniejącej rozproszonej zabudowy zagrodowej oraz dopuszczenie w uzasadnionych przypadkach realizacji pojedynczych zagród poza wyznaczonymi terenami zurbanizowanymi; – umożliwić lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących energię słoneczną na terenach R1.
Charakterystyka ogólna – stan zainwestowania	Strefa ekosystemu składa się z obszarów, które nie podlegają urbanizacji. W ich skład wchodzą lasy otaczające miasto od strony południowej i zachodniej, obszary rolnicze zlokalizowane w części północnej i północno – wschodniej oraz tereny dolin rzecznych, zieleń zlokalizowana wokół zbiorników wodnych itp. Zachowanie przyrodniczego układu miasta jest warunkiem jego zrównoważonego rozwoju. W strukturze przestrzennej „Studium…" ustala zasięg obszarów tworzących system przyrodniczy, elementami tego systemu są rzeki i doliny rzek Mrogi, Mrożycy i Brzuśni wraz z dopływami i utworzonymi na nich zbiornikami oraz zieleń leśna, nadwodna, tereny rolne oraz ogródki działkowe. Doliny rzek oraz obszary zieleni tworzą system przewietrzania i regeneracji powietrza w mieście;
Obszary realizujące strefę	• tereny lasów; • tereny zalesień; • tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej; • tereny dolin rzecznych; • tereny ogródków działkowych; • wody otwarte;

<table>
<tr><td rowspan="4">Definicja i charakterystyka poszczególnych form zagospodarowania</td><td>Tereny lasów</td><td>• funkcja wiodąca – zieleń leśna lasów państwowych i prywatnych, infrastruktura leśnych przestrzeni produkcyjnych;
• funkcje dopełniające – leśna infrastruktura wypoczynkowa i rekreacyjna, produkcja leśna;</td></tr>
<tr><td colspan="2">Obszary leśne, lasów państwowych i prywatnych stanowiące bardzo ważny element struktury przyrodniczej regionu, podlegające szczególnej ochronie, będące ważnym ogniwem rekreacji lokalnej społeczności.
Na terenach leśnych powinien obowiązywać zakaz:
– lokalizacji inwestycji mogących wywrzeć trwałych negatywny wpływ na przyrodę oraz lokalizacji obiektów kubaturowych, trwale związanych z gruntem innych niż obiekty i urządzenia gospodarki leśnej.
– dopuszcza się realizację nowych urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, w tym ochroną przeciwpożarową, gospodarką wodną, komunikacją oraz obsługą ruchu turystycznego);
Ustala się konieczność zachowania zróżnicowanie wiekowego i gatunkowego drzewostanów.</td></tr>
<tr><td>Tereny zalesień</td><td>• funkcja wiodąca – nowa zieleń leśna lasów prywatnych i państwowych;
• funkcja dopełniająca – leśna infrastruktura wypoczynkowa i rekreacyjna, produkcja leśna</td></tr>
<tr><td colspan="2">Obszary zalesień obejmują tereny gruntów o niskiej przydatności rolniczej, które nie powinny podlegać urbanizacji z powodów kompozycyjnych, strukturalnych oraz ekologicznych. Są to obszary zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących zespołów leśnych, a ich zadaniem jest uczytelnienie powiązań przyrodniczych, ochrona przed nadmierną urbanizacją, pogłębienie i uwydatnienie regionalnych i ponadregionalnych ciągów ekologicznych. Są to elementy uzupełniające istniejące kompleksy leśne oraz tworzące miedzy nimi elementy łącznikowe. Realizacja zainwestowania w granicach obszaru nie może powodować ograniczania jego funkcji łącznikowej w systemie przyrodniczym;
Zalesienia mogą być także wprowadzane na ternach o niskiej przydatności rolniczej, niewskazanych w studium, z ograniczeniem na ternach łąk i pastwisk oraz obniżeń dolinnych.</td></tr>
<tr><td>Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej</td><td>• funkcja wiodąca – tereny rolnicze w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, łąki, pastwiska, ogrody i sady produkcyjne itp.
• funkcje dopełniające – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych.
• w granicach terenów R1 dopuszcza sie lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących energię słoneczną.</td></tr>
</table>

	Na gruntach ornych wyklucza się możliwość lokalizacji nowej zabudowy niezwiązanej z produkcją rolną za wyjątkiem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną lokalizaowanych na terenach R1, w tym o mocy przekraczającej 100 kW. Realizację zabudowy zagrodowej, obiektów związanych z obsługą rolnictwa oraz obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych, dopuszcza się wyłącznie jako rozwój istniejących, zainwestowanych już terenów, lub na działkach o powierzchni 1,0 ha w gospodarstwach o powierzchni przekraczającej średnią wielkość gospodarstw w gminie. Zabudowę należy lokalizować na terenach gruntów rolnych o niskiej przydatności rolniczej. Dopuszcza się realizację nowych urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną i gospodarką wodną. W granicach łąk i pastwisk wyklucza się możliwość realizacji wszelkiej zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z retencjonowaniem wód powierzchniowych. Działalność rolnicza powinna być ograniczona do utrzymywania terenów jako użytków zielonych. Obowiązuje zakaz wykorzystywania tych gruntów jako ornych i ich intensywnego nawożenia. **„Studium…" dopuszcza na terenach rolnych możliwość realizacji elektrowni wiatrowych.** Na terenach R1 rolniczej przestrzeni produkcyjnej ustalono granice obszarów, na których dopuszczono możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących energię słoneczną.	
	Wody powierzchniowe	• funkcja wiodąca – tereny naturalnych i sztucznych zbiorników wodnych (w tym zbiorników retencyjnych) oraz wody płynące; • funkcje dopełniające – rekreacja wodna, hodowla ryb, pomosty rekreacyjne i wędkarskie, tarasy widokowe i inne elementy infrastruktury rekreacyjnej i turystycznej, urządzenia i infrastruktura do pozyskiwania energii elektrycznej, budowle i urządzenia techniczne pozwalające na spiętrzanie wód;
	Wody powierzchniowe są elementem systemu przyrodniczego o szczególnym znaczeniu dla środowiska, ale także dla rekreacji i rozwijania alternatywnych źródeł energii. Odgrywają ogromną rolę ekonomiczną, społeczną i ekologiczną. „Studium…" dopuszcza możliwość prowadzenia produkcji rybnej oraz lokalizowanie elementów niezbędnych do jej prowadzenia (obiekty związane z obsługą produkcji rybnej). „Studium…" dopuszcza także wyposażenie terenu w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, umożliwiającej pozyskiwanie energii (np. elektrownie wodne), urządzeń i infrastruktury przeciwpowodziowej. Lokalizacja nowych obiektów i urządzeń musi odbywać się z poszanowaniem wymogów ochrony walorów przyrodniczych terenów.	
	Tereny dolin rzecznych	• funkcje wiodące – tereny zielone, łąki, nieużytki wzdłuż rzek i zbiorników wodnych z możliwością okresowego podnoszenia wód gruntowych, lokalnych wylewów i podtopień; • funkcje dopełniające – rekreacja i wypoczynek, ścieżki spacerowe, rowerowe, bulwary, elementy małej architektury, obiekty i budowle inżynierskie służące spiętrzaniu wód i innym działaniom przeciwpowodziowym, zabudowa mieszkaniowa poza obszarem objętym granicą strefy zalewu wodą zgodnie z przepisami szczególnymi.

	Tereny łąk pastwisk i nieużytków stanowiące ochronę wód powierzchniowych a jednocześnie obszary najbardziej narażone na wysoki poziom wód gruntowych i lokalne podtopienia. Dopuszcza się realizację nowych urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną i gospodarką wodną. W granicach dolin rzecznych wyklucza się możliwość realizacji wszelkiej zabudowy, a także ogranicza się możliwość grodzenia i wygradzania z wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z retencjonowaniem wód powierzchniowych – zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu; Ponadto postuluje się zachowanie różnorodności wiekowego i gatunkowego roślin.
	Tereny ogródków działkowych — funkcja wiodąca – tereny ogrodów działkowych;
	Studium przewiduje kontynuację funkcji w ramach wyznaczonych obszarów. „Studium…" postuluje: o wprowadzenie rygorów i zasad zagospodarowania terenów, mających na celu ochronę prze chaosem przestrzennym i uporządkowanie dotychczasowych form zagospodarowania terenów ogródków działkowych;

R	**STREFA ZURBANIZOWANA wiejska**
Ogólne kierunki polityki przestrzennej	Obszary należące do strefy zurbanizowanej wiejskiej mają za zadanie: – rozwój terenów pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych; – podnoszenie jakości życia mieszkańców poprzez poprawę standardów architektonicznych oraz rozwój infrastruktury technicznej (komunikacja, kanalizacja, energia itp.); – uporządkowanie istniejącego zagospodarowania, eliminacja obiektów i obszarów degradujących przestrzeń lub wpływających negatywnie na środowisko przyrodnicze; – ograniczenie kolizyjności płynącej z występowania różnych funkcji; – maksymalna ochrona i wzbogacenie walorów środowiska przyrodniczego; – przestrzeganie obowiązujących ustaleń w zakresie terenów i obiektów objętych ochroną; – utrzymanie możliwości rolniczej działalności produkcyjnej;
Charakterystyka ogólna – stan zainwestowania	Strefa zurbanizowana wiejska to tereny zurbanizowane, pozostające w granicach administracyjnych miasta, ale zachowujące charakter wiejski, z dominującą funkcją zabudowy zagrodowej. Tereny te, zlokalizowane w północnej i północno – wschodniej części miasta dają możliwość mieszkańcom kontynuowanie rolniczej działalności produkcyjnej – w przeważającej części ogrodniczej i sadowniczej. Jest to również teren stanowiący potencjalne zaplecze miasta - teren rezerwowy pod przyszłą bardziej zintensyfikowaną urbanizację.
Obszary realizujące strefę	• tereny zabudowy zagrodowej;

<table>
<tr><td rowspan="2">Definicja i charakterystyka poszczególnych form zagospodarowania</td><td>Tereny zabudowy zagrodowej</td><td>• funkcja wiodąca – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
• funkcje uzupełniające – usługi komercyjne, usługi z zakresu obsługi rolnictwa o uciążliwości niewykraczającej poza teren działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, infrastruktura techniczna;
• funkcje symbioniczne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</td></tr>
<tr><td colspan="2">Obszary zabudowy zagrodowej świadczą o rolniczej genezie powstania miasta. Strefa realizowana jest przez tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem funkcji usługowych z zakresu obsługi rolnictwa oraz rozwijającą się funkcję mieszkaniową.
„Studium…” realizując tendencję postępującej wymiany zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wprowadza funkcję symbioniczną – mieszkaniową jednorodzinną.
„Studium…” wyznacza niewielkie nowe tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową – w części północnej miasta – realizując zapotrzebowanie społeczne na ten rodzaj funkcji.
Na terenach zabudowy zagrodowej powinien obowiązywać zakaz:
o lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
Ustala się nakaz:
o poszukiwania i utrzymania tradycyjnych form zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w gospodarstwach rolnych obszaru;
o wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną.</td></tr>
</table>

K	STREFA ZURBANIZOWANA krajobrazowa
Ogólne kierunki polityki przestrzennej	Obszary należące do strefy zurbanizowanej krajobrazowej mają za zadanie: – adaptację i rozwój terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, usługową i przemysłową o szczególnych walorach krajobrazowych, pozostających w bezpośrednich relacjach przestrzennych z terenami otwartymi lub z kompleksami zieleni leśnej; – rozwój terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę rekreacji indywidualnej z dominującym udziałem terenów leśnych; – uporządkowanie istniejącego zagospodarowania, eliminacja obiektów i obszarów degradujących przestrzeń lub wpływających negatywnie na środowisko przyrodnicze i przestrzeń zurbanizowaną; – ograniczenie kolizyjności płynącej z występowania różnych funkcji; – maksymalna ochrona i wzbogacenie walorów środowiska przyrodniczego; – przestrzeganie obowiązujących ustaleń w zakresie terenów i obiektów objętych ochroną; – ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniami z powierzchni przez porządkowanie gospodarki ściekowej; – utrzymanie leśnego charakteru wybranych struktur zurbanizowanych, będących przyrodniczym i przestrzennym uzupełnieniem obszarów biologicznie czynnych – wchodzących w skład strefy ekosystemu; – zapewnienie ciągłości przyrodniczej zespołu z jednoczesnym umożliwieniem przekształceń antropogenicznych w ograniczonym zakresie; – kształtowanie lokalnych, estetycznych przestrzeni półpublicznych; – architektonicznych oraz rozwój infrastruktury technicznej (komunikacja, kanalizacja, energia itp.) – przeciwdziałanie niekorzystnym skutkom lokalizacji i funkcjonowania obiektów przemysłowych; – rozwój jakościowy poziomu usług; – wprowadzenie zieleni urządzonej jako elementu towarzyszącego usługom, ze szczególnym uwzględnieniem usług o charakterze publicznym; – umożliwić lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących energię słoneczną.
Charakterystyka ogólna – stan zainwestowania	Strefa zurbanizowana krajobrazowa składa się z obszarów zurbanizowanych lub przeznaczonych pod urbanizację, które odznaczają się szczególnymi walorami krajobrazowymi. Z tego powodu wskazane jest podwyższone przesycenie tych terenów zielenią naturalna, kompozycyjną, izolacyjną itp. oraz sukcesywne podnoszenie standardów architektury lokalizowanej w tej strefie. Tereny te zlokalizowane są w sąsiedztwie obszarów o szczególnych walorach krajobrazowych, w tym w sąsiedztwie terenów otwartych, wód powierzchniowych, dolin rzecznych i kompleksów leśnych. Wymagają podnoszenia standardów zabudowy i zagospodarowania terenu (w zakresie form i materiałów) z uwzględnieniem krajobrazowego sposobu kształtowania przestrzeni, wnętrz urbanistycznych i lokalnych przestrzeni publicznych i półpublicznych. W części zachodniej występują obszary, które nie powinny utracić charakteru leśnego, ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo elementów zwartego ekosystemu, Tereny te wcinają się klinem w rozległy kompleks lasów państwowych, a zatem utrzymanie wysokiego udziału zieleni wysokiej o charakterze leśnym jest warunkiem zrównoważonego rozwoju miasta, ochrony jego funkcji ekologicznych przy jednoczesnym udostępnieniu mieszkańcom obszarów o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych dla funkcji mieszkaniowych. Rozwój funkcji mieszkaniowej w tym obszarze jest kontynuacją dotychczasowej polityki miasta w tym zakresie i odpowiedzią na zapotrzebowanie społeczne.

Obszary realizujące strefę	• tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zieleni leśnej. • tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; • tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; • tereny zabudowy usługowej komercyjnej; • tereny zabudowy usługowej publicznej; • zabudowa przemysłowa; • zabudowa zagrodowa w terenach krajobrazowych;	
Definicja i charakterystyka poszczególnych form zagospodarowania	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zieleni leśnej;**	• funkcja wiodąca – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; • funkcje dopełniające – usługi z zakresu obsługi mieszkańców, zieleń leśna, infrastruktura techniczna; funkcje symbioniczne – zabudowa rekreacji indywidualnej;
	Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeważającym udziałem zieleni leśnej stanowią ważny element struktury przestrzennej miasta, będąc formą charakterystyczną dla obszaru zachodniego. Tereny te podlegają szczególnej ochronie przed nadmierną urbanizacja, ze względu na ich znaczenie przyrodnicze (jako elementów uzupełniających ciągi ekologiczne i elementy ekosystemu) ale także ze względów kompozycyjno-urbanistycznych.	
	Ta forma zagospodarowania obszarów zachodnich miasta decyduje o wyjątkowej atmosferze miejsca, tworząc enklawę zieleni, spokoju i harmonii, będąc jednocześnie obszarem podlegającym przeobrażeniom antropogenicznym. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powinien obowiązywać **zakaz:** o lokalizacji funkcji przemysłowych, składowych i magazynowych, o realizacji ogrodzeń betonowych i/lub innych „pełnych” form grodzenia o lokalizacji wież i przekaźników telefonii komórkowych o lokalizacji inwestycji mogących wywrzeć trwały lub tymczasowy negatywny wpływ na przyrodę. Ustala się **nakaz**: o wprowadzenia prześwitów w ogrodzeniach, które zapewnią możliwość migracji przedstawicielom fauny. o zachowania zróżnicowanie wiekowego i gatunkowego drzewostanów; „Studium…” **postuluje** o: o wykorzystanie „naturalnych” materiałów jako elementy kształtowania lub akcentowania elewacji (drewno, kamień, cegła ceramiczna) oraz stosowanie naturalnych barw, wpisujących się w krajobraz (np. ecru, beże, brązy, kremy, itp., a dla dachów kolor naturalnej ceramiki). o poszukiwania i kontynuowania lokalnych form architektonicznych, inspirowanych obiektami wpisanymi do Gminnej Ewidencji Zabytków; o wprowadzanie obowiązującej linii zabudowy;	

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	• funkcja wiodąca – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; • funkcje dopełniające – usługi z zakresu obsługi mieszkańców, zieleń, usługi komercyjne, infrastruktura techniczna;

Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z podwyższonym udziałem zieleni realizowanej w celach kompozycyjnych, estetycznych i przyrodniczych. Ochrona przed nadmierną urbanizacją.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powinien obowiązywać **zakaz:**

- lokalizacji funkcji przemysłowych, składowych i magazynowych,
- lokalizacji usług o uciążliwości wykraczającej poza teren nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- lokalizacji wież i przekaźników telefonii komórkowych;
- lokalizacji inwestycji mogących wywrzeć trwały lub tymczasowy negatywny wpływ na przyrodę.

Ustala się **nakaz**:

- nasadzeń zieleni kompozycyjnej i/lub naturalnej;
- szczególnej dbałości o ład i kompozycję przestrzenną;
- wprowadzenia prześwitów w ogrodzeniach, które zapewnią możliwość migracji przedstawicielom fauny;
- wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną;

„Studium…” **postuluje** o:

- wykorzystanie „naturalnych” materiałów jako elementy kształtowania lub akcentowania elewacji (drewno, kamień, cegła ceramiczna) oraz stosowanie naturalnych barw, wpisujących się w krajobraz (np. ecru, beże, brązy, kremy, itp., a dla dachów kolor naturalnej ceramiki).
- poszukiwania i kontynuowania lokalnych form architektonicznych, inspirowanych obiektami wpisanymi do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- wprowadzanie obowiązującej linii zabudowy, w szczególności dla nowych inwestycji;

	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	• funkcja wiodąca – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; • funkcja dopełniająca – usługi w parterach, elementy małej architektury, zieleń izolacyjna, place zabaw i/lub ogródki jordanowskie, ścieżki rowerowe parkingi, infrastruktura techniczna; • funkcja symbioniczna – funkcja usługowa;

Obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z podwyższonym udziałem zieleni to istniejące osiedla oraz rezerwy terenów pod przyszły rozwój funkcji. Podwyższony udział zieleni realizowany jest wskazany ze względów krajobrazowych, przyrodniczych i estetycznych. Ochrona przed nadmierną urbanizacją.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej powinien obowiązywać **zakaz:**

- lokalizacji funkcji przemysłowych, składowych i magazynowych,
- lokalizacji wież i przekaźników telefonii komórkowych;
- lokalizacji inwestycji mogących wywrzeć trwały negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze.

Ustala się **nakaz**:

- zachowania zróżnicowanie wiekowego i gatunkowego drzewostanów;
- wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną;
- porządkowania układów urbanistycznych;
- świadome kształtowanie wnętrz urbanistycznych i lokalnych przestrzeni publicznych i półpublicznych;
- wprowadzenia prześwitów w ogrodzeniach, które zapewnią możliwość migracji przedstawicielom fauny.

Ponadto „Studium**…" postuluje** o:

- podnoszenie standardów architektury;
- termoizolację budynków;
- wyposażenie przestrzeni w elementy małej architektury, oświetlenie itp., z zachowaniem określonej formy spójnej dla poszczególnych zespołów;
- realizację placów zabaw i/lub ogródków jordanowskich dla dzieci;
- regulacja układów własnościowych;

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW1	• funkcja wiodąca – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; • funkcja dopełniająca lub symbioniczna – usługi, obiekty małej architektury, zieleń izolacyjna, place zabaw i/lub ogródki jordanowskie, ścieżki rowerowe , garaże, parkingi, infrastruktura techniczna;

Teren istniejacej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW1 obowiązuje **zakaz:**

- lokalizacji funkcji przemysłowych, składowych i magazynowych,
- lokalizacji inwestycji mogacych znaczaco oddziaływać na środowisko niebedących zabudową mieszkanową wielorodzinną lub z nią nie związanych oraz za wyjatkiem infrastruktury techncznej.

