

**CZĘŚĆ II**  
**KIERUNKI ROZWOJU I POLITYKA PRZESTRZENNA**

<b>I. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW .....</b>	<b>136</b>
I.1. Strefy funkcjonalno – przestrzenne .....	136
I.2. Główne kierunki rozwoju .....	137
I.2.1. Kierunki rozwoju w strefie zainwestowania .....	137
I.2.2. Kierunki rozwoju w strefie produkcji rolnej.....	139
I.2.3. Kierunki rozwoju w strefie ekosystemu.....	140
<b>II. POLITYKA PRZESTRZENNA W WYODRĘBNIONYCH JEDNOSTKACH FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNYCH DOTYCZĄCA ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW .....</b>	<b>141</b>
II.1. Strefa zainwestowania .....	141
II.1.1. Kierunki zmian funkcjonalno – przestrzennych w zakresie zagospodarowania oraz użytkowania terenów oraz wytyczne dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .....	141
II.1.1.1. Tereny funkcji mieszkaniowej MN .....	141
II.1.1.2. Tereny funkcji rekreacji indywidualnej ML .....	143
II.1.1.3. Tereny funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej MN/ML .....	144
II.1.1.4. Tereny funkcji usług komercyjnych Uc.....	145
II.1.1.5. Tereny funkcji usług komercyjnych w terenach zorganizowanej działalności inwestycyjnej Uci.....	146
II.1.1.6. Tereny funkcji usług publicznych Up.....	147
II.1.1.7. Tereny funkcji produkcyjnej, składowo – magazynowej i obsługi gospodarki rolnej P.....	149
II.1.1.8. Tereny zieleni parkowej ZP .....	150
II.1.1.9. Tereny czynnego cmentarza ZC.....	151
II.1.1.10. Tereny urządzeń infrastruktury technicznej .....	152
II.1.1.11. Tereny kolejowe .....	152
II.1.1.12. Tereny dróg publicznych:.....	152
II.1.1.13. Tereny złóż surowców naturalnych.....	153
II.2. Strefa produkcji rolnej .....	153
II.2.1. Kierunki zmian funkcjonalno – przestrzennych w zakresie zagospodarowania oraz użytkowania terenów i wytyczne dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. ....	153
II.2.1.1. Tereny rolne R.....	153
II.2.1.2. Tereny rolne z możliwością realizacji elektrowni wiatrowych Rw... ..	154
II.3. Strefa ekosystemu .....	155
II.3.1. Kierunki zmian funkcjonalno – przestrzennych w zakresie zagospodarowania oraz użytkowania terenów oraz wytyczne dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. ....	155
II.3.1.1. Tereny lasów ALP, ZL, .....	155
II.3.1.3. Tereny trwałych użytków zielonych ZZ .....	156
II.4. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.....	157
II.4.1. Wskaźniki i parametry dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów .....	157
II.4.2. Tereny wyłączone spod zabudowy .....	159

<b>III. KIERUNKI W ZAKRESIE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO .....</b>	<b>159</b>
III.1. Ochrona powietrza .....	160
III.2. Ochrona przed hałasem .....	161
III.3. Ochrona przed promieniowaniem elektroenergetycznym niejonizującym .....	162
III.4. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych .....	162
III.5. Ochrona powierzchni ziemi i gleb.....	164
III.6. Ochrona surowców mineralnych .....	165
III.7. Ochrona przyrody i krajobrazu – system obszarów chronionych.....	165
III.7.1. Ochrona kompleksów leśnych.....	166
III.7.2. Ochrona dolin rzecznych.....	167
III.7.3. Formy ochrony przyrody.....	167
<b>IV. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....</b>	<b>168</b>
IV.1. Kierunki ochrony, rozwoju zasobów i kształtowania środowiska kulturowego.....	168
IV.2. Obszarowa ochrona obiektów zabytkowych .....	169
IV.2.1. Park kulturowy.....	169
IV.2.2. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” .....	170
IV.2.3. Strefa ochrony konserwatorskiej układu rozplanowania „B” .....	170
IV.2.4. Strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu „K” .....	171
IV.2.5. Strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji „E” .....	171
IV.2.6. Strefa ochrony konserwatorskiej archeologicznej .....	172
IV.3. Ochrona prawna pojedynczych obiektów .....	172
IV.4. Ochrona stanowisk archeologicznych .....	173
IV.5. Wytyczne dla określania zasad ochrony krajobrazu kulturowego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego .....	174
IV.6. Promocja miejsc i zespołów zabytkowych.....	174
<b>V. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.....</b>	<b>176</b>
V.1. Komunikacja drogowa .....	176
V.2. Kierunki w zakresie kształtowania krajowego układu drogowego.....	177
V.3. Układ kolejowy .....	180
V.4. Komunikacja zbiorowa .....	180
V.5. Komunikacja rowerowa .....	181
<b>VI. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ..</b>	<b>181</b>
VI.1. Elektroenergetyka .....	181
VI.2. Gazownictwo .....	182
VI.3. Ciepłownictwo .....	182
VI.4. Telekomunikacja .....	183
VI.5. Radiokomunikacja i teletransmisja .....	183
VI.6. Zaopatrzenie w wodę .....	183
VI.7. Odprowadzanie ścieków bytowych .....	183
VI.8. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych.....	184
VI.9. Gospodarka odpadami.....	184
VI.10. Transport CO <sub>2</sub> .....	184
<b>VII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....</b>	<b>185</b>
<b>VIII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI</b>	

<b>PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 ust.1. ....</b>	<b>185</b>
<b>IX. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m<sup>2</sup> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ</b>	<b>186</b>
IX.1. Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości .....	186
IX.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m <sup>2</sup> .....	186
IX.3. Obszar parku kulturowego .....	186
IX.4. Obszary przestrzeni publicznych .....	186
<b>X. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE .....</b>	<b>187</b>
X.1. Obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego .....	187
X.2. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego .....	187
X.3. Obszary, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne .....	187
<b>XI. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .....</b>	<b>188</b>
XI.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna .....	188
XI.2. Leśna przestrzeń produkcyjna .....	189
<b>XII. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH .....</b>	<b>189</b>
XII.1. Ochrona przeciwpowodziowa .....	189
XII.2. Ochrona przeciwsuwiskowa .....	191
<b>XIII. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY .....</b>	<b>191</b>
<b>XIV. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999r. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271). ....</b>	<b>191</b>
<b>XV. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI .....</b>	<b>191</b>
<b>XVI. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH .....</b>	<b>192</b>
<b>XVII. INNE OBSZARY PROBLEMOWE .....</b>	<b>192</b>
XVII.1. Tereny zmeliorowane .....	192
XVII.2. Tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 10kW oraz ich stref ochronnych. ....	192
<b>XVIII. KIERUNKI DZIAŁAŃ W ZAKRESIE OBRONNOŚCI PAŃSTWA I OBRONY CYWILNEJ .....</b>	<b>193</b>
<b>XIX. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ .....</b>	<b>193</b>

<b>XX. SYNTEZA USTALEŇ PROJEKTU STUDIUM .....</b>	<b>194</b>
---	------------

## CZĘŚĆ II

### KIERUNKI ROZWOJU I POLITYKA PRZESTRZENNA

#### I. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

##### I.1. Strefy funkcjonalno – przestrzenne

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy to przede wszystkim określenie procesu zmian zachodzących w strukturach funkcjonalno – przestrzennych na podstawie sprecyzowanych i wyznaczonych uwarunkowań wynikających ze stanu istniejącego oraz określonych strategicznych celach rozwoju gminy. Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju gminy Główno zostały określone zgodnie z wymogami zrównoważonego rozwoju oraz z uwzględnieniem potrzeb wielofunkcyjnego rozwoju wsi.

Obecna polityka przestrzenna zdefiniowana została w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXVI/73/04 Rady Gminy Główno z dnia 28 października 2004r.). Plan obejmował teren całej gminy Główno. W dokumencie tym, zostały wytyczone tereny o różnym przeznaczeniu, a także zdefiniowany sposób gospodarowania na tych terenach. Przyjęta polityka uwzględniała rozwój zainwestowania i zabudowy (głównie mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz letniskowej) wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, skupienie terenów przemysłowych i usługowych w większe kompleksy, a także zapewnienie znacznie większych niż ówczesne i obecne potrzeby terenów przeznaczonych do zainwestowania. Projektanci obowiązującego mpzp zwrócili uwagę na przeznaczenie terenów rolnych pod zalesienia. Zabezpieczono korytarz dla planowanej realizacji autostrady A-1.<sup>1</sup> Ze względu na fakt, że mpzp jest aktem prawa miejscowego, a polityka przestrzenna gminy została sformułowana w oparciu o w/w dokument, przy sporządzaniu niniejszego opracowania wzięto pod uwagę przesądzenia wynikające z obowiązującego mpzp.