Ustala się nakaz:

- wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną;
- świadome kształtowanie wnętrz urbanistycznych i lokalnych przestrzeni publicznych i półpublicznych.

Ponadto „Studium**…" postuluje** o:

- podnoszenie standardów architektury;
- wyposażenie przestrzeni w elementy małej architektury, oświetlenie itp., z zachowaniem określonej formy;
- realizację placów zabaw i/lub ogródków jordanowskich dla dzieci;
- likwidacja obiektów dysharmonijnych.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW2	• funkcja wiodąca – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; • funkcja dopełniająca lub symbioniczna – usługi, obiekty małej architektury, zieleń izolacyjna, place zabaw i/lub ogródki jordanowskie, ścieżki rowerowe , garaże, parkingi, infrastruktura techniczna;
Nowy teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW2 obowiązuje **zakaz:** ○ lokalizacji funkcji przemysłowych, składowych i magazynowych, ○ lokalizacji inwestycji mogacych znaczaco oddziaływać na środowisko niebedących zabudową mieszkanową wielorodzinną lub z nią nie związanych oraz za wyjatkiem infrastruktury techncznej. Ustala się nakaz: ○ wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną; ○ świadome kształtowanie wnętrz urbanistycznych i lokalnych przestrzeni publicznych i półpublicznych. Ponadto „Studium**…" postuluje** o: ○ podnoszenie standardów architektury; ○ wyposażenie przestrzeni w elementy małej architektury, oświetlenie itp., z zachowaniem określonej formy; ○ realizację placów zabaw i/lub ogródków jordanowskich dla dzieci; ○ likwidacja obiektów dysharmonijnych.	
Tereny zabudowy usługowej komercyjnej	• funkcja wiodąca – usługi komercyjne, zieleń, itp. • funkcje uzupełniające – funkcja mieszkaniowa, zieleń urządzona i/lub izolacyjna, elementy małej architektury, parkingi, infrastruktura techniczna;
Tereny zabudowy usługowej komercyjnej z podwyższonym udziałem zieleni zapewniają lokalną obsługę mieszkańców miasta i regionu w usługi bytowe, stanowią kontynuację oraz rozwój dotychczasowych form zagospodarowania i użytkowania terenów. „Studium…" adaptuje stan istniejący narzucając jednocześnie obowiązek utrzymania i/lub dążenia do podnoszenia standardów zabudowy i zagospodarowania terenów oraz uwzględnienie krajobrazowego kontekstu terenów. Ochrona przed nadmierną urbanizacją. Ponadto na terenach zabudowy usługowej komercyjnej powinien obowiązywać **zakaz**: ○ lokalizacji usług z zakresu obsługi komunikacji(stacji benzynowych, stacji naprawy, obsługi itp.); ○ lokalizacji funkcji przemysłowych, składów i magazynów; ○ realizacji ogrodzeń betonowych i innych „pełnych" form grodzenia; lokalizacji inwestycji mogących wywrzeć trwały lub tymczasowy negatywny wpływ na przyrodę.	

	Ustala się **nakaz**: ○ zachowania zróżnicowanie wiekowego i gatunkowego drzewostanów; ○ wprowadzenia prześwitów w ogrodzeniach, które zapewnią możliwość migracji przedstawicielom fauny. ○ wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną; ○ dla nowo wyznaczonych terenów, przeznaczonych pod inwestycję – wprowadza się możliwość adaptacji istniejących form zagospodarowania (i dotychczasowych funkcji) do czasu zaistnienia możliwości realizacji nowej funkcji. (wprowadza się możliwość remontu, nadbudowy, rozbudowy i budowy nowych obiektów w granicach dotychczasowego zainwestowania, na zasadach analogicznych do ustalonych w „Studium…" dla wskazanej funkcji). „Studium…" **postuluje** o: ○ wykorzystanie „naturalnych" materiałów jako elementy kształtowania lub akcentowania elewacji (drewno, kamień, cegła ceramiczna) oraz stosowanie naturalnych barw, wpisujących się w krajobraz (np. ecru, beże, brązy, kremy, itp., a dla dachów kolor naturalnej ceramiki). ○ poszukiwania i kontynuowania lokalnych form architektonicznych, inspirowanych obiektami wpisanymi do Gminnej Ewidencji Zabytków.	
	Tereny zabudowy usługowej publicznej	• funkcja wiodąca – usługi publiczne (w tym usługi z zakresu oświaty, ochrony zdrowia, usługi kultu religijnego, itp.) zieleń urządzona, elementy małej architektury; • funkcje uzupełniające – funkcja mieszkaniowa, usługi komercyjne,, parkingi, infrastruktura techniczna, elementy i/lub obiekty z zakresu obronności;
	Obszary zabudowy usługowej publicznej zapewnia mieszkańcom dostęp do usług oświaty, kultury, usług kultu religijnego oraz usług z zakresu administracji. „Studium…" kontynuuje dotychczasową politykę przestrzenną narzucając jednocześnie obowiązek utrzymania i/lub dążenia do podnoszenia standardów zabudowy i zagospodarowania terenów oraz uwzględnienie krajobrazowego kontekstu terenów. Ochrona przed nadmierną urbanizacją. Ponadto na terenach zabudowy usługowej usług publicznych powinien obowiązywać **zakaz**: lokalizacji funkcji przemysłowych, składów i magazynów; lokalizacji inwestycji mogących wywrzeć trwały negatywny wpływ na przyrodę z wyjątkiem inwestycji celu publicznego i instalacji radiotelekomunikacyjnych. Ustala się **nakaz**: nasadzeń zieleni izolacyjnej i kompozycyjnej; wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną; kształtowania spójnych wnętrz urbanistycznych wyposażonych w elementy małej architektury; realizacji architektury o wysokich standardach estetycznych i materiałowych'; nasycenie zielenią projektowaną – uporządkowaną min. 15%	
	Ponadto „Studium**…" postuluje** o: ○ wprowadzenie obiektów lub pomieszczeń odpornych na zagruzowanie ze względów na podnoszenie bezpieczeństwa mieszkańców w sytuacjach awaryjnych, w tym zagrożenia życia i zdrowia; ○ wykorzystanie „naturalnych" materiałów jako elementy kształtowania lub akcentowania elewacji (drewno, kamień, cegła ceramiczna) oraz stosowanie naturalnych barw, wpisujących się w krajobraz (np. ecru, beże, brązy, kremy, itp., a dla dachów kolor naturalnej ceramiki) – dopuszcza się kolory intensywne – jedynie jako elementy dekoracji lub akcentowania elewacji;	

	Tereny zabudowy przemysłowej	• funkcja wiodąca – zabudowa produkcyjno - składowo – magazynowa, zieleń izolacyjna; • funkcje uzupełniające – funkcja usługowa – usługi komercyjne, parkingi, infrastruktura techniczna, pomieszczenia mieszkalne; • funkcja symbioniczna – usługi komercyjne; usługi handlu o powierzchni sprzedażowej większej niż 2000m^2, • część terenów zlokalizowana jest w granicach obszarów na których dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących energię słoneczną.

Obszary zabudowy przemysłowej zapewniają miastu możliwości inwestycyjne i stanowią zaplecze ekonomiczne. Mogą być bazą do dla budowania stref ekonomicznych o znaczeniu lokalnym i regionalnym.
„Studium…" kontynuuje dotychczasową politykę przestrzenną w tym zakresie adaptując dotychczasowe przestrzenie produkcyjno – składowo – magazynowe. Dotychczasowe obszary przemysłowe nie zaspokajają obecnych i potencjalnych potrzeb inwestycyjnych miasta dlatego „Studium…" wyznacza nowe obszary produkcyjno – składowo magazynowe w północno – wschodniej części miasta – co jest kontynuacją dotychczasowej tendencji lokalizacji funkcji produkcyjnej na obrzeżach miasta.
„Studium…" wprowadza obowiązek podnoszenia standardów zabudowy i zagospodarowania terenów oraz uwzględnienie krajobrazowego kontekstu terenów. Ochrona przed nadmierną urbanizacją.
Część terenów zabudowy przemysłowej zlokalizowana jest w granicach obszarów, na których dopuszczono możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących energię słoneczną.

Ustala się **nakaz**:

- nasadzeń zieleni izolacyjnej w postaci pasów w strefie przy granicy z sąsiednimi terenami;
- nasadzeń zieleni izolacyjnej/kompozycyjnej w pasach wzdłuż dróg (od strony dróg publicznych);
- wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną; o kształtowania spójnych wnętrz urbanistycznych; o porządkowanie zabudowy;
- realizacji architektury o wysokich standardach estetycznych i materiałowych;
- ograniczenia uciążliwości prowadzonych inwestycji do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- rozwiązanie problemów obsługi komunikacyjnej i uporządkowanie układu drogowego;
- zapewnienie miejsc postojowych w wymiarze odpowiednim do prowadzonej działalności;
- dla nowo wyznaczonych terenów, przeznaczonych pod inwestycję – wprowadza się możliwość adaptacji istniejących form zagospodarowania (i dotychczasowych funkcji) do czasu zaistnienia możliwości realizacji nowej funkcji. (wprowadza się możliwość remontu, nadbudowy, rozbudowy i budowy nowych obiektów w granicach dotychczasowego zainwestowania, na zasadach analogicznych do ustalonych w „Studium…" dla wskazanej funkcji).

„Studium…" **postuluje** o:

- wykorzystanie o stosowanie naturalnych barw, wpisujących się w krajobraz (np. ecru, beże, brązy, kremy, itp., a dla dachów kolor naturalnej ceramiki) oraz wprowadzenie zakazu stosowania białego koloru dla obiektów wielkogabarytowych;

	Tereny zabudowy zagrodowej	• funkcja wiodąca – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; • funkcje uzupełniające – usługi komercyjne, infrastruktura techniczna; • funkcje symbioniczne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa komercyjna.
	Strefa realizowana jest przez tereny zabudowy zagrodowej z podwyższonym udziałem zieleni, obligatoryjnym z powodów krajobrazowych. „Studium…" realizując tendencję postępującej wymiany zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wprowadza funkcję symbioniczną – mieszkaniową jednorodzinną. Na terenach zabudowy zagrodowej powinien obowiązywać **zakaz:** o lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne; Ustala się **nakaz**: o poszukiwania i utrzymania tradycyjnych form zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w gospodarstwach rolnych obszaru; o wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną; „Studium…" **postuluje** o: o wykorzystanie „naturalnych" materiałów jako elementy kształtowania lub akcentowania elewacji (drewno, kamień, cegła ceramiczna) oraz stosowanie naturalnych barw, wpisujących się w krajobraz (np. ecru, beże, brązy, kremy, itp., a dla dachów kolor naturalnej ceramiki). o poszukiwania i kontynuowania lokalnych form architektonicznych, inspirowanych obiektami wpisanymi do Gminnej Ewidencji Zabytków.	

M	STREFA ZURBANIZOWANA - miejska
	Obszary należące do strefy zurbanizowanej miejskiej mają za zadanie: – adaptację I rozwój terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, usługową i przemysłową oraz mieszkaniowo - usługową; – rozwój terenów przeznaczonych pod zabudowę musi być odpowiedzią na realne zapotrzebowanie inwestycyjne mieszkańców; – podnoszenie jakości życia mieszkańców poprzez poprawę standardów architektonicznych oraz rozwój infrastruktury technicznej (komunikacja, kanalizacja, energia itp.) – uporządkowanie istniejącego zagospodarowania, eliminacja obiektów i obszarów degradujących przestrzeń lub wpływających negatywnie na środowisko przyrodnicze; – ograniczenie kolizyjności płynącej z występowania różnych funkcji; – przeciwdziałanie niekorzystnym skutkom lokalizacji i funkcjonowania obiektów przemysłowych;
Ogólne kierunki polityki przestrzennej	– maksymalna ochrona walorów środowiska przyrodniczego; – przestrzeganie obowiązujących ustaleń w zakresie terenów i obiektów objętych ochroną; – ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniami z powierzchni przez porządkowanie gospodarki ściekowej; – kształtowanie lokalnych i ogólnomiejskich przestrzeni publicznych i półpublicznych; – rozwój jakościowy poziomu usług; – wprowadzenie zieleni urządzonej jako elementu towarzyszącego usługom, ze szczególnym uwzględnieniem usług o charakterze publicznym; – dążenie do tworzenia spójnych, czytelnych i przyjaznych mieszkańcom zespołów urbanistycznych; – ochrona dziedzictwa kulturowego; – realizacja usług handlu, administracji, zdrowia, oświaty oraz sportu w celu podnoszenia znaczenia ośrodka miejskiego w regionie. – dążenie do tworzenia środowiska zurbanizowanego, przyjaznego osobom niepełnosprawnym; – tworzenie systemu miejskich przestrzeni zielonych w postaci parków, skwerów, alei, zieleńców wyposażonych w oświetlenie i elementy małej architektury; – uporządkowanie systemu parkowania; – intensyfikacja urbanizacji dotychczasowych terenów, w celu ochrony przedmieść przed nadmiernym rozwojem i „rozlewaniem się miasta"; – umożliwić lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących energię słoneczną.
Charakterystyka ogólna – stan zainwestowania	Strefa zurbanizowana miejska składa się z obszarów zurbanizowanych lub przeznaczonych pod urbanizację, zasadniczych z punktu funkcjonowania i rozwoju miasta. Są to tereny charakterystyczne pod względem funkcjonalnym, obszarowe, o łatwym do zdefiniowania charakterze przestrzennym. W celu rozwoju miasta, podnoszenia jego atrakcyjności lokalnej oraz znaczenia w regionie wskazane jest podnoszenie standardów architektonicznych oraz funkcjonalnych na tych terenach. „Studium…" kontynuuje dotychczasową politykę w tym zakresie, wyznaczając jednak nowe tereny przeznaczone pod urbanizacje, o funkcji mieszkaniowej i usługowej, realizując tym samym potrzeby inwestycyjne miasta. Ponadto, wszystkie tereny realizujące strefę wymagają poprawy zagospodarowania (w tym rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, uporządkowania systemu parkowania) a także pielęgnacji i uczytelnienia miejskich przestrzeni publicznych (placów, skwerów, parków itp.)

Obszary realizujące strefę	• tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; • tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; • tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; • tereny zabudowy usługowej komercyjnej; • tereny zabudowy usługowej publicznej (szkoły, urzędy publiczne, służba zdrowia itp.); • zabudowa przemysłowa; • zieleń miejska, • cmentarze; • infrastruktura techniczna.	
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	• funkcja wiodąca – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; • funkcje dopełniające – usługi z zakresu obsługi mieszkańców, infrastruktura techniczna;
	Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Intensyfikacja urbanizacji – uzupełnienie zabudowy. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powinien obowiązywać **zakaz:** o lokalizacji funkcji przemysłowych, składowych i magazynowych, o lokalizacji usług o uciążliwości wykraczającej poza teren nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny; o lokalizacji wież i przekaźników telefonii komórkowych; o lokalizacji inwestycji mogących wywrzeć trwały lub tymczasowy negatywny wpływ na przyrodę. Ustala się **nakaz**: o wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną; o gabaryty budynków (modernizowanych lub nowych) powinny nawiązywać do form sąsiednich obiektów (kształt dachu, kierunek kalenicy, średnia wysokość), tak aby tworzyły spójne zespoły urbanistyczne) Ponadto „Studium**…**” **postuluje** o: o likwidację obiektów dysharmonijnych; o zachowanie jednorodności w kształtowaniu wnętrz urbanistycznych (spójność pomiędzy architekturą a elementami małej architektury, ogrodzeń itp.) o wprowadzanie obowiązujących linii zabudowy, zwłaszcza dla nowo projektowanych terenów; o wyznaczanie obowiązujących linii w mpzp zabudowy na terenach przeznaczonych pod nowe inwestycje;	

Definicja i charakterystyka poszczególnych form	**Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**	• funkcja wiodąca – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; • funkcja dopełniająca – usługi w parterach, obiekty elementy małej architektury, zieleń izolacyjna, place zabaw i/lub ogródki jordanowskie, ścieżki rowerowe parkingi, infrastruktura
	Obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej to istniejące osiedla oraz rezerwy terenów pod przyszły rozwój funkcji. „Studium…" kontynuuje dotychczasową politykę przestrzenną w tym zakresie. Należy dążyć do modernizacji technicznej i estetycznej istniejących obiektów i towarzyszącej im przestrzeni; Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej powinien obowiązywać **zakaz:** ○ lokalizacji funkcji przemysłowych, składowych i magazynowych, ○ lokalizacji wież telefonii komórkowych; ○ lokalizacji inwestycji mogących wywrzeć trwały negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze. Ustala się **nakaz**: ○ wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną; ○ porządkowania układów urbanistycznych; ○ świadome kształtowanie wnętrz urbanistycznych i lokalnych przestrzeni publicznych i półpublicznych; Ponadto „Studium**…" postuluje** o: ○ podnoszenie standardów architektury; ○ termoizolację budynków; ○ wyposażenie przestrzeni w elementy małej architektury, oświetlenie itp., z zachowaniem określonej formy; ○ realizację placów zabaw i/lub ogródków jordanowskich dla dzieci; ○ regulacja układów własnościowych; ○ likwidacja obiektów dysharmonijnych;	
	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW 3	• funkcja wiodąca – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; • funkcja dopełniająca lub symbioniczna – usługi, obiekty małej architektury, zieleń izolacyjna, place zabaw i/lub ogródki jordanowskie, ścieżki rowerowe, garaże, parkingi, infrastruktura techniczna;
	Nowy teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej stanowiący powiększenie istniejącego terenu zabudowy mieszkaniwoej wielorodzinnej. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW3 powinien obowiązywać **zakaz:** ○ lokalizacji funkcji przemysłowych, składowych i magazynowych, ○ lokalizacji inwestycji mogacych znaczaco oddziaływać na środowisko niebedących zabudową mieszkanową wielorodzinną lub z nią nie związanych oraz za wyjatkiem infrastruktury techncznej. Ustala się **nakaz**: ○ wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną; ○ świadome kształtowanie wnętrz urbanistycznych i lokalnych przestrzeni publicznych i półpublicznych. Ponadto „Studium**…" postuluje** o: ○ podnoszenie standardów architektury; ○ wyposażenie przestrzeni w elementy małej architektury, oświetlenie itp., z zachowaniem określonej formy; ○ realizację placów zabaw i/lub ogródków jordanowskich dla dzieci; ○ likwidacja obiektów dysharmonijnych.	
	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW4	• funkcja wiodąca – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; • funkcja dopełniająca lub symbioniczna – usługi, obiekty małej architektury, zieleń izolacyjna, place zabaw i/lub ogródki jordanowskie, ścieżki rowerowe, garaże, parkingi, infrastruktura techniczna
	Nowe tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje **zakaz:** ○ lokalizacji funkcji przemysłowych, składowych i magazynowych,	

		○ lokalizacji inwestycji mogacych znaczaco oddziaływać na środowisko niebedących zabudową mieszkanową wielorodzinną lub z nią nie związanych oraz za wyjatkiem infrastruktury techncznej. Ustala się nakaz: ○ wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną; ○ świadome kształtowanie wnętrz urbanistycznych i lokalnych przestrzeni publicznych i półpublicznych. Ponadto „Studium**…" postuluje** o: ○ podnoszenie standardów architektury; ○ wyposażenie przestrzeni w elementy małej architektury, oświetlenie itp., z zachowaniem określonej formy; ○ realizację placów zabaw i/lub ogródków jordanowskich dla dzieci.
	Tereny mieszkaniowo-usługowe MU	• funkcja wiodąca – zabudowa mieszkaniowa lub usługowa komercyjna; • funkcja dopełniająca – obiekty małej architektury, zieleń, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej
		Obszar zabudowy mieszkaniowej i usługowej to rezerwy terenów pod przyszły rozwój funkcji mieszkaniowej lub usługowej. Na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej obowiązuje **zakaz:** ○ lokalizacji funkcji przemysłowych, składowych i magazynowych, ○ lokalizacji inwestycji mogacych znaczaco oddziaływać na środowisko niebedących zabudową mieszkanową lub usługowąz nią nie związanych oraz za wyjatkiem infrastruktury techncznej. Ustala się **nakaz** wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną; Ponadto „Studium**…" postuluje** o: ○ podnoszenie standardów architektury; ○ termoizolację budynków; ○ wyposażenie przestrzeni w elementy małej architektury, oświetlenie itp., z zachowaniem określonej formy;
	Tereny zabudowy usługowej	• funkcja wiodąca – usługi komercyjne, zieleń, itp. • funkcje uzupełniające – funkcja mieszkaniowa, zieleń urządzona i/lub izolacyjna, elementy małej architektury, parkingi, infrastruktura techniczna; **funkcja uzupełniająca - w postaci zabudowy mieszkaniowej, nie może być realizowana na działce o nr ewid. 175, obręb G-7 (teren targowiska miejskiego)** • część terenów zlokalizowana jest w granicach obszarów na których dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących energię słoneczną.

Tereny zabudowy usługowej komercyjnej zapewniają obsługę mieszkańców miasta i regionu w usługi bytowe, decydują o rozwoju ekonomicznym miejscowości i mogą być elementem budowania jej konkurencyjności na rynku lokalnym. Działania przewidziane w „Studium…" stanowią kontynuację oraz rozwój dotychczasowych form zagospodarowania i użytkowania terenów, z uwzględnieniem intensyfikacji zabudowy, w celu przeciwdziałania nadmiernej urbanizacji na peryferiach miasta.

Na terenach zabudowy usługowej komercyjnej powinien obowiązywać **zakaz**:

- lokalizacji funkcji przemysłowych, składów i magazynów;
- realizacji ogrodzeń betonowych i innych „pełnych" form grodzenia w granicach z drogami publicznymi;
- lokalizacji inwestycji mogących wywrzeć trwały negatywny wpływ na przyrodę.

Ustala się **nakaz**:

- wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną;
- zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych;

„Studium…" postuluje o:

- podnoszenie standardów architektury;
- wyposażenie przestrzeni w elementy małej architektury, oświetlenie itp.,
- realizację placów zabaw i/lub ogródków jordanowskich dla dzieci;
- regulacja układów własnościowych;
- likwidacja obiektów dysharmonijnych;

Część terenów zabudowy usługowej zlokalizowana jest w granicach obszarów, na których dopuszczono możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczajacej 100 kW wykorzystujących energię słoneczną.

	Tereny zabudowy usługowej publicznej	• funkcja wiodąca – usługi publiczne (w tym usługi z zakresu oświaty, ochrony zdrowia, usługi kultu religijnego, obiekty sportu i rekreacji, boiska sportowe, usługi z zakresu kultury, itp.) zieleń urządzona, elementy małej architektury; • funkcje uzupełniające – funkcja mieszkaniowa, usługi komercyjne, parkingi, infrastruktura techniczna, elementy i/lub obiekty z zakresu obronności;

Obszary zabudowy usługowej publicznej zapewnia mieszkańcom dostęp do usług oświaty, kultury, usług kultu religijnego oraz usług z zakresu administracji.
„Studium…" kontynuuje dotychczasową politykę przestrzenną narzucając jednocześnie obowiązek utrzymania i/lub dążenia do podnoszenia standardów zabudowy i zagospodarowania terenów.

Obszary zabudowy usług oświaty są w dużej mierze zainwestowane i „Studium…" przewiduje utrzymanie dotychczasowego kierunku użytkowania tych obszarów – uwzględniając remonty, uzupełnienia, wymianę zabudowy oraz realizację nowych obiektów w miarę potrzeb.
Są to obszary generujące podwyższony ruch, którego głównymi uczestnikami są dzieci, dlatego ich zagospodarowanie (oraz obszarów przyległych) wymaga zapewnienia odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa.
Tereny zabudowy kultu religijnego (wraz z obiektami towarzyszącymi i obsługującymi) są w stanie istniejącym zainwestowane i architektonicznie skomponowane. „Studium…" przewiduje zachowanie dotychczasowego kierunku użytkowania. (Należy zaznaczyć, że są to obiekty o szczególnym znaczeniu przestrzennym i funkcjonalnym. Stanowią elementy konstruowania mentalnej mapy miasta, wyznaczając punkty charakterystyczne, orientacyjne ale także ważne z punktu widzenia życia duchowego i emocjonalnego.)
Obszary zabudowy usług administracji należy traktować jako jedne z podstawowych terenów o funkcji miastotwórczej. Generują one wysoki ruch komunikacyjny (pieszy i kołowy), są także elementami rozpoznawalnymi i budującymi strukturę funkcjonalną miasta.

Obszary sportu i rekreacji są w przeważającej części zainwestowane, obiekty sportowe często towarzyszom szkołom. „Studium" adaptuje dotychczasowe obiekty i obszary uwzględniając możliwość ich rozwoju. Obszary te są potencjalnym generatorem podwyższonego ruchu komunikacyjnego co wymaga szczególnych rozwiązań z zakresu usprawnienia ruchu drogowego i parkowania.

Na terenach zabudowy usługowej usług publicznych powinien obowiązywać **zakaz**:
- lokalizacji funkcji przemysłowych, składów;
- lokalizacji inwestycji mogących wywrzeć trwały negatywny wpływ na przyrodę z wyjątkiem inwestycji celu publicznego i instalacji radiotelekomunikacyjnych.

Ustala się **nakaz**:
- nasadzeń zieleni izolacyjnej i kompozycyjnej;
- wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną;
- kształtowania spójnych wnętrz urbanistycznych wyposażonych w elementy małej architektury;
- realizacji architektury o wysokich standardach estetycznych i materiałowych,

Ponadto „Studium**…" postuluje** o:
- wprowadzenie obiektów lub pomieszczeń odpornych na zagruzowanie ze względów na podnoszenie bezpieczeństwa mieszkańców w sytuacjach awaryjnych, w tym zagrożenia życia i zdrowia;
- zapewnienie właściwej ekspozycji przestrzennej;

Tereny zabudowy przemysłowej	• funkcja wiodąca – zabudowa produkcyjno - składowo – magazynowa, zieleń izolacyjna; • funkcje uzupełniające – funkcja usługowa – usługi komercyjne, parkingi, infrastruktura techniczna; • funkcja symbioniczna – usługi komercyjne; usługi handlu o powierzchni sprzedażowej większej niż 2000m^2; • część terenów zlokalizowana jest w granicach obszarów na których dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących energię słoneczną.

Obszary zabudowy przemysłowej zapewniają miastu możliwości inwestycyjne i stanowią zaplecze ekonomiczne. Mogą być bazą do dla budowania stref ekonomicznych o znaczeniu lokalnym i regionalnym. .
„Studium…" wprowadza obowiązek podnoszenia standardów zabudowy i zagospodarowania terenów oraz docelowe doinwestowanie obecnych terenów.
Część terenów zabudowy przemysłowej zlokalizowana jest w granicach obszarów, na których dopuszczono możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących energię słoneczną.

Ustala się **nakaz**:
- nasadzeń zieleni izolacyjnej w postaci pasów w strefie przy granicy z sąsiednimi terenami;
- wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną;
- kształtowania spójnych wnętrz urbanistycznych;
- porządkowanie zabudowy;
- realizacji architektury o wysokich standardach estetycznych i materiałowych;
- ograniczenia uciążliwości prowadzonych inwestycji do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- rozwiązanie problemów obsługi komunikacyjnej i uporządkowanie układu drogowego;
- zapewnienie miejsc postojowych w wymiarze odpowiednim do prowadzonej działalności;

Postulaty:
- eliminacja obiektów dysharmonijnych;
- możliwość lokalizacji przekaźników telekomunikacyjnych;
- sukcesywne ograniczanie uciążliwości dla środowiska.

Zieleń miejska	• funkcja wiodąca – zieleń miejska (parki, skwery, aleje itp.) • funkcje uzupełniające – usługi komercyjne, usługi publiczne infrastruktura techniczna, parkingi;

Obszary zieleni miejskiej, urządzonej są terenami antropomorficznymi ale o szczególnym znaczeniu kompozycyjnym i funkcjonalnym dla miasta – są terenami o walorach przyrodniczych, kulturowych i środowiskowych.
„Studium…" przewiduje utrzymaniei rozwój dotychczasowych form zagospodarowania z dążeniem do szczególnej ekspozycji tych obszarów i dbałości o ich jakość architektoniczną, kompozycyjną i przyrodniczą.
Na terenach zieleni miejskiej powinien obowiązywać **zakaz:**
lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

	Ustala się **nakaz**: ○ wykorzystanie na cele publiczne i uznanie za „zielone przestrzenie publiczne"; ○ wprowadzenie elementów małej architektury o spójnym charakterze; ○ wytyczenie ścieżek spacerowych; ○ wprowadzenie osi widokowych i kompozycyjnych; ○ wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną; Postulaty: ○ przeprowadzenie konkursu architektonicznego na koncepcję zagospodarowania najważniejszych terenów zieleni miejskiej;
	Cmentarze • funkcja wiodąca – cmentarz; • funkcja uzupełniające – parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń kompozycyjna, elementy małej architektury i architektury charakterystycznej dla nekropolii (kaplice, dzwonnice, kolumbaria itp.), usługi komercyjne, związane z obsługą cmentarza; „Studium…" przewiduje kontynuację funkcji w ramach wyznaczonych terenów; Nakazy: ○ zachowanie strefy sanitarnej - lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w odległości mniejszej niż 50,0 m – dla obszarów wyposażonych w kanalizację i 150,0 m dla obszarów na których brak jest infrastruktury kanalizacyjnej; ○ uporządkowanie i rewaloryzacja; ○ zachowanie historycznych elementów i ich ochrona w mpzp; ○ określenie w mpzp zasad i parametrów lokalizacji zabudowy na terenach cmentarzy;
	Infrastruktura techniczna Wyznaczone tereny obejmują istniejące i projektowane lokalizacje urządzenia związane z gospodarką wodno – ściekową itp. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych urządzeń i obiektów związanych z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania elementów infrastruktury technicznej. Wskazuje się sposób kształtowania zainwestowania ściśle dostosowany do wymogów technologicznych. Dopuszcza się dokonanie korekty lokalizacji i zasięgu terenów oraz wskazania nowych w oparciu o koncepcję rozbudowy sieci i obiektów na etapie sporządzania MPZP.

S	**STREFA ZURBANIZOWANA śródmiejska centrum**
	– zachowanie i ochrona elementów historycznego układu urbanistycznego; – lokalizacja funkcji o charakterze miastotwórczym; – wprowadzenie obiektów i urządzeń, spełniających wymogi rozwoju cywilizacyjnego; – wprowadzanie elementów uspokajania ruchu, pasów zieleni, chodników, oświetlenia ulicznego itp.; – uporządkowania systemu parkowania, poprzez wyznaczanie miejsc parkingowych i parkingów przyulicznych;
Ogólne kierunki polityki przestrzennej	– dostosowanie obiektów i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych; – rewaloryzacja obiektów budowlanych w celu kształtowania wizerunku miasta; – adaptację i rozwój terenów pod funkcje centrotwórcze; – podnoszenie jakości życia mieszkańców poprzez poprawę standardów architektonicznych oraz rozwój infrastruktury technicznej (komunikacja, kanalizacja, energia itp.) – uporządkowanie istniejącego zagospodarowania, eliminacja obiektów i obszarów degradujących przestrzeń lub wpływających negatywnie na środowisko przyrodnicze; – ograniczenie kolizyjności płynącej z występowania różnych funkcji; – maksymalna ochrona walorów środowiska przyrodniczego; – przestrzeganie obowiązujących ustaleń w zakresie terenów i obiektów objętych ochroną; – ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniami z powierzchni przez porządkowanie gospodarki ściekowej; – uporządkowanie istniejącego zagospodarowania; – kształtowanie lokalnych, estetycznych przestrzeni publicznych i półpublicznych; – rozwój jakościowy poziomu usług; – wprowadzenie zieleni urządzonej jako elementu towarzyszącego usługom, ze szczególnym uwzględnieniem usług o charakterze publicznym;
Charakterystyka ogólna – stan zainwestowania	Obszary należące do strefy zurbanizowanej śródmiejskiej centrum. Strefa centrum pełni szczególną rolę, ponieważ oddziałuje na podejmowane w mieście działania gospodarcze i społeczne. Ponadto jest głównym obszarem lokalizacji funkcji miastotwórczych i centrotwórczych i przesądza o miejskim charakterze Głowna. W obrębie tej strefy i w jej najbliższym otoczeniu znajdują się główne obiekty administracji samorządowej, organizacji społecznych, kultu religijnego oraz jednostek finansowych. Centrum jest także ważnym węzłem komunikacyjnym. Ponadto zostało ukształtowane w sposób historyczny przez kolejne nawarstwienia rozwojowe i ma duży potencjał kulturowy. Wpływa także na kreację zachowań społecznych, jest bowiem miejscem spotkań i interakcji pomiędzy przedstawicielami lokalnej społeczności. Centrum powinno skupiać wszystkie funkcje publiczne, kulturalne, oświatowe a także gastronomiczne, rozrywkowe, handlu itp., tak aby adresować swoją ofertę do szerokiego grona odbiorców. Podstawowym zadaniem w zakresie kształtowania centrum jest ciągłe podnoszenie jego atrakcyjności na płaszczyźnie architektonicznej i ekonomicznej;

Obszary realizujące strefę	• tereny centrotwórcze • tereny usług o szczególnym znaczeniu publicznym i centrotwórczym	
	Tereny centrotwórcze	• funkcja wiodąca – zabudowa usługowa; • funkcje dopełniające – usługi publiczne; zieleń, elementy małej architektury, parkingi, infrastruktura techniczna; • funkcja symbioniczna – funkcja mieszkaniowa;
	Obszary centrotwórcze wymagają uporządkowania, rewaloryzacji, rewitalizacji i intensyfikacji zabudowy; Na terenach powinien obowiązywać **zakaz:** o lokalizacji funkcji przemysłowych, składowych i magazynowych, o lokalizacji usług o uciążliwości wykraczającej poza teren nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny; o lokalizacji wież i przekaźników telefonii komórkowych; o realizacji ogrodzeń betonowych w bezpośrednich relacjach z przestrzenią publiczną miasta i drogami publicznymi; o lokalizacji stacji benzynowych i myjni samochodowych; o lokalizacji usług z zakresu obsługi handlu, handlu hurtowego i hipermarketów (ale z adaptacją istniejących obiektów); o stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji; Ustala się **nakaz**: o gabaryty budynków (modernizowanych lub nowych) kształt dachu, kalenicy itp., powinny nawiązywać do obiektów sąsiednich tak by tworzyły spójne zespoły urbanistyczne; o nasadzeń zieleni kompozycyjnej i/lub naturalnej; o szczególnej dbałości o ład i kompozycję przestrzenną; o wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną; o uwzględnienie ilości miejsc parkingowych w stosunku do generowanego przez daną funkcję ruchu konsumpcyjnego; Ponadto „Studium**…" postuluje** o: o objecie terenów działaniami rehabilitacyjnymi, rewaloryzującymi i porządkującymi w celu podniesienia jakości i stanu technicznego obiektów i przestrzeni; o eliminacje obiektów dysharmonijnych; o zachowanie jednorodności w kształtowaniu wnętrz urbanistycznych; o o szczególne zachowanie pierzejowej linii zabudowy;	

	Tereny usług o szczególnym znaczeniu publicznym i centrotwórczym	• funkcja wiodąca – usługi centrotwórcze o znaczeniu społecznym i/lub publicznym; • funkcje dopełniające – usługi komercyjne, zieleń, elementy małej architektury, parkingi, infrastruktura techniczna
	Obszary wprowadzania usług o szczególnym charakterze centrotwórczym zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie historycznego centrum oraz wokół zalewu „Mrożyczka". Są to tereny przeznaczone do rozwoju funkcji o charakterze publicznym oraz ważnych z punktu widzenia budowania struktur podnoszących znaczenie centrum (przez co należy rozumieć obiekty, w których prowadzone są działalności obejmujące swym zasięgiem obszar całego miasta jak: usługi kultury, usługi administracji samorządowej, państwowej i sądownictwa, usługi handlu, gastronomii o wysokim standardzie, banki, hotele, poczta całodobowa, itp., biura turystyczne, domy towarowe, pasaże handlowe, zespoły przeznaczone do organizacji imprez masowych); cechować je powinien wysoki standard założeń przestrzennych, architektury jak i rodzaju świadczonych usług.	
	Na terenach powinien obowiązywać **zakaz:** ○ lokalizacji funkcji przemysłowych, składowych i magazynowych, ○ lokalizacji usług o uciążliwości wykraczającej poza teren nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny; ○ lokalizacji wież i przekaźników telefonii komórkowych; ○ realizacji ogrodzeń betonowych w bezpośrednich relacjach z przestrzenią publiczną miasta i drogami publicznymi – z postulatem całkowitej rezygnacji z ogrodzeń – tworzenie przestrzeni otwartych z obiektami stanowiącymi dominanty przestrzenne o dobrej ekspozycji, wyznaczanie istniejących i tworzenie osi kompozycyjnych, budowanie ciekawych wglądów i otwarć oraz wyraźnie zdefiniowanych struktur przestrzennych; ○ lokalizacji stacji benzynowych i myjni samochodowych; ○ lokalizacji obiektów o zunifikowanej formie (np. form sieciowych obiektów handlowych) ○ stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji, z dopuszczeniem akcentów kolorystycznych i materiałowych; Ustala się **nakaz**: ○ forma architektoniczna wszystkich realizowanych obiektów powinna odznaczać się szczególnie wysoką jakością (także pod względem wykorzystanych materiałów); ○ nasadzeń zieleni kompozycyjnej i/lub naturalnej; ○ szczególnej dbałości o ład i kompozycję przestrzenną; ○ wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną; ○ uwzględnienie ilości miejsc parkingowych w stosunku do generowanego przez daną funkcję ruchu konsumpcyjnego; Ponadto „Studium**…" postuluje** o: ○ wykonanie planów zagospodarowania przestrzennego dla tych obszarów oraz terenów sąsiednich; ○ wykonanie szczegółowych koncepcji zagospodarowania powyższych obszarów lub wyłonienie ich w na drodze konkursów architektonicznych; ○ zachowanie jednorodności w kształtowaniu wnętrz poszczególnych urbanistycznych przy jednoczesnym tworzeniu zróżnicowanych przestrzeni;	

18.2. Strefy specjalne

PP	Strefa występowania przestrzeni publicznych miasta
Charakterystyka strefy	Jednym z najważniejszych elementów kształtowania strefy centrum jest wykreowanie atrakcyjnej, wielofunkcyjnej i bezpiecznej przestrzeni publicznej, stanowiącej wizytówkę miasta, będącej elementem kształtującym procesy społeczne, gospodarcze i ekonomiczne. Właściwie ukształtowana przestrzeń publiczna może sprzyjać interakcji pomiędzy jednostkami, grupami społecznymi ale jednocześnie definiuje tożsamość i przynależność do miasta, postrzeganego jako organizm. Zakorzeniona w świadomości mieszkańców wartość przestrzeni zlokalizowanej w mieście warunkuje mentalną przynależność oraz chęć i potrzebę uczestniczenia w życiu miasta. Właściwe urządzenie i zagospodarowanie przestrzeni publicznej pozwala jej spełniać swoją podstawową rolę – czyli reżyserowania zachowań społecznych, narzucania norm (np.. zachowania) i wprowadzania użytkowników przestrzeni w stan zaciekawienia, poprzez dawkowanie emocji i wartościowanie „obrazów”.
Ogólne kierunki polityki przestrzennej – preferowane funkcje przestrzeni publicznej	– zachowanie i ochrona elementów historycznego układu urbanistycznego; – miejsca organizacji zgromadzeń, uroczystości, imprez masowych związanych z życiem lokalnym miasta; – miejsca organizacji plenerowych, tymczasowych ekspozycji sztuki wizualnej, w tym np.: rzeźby, plakatu, sztuki współczesnej, sztuki abstrakcyjnej; – miejsca organizacji imprez plenerowych szeroko rozumianej „promocji miasta”, w tym np.: plenerowych przedstawień teatralnych, imprez sztuki wizualnej z serii światło i dźwięk, występu plenerowych artystów, festyny, itp. – szeroko pojmowana funkcja usługowa, kulturalna, gastronomiczna, w tym lokalizacja ogródków kawiarnianych i punktów gastronomicznych; – miejsce wypoczynku mieszkańców i turystów; – ograniczanie kolizyjności wynikającej z pełnienia różnych funkcji; – podnoszenie atrakcyjności przestrzennej i funkcjonalnej; – wyposażenie w infrastrukturę; – rozwiązanie problemów komunikacyjnych i parkingowych;
Formy realizacji	• place, rynki, targowiska itp. • skwery, aleje, pasaże, • ciągi spacerowe, bulwary, błonia
Wytyczne ogólne	Nakazy: • rewaloryzacja posadzki i płyt placowych; • uporządkowanie systemu parkowania; • wprowadzenie spójnego systemu oznaczeń i elementów małej architektury z dostosowaniem ich skali i formy do określonej przestrzeni; • wprowadzenie rozwiązań uspokojenia ruchu; • dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych; • podnoszenie jakości estetycznej i funkcjonalnej • ochrona przed chaotycznym zagospodarowaniem wnętrz

	urbanistycznych, w tym także ulic. Postulaty: • podnoszenie jakości estetycznej i funkcjonalnej przestrzeni publicznych; • wprowadzanie osi kompozycyjnych, widokowych, tworzenie relacji przestrzennych pomiędzy poszczególnymi przestrzeni publicznymi (budowanie systemu przestrzeni publicznych); • organizacja przestrzeni poprzez wprowadzanie akcentów, dominant, subdominant itp. • wprowadzanie rozwiązań przestrzennych (i materiałowych) podnoszących poziom bezpieczeństwa; • realizacja spójnego systemu oświetlenia z uwzględnieniem twórczej roli światła w budowaniu atmosfery miejsca; • kreacja nowych przestrzeni publicznych; • organizacja konkursu architektonicznego w celu wyłonienia najlepszej koncepcji zagospodarowania dla głównych przestrzeni publicznych miasta.