Ze względu na zróżnicowanie strukturalne oraz funkcjonalne wyróżniono na terenie gminy strefy przestrzenne, dla których określono odmienne założenia dla realizacji polityki przestrzennej i kierunków rozwoju. Wyróżnione strefy to:

1. **Strefa zainwestowania** – obejmuje tereny o średniej lub dużej presji antropogenicznej, w jej zasięgu znajdują się tereny niewykorzystane do produkcji rolniczej i leśnej, tereny zwartych jednostek osadniczych oraz pojedynczych skupisk zabudowy a także świadectwa dawnego osadnictwa w gminie Główno. Strefa ta zapewnia realizację potrzeb mieszkańców wynikających z zamieszkania, rekreacji i wypoczynku, działalności usługowej i wytwórczej, komunikacji i infrastruktury. Dlatego też jakość tej strefy jest kluczowa w rozwoju gminy. Strefa urbanizacji gminy Główno wykazuje bardzo dużą podaż terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, w stosunku do faktycznych i prognozowanych potrzeb w zakresie realizacji nowej zabudowy.

W skład strefy zainwestowania wchodzi:

- tereny funkcji mieszkaniowej **MN**,
- tereny funkcji rekreacji indywidualnej **ML**,
- tereny funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej **MN/ML**,
- tereny funkcji usług komercyjnych **Uc**,
- tereny funkcji usług komercyjnych w terenach zorganizowanej działalności inwestycyjnej **Uci**,
- tereny funkcji usług publicznych **Up**,
- tereny funkcji produkcyjnej, składowo – magazynowej i obsługi gospodarki rolnej **P**,
- tereny zieleni parkowej **ZP**,
- tereny cmentarza (wraz ze strefą sanitarną) **ZC**,
- tereny urządzeń infrastruktury technicznej,

<sup>1</sup> Wymienione ustalenia stanowią jedynie przykłady zapisów zawartych w mpzp. Szczegółowe ustalenia dostępne są w mpzp.

- tereny kolejowe,
- tereny dróg publicznych,
- tereny złóż surowców naturalnych.

2. **Strefa produkcji rolnej** – obejmuje tereny o niewielkiej presji antropogenicznej, związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów, możliwością prowadzenia działalności pozyskującej energię ze źródeł odnawialnych – wiatraki oraz pola rolniczego wykorzystania ścieków. Jakość gleb, ukształtowanie terenu, warunki klimatyczne predestynują gminę do rozwoju rolnictwa. Głównym kierunkiem rozwoju jest sadownictwo. Strefa produkcji rolnej jest niezwykle ważna ze względu na rolniczy charakter gminy Głowno. W głównej mierze to krajobraz rolniczy decyduje o percepcji gminy oraz o poziomie życia jej mieszkańców. Strefa produkcji rolnej jest także najbardziej narażona na przekształcenia związane z presją budowlaną.

W skład strefy produkcji rolnej wchodzi:

- tereny rolne **R**,
- tereny rolne z wyznaczonym obszarem możliwej lokalizacji elektrowni wiatrowych **Rw**,

3. **Strefa ekosystemu** – zabezpiecza najcenniejsze walory i zasoby przyrodnicze gminy. Obejmuje tereny otwarte, wolne od zabudowy oraz tereny o bardzo niewielkim stopniu przekształceń wywołanych działalnością człowieka wyłączone z dalszego zainwestowania. Zawiera przyrodnicze elementy przestrzenne wynikające z istniejącego stanu środowiska oraz projektowane struktury przyrodnicze, mające na celu dopełnienie i wzmocnienie systemu ekologicznego gminy. Rola strefy ekosystemu jest istotna ze względu na zapewnienie odpowiedniego mikroklimatu, stosunków wodnych, warunków gruntowych, jakości środowiska przyrodniczego oraz pełni funkcje podnoszące jakość życia człowieka, wpływając bezpośrednio na stan jego zdrowia fizycznego i psychicznego oraz pośrednio, poprzez m.in. możliwość realizacji potrzeb np. z zakresu wypoczynku i rekreacji.

W skład strefy ekosystemu wchodzi:

- tereny leśne i tereny dolesień **ALP, ZL**,
- tereny dolesień **DZL**,
- tereny trwałych użytków zielonych **ZZ**.

Działania na terenie wszystkich stref funkcjonalno – przestrzennych powinny być prowadzone ze szczególnym uwzględnieniem istniejących na terenie gminy Głowno terenów zmeliorowanych i z zastosowaniem wytycznych zawartych w Rozdziale XVI.I. Tereny zmeliorowane oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

## I.2. Główne kierunki rozwoju

Każda z wyznaczonych stref cechuje się odmiennym charakterem, stopniem presji antropogenicznej na środowisko oraz odmiennymi problemami. Świadomość tych czynników i różnic, warunkuje określenie kierunków rozwoju i polityki przestrzennej w każdej z tych stref.

Realizacja polityki przestrzennej gminy Głowno będzie polegała na wskazaniu oraz stworzeniu wytycznych dla kształtowania:

1. elementów wymagających zachowania,
2. elementów wymagających ochrony,
3. elementów wymagających przekształceń,
4. elementów wymagających wprowadzenia w strukturę przestrzenną gminy.

### I.2.1. Kierunki rozwoju w strefie zainwestowania

Diagnoza uwarunkowań wykazała, że wsie na terenie gminy Głowno wykazują cechy charakterystyczne dla ośrodków wiejskich centralnej Polski i powstały w wyniku ewolucji osadniczej. Osadnictwo na terenie gminy Głowno opierało się na rolniczym wykorzystaniu gruntów. Dopiero przekształcenia ostatnich 20 lat w sposób intensywny wprowadziły budownictwo jednorodzinne na tereny zabudowane dotychczas zabudową zagrodową. Wiele

z ośrodków osadniczych posiada walory przestrzenne lub obiekty o znaczeniu historycznym występujące w sąsiedztwie bogatej zieleni o walorach przestrzennych.

W obrębie strefy zainwestowania w gminie Głowno wyróżniono następującą waloryzację elementów zagospodarowania przestrzennego:

1. Elementy wymagające zachowania:

- istniejące formy zabudowy o charakterze skupionym i rozproszonym,
- istniejący układ komunikacyjny o parametrach zgodnych z przepisami szczególnymi.

2. Elementy wymagające ochrony:

- istniejące obiekty i obszary wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz do Gminnej Ewidencji Zabytków,
- obiekty i obszary będące świadectwem dawnego osadnictwa na tym terenie w postaci istniejących stanowisk archeologicznych,
- dwory i parki zlokalizowane w miejscowościach: Lubianków, Domaradzyn, Glinnik,
- istniejące wiejskie układy osadnicze o wartościach kulturowych – zlokalizowane w miejscowościach: Mąkolice, Wola Mąkolska,
- tereny znajdujące się w obrębie stref ochrony konserwatorskiej,
- ujęcia wody na terenie gminy,
- teren cmentarza w Mąkolicach – wymagający wprowadzenia strefy ochrony sanitarnej i wprowadzenia szczególnych form zainwestowania tej strefy.

3. Elementy wymagające przekształceń:

- złoża kruszywa naturalnego „Albinów” – po zakończeniu docelowego wydobycia należy przeprowadzić rekultywację w kierunku leśnym,
- szpalery wzdłuż ciągów komunikacyjnych (wzmocnianie istniejących szpalerów, zwłaszcza przy drogach o nasilonym ruchu oraz tworzenie pasów ochronnych przed uciążliwościami komunikacyjnymi),
- niekorzystne sąsiedztwo funkcji – w szczególności funkcji przemysłowej, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej (gdy jest to możliwe – likwidacja kolizji funkcji lub wprowadzanie stref buforowych),
- ograniczenie dążenia do realizacji zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów i obszarów o szczególnym znaczeniu kulturowym i historycznym,
- ograniczenie dążenia do realizacji zabudowy kolidującej ze strefą ekosystemu,
- zachowanie rekultywacji składowiska odpadów komunalnych „Ziewanice” w kierunku leśnym,
- droga krajowa Nr 14 – w ramach rozwoju układu regionalnego i wzmocnienia powiązań międzyregionalnych należy zachować kategorię drogi jako drogę ruchu głównego lub ruchu głównego przyspieszonego,
- magistralne elementy sieci elektroenergetycznej - linia napowietrzna 2 x 400 kV relacji Rogowiec – Mościska – Płock, linia napowietrzna 110 kV relacji Głowno – Łowicz. Linie napowietrzne ze względów eksploatacyjnych oraz bezpieczeństwa ludzi wymagają określonych stref bezpieczeństwa (pasów technologicznych),
- linia radiowa (LR) pomiędzy wieżami przekaźnikowym – linia radiowa pomiędzy wieżami przekaźnikowymi zlokalizowanymi w Dąbrowie (gmina Nowosolna) i Dąbkowicach k. Łowicza. Pomiedzy wieżami przesyłane są sygnały radiowe, telewizyjne i telekomunikacyjne. Trasa radiolinii stanowi pewne ograniczenia przestrzenne. Największe ograniczenie w zainwestowaniu terenu występuje w strefie bliskiej o szerokości 100 m tj. +/- 50 m od prostej widoczności anten. Należy zachować zainwestowanie nie kubaturowe lub ograniczyć wysokość zabudowy w zasięgu oddziaływania linii,
- światłowód telekomunikacyjny, koncentrator telefoniczny - na terenie gminy funkcjonuje koncentrator telefoniczny we wsi Popów. Koncentrator powiązany jest światłowodem z centralą miejską zlokalizowaną na terenie miasta Głowna. Należy zachować odległości od istniejących elementów infrastrukturalnych przy lokalizacji nowych obiektów budowlanych,