T	Strefa predestynowana dla funkcji rekreacyjnej i turystycznej
Charakterystyka strefy	Strefa położona w sąsiedztwie istniejących zbiorników wodnych zlokalizowana w centrum miasta. Jest obszarem potencjalnego rozwoju funkcji turystycznej i biernej oraz czynnej rekreacji mieszkańców miasta.
Ogólne kierunki polityki przestrzennej	– realizacja funkcji związanych ze sportem, turystyką, wypoczynkiem i kulturą z zapewnieniem właściwego funkcjonowania zbiornika wodnego; – lokalizacja nowych obiektów z poszanowaniem walorów przyrodniczych terenu; – wyposażenie w infrastrukturę techniczną; – rozwiązanie problemu parkowania;
Formy realizacji	• plaże, łąki nadwodne itp.; • obiekty rekreacyjno – gastronomiczno – usługowe; • infrastruktura rekreacyjna; • elementy nawodne (pomosty, mola przystanie); • bulwary i pasaże spacerowe, • parki leśne;
Wytyczne ogólne	**Nakazy**: • kształtowanie spójnych, atrakcyjnych wnętrz urbanistycznych z zachowaniem właściwej skali i jakości wprowadzanych inwestycji; • przestrzeganie ustaleń dla terenów objętych różnymi formami ochrony; • wyposażenie w infrastrukturę; **Zakazy**: • lokalizacja inwestycji mogących wywrzeć trwały negatywny wpływ na środowisko naturalne; • lokalizowania inwestycji, które powodują trwale zniekształcenie rzeźby terenu; **Postulaty**: • wykorzystanie „naturalnych” materiałów jako elementy

	kształtowania lub akcentowania elewacji (drewno, kamień, cegła ceramiczna) oraz stosowanie naturalnych barw, wpisujących się w krajobraz (np. ecru, beże, brązy, kremy, itp., a dla dachów kolor naturalnej ceramiki). • poszukiwania i kontynuowania lokalnych form architektonicznych, inspirowanych obiektami wpisanymi do Gminnej Ewidencji Zabytków.

- ***Granice obszarów mogą zostać skorygowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w celu dostosowania do szczegółowego przebiegu granic poszczególnych nieruchomości lub przy projektowaniu podstawowego układu komunikacyjnego – nie wyznaczonego w „Studium…" w sposób graficzny;***
- ***Uznaje się, że Plan jest zgodny ze „Studium…" gdy wypełnia określone nakazy i zakazy lub je uszczegóławia.***

19 KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

Parametry i wskaźniki urbanistyczne, określone poniżej dotyczą w szczególności nowych inwestycji.

Dla obiektów istniejących i obszarów zainwestowanych, które zdecydowanie odbiegają w stanie istniejącym od parametrów ustalonych w „Studium…" przewiduje się adaptację, a warunki ich modernizacji i rozwoju należy określać na podstawie analiz przeprowadzanych na potrzeby mpzp, dla poszczególnych terenów – tak aby zachować ciągłość w kształtowaniu formy i funkcji, a tym samym zachować spójność realizacji architektonicznych.

19.1. Strefa ekosystemu

Parametry i wskaźniki urbanistyczne

Tereny lasów i zalesień – Wyróżniono tereny lasów prywatnych i państwowych. Na terenach leśnych obowiązuje nakaz racjonalnego prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych. „Studium…" wprowadza obowiązek ochrony tych terenów, jako istotnych z punktu widzenia czynnika kształtującego lokalne warunki klimatyczne oraz naturalna ostoję flory i fauny.

- Elementy leśnej infrastruktury wypoczynkowej i rekreacyjnej muszą być wykonane z materiałów naturalnych – drewno, kamień z dopuszczeniem cegły klinkierowej.

Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej :

- Maksymalna wysokość zabudowy zagrodowej 10,0 m (mierzona do kalenicy);
- Dachy spadziste – do 45^0
- Obiekty typu silos – wysokość do 12,0 m
- Maksymalna wysokość urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną na terenach R1 – 7 m.
- Na terenach R1:
  a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% z zastrzeżeniem lit. b,
  b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną – 10%.

Wytyczne dla elektrowni wiatrowych;

- Obszary realizacji elektrowni wiatrowych wymagają szczegółowego wyznaczenia w mpzp;
- Minimalny promień strefy ochrony akustycznej r = 500,0 m
- Na etapie sporządzania mpzp – konieczność odrębnego uzgadniania z właściwymi organami lokalizacji turbin (ze względu na wysokość turbin powyżej 30,0 m);
- Wiatraki nie mogą być lokalizowane w odległości mniejszej niż 500,0 m od budynków mieszkalnych (w przypadkach szczególnych, popartych szczegółowymi analizami przestrzennymi odległość tę można zmniejszyć do 200,0 m).[72]

Wody powierzchniowe – nie ustala się.

Tereny dolin rzecznych :

- Wszystkie obiekty infrastruktury turystycznej, rekreacyjnej itp., muszą być wykonane z materiałów naturalnych (kamień, drewno, z dopuszczeniem cegły tynkowanej – kolory pastelowe);

Tereny ogródków działkowych:

- Maksymalna wysokość obiektów – 7,0 m (mierzona do kalenicy);
- Dachy spadziste do 45^0

19.2. Strefa zurbanizowana wiejska;

Parametry i wskaźniki urbanistyczne

Typy zabudowy:

- zagrodowa;
- mieszkaniowa jednorodzinna;

[72] W przypadku realizacji elektrowni wiatrowych o różnej wysokości i różnej mocy, obowiązuje konieczność indywidualnego określania stref wolnych od zabudowy, wynikających z uciążliwości akustycznej;

– usługowa;

Parametry urbanistyczne dla poszczególnych typów zabudowy:

zagrodowa	– minimalna powierzchnia działki 1200m^2 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% – wskaźnik intensywności zabudowy – mak. 0.6 – 1 dom min. 2 stanowiska parkingowe;	
mieszkaniowa jednorodzinna	wolnostojąca	– minimalna powierzchnia działki 1000 m^2 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% – wskaźnik intensywności zabudowy – mak. 0.6 – 1 dom – min. 2 stanowiska parkingowe;
	bliźniacza	– minimalna powierzchnia działki 800 m^2 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% – wskaźnik intensywności zabudowy – mak. 0.8 – 1 dom min. 1 stanowisko parkingowe;
Usługowa	– minimalna powierzchnia działki 1000 m^2 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% – wskaźnik intensywności zabudowy – mak. 0.8 – 3 stanowiska parkingowe na każde 50 m^2 powierzchni usługowej;	

Proponowany standard zabudowy:

Budynki mieszkalne	–maksymalna wysokość – 2 kondygnacje nadziemne; –dach spadzisty do 45^0 –maksymalna wysokość – 10,0m
Budynki usługowe	–maksymalna wysokość – 2 kondygnacje nadziemne; –dach spadzisty do 45^0 –maksymalna wysokość – 10,0m
Budynki gospodarskie	–maksymalna wysokość – 2 kondygnacje nadziemne; –dach spadzisty do 40^0 –maksymalna wysokość – 10,0m

19.3. Strefa zurbanizowana krajobrazowa

Typy zabudowy:

- rekreacji indywidualnej;
- mieszkaniowa jednorodzinna;
- mieszkaniowa wielorodzinna;
- usługowa;
- przemysłowa;
- zagrodowa;

zagrodowa	– minimalna powierzchnia działki 1200m^2 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 45% – wskaźnik intensywności zabudowy – mak. 0.5 – 1 dom min. 2 stanowiska parkingowe; – obowiązek nasadzeń zieleni;	
mieszkaniowa jednorodzinna	wolno stojąca	– minimalna powierzchnia działki 1000 m^2 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 50%

		– wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,5 – 1 dom min. 2 stanowiska parkingowe; – obowiązek nasadzeń zieleni – min.15% powierzchni nieruchomości;
	bliźniacza	– minimalna powierzchnia działki 800 m^2 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% – wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,6 – 1 dom min. 1 stanowisko parkingowe; – obowiązek nasadzeń zieleni – min.10% powierzchni nieruchomości;
	szeregowa	– minimalna powierzchnia działki 600 m^2 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% – wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,7 – 1 dom min. 1 stanowisko parkingowe; – obowiązek nasadzeń zieleni – min.8% powierzchni nieruchomości;
	rezydencjonalna	– minimalna powierzchnia działki 2000 m^2 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% – wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,4 – 1 dom min. 3 stanowiska parkingowe; – obowiązek nasadzeń zieleni – min.25% powierzchni nieruchomości;
	rekreacyjna	– powierzchnia biologicznie czynna – min. 65% – wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,3 – 1 dom min. 1 stanowiska parkingowe; – obowiązek nasadzeń zieleni – min.30% powierzchni nieruchomości;
	w zieleni leśnej	– powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% – wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,4 – 1 dom min. 2 stanowiska parkingowe; – obowiązek nasadzeń zieleni wysokiej – typu leśnego – min.40% powierzchni nieruchomości;
Rekreacja indywidualna	– minimalna powierzchnia działki 900 m^2 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% – wskaźnik intensywności zabudowy – mak. 0.5 – obowiązek nasadzeń zieleni – min. 30 % powierzchni nieruchomości;	
Usługowa	Usługi komercyjne	– powierzchnia biologicznie czynna – min 50% – 3 stanowiska parkingowe na każde 50m^2 powierzchni; – obowiązek nasadzeń zieleni – min. 10 % powierzchni nieruchomości; – wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,7
	Usługi z zakresu oświaty;	– powierzchnia biologicznie czynna – min 50% – obowiązek nasadzeń zieleni kompozycyjnej – min. 15% powierzchni nieruchomości; – obowiązek nasadzeń zieleni – min. 20 % powierzchni nieruchomości; – wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,7
	Usługi z zakresu administracji, ochrony zdrowia, kultury;	– powierzchnia biologicznie czynna – min 50% – obowiązek nasadzeń zieleni kompozycyjnej – min. 20% powierzchni nieruchomości; – obowiązek wyposażenia terenu w elementy małej

		architektury i oświetlenia; – nie dotyczy funkcji realizowanej jako uzupełniająca w budynkach mieszkalnych; – wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,7
	Usługi sportu i rekreacji	– powierzchnia biologicznie czynna – min 50% – obowiązek nasadzeń zieleni – min. 35% powierzchni nieruchomości; – obowiązek wyposażenia terenu w elementy małej architektury i oświetlenia; – wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,7
	Usługi handlu	– mogą być lokalizowane jako wbudowane w partery budynków o różnych funkcjach lub wolnostojące albo dobudowane do innych budynków; – powierzchnia biologicznie czynna – min. 35%; – 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumenckich/na 20 łóżek/ na 100m^2 powierzchni użytkowej – wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,7
	Usługi turystyki (gastronomia, hotelarstwo itp.)	– powierzchnia biologicznie czynna – min 50% – obowiązek nasadzeń zieleni – min. 35% powierzchni nieruchomości; – obowiązek wyposażenia terenu w elementy małej architektury i oświetlenia; – 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumenckich/na 20 łóżek/ na 100m^2 powierzchni użytkowej – wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,7
	Inne usługi	– powierzchnia biologicznie czynna – min 40% – obowiązek nasadzeń zieleni – min. 15% powierzchni nieruchomości; – 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumenckich/na 20 łóżek/ na 100m^2 powierzchni użytkowej – wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,7
Przemysłowa	– powierzchnia terenu zabudowanego nie może przekroczyć 55% całkowitej powierzchni terenu przeznaczonego dla działalności gospodarczej; – współczynnik intensywności zabudowy – maks. 0,8 – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35% – obowiązek nasadzeń zieleni w tym zieleni izolacyjnej - min. 20% powierzchni nieruchomości; – 1 miejsce postojowe na 4 stanowiska pracy;	
Mieszkaniowa wielorodzinna	– powierzchnia biologicznie czynna – min 40% – obowiązek nasadzeń zieleni – min. 15% powierzchni nieruchomości; – 1,5 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie; – wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,7	
Mieszkaniowa wielorodzinna MW1	– powierzchnia biologicznie czynna – min 25%; – 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny; – wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1,5.	
Mieszkaniowa wielorodzinna MW2	– powierzchnia biologicznie czynna – min 25%; – 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie; – wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 3,0	

Proponowany standard zabudowy:

Budynek mieszkalny	wolno stojący	– maksymalna wysokość – 2 kondygnacje nadziemne; – dach spadzisty do 45^0 – maksymalna wysokość – 9,0m
	bliźniaczy	– maksymalna wysokość – 2 kondygnacje nadziemne; – dach spadzisty do 45^0
		– maksymalna wysokość – 9,0m
	szeregowy	– maksymalna wysokość – 2 kondygnacje nadziemne; – dach spadzisty do 45^0 – maksymalna wysokość – 9,0m
	rezydencjonalny	– maksymalna wysokość – 2 kondygnacje nadziemne; – dach spadzisty do 45^0 – maksymalna wysokość – 9,0m
	rekreacyjna	– maksymalna wysokość – 2 kondygnacje nadziemne; – dach spadzisty do 45^0 – maksymalna wysokość – 8,0m
	w zieleni leśnej	– maksymalna wysokość – 2 kondygnacje nadziemne; – dach spadzisty do 45^0 – maksymalna wysokość – 8,0m
Budynki gospodarskie	– maksymalna wysokość – 2 kondygnacje; – dach spadzisty do 40^0 – maksymalna wysokość – 12,0m	
Budynki gospodarcze i garażowe	Dla zabudowy zagrodowej	– maksymalna wysokość – 1 kondygnacja nadziemna; – dach spadzisty do 40^0 maksymalna wysokość – 7,0m
	Dla zabudowy usługowej	– maksymalna wysokość – 1 kondygnacja nadziemna; – preferowane budynki wbudowane w bryłę budynku podstawowego – dach spadzisty do 40^0 maksymalna wysokość – 7,0m
	Dla zabudowy mieszkaniowej	– maksymalna wysokość – 1 kondygnacja nadziemna; – preferowane budynki wbudowane w bryłę budynku podstawowego – dach spadzisty do 40^0 maksymalna wysokość – 6,0m
	Dla zabudowy przemysłowej	– maksymalna wysokość – 1 kondygnacja nadziemna; – preferowane budynki wbudowane w bryłę budynku podstawowego – dach spadzisty do 40^0 maksymalna wysokość – 10,0 m
Budynki rekreacji indywidualnej	– maksymalna wysokość – 2 kondygnacje nadziemne; – dach spadzisty do 45^0 – maksymalna wysokość – 8,0m	
Budynki usługowe	– maksymalna wysokość – 3 kondygnacje nadziemne; – maksymalna wysokość – 12,0m (dla obiektów, których technologia wymaga wyższej wysokości – zgodnie z technologią)	
Budynki przemysłowe	– maksymalna wysokość – 3 kondygnacje nadziemne; – maksymalna wysokość – 15,0m (dla obiektów, których technologia wymaga wyższej wysokości – zgodnie z technologią)	
Mieszkaniowa wielorodzinna	– maksymalna wysokość – 4 kondygnacje nadziemne; – maksymalna wysokość – 12,0m (dla obiektów, których technologia wymaga wyższej wysokości – zgodnie z technologią)	

Mieszkaniowa wielorodzinna MW1 i MW2	– maksymalna wysokość – 3 kondygnacje nadziemne; – maksymalna wysokość – 12,0m;

19.4. Strefa zurbanizowana miejska

Typy zabudowy:

- mieszkaniowa jednorodzinna;
- mieszkaniowa wielorodzinna;
- mieszkaniowo-usługowa;
- usługowa;
- przemysłowa;
- zieleń miejska
- cmentarze

mieszkaniowa jednorodzinna	wolno stojąca	– minimalna powierzchnia działki 500 m^2 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% – wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,5 – 1 dom min. 2 stanowiska parkingowe;
	bliźniacza	– minimalna powierzchnia działki 400 m^2 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% – wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,6 – 1 dom min. 1 stanowisko parkingowe;
	szeregowa	– minimalna powierzchnia działki 300 m^2 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% – wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,7 – 1 dom min. 1 stanowisko parkingowe;
	kamienicowa	– kształtowanie zabudowy tworzącej pierzeje ulic – powierzchnia biologicznie czynna – 15% – 1,5 stanowisko parkingowe na jedno samodzielne mieszkanie; – wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,8
Usługowa	Usługi komercyjne	– powierzchnia biologicznie czynna – min 30% – 5 stanowisk parkingowe na każde 100m^2 powierzchni; – wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,8
	Usługi z zakresu oświaty;	– powierzchnia biologicznie czynna – min 50% – obowiązek nasadzeń zieleni kompozycyjnej – min. 15% powierzchni nieruchomości; – wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,7
	Usługi z zakresu administracji, ochrony zdrowia, kultury;	– powierzchnia biologicznie czynna – min 50% – obowiązek wyposażenia terenu w elementy małej architektury i oświetlenia; – nie dotyczy funkcji realizowanej jako uzupełniająca w budynkach mieszkalnych; – wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,7
	Usługi sportu i rekreacji	– powierzchnia biologicznie czynna – min 70% – obowiązek wyposażenia terenu w elementy małej architektury i oświetlenia; – wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,7

	Usługi handlu	– mogą być lokalizowane jako wbudowane w partery budynków o różnych funkcjach lub wolnostojące albo dobudowane do innych budynków; – powierzchnia biologicznie czynna – min. 25%;
		– 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumenckich/na 20 łóżek/ na 100m^2 powierzchni użytkowej – wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,8
	Usługi turystyki (gastronomia, hotelarstwo itp.)	– powierzchnia biologicznie czynna – min 30% – obowiązek wyposażenia terenu w elementy małej architektury i oświetlenia; – 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumenckich/na 20 łóżek/ na 100m^2 powierzchni użytkowej – wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,7
	Inne usługi	– powierzchnia biologicznie czynna – min 30% – 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumenckich/na 20 łóżek/ na 100m^2 powierzchni użytkowej – wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,7
Przemysłowa	– powierzchnia terenu zabudowanego nie może przekroczyć 65% całkowitej powierzchni terenu przeznaczonego dla działalności gospodarczej; – współczynnik intensywności zabudowy – maks. 0,8 – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% – 1 miejsce postojowe na 4 stanowiska pracy;	
Przemysłowa P1	– powierzchnia biologicznie czynna – min 1%; – 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych; – wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1,2	
Mieszkaniowa wielorodzinna	– powierzchnia biologicznie czynna – min 30% – 1,5 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie; – wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,8	
Mieszkaniowa wielorodzinna MW3	– powierzchnia biologicznie czynna – min 10%; – 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie; – wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 3,0	
Mieszkaniowa wielorodzinna MW4	– powierzchnia biologicznie czynna – min 25%; – 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie; – wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 3,0	
Parki skwery zieleńce	– powierzchnia biologicznie czynna - min 85%	
cmentarze	– nie ustala się	
Zabudowa mieszkaniowo-usługowa MU	– powierzchnia biologicznie czynna – min. 15%; – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce postojowe na 80 m^2 powierzchni użytkowej usług; – wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1,5	

Proponowany standard zabudowy:

Budynek mieszkalny	wolno stojący	– maksymalna wysokość – 2 kondygnacje nadziemne; – dach spadzisty do 45^0 – maksymalna wysokość – 10,0m
	bliźniacza	– maksymalna wysokość – 2 kondygnacje nadziemne; – dach spadzisty do 45^0 – maksymalna wysokość – 10,0m

	szeregowa	– maksymalna wysokość – 2 kondygnacje nadziemne; –dach spadzisty do 45^0 – maksymalna wysokość – 10,0m
	kamienice	– maksymalna wysokość – 3 kondygnacje nadziemne; –dach spadzisty do 45^0 – maksymalna wysokość – 12,0m – zabudowa pierzejowa;
Budynki gospodarcze i garażowe	Dla zabudowy usługowej	– maksymalna wysokość – 1 kondygnacja nadziemna; – preferowane budynki wbudowane w bryłę budynku podstawowego –dach spadzisty do 40^0 maksymalna wysokość – 7,0m
	Dla zabudowy mieszkaniowej	– maksymalna wysokość – 1 kondygnacja nadziemna; – preferowane budynki wbudowane w bryłę budynku podstawowego; –dla kamienic – preferowane wbudowane w bryłę budynku podstawowego lub w kondygnacji -1; –dach spadzisty do 40^0 maksymalna wysokość – 6,0m
	Dla zabudowy przemysłowej	– maksymalna wysokość – 1 kondygnacja nadziemna; – preferowane budynki wbudowane w bryłę budynku podstawowego –dach spadzisty do 40^0 maksymalna wysokość – 10,0m
Budynki usługowe	– maksymalna wysokość – 3 kondygnacje nadziemne; – maksymalna wysokość – 12,0m (dla obiektów, których technologia wymaga wyższej wysokości – zgodnie z technologią)	
Budynki przemysłowe	– maksymalna wysokość – 3 kondygnacje nadziemne; – maksymalna wysokość – 15,0m (dla obiektów, których technologia wymaga wyższej wysokości – zgodnie z technologią)	
Budynki przemysłowe na terenie P1	– maksymalna wysokość – 18,0m (maksymalna wysokość dla urządzeń i obiektów związanych z technologią produkcji, kominów i masztów – 40 m.)	
Mieszkaniowa wielorodzinna	– maksymalna wysokość – 4 kondygnacje nadziemne; – maksymalna wysokość – 12,0m	
Mieszkaniowa wielorodzinna MW3	– maksymalna wysokość – 4 kondygnacje nadziemne; – maksymalna wysokość – 14,0m;	
Mieszkaniowa wielorodzinna MW4	– maksymalna wysokość – 5 kondygnacji nadziemnych; – maksymalna wysokość – 17,0m	
Budynki na terenie zabudowy mieszkniowo-usługowej MU	– maksymalna wysokość – 3 kondygnacje nadziemne; – maksymalna wysokość – 12,0 m	

19.5. Strefa zurbanizowana śródmiejska – centrum

Typy zabudowy:

- mieszkaniowa jednorodzinna;
- mieszkaniowa wielorodzinna;
- usługowa;
- zieleń miejska

Mieszkaniowa jednorodzinna	bliźniacza	– minimalna powierzchnia działki 300 m^2 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% – wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,8 – 1 dom min. 1 stanowisko parkingowe;
	szeregowa	– minimalna powierzchnia działki 250m^2 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% – wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,8 – 1 dom min. 1 stanowisko parkingowe;
	kamienicowa	– kształtowanie zabudowy tworzącej pierzeje ulic – powierzchnia biologicznie czynna – min.15% – 1 stanowisko parkingowe na jedno samodzielne mieszkanie; – wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1
Usługowa	Usługi komercyjne	– powierzchnia biologicznie czynna – min 10% – 3 stanowisk parkingowe na każde 100m^2 powierzchni; – wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1
	Usługi z zakresu administracji, ochrony zdrowia, kultury;	– powierzchnia biologicznie czynna – min 20% – obowiązek wyposażenia terenu w elementy małej architektury i oświetlenia; – nie dotyczy funkcji realizowanej jako uzupełniająca w budynkach mieszkalnych; – wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,8 – ilość miejsc parkingowych: 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumenckich/na 100m^2 powierzchni użytkowej
	Usługi handlu	– mogą być lokalizowane jako wbudowane w partery budynków o różnych funkcjach lub samodzielne albo dobudowane do innych budynków; – powierzchnia biologicznie czynna – min. 10%; – 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumenckich/na 20 łóżek/ na 100m^2 powierzchni użytkowej – wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1
	Usługi turystyki (gastronomia, hotelarstwo itp.)	– powierzchnia biologicznie czynna – min 10% – obowiązek wyposażenia terenu w elementy małej architektury i oświetlenia; – 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumenckich/na 20 łóżek/ na 100m^2 powierzchni użytkowej – wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1
	Inne usługi	– powierzchnia biologicznie czynna – min 10% – 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumenckich/na 20 łóżek/ na 100m^2 powierzchni użytkowej – wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1

Mieszkaniowa wielorodzinna	– Kształtowanie zabudowy dotyczącej pierzei ulic; – powierzchnia biologicznie czynna – min 10% – 1 miejsca parkingowe na 1 samodzielne mieszkanie; – wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1
Parki skwery zieleńce	– powierzchnia biologicznie czynna - min 85% – maksymalna wysokość obiektów – 8,0 m

Proponowany standard zabudowy:

Budynek mieszkalny	bliźniacza	–maksymalna wysokość – 3 kondygnacje nadziemne; –dach spadzisty do 40^0 –maksymalna wysokość – 12,0m
	szeregowa	–maksymalna wysokość – 3 kondygnacje nadziemne; –dach spadzisty do 40^0 –maksymalna wysokość – 12,0m
	kamienice	–maksymalna wysokość – 3 kondygnacje nadziemne; –dach spadzisty do 45^0 –maksymalna wysokość – 12,0m –zabudowa pierzejowa;
Budynki gospodarcze i garażowe	Dla zabudowy usługowej	–maksymalna wysokość – 1kondygnacja nadziemna; –preferowane budynki wbudowane w bryłę budynku podstawowego –dach spadzisty do 40^0 maksymalna wysokość – 7,0m
	Dla zabudowy mieszkaniowej	–maksymalna wysokość – 1 kondygnacja nadziemna; –preferowane budynki wbudowane w bryłę budynku podstawowego; –dla kamienic – preferowane wbudowane w bryłę budynku podstawowego lub w kondygnacji -1; –dach spadzisty do 40^0 maksymalna wysokość – 6,0m
Budynki usługowe	–maksymalna wysokość – 3 kondygnacje nadziemne; – maksymalna wysokość – 12,0m (dla obiektów, których technologia wymaga wyższej wysokości – zgodnie z technologią)	
Mieszkaniowa wielorodzinna	–maksymalna wysokość – 4 kondygnacje nadziemne; – maksymalna wysokość – 12,0m	

19.6. Ustalenia obowiązujące dla wszystkich obszarów we wszystkich strefach:

1. Dla wszystkich terenów, dla których „Studium…” nie zakazuje lokalizacji masztów telefonii komórkowych, ich realizacja może odbywać się w zależności od potrzeb, przy zachowaniu przepisów odrębnych a także minimalnych odległości wyznaczonych w „Studium…”:

   - minimalną odległość od terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową ustala się na 500,0 m;

2. Dla wszystkich obiektów i terenów publicznych obowiązek dostosowania ich do potrzeb osób niepełnosprawnych;

3. W przypadku realizacji obiektów w sąsiedztwie terenów, na których zlokalizowane zostały wiatraki – nowe obiekty mieszkalne nie mogą być realizowane w odległości mniejszej niż 500,0m (w przypadkach szczególnych, popartych szczegółowymi analizami przestrzennymi odległość tę można zmniejszyć do 200,0 m).

4. Wszystkie obiekty (wieże, kominy, maszty, słupy, turbiny wiatrowe itp.) o wysokości 50,0 m (i więcej) należy zgłosić przed wydaniem pozwolenia na budowę do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – Wydział Lotniskowy[73] poprzez WSzW w Łodzi w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

19.7. Zasady stosowania i weryfikacji wskaźników przyjętych w „Studium…"

- *W przypadku wystąpienia innego profilu funkcjonalnego lub innych form zagospodarowania terenu – wskaźniki należy ustalać analogicznie do wyżej wymienionych – szczegółowe ustalenia w mpzp.*
- *„Studium…" dopuszcza odstępstwa co do wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy, jeżeli szczegółowa analiza, przeprowadzona na potrzeby mpzp wykaże konieczność zastosowania innych wskaźników dla właściwego zagospodarowania terenów.*
- *„Studium…" dopuszcza korygowanie parametrów wysokościowych dla obiektów (lub ich elementów) o szczególnych wymaganiach technicznych (jak maszty, wieże, elementy techniczne, konstrukcyjne i inne). Jednak maksymalna wysokość takich obiektów nie może przekroczyć 50,0 m.*
- *„Studium…" dopuszcza adaptację istniejących obiektów o cechach i parametrach odrębnych do ustalonych w „Studium…" W celu zachowania jednorodności architektonicznej obiektów/zespołów architektonicznych dopuszcza się weryfikację i korektę wskaźników wyznaczonych w "Studium…", po uprzedniej analizie funkcjonalno – przestrzennej;*

19.8. Strefy specjalne (strefa występowania przestrzeni publicznej, strefa predestynowana dla funkcji rekreacyjnej i turystycznej)

Dla terenów przestrzeni publicznych – należy dążyć do spójnego kształtowania struktury, urbanistycznej z zachowaniem osi kompozycyjnych, dominant, akcentów itp. „Studium…" postuluje także o tworzenie systemów przestrzeni publicznej – co oznacza integralność poszczególnych placów, rynków, targowisk, bulwarów i innych zaprojektowanych form; ich maksymalną wzajemną relację organizowaną poprzez, przejścia, pasaże, ścieżki spacerowe, rowerowe i inne formy łącznikowe – liniowe (w tym także poprzez wybrane ulice – i ich szczególne zagospodarowanie).

Elementy małej architektury, ogródki gastronomiczne i inne formy zagospodarowania, powinny mieć atrakcyjna formę, spójną z charakterem wnętrza urbanistycznego, w którym będą lokalizowane.

Maksymalna wysokość takich obiektów – do 7,0 m (nie dotyczy pomników, masztów, wież itp. elementów wysokościowych).

W zagospodarowaniu placów, rynków, bulwarów i ulic – należy uwzględnić możliwość

[73] Obecnie - ul. świrki i Wigury 1C, 00 -912 Warszawa 65

wykorzystanie różnych wariantów kolorystycznych i materiałowych posadzki, wprowadzenie elementów zieleni niskiej i wysokiej (kompozycyjnej), wykorzystania wody i światła jako tworzywa urbanistycznego.

Dla terenów rekreacji i turystyki, „Studium…" postuluje o wprowadzanie form wpisujących się w otoczenie, o projektowanie przestrzeni w ujęciu krajobrazowym, z uwzględnieniem dalszych planów i relacji z otaczającą przestrzenią.

Maksymalna wysokość obiektów – do 10,0 m (nie uwzględniając elementów wysokościowych jak maszty, wieże oraz konstrukcji powłokowych i innych elementów budowy architektonicznej).

20. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ;

20.1 Komunikacja drogowa

Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania układu komunikacyjnego muszą być spełnione następujące warunki umożliwiające stworzenie jednolitego systemu powiązań funkcjonalnych:

- Zapewnienie odpowiedniego standardu podróży – dotyczy czasu i komfortu dojazdów oraz odpowiednio wysokiego stopnia swobody poruszania się pojazdem.
- Kształtowania zachowań uczestników ruchu – przez właściwe ukierunkowanie potoków ruchu tranzytowego i lokalnego;

Powiązania zewnętrzne:
W rozwoju systemu komunikacyjnego gminy, w zakresie kształtowania powiązań zewnętrznych zakłada się:

- Utrzymanie i modernizacja istniejącej drogi krajowej nr 14 przebiegająca z Łowicza do Walichnów z dostosowaniem do obowiązujących przepisów w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne;
- Utrzymanie i modernizacja istniejącej sieci dróg powiatowych z dostosowaniem do obowiązujących przepisów w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.

W rozwoju wewnętrznego systemu drogowego zakłada się:

- Utrzymanie i modernizacja istniejącej sieci dróg gminnych z dostosowaniem do obowiązujących przepisów w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne;
- Urządzenie dróg, posiadających nieurządzone nawierzchnie;
- Budowę nowych dróg gminnych na terenach planowanego rozwoju zabudowy.

20.1.1 Główny układ drogowy:

– Droga krajowa nr 14
– Drogi powiatowe nr 5119; 5118; 5101; 5125; 5126; 5163.

Dla drogi krajowej nr 14 ustala się klasę techniczną – min. G (droga główna). Ponadto „Studium…" ustala:

- nie zawężać terenów drogowych w liniach rozgraniczających;
- na terenie centrum – zachować dotychczasowe parametry techniczne – zgodnie z obecnym przebiegiem;
- przy podziałach gruntów, w sąsiedztwie drogi krajowej – wykorzystywać dostępność do dróg o niższych klasach technicznych – ograniczać ilość zjazdów z drogi krajowej;
- wzdłuż drogi krajowej utrzymywać linie zabudowy zgodnie z właściwą ustawą uwzględniając jednocześnie strefy uciążliwości ruchu drogowego;
- nie lokalizować infrastruktury technicznej w pasach drogowych drogi krajowej, infrastruktura techniczna winna być umieszczona w ramach własnych linii rozgraniczających, w odległościach zgodnych z ustawą o drogach publicznych;
- wszystkie zamierzenia ingerencji w tereny drogowe uzgadniać z właściwym zarządcą drogi;
- wszystkie zamierzenia wprowadzenia zmiany zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego należy uzgadniać z zarządcą drogi w zakresie włączenia do drogi ruchu powodowanego tą zmianą.

Drogi powiatowe (ulice): Bielawska, Dąbrowskiego, Kolejowa, Główna, Głowno – wieś Antoniew bez nazwy, Głowno – wieś Ziewanice ulica Torowa i Ziewanicka, Ostrołęcka, Targowa, Sikorskiego, Swoboda, Zgierska, Łowicka, Zabrzeźniańska.

Lp	Nr drogi	Wyróżnik województwa	Przebieg	Minimalna postulowana klasa techniczna
1.	5119	E	Głowno (ul. Bez nazwy) – Popów – Nowy Antoniew – granica powiatu (Waliszew)	KDZ
2.	5118	E	Głowno (ul. Zabrzeźniańska – ul. Dąbrowskiego – ul. Kolejowa – ul. Główna) Popów – granica powiatu (Waliszew)	KDZ
3.	5101	E	Helenów (granica powiatu) Głowno (ul. Bielawska – ul. Zgierska – ul. Swoboda – ul. Sikorskiego	KDZ
4.	5125	E	Głowno (ul. Ostrołęcka – ul. Łowicka) – Ostrołęka - Albinów	KDZ
5.	5126	E	Głowno (ul. Targowa) – Wola Lubiankowska – granica powiatu (Łyszkowice)	KDZ
6.	5163	E	Głowno (ul. Torowa – ul. Ziewanicka)	KDZ

Dla dróg powiatowych „Studium…” postuluje:

- na terenie centrum – zachować dotychczasowe parametry techniczne – zgodnie z obecnym przebiegiem;
- wzdłuż dróg powiatowych utrzymywać linie zabudowy zgodnie z ustawą uwzględniając jednocześnie strefy uciążliwości ruchu drogowego;
- wszystkie zamierzenia ingerencji w tereny drogowe uzgadniać z właściwym zarządcą drogi;
- wszystkie zamierzenia wprowadzenia zmiany zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego należy uzgadniać z zarządcą drogi w zakresie włączenia do drogi ruchu powodowanego tą zmianą.

Drogi gminne

lp	Nr drogi	Nazwa ulic			Minimalna postulowana klasa techniczna		
1.	120501	Akacjowa			KDD		
2.	120502	gen. Władysława Andersa,		majora Hubala	KDL	KDD	
3.	120503	Adama Asnyka	Zakręt	ks. Jerzego Popiełuszki	KDL	KDL	KDL
4.	120504	dr Norberta Barlickiego			KDL		
5.	120505	Bartnicza			KDD		
6.	120506	Błotna	Partyzantów	Gabriela Narutowicza	KDL	KDL	KDL
7.	120507	Władysława Broniewskiego		Adama Mickiewicza	KDD	KDL	
8.	120508	Brzozowa			KDD		
9.	120509	Bukowa			KDD		
10.	120510	gen. Józefa Bema			KDD		
11.	120511	Fryderyka Chopina	Pl. Kazimierza Wielkiego	Dolna	KDL	KDL	KDL
12.	120512	Cicha			KDD		
13.	120513	Tadeusza Czackiego			KDL		
14.	120514	Stefana Czarnieckiego			KDL		
15.	120515	Czerwona	Nowa		KDD	KDD	
16.	120516	prof. Romualda Cebertowicza			KDD		
17.	120517	Dębowa			KDL		
18.	120518	Dworska	Wiśniowa		KDL	KDL	
19.	120519	Górna			KDL		
20.	120520	Grabarska			KDD		
21.	120521	Graniczna			KDL/zmiana organizacji ruchu		
22.	120522	Kolejowa	Grunwaldzka		KDL	KDL	
23.	120523	Grzybowa			KDL		
24.	120524	Harcerska			KDD		
25.	120525	hr. Aleksandry	Władysława		KDD	KDL	

		Komorowskiej	Jabłońskiego				
26.	120526	Jesionowa			KDL		
27.	120527	Jodłowa			KDD		
28.	120529	Karasicka	Rakarska		KDL	KDD	
29.	120530	Jana Kasprowicza			KDL		
30.	120531	Marcina Kasprzaka			KDD		
31.	120532	Kasztanowa	Okrężna		KDD	KDD	
32.	120533	Jana Kilińskiego	Szkolna	Stanisława Wigury	KDL	KDL	KDL
33.	120534	Konarowa			KDL		
34.	120535	ks. Stanisława Konarskiego			KDL		
35.	120536	Kwiatowa			KDD		
36.	120537	Koralowa			KDD		
37.	120538	Henryka Rynkowskiego	Mikołaja Kopernika		KDZ	KDZ	
38.	120539	Tadeusza Kościuszki			KDL		
39.	120540	Józefa Kraszewskiego			KDD		
40.	120541	Krótka			KDL		
41.	120542	Bolesława Limanowskiego	Łąkowa	Okopowa	Krucza	Wiejska	5x KDL
42.	120543	Lekarska			KDD		
43.	120544	Leśna			KDL		
44.	120545	Letnia			KDL		
45.	120546	Lewa	18 Stycznia		KDL	KDL	
46.	120547	Młynarska			KDL		
47.	120548	Moczydła			KDL		
48.	120549	11 Listopada	Macieja Rataja	Wesoła	KDL	KDL	KDL
49.	120550	Łączna			KDD		
50.	120551	Łysogórska			KDD		
51.	120552	Kornela Makuszyńskiego			KDD		
52.	120553	Mała			KDD		
53.	120554	Miła	Zagajnikowa		KDL	KDL	
54.	120555	Miodowa			KDD		
55.	120556	Modrzewiowa			KDD		
56.	120558	Myśliwska	Wilcza	Północna	KDL	KDD	KDD
57.	120559	Zofii Nałkowskiej			KDL		
58.	120560	Obrońców Westerplatte			KDL		
59.	120561	Ogrodnicza			KDL		
60.	120562	Elizy Orzeszkowej	Jasna		KDL	KDL	
61.	120563	Olszowa			KDD		
62.	120564	Prosta	Stefana Okrzei	Śląska	KDL	KDL	KDL
63.	120565	Plac Wolności			KDZ		
64	120566	Pasterska	Sucha		KDL	KDL	
65.	120567	Piaskowa,	Zielona		KDL/KDD	KDL	

66.	120568	Piątkowska,	Zakopiańska		KDZ	KDZ	
67.	120569	Piękna			KDD		
68.	120570	Piłsudskiego	Plac Władysława Reymonta,	kpt. Franciszka świrki	KDL	KDL	KDL
69.	120571	Emilii Plater			KDD		
70.	120572	Plażowa	Morska	Juliusza Słowackiego	Zacisze	4x KDL	
71.	120573	Podleśna			KDD		
72.	120574	Polna	Ułańska		KDL	KDL	
73.	120575	Południowa	Zamiejska		KDL	KDL	
74.	120576	Prawa	Przełajowa		KDL	KDD	
75.	120577	Bolesława Prusa			KDD		
76	120578	Przyłąkowa			KDD		
77.	120579	Ptasia			KDD		
78.	120580	Robotnicza			KDD		
79.	120581	Rodzinna	Jana III Sobieskiego		KDL	KDL	
80.	120582	Rybacka			KDD		
81.	120583	Sasanek			KDD		
82.	120584	Henryka Sienkiewicza			KDD		
83.	120585	Marii Skłodowskiej-Curie			KDD		
84.	120586	gen. Skokowskiego			KDL		
85.	120587	Skrętna			KDL		
86.	120588	Ludwika Solskiego			KDZ		
87.	120589	gen. Józefa Sowińskiego			KDL		
88.	120590	Spacerowa	Stanisława Wyspiańskiego		KDL	KDL	
89.	120591	Sporna	Sportowa		KDD	KDD	
90.	120592	Spółdzielcza			KDL		
91.	120593	Strażacka			KDZ		
92.	120594	Andrzeja Struga	Wojska Polskiego		KDL	KDL	
93.	120595	mjr Henryka Sucharskiego	Zwycięzców spod Monte Cassino		KDL	KDL	
94.	120596	ks. Piotra Ściegiennego			KDL		
95.	120597	Św. Barbary	Juliana Tuwima		KDD	KDD	
96.	120598	Świerkowa			KDL		
97.	120599	Tatrzańska			KDD		
98.	120600	Topolowa			KDL		
99.	120601	Torowa	Wrzosowa		KDL	KDL	
100.	120602	Romualda Traugutta	Juliusza Ordona		KDL/KDD	KDL	
101.	120603	Wąska			KDD		
102.	120604	Wodna			KDD		
103.	120605	Woskowa			KDD		
104.	120606	Wschodnia			Zmiana organizacji ruchu – do uszczegółowienia w MPZP		

105.	120607	Wysoka	KDD
106.	120608	kard. Stefana Wyszyńskiego	KDL
107.	120609	Wyzwolenia	KDD
108.	120610	Zachodnia	KDL
109.	120611	Gabrieli Zapolskiej	KDL
110.	120612	Zakątna	KDD
111.	120613	Stefana śeromskiego	KDL
112.	120614	śołędziowa	KDL
113.	120615	Złota	KDL

Dla dróg opisanych w powyższej tabeli „Studium…" przewiduje możliwość zmiany klas technicznych na wyższe (np. z KDD na KDL, z KDL na KDZ).