- kolej - linia kolejowa nr 15 uwzględniana jako element czynnego systemu komunikacyjnego w ramach rozwoju układu regionalnego i wzmocnienia powiązań międzyregionalnych,
  - drogi powiatowe – proponowane podwyższenie kategorii dróg powiatowych nr 5110E, 5115E, 5118E, 5101E do dróg wojewódzkich w ramach rozwoju układu regionalnego i wzmocnienia powiązań międzyregionalnych,
  - własność Skarbu Państwa – wykorzystanie możliwości przejęcia terenów stanowiących własność Skarbu Państwa (poza terenami prawnie chronionymi) w ramach lokalizacji inwestycji celu publicznego stanowiących zadania własne gminy,
  - własność Gminy Głowno - wykorzystanie możliwości zainwestowania przestrzennego w celach podwyższenia możliwości dochodowych gminy; zaniechanie wyzbywania się nieruchomości będących własnością gminy.
4. Elementy wymagające wprowadzenia w strukturę przestrzenną gminy:
- nowe tereny zurbanizowane, zgodne z wymogami ochrony ładu przestrzennego, proporcjonalne do ich obecnego stanu zurbanizowania i potencjału rozwojowego oraz potrzebami społecznymi; przeciwdziałanie „rozlewaniu się” zabudowy, zacierających granic pomiędzy poszczególnymi jednostkami osadniczymi,
  - kształtowanie „centrum” jednostek osadniczych i wyraźne wyodrębnianie ich od pozostałych elementów stref: produkcji rolnej oraz ekosystemu,
  - kształtowanie przestrzeni publicznych przystosowanych skalą dla społeczeństwa wiejskiego, atrakcyjnych i integrujących lokalną społeczność,
  - rozwój funkcji mieszkaniowej w oddaleniu od funkcji przemysłowej czy usługowej o obniżającej jakości życia mieszkańców,
  - proporcjonalny do wzrostu nasycenia funkcją mieszkaniową, wzrost ilości obiektów użyteczności publicznej, o odpowiedniej jakości,
  - wprowadzenie układu komunikacyjnego zapewniającego optymalną obsługę komunikacyjną terenów zainwestowanych zabudową,
  - zbiornik wodny „Ziewanice” - zbiornik na rzece Mrodze o powierzchni ok. 30 ha zaliczony do obiektów służących retencjonowaniu wody,
  - autostrada – przebiegająca przez zachodnią część gminy Głowno – w obrębie sołectw: Wola Mąkolska, Mąkolice, realizowana w ramach strategicznego układu drogowego w ramach istniejącej i postulowanej sieci TEN-T,
  - kolej międzyregionalna - w ramach rozwoju systemu powiązań międzyregionalnych (regionalnych) w zachodniej części Gminy Głowno (na granicy) – wyznaczony został alternatywny orientacyjny przebieg kolei międzyregionalnej w ramach postulowanego docelowego uzupełnienia sieci TEN-T,
  - stacja pasażerska Łódzkiej Kolei Aglomeracyjnej w Kamieniu – jako element poprawy dostępności komunikacyjnej regionu aglomeracji łódzkiej,
  - lokalne oczyszczalnie ścieków – realizacja w ramach lokalnego systemu odprowadzania i utylizacji ścieków. Do wyposażenia w sieć kanalizacji typuje się następujące wsie: Lubiaków, Mąkolice, Wola Mąkolska, Mięsośnia, Popów, Władysławów Popowski, Boczki Domaradzkie, Wola Zbrożkowa i Kadzielin. Potencjalne tereny pod budowę oczyszczalni ścieków dla planowanych systemów kanalizacji wyznaczono w następujących wsiach: Mąkolice, Dąbrowa, Chlebowice, Wola Zbrożkowa, Kadzielin, Albinów, Lubianków.

### **I.2.2. Kierunki rozwoju w strefie produkcji rolnej**

Gmina Głowno jest gminą rolniczą, cechującą się korzystnymi warunkami glebowymi i klimatycznymi. W zakresie rolnictwa, można zauważyć wyraźną specjalizację sadowniczą gospodarstw rolnych.

W obrębie strefy produkcji rolnej wyznaczono następujące zadania do zrealizowania:

1. Elementy wymagające zachowania:
  - sadowniczy profil działalności rolnej,
2. Elementy wymagające ochrony:



- najżyźniejsze kompleksy gleb pochodzenia mineralnego – ochrona przed zabudową (gleby klas II – III),
  - gleby wykształcone na podglebiu organicznym bez względu na klasę bonitacyjną,
  - zadrzewienia śródpolne oraz śródpolne tereny wód stojących urozmaicających rolniczy krajobraz gminy,
  - rowy melioracyjne znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi oraz inne rowy melioracyjne,
  - tereny zmeliorowane z przeprowadzoną regulacją stosunków wodnych głównie dla potrzeb rolniczego użytkowania gleb,
3. Elementy wymagające przekształceń:
- niekorzystna struktura obszarowa gospodarstw,
4. Elementy wymagające wprowadzenia w strukturę przestrzenną gminy:
- tworzenie nowych pasów zieleni śródpolnej,
  - tworzenie szpalerów przy polnych drogach,
  - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z możliwością realizacji ferm wiatrowych.

### **I.2.3. Kierunki rozwoju w strefie ekosystemu**

Główne kierunki rozwoju w strefie ekosystemu obejmują przede wszystkim działania ochronne oraz wzmacniające. Ochrona elementów powinna obejmować działania ochronne przed zanieczyszczeniami, nadmierną realizacją nowej zabudowy i zainwestowania terenu, nieracjonalną gospodarką.

W obszarze rozwoju ekosystemu można wyróżnić następujące działania:

- I.1. Elementy wymagające zachowania i ochrony:
- grunty leśne,
  - wody śródlądowe,
  - zadrzewienia i zieleń śródpolna,
  - szpalery drzew,
  - lasy ochronne i wodochronne,
  - użytki zielone
- I.2. Elementy wymagające wprowadzenia w strukturę przestrzenną gminy:
- korytarze ekologiczne - doliny rzek: Mrogi, Brzuśni, Maliny i Strugi Domaradzkiej oraz mniejszych cieków są korytarzami ekologicznymi o znaczeniu regionalnym i lokalnym. Obejmują aktywne biologicznie ekosystemy wodne, bagienne, łąkowe, polne i leśno-zaroślowe. Ważne jest wykształcenie układu pasmowego, tj. stworzenie tzw. korytarzy ekologicznych, poprzez powiązanie istniejących elementów ekosystemu gminy,
  - obszary chronionego krajobrazu – OChK „Mrogi - Mrożycy” – obejmujący tereny chronione ze względu na cenne walory przyrodnicze i krajobrazowe dolin rzecznych Mrogi i Mrożycy stosunkowo mało jeszcze przekształconych wraz z rzekami o naturalnych korytach na zdecydowanej większości ich przebiegu; OChK „Sokolnicko - Piątkowski” – obszar ten powinien być chroniony jako kompleks lasów regionu Sokolnik i Gieczna z uroczyskami: Sokolniki, Modlna i częściwo Bądków, Gieczno, Kwilno i Witów. Obszar pełni funkcje turystyczne, rekreacyjne i sportowe,
  - Krąg Przyrodniczo – Kulturowy Aglomeracji Łódzkiej – idea mająca na celu kształtowanie i wzmacnianie tożsamości regionalnej i wzrostu znaczenia regionu łódzkiego w kraju i Europie. Celem utworzenia kręgu jest: promocja walorów lokalnych na poziomie regionalnym, krajowym i międzynarodowym; podnoszenie świadomości społeczności lokalnej o dziedzictwie kulturowym regionu; rewitalizacja i rewaloryzacja obszarów oraz integracja społeczności lokalnej;
  - tereny dolesień – w celu uzupełnienia i domknięcia kompleksów zieleni wysokiej oraz uczytelnienia struktury przestrzennej układu leśnego Studium wyznacza tereny przeznaczone pod zalesienie. Ponadto dopuszcza na terenach rolnych możliwość zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klas V, VI

i w wyjątkowych przypadkach klas IV na cele leśne poza wyznaczonymi w Studium obszarami przeznaczonymi pod dolesienie,

- zadrzewianie zielenią wysoką górnych krawędzi dolin rzek i cieków oraz utrwalanie roślinnością stoków o dużym nachyleniu w celu ochrony przed procesami erozyjnymi,
- tworzenie pasów wiatrochronnych – czyli zadrzewień nasadzanych w celu osłabienia siły wiatru i zmniejszenia jej niekorzystnego działania.

## **II. POLITYKA PRZESTRZENNA W WYODRĘBNIONYCH JEDNOSTKACH FUNKcjONALNO – PRZESTRZENNYCH DOTYCZĄCA ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW**

Przeprowadzone analizy struktury funkcjonalno – przestrzennej Gminy Głowno doprowadziły do sformułowania wytycznych szczegółowych dla każdej ze zdefiniowanych stref przestrzennych, które obejmują kierunki zagospodarowania oraz przeznaczenie obszarów.

Każda ze stref realizowana jest przez obszary o dominujących funkcjach wiodących. Termin „funkcje wiodące” odnosi się do dominującego sposobu zagospodarowania terenu. Dopuszcza się wprowadzanie dodatkowych funkcji uzupełniających, które nie kolidują z funkcją podstawową, nie pogarszają warunków życia mieszkańców oraz nie wpływają niekorzystnie na środowisko naturalne, przyrodnicze i kulturowe i nie zmieniają istniejącego charakteru zagospodarowania.

### **II.1. Strefa zainwestowania**

Główne kierunki rozwoju w strefie zainwestowania powinny mieć na uwadze przede wszystkim racjonalność działań oraz dostosowanie powierzchni i standardu zainwestowania do potrzeb.

Przede wszystkim należy przeciwdziałać negatywnym procesom zachodzącym na terenie gminy, do których można zaliczyć:

- występowanie dużych rezerw terenowych pod budownictwo, niewspółmiernych do potrzeb, zarówno obecnych, jak i perspektywicznych,
- brak spójności form architektonicznych występujących w bezpośrednim sąsiedztwie,
- chaotyczną zabudowę,
- „rozlewanie się” zabudowy wzdłuż głównym ciągów komunikacyjnych,
- realizację zabudowy w dolinach rzecznych,
- dążenie do realizacji zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów i terenów o szczególnych wartościach historycznych i kulturowych,
- dążenie do nadmiernej realizacji zabudowy w strefie ekosystemu,
- kolizje funkcjonalne zainwestowania,
- brak wystarczającej liczby przestrzeni publicznych.

#### **II.1.1. Kierunki zmian funkcjonalno – przestrzennych w zakresie zagospodarowania oraz użytkowania terenów oraz wytyczne dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

##### **II.1.1.1. Tereny funkcji mieszkaniowej MN**

Funkcja wiodąca: zabudowa mieszkaniowa,

Funkcja uzupełniająca: zabudowa usługowa, usługi o nieznacznej uciążliwości związane z obsługą bytową mieszkańców, zabudowa składowo – magazynowa w zabudowie zagrodowej, usługi komercyjne o nieznacznej uciążliwości, agroturystyka, usługi publiczne, drobna wytwórczość o nieznacznej uciążliwości, zieleń urządzone, tereny infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, tereny przestrzeni publicznych.

Tereny funkcji mieszkaniowych mogą być realizowane przez zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, rezydencjonalną, mieszkaniową zagrodową i jednorodzinną

oraz zabudowę wielorodzinną w małych domach mieszkalnych – do 4 mieszkań. Typy budownictwa mieszkaniowego na tym terenie powinny obejmować budynki wolnostojące oraz budynki rezydencjonalne. Należy dążyć do intensyfikacji zainwestowania na tych terenach, w pierwszej kolejności poprzez adaptację istniejącej zabudowy, a następnie poprzez realizację nowej zabudowy.

W przypadku zlokalizowanej na terenie gminy Głowno zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – Studium dopuszcza jej adaptację, z możliwością remontu, modernizacji, wymiany dachów w istniejących budynkach lub rozbudowę w ramach istniejących terenów.

Gęstość zaludnienia na terenie gminy Głowno jest niewielka, zaś prognozy zmian ludnościowych – niekorzystne. Zatem głównym kierunkiem działań powinno być zaniechanie tworzenia nowych terenów budowlanych, uruchamianie terenów zabudowy systematycznie, w miarę zwiększenia stopnia nasycenia zainwestowaniem. Należy skupić się przede wszystkim na intensyfikacji zabudowy w terenach już objętych działaniami urbanizacyjnymi. Głównym kierunkiem działań powinna być niwelacja nadmiernej podaży terenów budowlanych w stosunku do popytu oraz stworzenie proporcjonalnej do potrzeb ilości terenów przeznaczanych pod zabudowę mieszkaniową, ale o wysokiej jakości, z zapleczem infrastruktury technicznej oraz społecznej.

Priorytetem w zakresie kształtowania funkcji mieszkaniowej powinno być przeciwdziałanie „rozlewaniu się” zabudowy. Taki proces jest niekorzystny ze względów krajobrazowych oraz komunikacyjnych. Planując nową zabudowę należy dążyć do jej realizacji w skupieniach, wokół istniejących układów przestrzennych, uwzględniając jednocześnie wiejski charakter gminy Głowno. W celu zachowania ładu przestrzennego oraz minimalizacji kosztów, należy w pierwszej kolejności dążyć do intensyfikacji zabudowy na terenach już zagospodarowanych, a w dalszej kolejności uruchamiać nowe tereny w sposób planowy i systematyczny, w opóźnieniu do realizacji infrastruktury na danym terenie.

Realizowanie zainwestowania na terenach MN powinno się odbywać ze szczególną dbałością o ład i porządek przestrzenny, na podstawie planów miejscowych, zaś nowa zabudowa oraz zmiany w zabudowie istniejącej powinny być podporządkowane istniejącemu układowi przestrzennemu. Sposób zurbanizowania i stopień zainwestowania nie mogą tworzyć kolizji przestrzennych z istniejącym układem zagospodarowania oraz z ekosystemem gminy.

W przypadku realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić następujące wytyczne:

#### Nakazy:

- kształtowanie zabudowy na dużych działkach, w otoczeniu zieleni,
- adaptacja, wymiana, rehabilitacja, rewaloryzacja, modernizacja zabudowy, w zależności od stanu technicznego budynków,
- kształtowanie linii zabudowy w nowo projektowanych zespołach, nawiązującej do istniejącego zagospodarowania oraz uwzględniającej przepisy odrębne,
- systematyczny rozwój w infrastrukturę techniczną, wyprzedzając lub równoległe w stosunku do realizacji nowej zabudowy,
- kształtowanie spójnych wnętrz urbanistycznych,
- wprowadzanie przestrzeni publicznych,
- zgłaszanie i uzgadnianie z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych na tych terenach obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t., każdorazowo przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę,
- uwzględnienie wytycznych w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych zawartych dla tego terenu w Rozdziale II.4.1.

#### Zakazy:

- wprowadzania obiektów dysharmonijnych, tworzących kolizje przestrzenne, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- lokalizacji funkcji kolidujących z zabudową mieszkaniową ze względu na możliwość znacznego oddziaływania na środowisko, uwzględnionych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,

- lokalizacji obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m<sup>2</sup>,
- realizacji ogrodzeń betonowych i innych nieprzezroczystych ogrodzeń, w linii rozgraniczającej dróg,
- przekraczania wartości parametrów i wskaźników urbanistycznych zawartych dla tego terenu w Rozdziale II.4.1.