Ponadto „Studium…" przewiduje realizację nowych dróg gminnych (o klasie KDL i KDD), które poprawią jakość komunikacji lokalnej. (Drogi należy lokalizować zgodnie z rysunkiem „Studium…" . a także na terenach przeznaczonych pod urbanizację, przebieg nowych dróg należy wyznaczyć w MPZP.

- ***Minimalne parametry techniczne wszystkich dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych muszą być zgodne z obowiązującymi ustawami i rozporządzeniami w tym zakresie.***

20.2 Parkingi strategiczne

Parkowanie jest zasadniczym problemem w centrum miast. Sposoby rozwiązania parkowania należy rozwiązywać na etapie mpzp.
Ponadto „Studium…" postuluje o lokalizację parkingów w następujących rejonach:
- okolice zbiorników wodnych (z uwzględnieniem warunków ochrony przyrody i środowiska naturalnego);
- okolice terenów rekreacyjnych (z uwzględnieniem warunków ochrony przyrody i środowiska naturalnego).

W sąsiedztwie drogi krajowej na etapie sporządzania projektów technicznych należy przeanalizować zasadność i sposób lokalizacji parkingów, na których będą zatrzymywać się pojazdy przewożące materiały niebezpieczne[74].

20.3 Strefy piesze

„Studium…" postuluje o rozwój ciągów pieszych, spacerowych, deptaków, bulwarów oraz takie urządzanie ulic aby zapewnić mieszkańcom jak najbardziej komfortowe warunki przemieszczania się w obrębie miasta, zwłaszcza w strefie centrum i obszarów występowania przestrzeni publicznych (tworzenie systemów przestrzeni publicznych

[74] Zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

połączonych przejściami pieszymi, kształtowanie zorganizowanych traktów spacerowych wyposażonych w elementy małej architektury, itp.)

20.4 Ścieżki rowerowe

Zadaniem ścieżek rowerowych jest umożliwienie nieskrępowanego poruszania się rowerzystom po całej gminie, w tym dotarcie do terenów rekreacyjnych. Stanowią one element systemu komunikacji masowej, dlatego mogą być prowadzone równolegle do ciągów komunikacji samochodowej . Mogą być także elementem pasa drogowego.
Ścieżki rowerowe należy uwzględnić przy projektowaniu nowych jak i modernizacji istniejących elementów układu drogowego, należy przy tym dążyć do segregacji ruchu kołowego od ruchu rowerowego.
„Studium…" wyznacza przebieg kilku ścieżek rowerowych istotnych z punktu rozwijania tożsamości lokalnej, postuluje jednak o wzbogacanie systemu ścieżek i promowanie tego typu rekreacji.

20.5. Komunikacja zbiorowa

Powiązanie miasta z krajem i regionem zapewniają linie PKS i linia kolejowa.
Zgodnie z aktualizacją Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego linia kolejowa przechodząca przez Głowno, wchodzi w zakres Łódzkiej Kolei Aglomeracyjnej.
Budowa Łódzkiej Kolei Aglomeracyjnej (ŁKA) wynika z konieczności poprawy dostępności komunikacyjnej regionu aglomeracji łódzkiej oraz powiązań wewnątrzmiejskich w Łodzi. Będzie ona realizowana na bazie kolei obwodowej, z koniecznymi modernizacjami linii i przebudową stacji oraz realizacją brakujących łącznic (na podstawie POIiŚ 2007-2013).

20.6 Infrastruktura techniczna

20.6.1 Elektroenergetyka

Siec kablowa, stanowiąca element systemu miejskiej sieci dystrybucyjnej SN-15 kV jest zmodernizowana i posiada rezerwy przepustowości.
Rezerwy mocy posiada także Główna stacja zasilająca 110/15kV, która jest w stanie zaspokoić spodziewany w przyszłości wzrost zapotrzebowania na moc i energię elektryczną. Główna stacja zasilająca 110/15kV jest wyposażona w dwie jednostki transformatorowe o mocy 25 MVA każda.
Zgodnie z przyjętymi kierunkami rozwoju miasta zakłada się stopniowy wzrost zapotrzebowania na moc i energię elektryczną. Wzrost ten będzie kształtowany postępującą racjonalizacją użytkowania energii, stopniową eliminacją odbiorników energochłonnych, poziomem cen za energią elektryczną oraz opłat za usługi przesyłowe związane z jej dystrybucją.
Wynikające z przyjętych kierunków rozwoju miasta warunki prawidłowego zasilania w energię elektryczną wymagać będą:

- Sukcesywnej modernizacji istniejącej sieci dystrybucyjnej średniego napięcia SN – 15 kV, niskiego napięcia poprzez dobudowę stacji trafo SN/nn i skracania obwodów liniowych niskiego napięcia (nn);
- Budowy sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia oraz stacji trafo na terenach przewidzianych do zainwestowania;

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy rozpatrzyć możliwość przebiegu linii elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych poza liniami rozgraniczającymi ulic.

Dla linii napowietrznych ze względów eksploatacyjnych i bezpieczeństwa ludzi obowiązują strefy bezpieczeństwa stanowiące ograniczenie w zagospodarowaniu przestrzennym:

- dla LN 110kV – 36,0 m (tj. po 18,0 m od linii na stronę);
- dla LN 15 kV – 5,0 m od rzutu skrajnego przewodu linii.

W strefach bezpieczeństwa nie powinny być lokalizowane przede wszystkim budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi oraz roślinność wysokopienna (powyżej 3,0 m).
Strefy wynikają z odległości:

- 14,5 m – od skrajnego przewodu linii do budynku mieszkalnego ze względu na szkodliwe oddziaływanie pola elektromagnetycznego. Odległość ta może być mniejsza w zależności od rodzaju i budowy linii.
- 15,0 - od rzutu skrajnego przewodu linii z tytułu bezpiecznej pracy w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych 110kV i 15kV (Dz. U. z dn. 19. 03. 2003r.)[76]

20.6.2 Gazownictwo

Opracowana w latach 90-tych „koncepcja programowa gazyfikacji miasta i gminy Głowno” w oparciu o budowę gazociągu wysokiego ciśnienia jako odgałęzienie od „obwodnicy łódzkiej” (gazociąg relacji Łódź – Domaniewice z odgałęzieniem do Strykowa i do Głowna) ze względów ekonomicznych i realizacyjnych nie została wdrożona w życie. Zamiennie w stosunku do budowy w/w gazociągu wysokiego ciśnienia został wybudowany gazociąg średniego ciśnienia DN 250, który zaopatruje w gaz przedsiębiorstwo „Lek” w Strykowie. Ze względu na średnicę i możliwości przesyłu tego gazociągu może on być wykorzystany do zaopatrzenia w gaz przewodowy innych odbiorców. Istnieje możliwość powiązania tego gazociągu z miastem Głownem poprzez budowę przewodu gazowego wzdłuż torów PKP.
Dodatkowo, po wybudowaniu projektowanej stacji redukcyjno – pomiarowej I-go stopnia (SRP I^{o}) na terenie gm. Stryków zaistnieje możliwość podejścia siecią gazową średniego ciśnienia do południowych terenów miasta (poprzez wieś Nowostawy w gm. Stryków)

[76] W przypadku zmiany przepisów – ważne są ustalenia zawarte w aktualnie obowiązujących aktach prawnych.

Docelowo zakłada się powiązanie z siecią gazową średniego ciśnienia w Łowiczu. Przewidywana gazyfikacja na średnim ciśnieniu nie wyklucza docelowej budowy w/w gazociągu wysokiego ciśnienia, jeśli w przeszłości pojawia się przesłanki dla takiej realizacji.
Zaznacza się, że zgodnie z uwagami Zakładu Gazowniczego doprowadzenie gazu do odbiorców będzie możliwe po spełnieniu kierunków ekonomicznej opłacalności budowy sieci gazowej i zawarciu odpowiednich porozumień z odbiorcami bądź miastem.
Na terenie Miasta Głowno występuje sieć gazowa. Potrzeby zaopatrzenia w gaz realizowane są również z butli bądź zbiorników napełnianych gazem płynnym. Dalszy rozwój sieci gazowej determinują kryteria techniczne i ekonomiczne możliwości rozbudowy gazociągów i dostarczenia paliwa gazowego. Do sieci gazowej zastosowanie mają strefy kontrolowane w których obowiazują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarwaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

20.6.3 Ciepłownictwo

Na terenie miasta nie przewiduje się istotnych zmian w istniejącym rozproszonym systemie zaopatrzenia w ciepło z wyjątkiem preferencji wprowadzania nowoczesnych technik spalania w zakładach technologicznych kotłowni (ciepłowni) w celu dostosowania do ekologicznych nośników energii wygodniejszych eksploatacyjnie i spełniających w większym stopniu wymagania w zakresie ochrony środowiska.
Perspektywiczny rozwój energetyki cieplnej wymusi bowiem podjęcie działań w zakresie ochrony środowiska i bezpieczeństwa zdrowia ludzi. Związany z tym program ochrony powietrza będzie wymagał:

- modernizacji lokalnych źródeł ciepła węglowych wprowadzając tradycyjne paliwa bezpieczne ekologicznie (energia elektryczna, gaz, olej);
- tworzenie nowych źródeł ciepła z wykorzystaniem energii odnawialnej.

Preferencja ekologicznych nośników energii dotyczy:

- paliw konwencjonalnych: gaz płynny, gaz przewodowy (po wybudowaniu sieci gazowej średniego ciśnienia), olej opałowy o niskiej zawartości siarki, energia elektryczna i in.
- energii pozyskiwanej ze źródeł niekonwencjonalnych, w tym odnawialnych – energia wiatru (elektrownie wiatrowe), energia wody (elektrownie wodne), energia promieniowania słonecznego (m. in. kolektory słoneczne), energia z przetwarzania biomasy pochodzenia roślinnego i zwierzęcego (drewno, biogaz), wykorzystanie ciepła wód geotermalnych.

„Studium …” zgodnie z *„Wojewódzkim Programem Małej Retencji dla województwa łódzkiego”* ustala budowę projektowanego zbiornika „Głowno”, którego główną funkcją będzie funkcja energetyczna (energia wodna).

20.6.4 Telekomunikacja

Zaopatrzenie w zakresie stacjonarnych łączy telefonicznych obecnie i w przyszłości będzie realizowane przez TP. S.A (Telekomunikacja Polska S.A.) stosownie do

występujących potrzeb. Z punktu widzenia operatorów sieci telefonii stacjonarnej zachodzi potrzeba w liniach rozgraniczających ulic i ciągów komunikacyjnych pasów technicznych dla lokalizacji sieci telekomunikacyjnej. W uzupełnieniu do sieci telefonii stacjonarnej na obszarze miasta jest i będzie nadal realizowana z powodzeniem łączność w zakresie telefonii komórkowej. Potrzeba rozwoju systemów telefonii cyfrowej komórkowej jest wynikiem przewidywanego rozwoju obszarów zabudowy mieszkaniowej i terenów aktywizacji gospodarczej .
Lokalizacja bazowych stacji przekaźnikowych będzie określana w ramach opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na wniosek zainteresowanych inwestorów.

20.6.5 Radiokomunikacja i teletransmisja

W „Studium…" zabezpiecza się maksymalny pas ochrony o szerokości 500,0 m dla przebiegu linii radiowej w południowej części miasta. W pasie ochrony obowiązują ograniczenia zabudowy wysokiej. Największe ograniczenie występuje w tzw. strefie bliskiej o szerokości 100,0 m tj. +/_ 50,0 m od prostej widoczności anten. Wysokość zabudowy w pasie ochrony należy uzgodnić z zarządzającym siecią.

20.6.6 System wodno - kanalizacyjny

Jak wynika z diagnozy stanu istniejącego na etapie uwarunkowań rozwoju, system zaopatrzenia miasta w wodę wymaga rozbudowy w miarę zmieniających się potrzeb. Uzupełnień i rozbudowy wymagają także systemy kanalizacji zarówno sanitarnej jak i deszczowej - zależnie od potrzeb.

Zatem za najważniejsze kierunki działań należy uznać:

- sukcesywną rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej w obszarze aglomeracji wyznaczonej Rozporządzeniem nr 2/06 Wojewody Łódzkiego, której orientacyjny zasięg został pokazany na planszy infrastruktury technicznej;
- zintensyfikowanie rozwoju sieci kanalizacji deszczowej, szczególnie na terenach silnie zurbanizowanych oraz budowę urządzeń podczyszczających na wylotach kanałów do rzek.

Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych bądź przydomowych oczyszczalni ścieków (z uwzględnieniem lokalnych warunków posadowienia i wysokości wód gruntowych).

Wyznaczony na mocy rozporządzenia[75] **docelowy zasięg systemu kanalizacyjnego**, na skutek planowanego rozwoju przestrzennego miasta Głowna wymaga zweryfikowania i **wyznaczenia docelowego skorygowania zasięgu systemu kanalizacyjnego**.

20.6.7 Gospodarka odpadami

W Mieście Głowno należy:

- objąć zbiórką odpadów komunalnych wszystkich mieszkańców gminy;
- rozwinąć system zbierania odpadów opakowaniowych, wielkogabarytowych, biodegradowalnych, budowlanych i niebezpiecznych;
- rozszerzyć działania zmierzające do ograniczania odpadów ulegających

[75]Rozporządzenie NR 2/06 Wojewody Łódzkiego z dnia 9 stycznia 2006r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji GŁOWNO

biodegradacji kierowanych na składowiska,
- rozpowszechnić system zbierania odpadów budowlanych i niebezpiecznych,
- aktualizować informację o rzeczywiście wytwarzanych odpadach niebezpiecznych powstających w gospodarstwach domowych,
- uzyskiwać systematycznie informację o ilości padłych zwierząt,
- pozyskać informację o ilości wytwarzanych odpadach środków ochrony roślin

Ponadto, na terenie gminy nie wszystkie podmioty gospodarcze posiadają stosowne uregulowania w zakresie gospodarki odpadami. Nie przekazują również stosownych informacji o ilości i rodzajach wytworzonych odpadów do Urzędu Marszałkowskiego w Łodzi ani też nie ponoszą ewentualnych opłat za korzystanie ze środowiska.
Zaprowadzoną ewidencję należy aktualizować na bieżąco dla
- zbiorników bezodpływowych w celu kontroli częstotliwości ich opróżniania oraz w celu opracowania planu rozwoju sieci kanalizacyjnej;
- przydomowych oczyszczalni ścieków w celu kontroli częstotliwości i sposobu pozbywania się komunalnych osadów ściekowych oraz w celu opracowania planu rozwoju sieci kanalizacyjnej;
- umów zawartych na odbieranie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości w celu kontroli wykonywania przez właścicieli nieruchomości i przedsiębiorców obowiązków wynikających z ustawy.

Projektowany system gospodarki odpadami

Proponuje się stworzenie następujących systemów gospodarki odpadami:
- System gospodarki odpadami komunalnymi,
- System gospodarki odpadami przeznaczonymi do dalszego wykorzystania oraz innych odpadów;
- System gospodarki odpadami wielkogabarytowymi, i urządzeniami elektrycznymi lub elektronicznymi,
- System gospodarki odpadami budowlanymi,
- System gospodarki odpadami niebezpiecznymi,
- System gospodarki zużytymi oponami.

Dalszy rozwój selektywnej zbiórki odpadów przyniesie wiele korzyści dla samej gminy jak i dla jej mieszkańców . Do najistotniejszych zalet należy poprawa wizerunku i estetyki terenu gminy oraz pozwoli uzyskać oszczędności finansowe zbierającemu odpady i organizatorowi zbiórki a w szczególności:
- Ograniczy masę odpadów zanieczyszczających środowisko,
- Zwiększy świadomość ekologiczną,
- Wyrobi nawyk porządku, oszczędności i gospodarności,
- Zmniejszy zagrożenie dla środowiska i zdrowia człowieka,
- Pozwoli pozyskać surowce wtórne,
- Zmniejszy zużycie surowców naturalnych,
- Uporządkuje gospodarkę odpadami.

Działania zmierzające do zapobiegania powstawaniu odpadów oraz ograniczenia ilości odpadów i ich negatywnego oddziaływania na środowisko.

Jednym z podstawowych działań w zakresie zapobiegania powstawaniu odpadów jest podnoszenie świadomości obywateli poprzez różnego rodzaju szkolenia, ulotki czy

informatory. Edukacja ekologiczna winna zostać wprowadzana już od etapu wychowania przedszkolnego poprzez szkoły podstawowe i ponadpodstawowe, edukację dorosłych, edukacja ekologiczna w samorządach. Właściwie poprowadzona edukacja jest podstawowym działaniem zmierzającym do zapobiegania powstawaniu odpadów oraz ograniczenia ilości odpadów i ich negatywnego oddziaływania na środowisko nie tylko odpadów komunalnych. Działania mające na celu zapobieganie powstawaniu odpadów i ograniczenie ich ilości będą polegać przede wszystkim na:

- przeprowadzaniu systematycznych szkoleń w zakresie gospodarki odpadami;
- optymalizację parametrów technicznych i zużycia surowców;
- unowocześnienie urządzeń i maszyn;
- poprawę wydajności urządzeń i systematyczną ich kontrolę;
- przestrzeganie parametrów procesów technologicznych;
- analizowanie i weryfikacja stosowanych technologii i norm zużycia materiałów pod kątem ograniczenia ilości odpadów;
- oszczędność zużycia materiałów i surowców;
- selektywna zbiórka odpadów;
- wyeliminowanie potencjalnych źródeł wycieków substancji mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska;
- kontrolowanie ilości i rodzajów powstających odpadów;
- modernizacje urządzeń lub zmianę technologii w celu zmniejszenia ilości powstających odpadów;
- selektywne magazynowanie odpadów;
- zwiększenie ilości odpadów poddawanych recyklingowi;
- wprowadzanie systemów zarządzania środowiskowego ISO czy EMAS
- wprowadzenie w przedsiębiorstwach zasad „Czystszej Produkcji”, która kładzie nacisk na ograniczenie zanieczyszczeń u źródła czyli w momencie ich powstawania w procesie produkcyjnym.

21. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Na terenie miasta Głowna realizowane będą liniowe inwestycje celu publicznego (infrastruktura techniczna, drogowa itp.) oraz obiekty i urządzenia inżynieryjne, których lokalizacja zostanie przesądzona na etapie projektów wykonawczych, w zależności od potrzeb inwestycyjnych.

Na terenie miasta Głowna nie wyznacza się nowych powierzchni obszarowych przeznaczonych na inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym o charakterze kubaturowym (szkoły, urzędy i tp.). Miasto przewiduje adaptacje, modernizacje i rozbudowę istniejących obiektów w ramach posiadanych terenów.

22. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST.1

Na obszarze miasta Głowna nie występują przedsięwzięcia umieszczone w programie zadań rządowych.

Zgodnie z aktualizacją Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego (przyjętego uchwałą nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 roku), linia kolejowa przebiegająca przez miasto Głowno, wchodzi z skład Łódzkiej Kolei Aglomeracyjnej (ŁKA), której realizacja będzie inwestycją celu publicznego i zadaniem o znaczeniu ponadlokalnym. Budowa systemu ŁKA (I etap) realizowana będzie w oparciu o POIiŚ 2007-2013 i polegać będzie na przebudowie stacji i przystanków w ramach istniejącej kolei obwodowej oraz realizacji brakujących łączeń w celu stworzenia całościowego systemu.

W okresie perspektywicznym dla zapewnienia bardziej równomiernego zaopatrzenia w gaz obszaru województwa, zgodnie z długoterminowym programem rozwoju gazownictwa, przewidywana jest realizacja nowych gazociągów magistralnych o charakterze tranzytowym oraz zaopatrującym niedoinwestowane w gaz rejony:

W granicach obszarów objętych fragmentaryczną zmianą studium może wystąpić jedna inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu infrastruktury technicznej, ujęta w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, przyjętego uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018r.:

- Dostosowanie systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków komunalnych do wymogów dyrektywy Rady 91/271/EWG dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych m.in. w aglomeracji Miasta Głowno.

23. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MPZP NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE SCALEŃ I PODZIALU NIERUCHOMOŚCI

PLAN NR 1- teren wymagający **scalenia** i wtórnego podziału nieruchomości w celu rozwoju funkcji produkcyjno – usługowej w obszarach o walorach krajobrazowych oraz uszczegółowienia sposobów zagospodarowania w celu ograniczenia uciążliwości nowej funkcji dla środowiska i dla funkcji sąsiadujących;

PLAN NR 2 - teren przeznaczony pod **budowę zbiornika retencyjnego** „Głowno";

24. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZADZIĆ MPZP, W TYM OBSZARY WYMAGAJACE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE[76]

PLAN NR 3 - teren przeznaczony pod rozwój nowego osiedla mieszkaniowego – nowe osiedle wymaga szczegółowych ustaleń, dla uniknięcia dysharmonii i chaosu przestrzennego;

PLAN NR 4 - teren przeznaczony pod rozwój funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej (nowe osiedle) – dotychczasowe obszary nie zaspokajają już potrzeb mieszkaniowych miasta;

PLAN NR 5 - teren wymagający **wyłączeń leśnych** w celu rozwoju funkcji mieszkaniowej oraz uniknięcia konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych.

PLAN NR 6 - teren wymagający **wyłączeń leśnych** w celu uporządkowani i rozwoju funkcji zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych na terenach o szczególnym znaczeniu krajobrazowym.

PLAN NR 7 - teren wymagający **wyłączeń leśnych** i uporządkowania zabudowy, z uwzględnieniem jej krajobrazowego charakteru;

PLAN NR 8 - teren wymagający **wyłączeń leśnych** i uporządkowania zabudowy, z uwzględnieniem jej krajobrazowego charakteru;

PLAN NR 9 - teren obszaru w centrum miasta z występującą strefą zalewową od rzeki Mrogi;

PLAN NR 10 – teren historycznego centrum w celu uporządkowania struktury

[76] Na terenie miasta Głowna, obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Głowna, obejmujący miasto w granicach administracyjnych, przyjęty uchwałą Nr XIX/161/04 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 25 czerwca 2004r. Ponadto obowiązuje 9 miejscowych planów zagospodarowania (stan na marzec 2010r.) przestrzennego:

- A – Uchwala Nr XIV/96/07 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 29 października 2007r.
- B – Uchwała Nr 264/XXIX/2001 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 29 listopada 2001r.
- C – Uchwała Nr 331/XXXVI/2002 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 30. sierpnia.2002r.
- D – Uchwała Nr 136/XIV/2000 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 15 lutego 2000r..
- E - Uchwała Nr 267/XXIX/2001 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 29 listopada 2001r.
- F – Uchwała Nr 265/XXIX/2001 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 29 listopada 2001r.
- G - Uchwała Nr XXXVII/276/09 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 30 czerwca 2009r.
- H – Uchwała Nr 268/XXIX/2001 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 29 listopada 2001r.
- I - Uchwała Nr 266/XXIX/2001 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 29 listopada 2001r.

Rys. Graficzna charakterystyka pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

urbanistycznej, modernizacji i adaptacji do potrzeb współczesnych oraz podniesienia atrakcyjności wizualnej i inwestycyjnej obszaru.

„Studium…" przewiduje możliwość podziału terenów objętych obowiązkiem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na mniejsze fragmenty i realizację ich jako osobne opracowania (np. - jako opracowania 1a, 1b, 4a, 4b … itp.).;

24a. STAN PLANISTYCZNY – OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na terenie miasta Głowno obowiązuje 14 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Powierzchnia objęta ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie wynosi 1984 ha i stanowi 100% powierzchni gminy.

Tab. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Lp.	Numer uchwały, data uchwały Poz. Dz. Urz. Data publikacji	TYTUŁ PLANU
1.	Uchwała Nr 136/XIV/2000 z dnia 15 lutego 2000 r. Dz. U. Woj. Łódz.z dnia 24 marca 2000 r. Nr 39 poz. 213	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Głowna dla terenów położonych w Głownie w rejonie ulic: Dąbrowskiego, Kolejowa, Myśliwska do rzeki Mrożący i trasy Nr 71 (ul. Łódzka)
2.	Uchwała Nr XLV/298/17 z dnia 28 czerwca 2017 r. Dz. U. Woj. Łódz. Z dnia 19 lipca 2017 r. poz. 3395	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Głowna obejmujący teren ulic: Ostrołęckiej, Łowickiej, Bocznej, Dorzecznej oraz rzeki Brzuśni i granic miasta Głowno.
3.	Uchwała Nr XXVIII/179/16 z dnia 29 czerwca 2016 r Dz. U. Woj. Łódz. z dnia 20 lipca 2016 r. poz. 3367	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części Miasta Głowno - rejon ulic: Łowickiej, Zgierskiej, Placu Wolności, Strażackiej, Młynarskiej, Wąskiej oraz tereny przyległe do Zalewu Mrożyczka
4.	Uchwała Nr 268/XXIX/2001 z dnia 29 listopada 2001 r. Dz. U. Woj. Łódz. z 11 lutego 2002 r. Nr 35 poz.980	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Głowna obejmujący teren ul. Bielawskiej do torów PKP – dz. nr ewid. 3/1, 3/2.
5	Uchwała Nr XIX/161/04 z dnia 25 czerwca 2004 .r Dz. Urz. Woj. Łódz. z 28 sierpnia 2004 r. Nr 244, poz. 2153	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Głowna
6	Uchwała Nr XIV/96/07 z dnia 29 października2007 r. Dz. Urz. Woj. Łódz. z dnia 17 grudnia 2007 r. Nr 390, poz.4012	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Głowna obejmujący teren ul. Tuwima, Fabrycznej, Sikorskiego i granic miasta
7	Uchwała Nr XXXVII/276/09 z dnia 30 czerwca 2009 r. Dz. Urz. Woj. Łódz. z dnia 14 sierpnia 2009 r. Nr 237, poz. 2147	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Głowna obejmujący teren ul. Bielawskiej, Wiejskiej – działka Nr ewid. 9/2
8	Uchwała nr XXIV171/12 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 28 lutego 2012 r. Dz. Urz. Woj. Łódz. z dnia 18 kwietnia 2012 r. poz.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Głowna, dla działki o nr ewid. 18/31 w obrębie G-13, przy ulicy Ludwika Norblina 4 (wcześniej Sikorskiego 3a) oraz działki o nr ewid.

Lp.	Numer uchwały, data uchwały	TYTUŁ PLANU
	1230	18/74 w obrębie G-13 przy ulicy Ludwika Norblina 27-29 (wcześniej Sikorskiego 3c)
9	Uchwałą Nr LXXI/467/14 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 29 października 2014 r. Dz. Urz. Woj. Łódz. z dnia 16 grudnia 2014 r. poz. 4651.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części Miasta Głowno – rejon ulic: Górnej, Sowińskiego, Ostrołęckiej oraz drogi krajowej nr 14
10	Uchwała Nr XLII/282/17 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 26 kwietnia 2017 r. Dz. Urz. Woj. Łódz. z dnia 17 maja 2017 r. poz. 2494	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Głowno ograniczonego: linią kolejową Bednary-Łódź Kaliska, ulicami: Grunwaldzką, Piątkowską, Swoboda, Traugutta, Dąbrowskiego oraz drogą krajową nr 14 i rzeką Mrożycą
11	Uchwała Nr XLIX/326/17 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 04 października 2017 r. Dz. Urz. Woj. Łódz. z dnia 26 października 2017 r. poz. 4427	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Głowno obejmującego rejon ulic: Dorzecznej, Sosnowej, Łódzkiej, Brzozowej, Broniewskiego, Polnej, Św. Barbary, Sikorskiego, granic miasta Głowno oraz rzeki Brzuśni – część A.
12	Uchwała Nr XLIX/327/17 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 04 października 2017 r. Dz. Urz. Woj. Łódz. z dnia 26 października 2017 r. poz. 4428	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Głowno obejmującego rejon ulic: Dorzecznej, Sosnowej, Łódzkiej, Brzozowej, Broniewskiego, Polnej, Św. Barbary, Sikorskiego, granic miasta Głowno oraz rzeki Brzuśni – część B.
13	Uchwała Nr LII/333/17 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 22 listopada 2017 r. Dz. Urz. Woj. Łódz. z dnia 22 grudnia 2017 r. poz. 5672	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Głowno obejmującego rejon ulic: Dorzecznej, Sosnowej, Łódzkiej, Brzozowej, Broniewskiego, Polnej, Św. Barbary, Sikorskiego, granic miasta Głowno oraz rzeki Brzuśni – część C.
14	Uchwała Nr XXXIII/256/20 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 30 września 2020 r. Dz. Urz. Woj. Łódz. z dnia 04 listopada 2020 r. poz. 5832	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Głowno w rejonie ulic: Andrzeja Struga, Jana Pawła II, Jakuba Głowińskiego oraz Wodociągowej
15	Uchwała Nr XLVIII/340/21 Rady Miejskiej W Głownie z dnia 8 września 2021 r. Dz. Urz. Woj. Łódz. z dnia 18 października 2021 r. poz. 4686	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części obszaru miasta Głowno ograniczonej: linią kolejową Bednary – Łódź Kaliska oraz granicą miasta Głowno.
16	Uchwała Nr LVI/403/22 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 9 lutego 2022 r. Dz. Urz. Woj. Łódz. z dnia 25 marca 2022 r. poz. 1611	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Głowno położonej w rejonie ulic: Sikorskiego i Norblina

25. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

Rolnicza przestrzeń produkcyjna:

Tereny rolnicze – tereny rolne zlokalizowane są w granicach administracyjnych miasta Głowna. Część terenów w północnej i północno – wschodniej części miasta przeznaczona została na cele rozwoju funkcji mieszkaniowej. Pozostałe obszary rolne, pozostają w dotychczasowy użytkowaniu rolniczym.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, tereny rolne w granicach administracyjnych miasta nie wymagają wyłączeń z produkcji rolniczej[77].

Leśna przestrzeń produkcyjna:
Lasy na terenie miasta powinny być utrzymywanie ich w stanie zapewniającym wypełnianie funkcji produkcyjnych i pozaprodukcyjnych. Lasy podlegają ochronie na podstawie ustawy o lasach.
Gospodarka leśna powinna być prowadzona w warunkach określonych w planach urządzenia lasów lub terenów objętych różnymi formami ochrony przyrody na warunkach określonych w planach ochrony lub przepisach odrębnych. Na terenach leśnych dopuszcza się rozwój funkcji rekreacyjnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Główne kierunki:

- zachowanie i tworzenie powiązań istniejących kompleksów leśnych;
- zwiększenie różnorodności biologicznej z jednoczesnym rozwijaniem wodochronnych, klimatotwórczych i środowiskowych funkcji lasów;
- dążenie do tworzenia drzewostanów wielogatunkowych i wielowiekowych o charakterze lasu naturalnego – skład drzew winie odpowiadać roślinności potencjalnych siedlisk leśnych;
- usuwanie w miarę możliwości gatunków obcego pochodzenia;
- głównym sposobem odnawiania lasu, winno być odnawianie naturalne;
- planowanie prac leśnych:
  - w sposób minimalizujący dewastację runa;
  - z uwzględnieniem ostoi fauny;
  - z zastosowaniem nieregularnych linii pasów zrębowych;
  - z pozostawieniem na zrębach kęp drzew domieszkowych, wzbogacających strukturę wiekową i gatunkową
  - z ograniczeniem stosowania ciężkiego sprzętu
- realizacja zalesień winna uwzględniać zachowanie bioróżnorodności i nie może powodować niszczenia istniejących żerowisk,
- właściwe kształtowanie stosunków wodnych poprzez:
  - objęcie ochroną oczek wodnych, śródleśnych bagien itp.
  - zachowanie istniejących stref ekotonowych na granicy las – woda, las-bagno
- wprowadzenie zalesień na terenach uzupełniających istniejące ekosystemy leśne;
- wprowadzenie zalesień na glebach niskich klas bonitacyjnych - nieprzydatnych rolniczo (także w miejscach nie wyznaczonych w „Studium…" w sposób graficzny.

Część lasów prywatnych wymaga wyłączenia z produkcji leśnej w celu uporządkowania struktur przestrzennych i rozwoju funkcji znaczeniu społecznym i ekonomicznym. Tereny leśne wskazane do wyłączenia zostały oznaczone na rysunku

[77] Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. (Dz. U. z dnia 22 lutego 1995 r. z późniejszymi zmianami).

„Kierunki zagospodarowania".

Na terenach R-1 rolniczej przestrzeni produkcyjnej ustalono obszary, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w których powinno zamknąć się negatywne oddziaływanie tych urządzeń.

26. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

26.1 Ochrona przeciwpowodziowa

Na podstawie opracowania zagrożenia powodziowego przygotowanego dla rzeki Mrogi na terenie Głowna tereny szczególnie zagrożone powodzią występują po obu brzegach rzeki Mrogi na całym jej odcinku w granicach miasta. Zgodnie z uwagami wniesionymi przez gminę tereny zalewowe występują:

- po obu brzegach rzeki Mrogi na całym jej przebiegu w granicach administracyjnych miasta,
- po obu brzegach rzeki Mrożycy na całym jej przebiegu w granicach administracyjnych miasta,
- po obu brzegach rzeki Brzuśnia na odcinku od ulicy Łowickiej do ujścia do rzeki Mrogi.

W znacznym stopniu są to tereny zainwestowane – szczególnie w centrum miasta.

Na rysunku „Studium…" przedstawiono:

- zasięg obszarów zagrożonych zalaniem w przypadku pojawienia się wezbrań[78], ustalony na podstawie wieloletnich obserwacji przez samorząd lokalny;
- zasięg zalewu wodą 0,5% (o prawdopodobieństwie co najmniej raz na 200 lat) wyznaczonego dla terenów o szczególnym znaczeniu społecznym, gospodarczym lub kulturowym przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie (uwzględniający uwagi gminy – materiał z lipca 2009 r.).

W związku z przeglądem i aktualizacją Map Zagrożenia Powodziowego oraz Map Ryzyka Powodziowego, sporządzonych w ramach II cyklu planistycznego (2016 – 2021) przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, obowiazują nowe granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, których granice zaznaczono w części graficznej Studium – Uwarunkowania przyrodnicze (skala 1:5000) oraz Kierunki rozwoju miasta i polityka przestrzenna (skala 1:5000). Podanie

[78] Problem ochrony przeciwpowodziowej w planowaniu przestrzennym sprowadzany jest zazwyczaj do ustalania zasad i sposobów zagospodarowania obszarów zalewowych. Z punktu widzenia gospodarki wodnej ochrona przeciwpowodziowa definiowana jest jako zespół działań mających na celu zapobieganie powodziom lub ograniczaniu ich rozmiarów i skutków i obejmuje szereg środków technicznych, administracyjnych i ekonomicznych niezbędnych do zwiększenia stopnia zabezpieczenia ludności i mienia przed powodzią.
W planowaniu przestrzennym istotne znaczenie mają decyzje wymagające przeznaczenia terenów na inwestycje budownictwa wodnego takie jak: zbiorniki retencyjne, wały przeciwpowodziowe, kanały ulgi, poldery, regulacje koryt rzecznych itp. Są to decyzje odnoszące się do inwestycji o charakterze technicznych obiektów ochrony przeciwpowodziowej.
Innymi działaniami jest uwzględnienie w planach pewnych zakazów mających na celu umożliwienie przepływu wód wezbraniowych, który mógłby zostać utrudniony w przypadku lokowania na takich obszarach np. budowli czy zadrzewień.
Zapisy Prawa wodnego określają zakres ograniczenia czynności w zależności od typu zagrożenia, a mianowicie czy są to obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego czy obszary potencjalnego zagrożenia powodziowego.

zaktualizowanych oraz nowych Map Zagrożenia Powodziowego i Map Ryzyka Powodziowego do publicznej wiadomości nastąpiło poprzez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Ministerstwa Środowiska i Klimatu w dniu 22 października 2020 r.
Zasady lokalizacji obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenów na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią określają przepisy odrębne z zakresu Prawa Wodnego.

Zasięgi terenów zagrożonych zalaniem w sposób graficzny przedstawiono na planszy „Kierunków…".
Obszary zagrożenia powodziowego wskazane w projekcie „Studium …" nie posiadają zabezpieczeń w postaci wałów przeciwpowodziowych – to obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego.

„Studium…" adaptuje istniejącą zabudowę, proponuje jednak ograniczenia zagospodarowania w obszarze łąk i dolin rzecznych. Ponadto bierna ochrona przeciwpowodziowa powinna polegać na budowie wałów przeciwpowodziowych oraz na budowie planowanego zbiornika retencyjnego „Głowno".
Należy wprowadzić zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.
Ponadto należy rozwijać systemy wczesnego ostrzegania oraz opracowywać plany postępowania i szybkiego reagowania odpowiednich służb.

Przy opracowywaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Studium dopuszcza weryfikację przebiegu granicy strefy zalewu wodą o prawdopodobieństwie 0,5 % ustalona przez Zarząd Regionalnej Gospodarki Wodnej w Warszawie, zgodnie z przepisami szczególnymi (w szczególności z przebiegiem granicy wynikającej z mapy zagrożenia powodziowego i z mapy ryzyka powodziowego) oraz za zgodą dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej, zgodnie z przepisami szczególnymi . Weryfikacja przebiegu granicy strefy zalewu wodą, nie będzie wymagała zmiany ustaleń Studium.

Ponadto:

- Na etapie sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego zalecane jest, aby w granicach naturalnych zalewów wodą o prawdopodobieństwie p = 0,5% nie planować nowej zabudowy przemysłowej.
- Zalecane jest ustalenie dokładnych stref zagrożenia powodziowego w rejonie planowanej zabudowy, co wymagać może dodatkowych prac inwentaryzacyjnych i pomiarowych na rozpatrywanym obszarze.
- W strefach płytkiego zalewu do 0,5 ograniczenia mogą być mniej restrykcyjne niż na pozostałym obszarze zagrożenia powodziowego, np. dopuszczenie zabudowy pod warunkiem wykonania odpowiednich zabezpieczeń podniesienia terenu bądź zabezpieczenia budowli do określonej rzędnej, nie budowania piwnic itp. Inwestycje mogą być dopuszczone do realizacji po spełnieniu określonych wymogów, mających na celu zabezpieczenie ich oraz otaczającego środowiska przed ewentualnym zalewem powodziowym.