#### II.1.1.2. Tereny funkcji rekreacji indywidualnej ML

Funkcja wiodąca: zabudowa rekreacji indywidualnej,

Funkcja uzupełniająca: usługi związane z obsługą bytową mieszkańców, usługi turystyki, agroturystyka, drobna wytwórczość o charakterze rzemiosła, towarzyszące usługi handlowe i gastronomiczne, tereny zieleni, tereny infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Tereny funkcji rekreacji indywidualnej mogą być realizowane w formie domów letniskowych, dopuszcza się jednak na terenach letniskowych pozostawienie istniejących już budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz zagrodowych. Wyznaczenie nowych terenów letniskowych jest realizowane w sąsiedztwie terenów o wysokich walorach krajobrazowych i przyrodniczych. Należy zatem zapewnić realizację funkcji rekreacji indywidualnej w szczególnym połączeniu z ekosystemem gminy, ale bez jego degradacji i deprecjacji. Nowa zabudowa oraz zmiany w zabudowie istniejącej powinny być przeprowadzane ze szczególną dbałością o ład i porządek przestrzenny poprzez ustalanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego form, gabarytów zabudowy, jej kolorystyki i kształtów dachów. Należy dążyć do realizacji zabudowy nawiązującej do lokalnej tradycji budowlanej. W celu racjonalnego kształtowania nowych zespołów zabudowy należy uruchamiać je na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy kształtowaniu nowych terenów letniskowych, należy w pierwszej kolejności dążyć do intensyfikacji zabudowy na terenach już zagospodarowanych, a w dalszej kolejności w sposób planowy i systematyczny, uruchamiać nowe tereny. Szczególny nacisk przy kształtowaniu terenów rekreacyjnych należy położyć na określenie w mpzp warunków lokalizacji obiektów i obszarów, na których będzie realizowane zamierzenie turystyczne o charakterze zbiorowym w ramach realizacji zabudowy usług turystyki lub agroturystyki (motel, hotel z usługami towarzyszącymi itp.). Przy ustalaniu wytycznych dla takich inwestycji należy zwrócić uwagę na konieczność zachowania cech które predestynowały tę część gminy do rozwoju funkcji ML. Ze względu na szczególną zależność terenów rekreacji indywidualnej z ekosystemem gminy, nowa zabudowa i zagospodarowanie powinno być realizowane w opóźnieniu lub równolegle w stosunku do realizacji infrastruktury technicznej na danym terenie. Takie działania wykreują ład przestrzenny oraz zapewnią ekonomiczną racjonalność realizacji inwestycji.

W przypadku realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić następujące wytyczne:

Nakazy:

- kształtowanie zabudowy na działkach, w otoczeniu zieleni,
- adaptacja, wymiana, rehabilitacja, rewaloryzacja, modernizacja zabudowy, w zależności od stanu technicznego budynków,
- wprowadzanie i kształtowanie spójnych przestrzeni publicznych,
- priorytetyzacja stosowania naturalnych materiałów do wykończenia elewacji budynków,
- kształtowanie linii zabudowy w nowo projektowanych zespołach, nawiązującej do istniejącego zagospodarowania oraz uwzględniającej przepisy odrębne,
- systematyczny rozwój w infrastrukturę techniczną, wyprzedzająco w stosunku do realizacji nowej zabudowy,
- zgłaszania i uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych na tych terenach obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t., każdorazowo przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę,
- uwzględnienie wytycznych w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych zawartych dla tego terenu w Rozdziale II.4.1.

### Zakazy:

- wprowadzania obiektów dysharmonijnych, tworzących kolizje przestrzenne, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- lokalizacji funkcji kolidujących z zabudową mieszkaniową ze względu na możliwość znacznego oddziaływania na środowisko, uwzględnionych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
- realizacji ogrodzeń betonowych i innych nieprzezroczystych ogrodzeń, w liniach rozgraniczającej dróg,
- przekraczania wartości parametrów i wskaźników urbanistycznych zawartych dla tego terenu w Rozdziale II.4.1.

#### II.1.1.3. Tereny funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej MN/ML

Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacji indywidualnej,

Funkcja uzupełniająca: usługi związane z obsługą bytową mieszkańców, usługi komercyjne (usługi realizowane w bryle budynku mieszkalnego na powierzchni nie większej niż 30% tego budynku) – usługi turystyczne, agroturystyka, drobne usługi handlowe i gastronomiczne, tereny zieleni, tereny infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przestrzenie publiczne.

Tereny funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej mogą być realizowane w zakresie mieszkalnictwa jednorodzinnego przez zabudowę wolnostojącą, zaś w zakresie rekreacji indywidualnej przez zabudowę letniskową. Należy dążyć do intensyfikacji zabudowy na tym terenie, racjonalnie kształtując przestrzeń, z zachowaniem zasad ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej. Postuluje się uruchomienie tego obszaru na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Postuluje się w pierwszej kolejności działania mające na celu adaptację i podnoszenie standardu w istniejącej zabudowie, a następnie realizację nowej zabudowy.

Nowe realizacje nie powinny tworzyć kolizji przestrzennych z istniejącym zagospodarowaniem oraz z ekosystemem gminy, należy dążyć do uruchamiania nowych terenów w sposób planowy i systematyczny, w opóźnieniu lub równolegle do realizacji do infrastruktury na danym terenie.

W przypadku realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić następujące wytyczne:

### Nakazy:

- kształtowanie zabudowy w otoczeniu zieleni,
- adaptacja, wymiana, rehabilitacja, rewaloryzacja i modernizacja zabudowy, w zależności od stanu technicznego budynków,
- kształtowanie wnętrza urbanistycznych,
- wprowadzanie przestrzeni publicznych,
- priorytyzacja stosowania naturalnych materiałów do wykończenia elewacji budynków,
- kształtowanie linii zabudowy w nowo projektowanych zespołach, nawiązującej do istniejącego zagospodarowania oraz uwzględniającej przepisy odrębne,
- systematyczny rozwój w infrastrukturę techniczną, wyprzedzająco w stosunku do realizacji nowej zabudowy,
- zgłaszania i uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych na tych terenach obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t., każdorazowo przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę,
- uwzględnienie wytycznych w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych zawartych dla tego terenu w Rozdziale II.4.1.,

### Zakazy:

- wprowadzania obiektów dysharmonijnych, tworzących kolizje przestrzenne, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- lokalizacji funkcji kolidujących z zabudową mieszkaniową lub letniskową ze względu na możliwość znacznego oddziaływania na środowisko, uwzględnionych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu środowiska przyrodniczego,

- realizacji ogrodzeń betonowych i innych nieprzezroczystych ogrodzeń, w linii rozgraniczającej dróg,
- przekraczania wartości parametrów i wskaźników urbanistycznych zawartych dla tego terenu w Rozdziale II.4.1.

#### II.1.1.4. Tereny funkcji usług komercyjnych Uc

Funkcja podstawowa: usługi komercyjne,

Funkcja uzupełniająca: usługi publiczne, zabudowa mieszkaniowa lub pomieszczenia mieszkalne dla właściciela, obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, tereny zieleni urządzonej, tereny przestrzeni publicznej.

Tereny funkcji usług komercyjnych Uc rozumiane są jako usługi o nieznacznym stopniu uciążliwości dla środowiska oraz nieoddziałujące w znaczący sposób na jakość życia mieszkańców oraz na ich stan zdrowia; w małą bądź średnio terenochłonne, nie stanowiące elementu zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Poziom rozwoju gospodarczego na terenie gminy Głowno jest niewielki, liczba podmiotów gospodarczych wykazuje pewne wahania w zależności od badanego okresu. Tereny Uc rozmieszczone są dwójako – bądź stanowią część działki o głównym przeznaczeniu mieszkalnym, albo są zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej. Główne skupiska zabudowy Uc zlokalizowane są w miejscowościach:

- Lubianków – w centrum wsi,
- Ziewanice – w rejonie skupiska zabudowy Uci,
- Antoniew – w rejonie skupiska zabudowy Uci,
- w innych miejscowościach.

Szczegółowa lokalizacja terenów Uc została zilustrowana graficznie na planszy „Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju”.

Głównym kierunkiem rozwoju powinno być rozdzielenie funkcji usługowej o średniej lub dużej uciążliwości dla człowieka i środowiska od zabudowy mieszkalnej i letniskowej od usług o niewielkiej uciążliwości, pożądanym z punktu widzenia tworzenia przestrzeni publicznych oraz podnoszenia jakości życia ludzi. Postuluje się intensyfikację zagospodarowania na terenach usługowych, w pierwszej kolejności adaptując i podnosząc standard starej zabudowy, a w dalszej kolejności uruchamiać nowe tereny. W przypadku usług o nieznaczącej uciążliwości, niezbędnych dla wzbogacania oferty usługowej gminy Głowno (usługi handlu detalicznego, usługi hotelarskie, agroturystyka, turystyka, gastronomia itd.), należy dbać o ich prawidłową lokalizację oraz zagęszczenie w stosunku do potencjalnych i istniejących użytkowników. Nowe realizacje nie powinny tworzyć kolizji przestrzennych z istniejącym zagospodarowaniem oraz z ekosystemem gminy, należy dążyć do uruchamiania nowych terenów w sposób planowy i systematyczny, w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, najlepiej w opóźnieniu do realizacji do infrastruktury na danym terenie. W planach miejscowych należy określić charakter zagospodarowania terenu, uwzględniając formy architektoniczne, gabaryty zabudowy, kolorystykę, kształty dachów obiektów usługowych. W przypadku usług gastronomii, hotelarskich, agroturystyki, turystyki, handlu detalicznego należy w miarę możliwości dążyć do kształtowania parametrów budynków, materiałów budowlanych i ich kolorystyki w nawiązaniu do tradycji budowlanej gminy Głowno.

W przypadku realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić następujące wytyczne:

#### Nakazy:

- intensyfikacja zabudowy,
- adaptacja, wymiana, rehabilitacja, rewaloryzacja i modernizacja zabudowy, w zależności od stanu technicznego budynków,
- systematyczne usprawnianie procesu świadczenia usług aby minimalizować uciążliwości dla mieszkańców oraz środowiska,
- wprowadzanie przestrzeni publicznych,

- kształtowanie linii zabudowy w nowo projektowanych zespołach, nawiązującej do istniejącego zagospodarowania oraz uwzględniającej przepisy odrębne,
- wprowadzenie zakazu obsługi komunikacyjnej nowo projektowanych terenów Uci przylegających do drogi krajowej Nr 14 bezpośrednio z tej drogi,
- systematyczny rozwój w infrastrukturę techniczną, wyprzedzająco w stosunku do realizacji nowej zabudowy,
- zgłaszanie i uzgadnianie z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych na tych terenach obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t., każdorazowo przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę,
- udostępnianie terenów usługowych równocześnie z realizacją systemu komunikacji kołowej,
- stworzenie strefy buforowej oddzielającej strefę usługową od terenów mieszkaniowych lub rekreacyjnych. Forma strefy buforowej to zieleń izolacyjna lub usługi o minimalnej uciążliwości dla człowieka i środowiska,
- uwzględnienie wytycznych w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych zawartych dla tego terenu w Rozdziale II.4.1.,

#### Zakazy:

- wprowadzania obiektów dysharmonijnych, tworzących kolizje przestrzenne, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- lokalizacji funkcji kolidujących z zabudową mieszkaniową lub lotniskową ze względu na możliwość znacznego oddziaływania na środowisk, uwzględnionych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
- realizacji ogrodzeń betonowych i innych nieprzezroczystych ogrodzeń, w linii rozgraniczającej dróg,
- przekraczania wartości parametrów i wskaźników urbanistycznych zawartych dla tego terenu w Rozdziale II.4.1.

#### II.1.1.5. Tereny funkcji usług komercyjnych w terenach zorganizowanej działalności inwestycyjnej Uci

Funkcja podstawowa: usługi komercyjne.

Funkcja uzupełniająca: obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, usługi publiczne, tereny zieleni urządzonej, tereny przestrzeni publicznej.

Studium wyznacza tereny przeznaczone pod zorganizowaną działalność inwestycyjną z usługami jako funkcją wiodącą.

Tereny Uci wyznacza się w miejscowościach:

- Wola Lubiankowska, przy południowo – wschodniej granicy gminy,
- Ziewanice – po wschodniej stronie drogi powiatowej nr 5118E oraz po północnej stronie drogi powiatowej nr 5121E, pomiędzy terenami przemysłowymi,
- Glinnik – po północnej stronie drogi powiatowej nr 5118E.

Na terenach zorganizowanej działalności inwestycyjnej o przeznaczeniu usługowym postuluje się intensyfikację zagospodarowania. W pierwszej kolejności należy adaptować i podnosić standard starej zabudowy, a w dalszej kolejności uruchamiać nowe tereny.

Na terenach Uci, na działkach niebezpośrednio przylegających do terenów o innym, za wyjątkiem przemysłowego, przeznaczeniu, dopuszcza się lokalizację usług o średniej lub dużej uciążliwości. W strefach granicznych, pomiędzy terenami Uci oraz przeznaczeniem mieszkalnym oraz terenami parkowymi lub leśnymi, postuluje się lokalizację usług o mniej znacznej uciążliwości. W przypadku usług o nieznacznej uciążliwości, niezbędnych dla wzbogacania oferty usługowej gminy Głowno (usługi handlu detalicznego, usługi hotelarskie, agroturystyka, turystyka, gastronomia itd.), należy dbać o ich prawidłową lokalizację oraz zagęszczenie w stosunku do potencjalnych i istniejących użytkowników.

Wszystkie nowe realizacje zabudowy nie powinny tworzyć kolizji przestrzennych z istniejącym zagospodarowaniem oraz z ekosystemem gminy, należy dążyć do uruchamiania nowych terenów w sposób planowy i systematyczny, w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Wprowadza się obowiązek realizacji nowych

inwestycji w opóźnieniu do realizacji do infrastruktury oraz układu komunikacyjnego na danym terenie. W planach miejscowych należy określić charakter zagospodarowania terenu, uwzględniając formy architektoniczne, gabaryty zabudowy, kolorystykę, kształty dachów obiektów usługowych. W przypadku usług gastronomii, hotelarskich, agroturystyki, turystyki, handlu detalicznego należy w miarę możliwości dążyć do kształtowania parametrów budynków, materiałów budowlanych i ich kolorystyki w nawiązaniu do tradycji budowlanej gminy Głowno.

W przypadku realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić następujące wytyczne:

Nakazy:

- intensyfikacja zabudowy,
- adaptacja, wymiana, rehabilitacja, rewaloryzacja i modernizacja zabudowy, w zależności od stanu technicznego budynków,
- systematyczne usprawnianie procesu świadczenia usług aby minimalizować uciążliwości dla mieszkańców oraz środowiska,
- kształtowanie linii zabudowy w nowo projektowanych zespołach, nawiązującej do istniejącego zagospodarowania oraz uwzględniającej przepisy odrębne,
- systematyczny rozwój w infrastrukturę techniczną, wyprzedzająco w stosunku do realizacji nowej zabudowy,
- zgłaszanie i uzgadnianie z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych na tych terenach obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t., każdorazowo przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę,
- udostępnianie terenów usługowych równocześnie z realizacją systemu podstawowej komunikacji kołowej,
- stworzenie strefy buforowej oddzielającej strefę usługową od terenów o innym przeznaczeniu, za wyjątkiem terenów przemysłowych. Forma strefy buforowej to zieleń izolacyjna lub usługi o minimalnej uciążliwości dla człowieka i środowiska,
- uwzględnienie wytycznych w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych zawartych dla tego terenu w Rozdziale II.4.1.,

Zakazy:

- wprowadzania obiektów dysharmonijnych, tworzących kolizje przestrzenne, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- w strefach sąsiednich z terenami o innym przeznaczeniu (poza działalnością przemysłową) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze, uwzględnionych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
- realizacji ogrodzeń betonowych i innych nieprzezroczystych ogrodzeń, w linii rozgraniczającej dróg,
- przekraczania wartości parametrów i wskaźników urbanistycznych zawartych dla tego terenu w Rozdziale II.4.1.

#### II.1.1.6. Tereny funkcji usług publicznych Up

Funkcja podstawowa: usługi oświaty, usługi kultu religijnego, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia i opieki socjalnej, remizy OSP.

Funkcja dopełniająca: zabudowa mieszkaniowa lub pomieszczenia mieszkalne, zabudowa usług komercyjnych: gastronomii, handlu detalicznego, turystyki, agroturystyki, obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, tereny zieleni urządzonej, tereny przestrzeni publicznych.

Nasylenie usługami publicznymi na terenie gminy Głowno odpowiada potrzebom społeczności.

Obiekty usług publicznych zlokalizowane są w miejscowościach:

- Mąkolice – centrum wsi – największe skupisko usług publicznych w gminie,
- Popów Głowieński – centrum wsi – szkoła i boisko,
- Karnków – północno – wschodnia część wsi,



- Bronisławów – centrum wsi,
- Wola Zbrożkowa,
- Lubianków – większe skupisko usług publicznych – w centrum wsi,
- Wola Lubiankowska.