- Wyznaczone zagrożenie na terenach przyjętych jako obszary szczególnie zagrożonych zalaniem wodami o prawdopodobieństwie pojawienia się raz na 200 lat (p=0,5%) wymaga specjalnego potraktowania w planowaniu, zarówno przyszłych działań ochrony biernej, czyli zastosowania odpowiednich zabezpieczeń, jak również przygotowania odpowiednich działań operacyjnych oraz zwrócenia uwagi samorządom na zagrożenia.

26.2 Ochrona przeciwosuwiskowa

Zgodnie ze „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej", marzec 2006 na terenie miasta Głowna na niewielkim obszarze nad rzeką Mroga – 28.1 – 28.25 km biegu rzeki, występuje zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych. Stopień zagrożenia jest jednak niski. Zjawiska geodynamiczne (potencjalnie podcięcie erozyjne, zsuw) stwarzają zagrożenie dla istniejącej w tym miejscu łąki oraz budynków.
Lokalizacja zabudowy w rejonach zagrożonych osuwaniem skarp lub zboczy winna być poprzedzona ekspertyzą geotechniczną, w celu określenia stopnia ryzyka.
„Studium…" adaptuje jednak istniejące obiekty i ustala, ze zabezpieczenia przed ewentualnym osuwiskiem, powinny zostać wykonane w indywidualnym zakresie właścicieli nieruchomości.

27. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOśU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na terenie miasta Głowna nie występują obszary o których mowa w ustawie.

28. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Na terenie miasta Głowna nie ma obszarów pomników zagłady, o których mowa w ustawie.

29. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, ~~LUB~~ REKULTYWACJI, REMEDIACJI LUB OBSZARY ZDEGRADOWANE

Uwzględniając obowiązujące przepisy można wyszczególnić:

- rekultywację gleb – działania mające na celu przywrócenie zdewastowanym gruntom wartości użytkowej i jej dawna wartość przyrodniczą poprzez kształtowanie terenu – w tym zasypywanie wyrobisk, neutralizacja szkodliwych środków, wprowadzanie roślinności pionierskiej;
- rekultywację terenów poprzemysłowych, wyrobisk – czyli działania techniczne i biologiczne obejmujące: pomiary niwelacyjne, roboty ziemne, regulacje stosunków wodnych, rekonstrukcję lub budowę dróg dojazdowych, polepszanie właściwości powietrzno – wodnych oraz wprowadzanie roślinności zielnej i drzewiastej odtwarzającej warunki biologiczne terenu oraz zabezpieczającej przed erozją powierzchniową;
- rekultywację wysypisk;

– rekultywację lasów czyli przywracanie zdewastowanemu środowisku leśnemu jego funkcji użytkowej, biologicznej lub turystycznej, obejmujące takie jego elementy jak woda, gleba, nasadzenia i krajobraz.

Przeprowadzone analizy wykazały, że na terenie Głowna nie występują poważniejsze obszary problemowe, wymagające przekształceń, rekultywacji i rehabilitacji w powyższym znaczeniu.

W granicach obszarów objętych zmianą studium nie występują obszary wymagające remediacji lub obszary zdegradowane.

30. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Przez miasto Głowno przebiega linia kolejowa nr 15 "Bednary - Łódź Kaliska", na odcinku "Łowicz Przedmieście – Zgierz". Zgodnie z Decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. Min. Inf. Poz 38 i 47 oraz z 2021 r. poz. 2 i 4), na terenie miasta Głowno znajdują się następujące tereny zamknięte, stanowiące granice gruntów należących do Kolei Państwowych:

Obręb geodezyjny	**Nr działki**
G1	174
G6	1/13
G7	1
G7	274/7
G8	1
G10	1
G10	3/4
G16	886

Studium nie wyznacza strefy ochronnej od linii kolejowej, ponieważ nie stwierdzono takiej potrzeby na etapie analiz wstępnych.
Tereny w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej podlegają przepisom odrębnym w tym zakresie.

31. INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEZNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTEPUJĄCYCH W GMINIE

31.1 Tereny zmeliorowane

W przypadku przeznaczenia terenów zdrenowanych na tereny budowlane – rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych powinno być dokonane zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.).

Po zmianie sposobu użytkowania zmeliorowanych gruntów, w celu wykreślenia z ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów powierzchni zajętej pod zabudowę, zgodnie z §6 ust. 2 pkt 2 a Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 grudnia 2004 r. (Dz. U. z 2005 r. Nr 7, poz. 55)[79], inwestor powinien przesłać pisemną informację o zakończeniu inwestycji wraz z decyzją właściwego organu – pozwoleniem wodno prawnym - na przebudowę lub rozbiórkę urządzeń do właściwego Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych.

Rowy spełniające rolę odbiorników wód powierzchniowych należy pozostawić w stanie istniejącym;

Na terenie miasta Głowna stwierdza się brak innych obszarów problemowych.

[79] W przypadku zmiany przepisów w trakcie obowiązywania „Studium…' – zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami w tym zakresie

SYNTEZA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁOWNA

32. SYNTEZA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁOWNA WRAZ Z UZASADNIENIEM

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Głowna" jest opracowaniem identyfikującym uwarunkowania rozwojowe obszaru oraz określającym jego politykę przestrzenną z uwzględnieniem lokalnych zasad zagospodarowania. „Studium…" wymaga zdefiniowania czynników wpływających na możliwości rozwoju miasta dlatego identyfikuje zarówno bariery jak i stymulatory rozwoju. Ponadto ocenia, klasyfikuje i waloryzuje dotychczasowe zagospodarowanie a także zjawiska i procesy zachodzące w sferze przestrzenno – funkcjonalnej i gospodarczej.

W niniejszym „Studium…" wskazuje się działania w zakresie zagadnień związanych z szeroko rozumianą polityką przestrzenną miasta (planowaniem przestrzennym), których podstawowym celem jest urzeczywistnianie wizji związanych z rozwojem miasta przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju. Podstawowym wyznacznikiem jest skoordynowany rozwój społeczno – gospodarczy, uwzględniający działania przestrzenne, polityczne, gospodarcze i społeczne, ale z poszanowaniem wartości przyrodniczych (równowagi biologicznej, procesów przyrodniczych itp.) oraz wartości kulturowych (dziedzictwa materialnego i niematerialnego) w celu zagwarantowania możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb współczesnego pokolenia oraz pokoleń następnych.

Zakres przestrzenny „Studium…" obejmuje miasto Głowno w jego granicach administracyjnych. Niniejszy dokument jest kompleksową aktualizacją wcześniejszego „Studium…" dlatego:

- dostosowuje zapisy „Studium…" do aktualnie obowiązujących przepisów prawa;
- dostosowuje zapisy „Studium…" do projektów i programów o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- określa kierunki zagospodarowania przestrzennego w dostosowaniu do aktualnego stanu zainwestowania oraz potrzeb i aspiracji rozwojowych miasta.

Opracowanie niniejszego dokumentu wymagało:

- przeprowadzenia inwentaryzacji fizjograficznej i urbanistycznej terenu objętego opracowaniem i poddaniu weryfikacji oraz waloryzacji istniejącego zagospodarowania;
- dokonania analizy dostępnych materiałów źródłowych: kartograficznych, statystycznych, planistycznych, historycznych i faktograficznych;
- kartograficznego, matematycznego i analitycznego opracowania pozyskanych danych;
- opracowania materiałów wyjściowych – stanowiących wypadkową wszystkich materiałów wstępnych z określeniem wytycznych (waloryzacją barier i symulatorów rozwojowych);

- opracowania projektu „Studium…" zgodnie z obowiązującą litera prawa oraz sztuką projektową.

35.1 Podstawowe dane o mieście Głownie;

Głowno – miasto położone w północnej części województw łódzkiego, w powiecie zgierskim. Przez Głowno przebiega droga krajowa nr 14 (ul. Łowicka – Boczna – Dorzeczna – Sosnowa – Łódzka), łącząca między innymi autostradę A2 w Strykowie z drogą krajową nr 2 w Łowiczu, będąca też częścią jednej z dwóch tras Łódź – Warszawa.

Miasto Głowno sąsiaduje z trzema gminami:

- od północy, północnego zachodu i wschodu – z gminą Głowno;
- od południowego zachodu – z gminą Stryków;
- od południa – z gminą Dmosin;

Zasadniczą rolę w strukturze przyrodniczej gminy odgrywa dolina rzeczna Mrogi z dwoma dopływami: Mrożycą i Brzuśnią. Doliny tych rzek stanowią „szkielet" systemu przyrodniczego a także układu przestrzennego miasta.

35.2 Synteza uwarunkowań;

Miasto Głowno odznacza się charakterystycznym, zwartym układem przestrzennym o profilu promienistym, którego szkieletem konstrukcyjnym jest układ zbiorników „Mrożyczka' i „Nowa Huta" oraz rzeki „Mrożyca', „Mrożyczka" i „Brzusnia". Skomplikowany a zarazem malowniczy układ systemów wodnych wraz z dolinami i skarpami oraz rozległe połacie lasów zlokalizowane w zachodniej i południowej części miasta są osnową dla lokalnych i ponadlokalnych korytarzy ekologiczny, będących niewątpliwym bogactwem miasta, a ponadto w sposób istotny wpływających na mikroklimat miejsca.

Struktura przestrzenna miasta jest zwarta, czytelna, z wyraźnie zarysowanym pasmem granicznym w postaci linii kolejowej, przebiegającej w północnej części. Linia ta wyodrębnia dwie zasadnicze części struktury zurbanizowanej, spójne, aczkolwiek różnorodne pod względem funkcjonalnym i strukturalnym.

Fragment miasta położony powyżej linii kolejowej odznacza się niższym stopniem urbanizacji i zdecydowanie większym udziale tkanki zielonej, a co za tym idzie dominuje tu funkcja mieszkaniowa rekreacyjna i obiekty rekreacji indywidualnej, związane z wypoczynkiem stałym lub okresowym.

Struktura miasta położonego poniżej linii kolejowej odznacza się stosunkowo wysokim stopniem urbanizacji (charakterystycznym dla małych i średnich miast) z wyraźnie zarysowanym centrum usługowo – biznesowym (układ przestrzenny o genezie średniowiecznej) oraz rozbudowującym się promieniście od owego centrum układem miejskim, podmiejskim i wiejskim. Miasto realizuje funkcje mieszkaniowe (typu kamienicowego, jednorodzinnego, wielorodzinnego) funkcje usługowe (usługi

oświaty, sportu, rekreacji, administracji, komercyjne), funkcje rolnicze (gospodarstwa rolne, pola uprawne, sady, ogrody, łąki i pastwiska, będące świadectwem rolniczej genezy miasta, a jednocześnie jedynym rezerwuarem terenowym pod przyszły rozwój), funkcje przemysłowe (produkcja, składy, magazyny, przemysł o znaczeniu lokalnym i krajowym), funkcje turystyczne (rekreacja wodna, zabudowa rekreacji indywidualnej). Funkcjami, które szczególnie wpływają na strukturę przestrzenną miasta, są te związane z przemysłem, zwłaszcza w sytuacji, gdy wykazuje on negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze.

Analiza stanu istniejącego wykazała niekorzystną w ostatnich latach strukturę demograficzną (niewielki, ale stały ubytek ludności) związany przede wszystkim z ujemnym przyrostem naturalnym i migracjami, będącymi wynikiem poszukiwaniem zatrudnienia. Ostatni rok (2009) wskazuje jednak na zahamowanie tego procesu i niewielki aczkolwiek zauważalny wzrost liczby ludności. Można także zaobserwować wzrost dynamiki inwestycyjnej lokalnej społeczności i wzmożony popyt na tereny budowlane. W stanie obecnym miasto jest w dużym stopniu zainwestowana i nie zaspokaja potrzeb mieszkańców i inwestorów zewnętrznych. Zmiana potrzeb w zakresie standardów mieszkaniowych wymaga także od władz miasta zabezpieczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną nowego typu (np. działania deweloperskie).

W zakresie dziedzictwa kulturowego miasto Głowno nie wykazuje wybitnych cech kulturowych (brak obiektów wpisanych do rejestru zabytków) niemniej jednak na terenie miasta zlokalizowanych jest wiele budynków i budowli o cechach historycznych, wymagających ochrony oraz będących doskonałym materiałem do analiz i źródłem inspiracji dla współczesnej architektury. Ważnymi elementami wymagającymi uwzględnienia w przyszłych opracowaniach planistycznych jest historyczne centrum miasta (dawna „Posada Głowno”), epizod „kurortowy” - którego świadectwem są nielicznie zachowane, ale piękne wille letniskowe. Ta turystyczna, rekreacyjna przeszłość wraz z jej materialnym dziedzictwem powinna zostać potraktowana jako element budowania współczesnego wizerunku miasta.
Elementami krajobrazu kulturowego, cennymi z punktu widzenia historycznego i przestrzennego są także wyraźnie zarysowana sylweta historycznej części miasta, czytelna od strony zbiornika wodnego „Mrożyczka”, zespół podworski „Zabrzeźnia” wraz z parkiem a także mocno zarysowane różnice przestrzenne pomiędzy terenami otwartymi i zamkniętymi.

Architektura miasta nie wyróżnia się cechami szczególnymi, jest ona jednak stosunkowo zwarta i czytelnie zdefiniowana – co pozwala zaobserwować w przestrzeni historyczne okresy jej narastania. Średnia wysokość obiektów nie przekracza 4 kondygnacji (z wyłączeniem obiektów technologicznych, wież i masztów).

Podstawowe stymulatory rozwoju:

- dobre położenie komunikacyjne;
- bliskie sąsiedztwo Łodzi;

- atrakcyjna forma przestrzenna miasta i stosunkowo wysoki stopień ładu przestrzennego;
- bogate zasoby terenów atrakcyjnych przyrodniczo, predestynowanych do rozwoju funkcji turystycznych, rekreacyjnych i wypoczynkowych (lasy, rzeki, zbiorniki wodne, doliny rzeczne);
- zapasy terenów pod przyszły rozwój miasta;
- warunki przyrodnicze i wola polityczna dla rozwoju alternatywnych źródeł energii (elektrownie wiatrowe, elektrownia wodna);
- tradycje przemysłowe;
- tradycje kurortowe;
- bogactwo obiektów o cechach historycznych – czytelnie zarysowane historyczne centrum;
- nadrzędna rola miasta jako ośrodka administracyjno – handlowo – oświatowego w regionie;
- wysoki stopień wyposażenia miasta w infrastrukturę techniczna;

Podstawowe bariery rozwoju:

- ograniczona powierzchnia miasta w granicach administracyjnych;
- niekorzystna struktura obszarowa;
- duży udział terenów biologicznie cennych, wymagających szczególnej ochrony;
- brak terenów przeznaczonych pod inwestycję z zakresu usług komercyjnych i przemysłu;
- brak wystarczającego zaplecza infrastrukturalnego dla rozwoju funkcji turystycznych (gastronomia, obiekty kultury, baza hotelowa, elementy itp.)
- niedobory w zakresie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- zły stan nawierzchni drogowych;

35.3 Synteza kierunków rozwoju;

W wyniku przeprowadzonych analiz stanu istniejącego, oraz omówionych powyżej prac wprowadzających i analitycznych, wyznaczono kierunki rozwoju miasta, kładąc duży nacisk na ochronę istniejących wartości przyrodniczych, kulturowych i przestrzennych, a jednocześnie umożliwiając stopniowy i zrównoważony rozwój w przyszłości, będący odpowiedzią na realne potrzeby mieszkańców i władz miasta.

W tym celu wprowadzono podział na jednostki strukturalne uwzględniające:

- strefę ekosystemu;
- strefę zurbanizowaną wiejska;
- strefę zurbanizowaną krajobrazowa;
- strefę zurbanizowaną miejską;
- strefę zurbanizowaną śródmiejską

oraz strefy specjalne, w tym „strefę występowania przestrzeni publicznych miasta" oraz strefę „predestynowaną dla rozwoju funkcji rekreacyjnej i turystycznej". Dla każdej z wymienionych powyżej stref „Studium…' określa realizujące ją funkcje oraz możliwe formy zagospodarowania przestrzennego.
Rozwój miasta odbywa się z zachowaniem zasady narastającego układu centrycznego ukierunkowany jest w stronę wschodnią i północno – wschodnią. W ramach rozwoju przestrzennego wyznaczono przede wszystkim tereny mieszkaniowe – jednorodzinne oraz tereny przeznaczone pod funkcje usługowe i przemysłowe – tworząc enklawę produkcyjną z dala od centrów mieszkalnych (z uwzględnieniem jej wpływu na krajobraz miasta i krajobraz otwarty), ale za to na terenach dobrze skomunikowanych.

„Studium…" kładzie także duży nacisk na docentralizowanie i dopełnienie obszarów już zurbanizowanych, za nadrzędny cel wyznaczając poprawę warunków życia mieszkańców z jednoczesnym podnoszeniem atrakcyjności przestrzennej miasta, podnoszeniem ładu przestrzennego i zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. Ponadto wyznacza się tereny przeznaczone do rewitalizacji, obejmujące historyczne centrum.

„Studium…" szczegółowo reguluje także zasady ochrony środowiska przyrodniczego, uwzględniając obowiązujące oraz planowane formy ochrony przyrody a także opracowując zbiór wytycznych, określających politykę miasta w zakresie wartości przyrodniczych. Podstawowe cele to ochrona wód powierzchniowych, wód poziemnych, gleb i powietrza przed nadmiernym zanieczyszczeniem, ponadto „Studium…" określa warunki realizacji i korzystania z zasobów energii alternatywnych. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego niniejsze opracowanie wskazuje obszary i obiekty wymagające ochrony, modernizacji i adaptacji. Określa także kierunki powyższej ochrony definiując warunki, zasady, zakazy i nakazy dotyczące obiektów i obszarów objętych ochroną – za Głowna determinantę tych wytycznych uznając konieczność zachowania odrębności lokalnej, przeciwdziałania uniformizacji, zachowania czytelności historycznych układów oraz ich wykorzystania na cele promocji i budowania współczesnego wizerunku miasta.

Ponadto „Studium…' uwzględnia i określa wszystkie wymagane prawem elementy kształtowania struktury przestrzennej, funkcjonalnej oraz społeczno – ekonomicznej miasta objętego opracowaniem.

Zgodne z aktualnym brzmieniem ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) część uwarunkowań studium zaktualizowano o:

1) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne;
2) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych wrozumieniu art.5 pkt 6a ustawy zdnia 6grudnia 2006 r. ozasadach prowadzenia polityki rozwoju;
3) możliwości finansowania przez gminęwykonania sieci komunikacyjnej iinfrastruktury technicznej, atakże infrastruktury społecznej, służących realizacji

zadań własnych gminy;

4) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Zmiany kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarach objętych zmianą studium polegają na:

1) dopuszczeniu na wybranych terenach produkcyjno-usługowych, usługowych oraz rolniczych lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących energię słoneczną;
2) wyznaczeniu nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo- usługowej.

Wszyskie nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i mieszkaniowo-usługową znajdują się w granicach zwartej struktury funkcjonalno przestrzennej i w obowiązujących planach miejscowych przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wyzanczenie nowych terenów zabudowy wielorodzinnej wiąże się z potrzebą dostosowania aktualnego zagospdoaorwania do kierunków studium, powiększenia terenu zabudowy wielorodzinnej lub wyzanczenia nowych terenów zabudowy wielorodzinnej posiadających dostęp do dróg publicznych i infrstruktury technicznej.

Na rysunkach studium w części uwarunkowań oraz kierunków rozwoju miasta i polityki przestrzennej aktualizowano granice obszarów szczególngo zagrożena powodzią zgodnie z aktualnymi mapami zagrożenia powodziowego.

Na dzień uchwalenia zmiany studium brak jest:

1) diagnozy, o której mowa w art.10a ust.1 ustawy zdnia 6grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy;
2) audytu krajobrazowego dla Województwa Łódzkiego.

Zmiana studium swoimi ustaleniami nie ogranicza możliwości spełnienia wymagań związanych z zapewnieniem dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej, cyfrowej i informacyjno-komunikacyjnej.

Przy wprowadzaniu zmian wykorzystano już istniejace oznaczenia oraz wprowadzono nowe oznaczenia zarówno na rysunkach uwarunkowań, jak i kierunków zagospodarowania.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr LXII/451/22

Rady Miejskiej w Głownie

z dnia 29 czerwca 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY STUDIUM

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu zmiany studium Rada Miejska w Głownie nie dokonuje rozstrzygnięcia dotyczącego uwag o których mowa w art. 11 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005).

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr LXII/451/22

Rady Miejskiej w Głownie

z dnia 29 czerwca 2022 r.

Zalacznik8.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005).