Postuluje się systematyczne działania zmierzające do zwiększania standardu istniejących budynków, poprzez działania adaptacyjne, modernizacyjne, a w miarę potrzeb także rozwój. Ważne jest także skupianie terytorialne placówek oświatowych i towarzyszących im obiektów infrastruktury sportowej – boiska (np. szkoła i boisko w Popowie Głowieńskim). Głównym kierunkiem zmian w zakresie infrastruktury społecznej jest systematyczny monitoring zmian liczby użytkowników istniejących i potencjalnych oraz dostosowanie oferty usług publicznych i ich rozmieszczenia przestrzennego w zależności od aktualnych i przyszłych potrzeb. Rozwój terenów zabudowy usług publicznych powinien odbywać się w sposób uwzględniający wymagania kompozycyjne i ładu przestrzennego. Nowe realizacje nie powinny tworzyć kolizji przestrzennych z istniejącym zagospodarowaniem oraz z ekosystemem gminy. Należy dążyć do uruchamiania nowych terenów w sposób planowy i systematyczny, na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, najlepiej w opóźnieniu lub równoległe do realizacji infrastruktury na danym terenie.

W przypadku realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić następujące wytyczne:

Nakazy:

- intensyfikacja zagospodarowania,
- adaptacja, wymiana, rehabilitacja, rewaloryzacja i modernizacja zabudowy, w zależności od stanu technicznego budynków,
- wprowadzanie przestrzeni publicznych,
- kształtowanie linii zabudowy w nowo projektowanych zespołach, nawiązującej do istniejącego zagospodarowania oraz uwzględniającej przepisy odrębne,
- systematyczny rozwój w infrastrukturę techniczną, wyprzedzająco w stosunku do realizacji nowej zabudowy,
- przystosowanie obiektów do korzystania przez osoby niepełnosprawne,
- kształtowanie zagospodarowania terenów w sposób uwzględniający zróżnicowaną kompozycyjnie i gatunkowo zieleń,
- udostępnianie terenów usług publicznych równocześnie z realizacją systemu komunikacji kołowej, uwzględnienie zmiennego natężenia ruchu kołowego w różnych porach dnia,
- zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych,
- korelacja form zabudowy usług publicznych w stosunku do pozostałych form zabudowy w obrębie terenów usługowych oraz w nawiązaniu do sąsiednich terenów o odrębnym przeznaczeniu,
- zgłaszanie i uzgadnianie z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych na tych terenach obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t., każdorazowo przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę,
- udostępnianie terenów usługowych równocześnie z realizacją systemu podstawowej komunikacji kołowej,
- stworzenie strefy buforowej oddzielającej strefę usług publicznych od terenów mieszkaniowych lub rekreacyjnych. Forma strefy buforowej to zieleń izolacyjna,
- uwzględnienie wytycznych w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych zawartych dla tego terenu w Rozdziale II.4.1.,

Zakazy:

- wprowadzania obiektów dysharmonijnych, tworzących kolizje przestrzenne, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- lokalizacji funkcji kolidujących z funkcją usług publicznych,

- lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze, uwzględnionych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
- lokalizacji hurtowni, wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,
- realizacji ogrodzeń betonowych i innych nieprzezroczystych ogrodzeń, w linii rozgraniczającej dróg,
- przekraczania wartości parametrów i wskaźników urbanistycznych zawartych dla tego terenu w Rozdziale II.4.1.

#### II.1.1.7. Tereny funkcji produkcyjnej, składowo – magazynowej i obsługi gospodarki rolnej P

Funkcja podstawowa: zabudowa przemysłowa, składowo – magazynowa i obsługi gospodarki rolnej,

Funkcja uzupełniająca: zabudowa mieszkaniowa lub pomieszczenia mieszkalne dla właściciela, zabudowa usługowa, obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, tereny zieleni urządzonej.

Studium przewiduje rozwój strefy przemysłowej, składowo – magazynowej i obsługi gospodarki rolnej jedynie na obszarach wyznaczonych, zaś adaptację i możliwość kontynuacji działalności produkcyjnej, składowo – magazynowej i produkcji rolnej w obszarach, na których taka działalność już istnieje.

Tereny, na których przewiduje się rozwój strefy przemysłowej, składowo – magazynowej i obsługi gospodarki rolnej zlokalizowane są w:

- Lubiankowice: przy skrzyżowaniu dróg D.G. 120052E i D.G. 120053E, po północnej stronie D.P.5126E oraz po wschodniej stronie drogi D.G. 120053,
- Ziewanicach: po południowej stronie drogi D.P. 5123E, po wschodniej stronie drogi D.P. 5121E oraz przy drodze D.P. 5121E w pobliżu skrzyżowania z drogą D.G. 120070E oraz po północnej stronie tej drogi,
- Gawronkach, po zachodniej stronie drogi D.G.109009E,
- w mniejszych skupieniach w miejscowościach: Kadzielin, Ostrołęka, Gawronki, Karnków, Popów Głowieński, Mąkolice.

Szczegółowe rozmieszczenie terenów P zobrazowano graficznie na planszy „Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju”.

Rozwój nowych terenów powinien odbywać się ze szczególnym uwzględnieniem sposobów zapobiegania negatywnego oddziaływania na mieszkańców i ekosystem gminy. Dlatego priorytetem w tej dziedzinie jest intensyfikacja zagospodarowania do stopnia nieprzekraczającego dopuszczalnych norm i wskaźników w zakresie ochrony środowiska i jakości życia mieszkańców. Postuluje się uruchamianie nowych terenów pod zabudowę na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, który określi szczegółowe wytyczne w zakresie kształtowania form i gabarytów zabudowy, kształtu dachów oraz kolorystyki obiektów. Postuluje się dbanie o ład przestrzenny i kompozycję urbanistyczną zespołów. W przypadku istniejącej zabudowy należy adaptować i systematycznie modernizować obiekty, jak i linie produkcyjne, minimalizując negatywny wpływ na środowisko i życie ludzkie.

W przypadku realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić następujące wytyczne:

#### Nakazy:

- intensyfikacja zagospodarowania,
- adaptacja, wymiana, rehabilitacja, rewaloryzacja i modernizacja zabudowy, w zależności od stanu technicznego budynków,
- kształtowanie linii zabudowy w nowo projektowanych zespołach, nawiązującej do istniejącego zagospodarowania oraz uwzględniającej przepisy odrębne,
- systematyczny rozwój w infrastrukturę techniczną, wyprzedzająco w stosunku do realizacji nowej zabudowy,

- udostępniania terenów usługowych równocześnie z realizacją systemu podstawowej komunikacji kołowej,
- w sąsiedztwie terenów o innym przeznaczeniu, za wyjątkiem terenów Uci, nakazuje się stworzenie strefy buforowej oddzielającej przemysł od tych terenów. Forma strefy buforowej to zieleń izolacyjna lub strefa usług o minimalnej uciążliwości dla środowiska przyrodniczego oraz zdrowia i życia ludzi,
- korelacja zabudowy przemysłowej, magazynowo – składowej i obsługi gospodarki rolnej w stosunku do pozostałych form zabudowy w obrębie terenów o funkcji podstawowej oraz w nawiązaniu do sąsiednich terenów o odrębnej funkcji,
- zgłaszania i uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych na tych terenach obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t., każdorazowo przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę,
- uwzględnienia wytycznych w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych zawartych dla tego terenu w Rozdziale II.4.1.,

#### Zakazy:

- wprowadzania obiektów dysharmonijnych, tworzących kolizje przestrzenne, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- w strefach sąsiednich z terenami o innym przeznaczeniu (poza działalnością Uci) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze, uwzględnionych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
- realizacji ogrodzeń betonowych i innych nieprzezroczystych ogrodzeń, w linii rozgraniczającej dróg,
- przekraczania wartości parametrów i wskaźników urbanistycznych zawartych dla tego terenu Rozdziale II.4.1.

#### II.1.1.8. Tereny zieleni parkowej ZP

Funkcja podstawowa: zieleń parkowa wysoka i niska z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

Funkcja uzupełniająca: funkcja mieszkaniowa, usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, administracji, turystyki, hotelarstwa, kultury, infrastruktura techniczna, usługi publiczne.

Studium adaptuje tereny istniejących parków podworskich, w miejscowościach: Glinnik, Domaradzyn, Lubianków i Różany (obręb Lubianków) nie powiększając ich obszaru. Ze względu na fakt, że parki w Domaradzynie, Lubiankowie i Różanach znajdują się pod ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zaś park w Glinniku znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków, priorytet mają ustalenia zawarte w Rozdziale IV. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Głównym kierunkiem rozwoju na tych terenach jest zachowanie parków w istniejących granicach, lecz z przeobrażeniami w ich strukturze, poprzez działania rewitalizacyjne. Postuluje się utrzymanie istniejącego drzewostanu, dopuszczając prace pielęgnacyjne (wycinka, przecinka, dosadzenia) oraz działalność w zakresie przywrócenia spójnej architektonicznie i urbanistycznie przestrzeni, nawiązującej do tradycji miejsca. W tym celu należy poddać parki działaniom rewaloryzacyjnym i zmierzającym do odtworzenia układu przestrzennego, w oparciu o istniejącą dokumentację. W przypadku braku możliwości odtworzenia dawnego rozplanowania parku, należy zagospodarować go ponownie, z uwzględnieniem wymogów kompozycyjno – estetycznych i ładu przestrzennego, nawiązując do tradycji miejsca.

Studium adaptuje także istniejącą na terenie parków zabudowę, na cele funkcji uzupełniających oraz dopuszcza realizację nowej zabudowy. Nowa zabudowa powinna być wprowadzana jedynie w przypadku nawiązania do tradycji miejsca. Postuluje się możliwość realizacji nowej zabudowy jedynie w przypadku równoległego podjęcia działań zmierzających do rehabilitacji i rewaloryzacji budynków istniejących. Wysokość, gabaryty, kształty dachu

i kolorystyka nowej zabudowy powinna nawiązywać do parametrów zabudowy istniejącej, na zasadzie podobieństwa funkcji.

Postuluje się także prowadzenie działań zmierzających do stworzenia na terenach parków przestrzeni publicznych lub półpublicznych.

Realizacja zasad zagospodarowania przestrzennego na terenie parków powinna odbywać się w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W przypadku realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić następujące wytyczne:

Nakazy:

- adaptacja, rehabilitacja i rewaloryzacja, modernizacja istniejącej zabudowy o wartościach kulturowych,
- zachowanie i rozwój istniejących zbiorników wód stojących i płynących na terenie parków,
- kształtowanie obowiązującej linii zabudowy, nawiązującej do istniejącego zagospodarowania, w przypadku realizacji obiektów kubaturowych,
- systematyczny rozwój w infrastrukturę techniczną, wyprzedzająco w stosunku do realizacji nowej zabudowy i modernizacji zabudowy istniejącej,
- przystosowanie obiektów do korzystania przez osoby niepełnosprawne w przypadku przeznaczenia obiektów na tereny usług publicznych,
- kształtowanie zagospodarowania terenów w sposób uwzględniający zróżnicowaną kompozycyjnie i gatunkowo zieleń,
- podejmowanie działań jedynie w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- zgłaszania i uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych na tych terenach obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t., każdorazowo przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę,
- uwzględnienie wytycznych w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych, zawartych w Rozdziale II.4.1.,

Zakazy:

- wprowadzania na terenie parków lub w bezpośrednim sąsiedztwie, obiektów dysharmonijnych, tworzących kolizje przestrzenne w tym niekorzystnych dominant, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej po konsultacji z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- realizacji zabudowy niespójnej z charakterem miejsca,
- realizacji zabudowy niezgodnej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, a w szczególności stwarzającej ryzyko zanieczyszczenia środowiska oraz stwarzającej zagrożenia dla zdrowia i życia ludności,
- wprowadzania inwestycji naruszających ustalenia stref ochrony konserwatorskiej,
- wprowadzania inwestycji mogących wpływać negatywnie na panoramę widokową parków,
- lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze, uwzględnionych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
- realizacji ogrodzeń betonowych i innych nieprzezroczystych ogrodzeń mających wpływ na wgląd widokowy w przestrzeń parkową,
- przekraczania wartości parametrów i wskaźników urbanistycznych zawartych dla tego terenu w Rozdziale II.4.1.

#### II.1.1.9. Tereny czynnego cmentarza ZC

Funkcja wiodąca: teren czynnego cmentarza i zieleni cmentarnej.

Funkcja uzupełniająca: obiekty i urządzenia kubaturowe związane z funkcjonowaniem cmentarza i utrzymaniem zieleni.

W Studium postuluje się zachowanie istniejącego cmentarza zlokalizowanego w Mąkolicach w jego obecnych granicach. Nie przewiduje się powiększenia jego obszaru.

Kierunki rozwoju w terenie ZC obejmują przede wszystkim utrzymanie stanu cmentarza, dbanie o jego układ przestrzenny i stan zagospodarowania w sposób odwołujący się do tradycji miejsca oraz jego genius loci.

Ze względu na fakt, że cmentarz oraz kilka nagrobków zlokalizowanych na jego terenie znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków, priorytet mają ustalenia zawarte w Rozdziale III.

W przypadku realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić następujące wytyczne:

Nakazy:

- prace pielęgnacyjne istniejącego drzewostanu,
- zachowanie ograniczeń wynikających ze stref bezpieczeństwa od miejsc pochówku na podstawie przepisów odrębnych – 50 m dla terenów podłączonych do sieci wodociągowej oraz 150 m dla terenów nie podłączonych do sieci wodociągowej, do czasu jej zrealizowania,
- uwzględnienie ochrony konserwatorskiej cmentarza w prawie miejscowym.

Zakazy:

- wprowadzania na terenie cmentarza lub w bezpośrednim sąsiedztwie, obiektów dysharmonijnych, tworzących kolizje przestrzenne, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej po konsultacji z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- realizacji ogrodzenia betonowego lub innego nieprzezroczystego, postuluje się użycie naturalnych materiałów –np. kamienia, cegły.

#### II.1.1.10. Tereny urządzeń infrastruktury technicznej

W Studium wyznacza się tereny obejmujące istniejące i projektowane lokalizacje urządzeń związanych z gospodarką wodno – ściekową: stacje wodociągowe i tereny ujęć wody w miejscowościach: Lubianków, Boczki Domaradzkie, Karnków, Mąkolice (oznaczone na załączniku graficznym symbolem **W**) oraz tereny projektowanych oczyszczalni ścieków komunalnych w miejscowościach Lubianków, Wola Zbrożkowa, Chlebowice, Albinów, Kadzielin, Dąbrowa, Mąkolice (oznaczone na załączniku symbolem **K**).

Tereny projektowanych oczyszczalni ścieków komunalnych zostały uwzględnione w Studium, w oparciu o lokalizację wyznaczoną na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno.

W/w obiekty mogą być także lokalizowane, w miarę potrzeb na terenach przemysłowych, magazynowo – składowych, obsługi gospodarki rolnej oraz usługowych.

Postuluje się tworzenie przez gminę programów rozwoju sieci infrastruktury i realizowanie działań na tych terenach w oparciu o te programy. Realizacja działań na terenach urządzeń infrastruktury technicznej powinna być prowadzona ze szczególnym uwzględnieniem norm środowiskowych oraz norm jakościowych dotyczących zdrowia i życia mieszkańców gminy.

#### II.1.1.11. Tereny kolejowe

Studium wprowadza tereny kolejowe rozumiane jako tereny związane z prowadzeniem ruchu kolejowego i jego zabezpieczeniem. Postuluje się zabezpieczenie terenów linii kolejowej Nr 15, przebiegającej przez teren gminy Głowno do jej eksploatacji przez modernizację istniejącej infrastruktury kolejowej w ramach Łódzkiej Kolei Aglomeracyjnej czyli projektu systemu transportowego zbiorowego łączącego miasta aglomeracji łódzkiej.

#### II.1.1.12. Tereny dróg publicznych:

Studium zabezpiecza obsługę komunikacyjną gminy na różnych szczeblach poprzez wyznaczenie sieci dróg o różnych klasach. Główne kierunki na tym obszarze powinny obejmować modernizację istniejących dróg i przystosowanie ich parametrów do przepisów odrębnych oraz zachowanie odpowiedniej odległości zabudowy od linii rozgraniczających

dróg, w celu zapewnienia wysokiej jakości życia mieszkańców gminy oraz zapewnienia płynnego i możliwie bezkolizyjnego ruchu kołowego.

Szczegółowe wytyczne w zakresie kierunków rozwoju infrastruktury komunikacyjnej znajdują się w Rozdziale V.

#### II.1.1.13. Tereny złóż surowców naturalnych

Na terenie gminy Głowno, w miejscowości Albinów znajduje się złożo kruszywa naturalnego (piasku). Od roku 2002, z powodu wygaśnięcia koncesji i zniesienia wyznaczonego obszaru i terenu górnictwa, wydobycie piasku z terenu złoża „Albinów” nie odbywa się. Zasoby złoża nie zostały całkowicie wyeksploatowane.

Studium wyznacza teren złoża „Albinów” i dopuszcza na jego terenie wznowienie eksploatacji w przypadku ponownego uzyskania koncesji na wydobycie kruszywa oraz ustanowienia na terenie złoża obszaru i terenu górnictwa. Po zakończeniu wydobycia należy przeprowadzić rekultywację w kierunku leśnym.

W przypadku rozpoznania na terenie gminy Głowno nowych złóż surowców naturalnych, nie wyznaczonych w Studium, ustanowienie nowych terenów i obszarów górniczych jest możliwe jedynie w przypadku możliwości obsługi komunikacyjnej terenu wydobycia, zapewnionej przez przyszłego inwestora (budowa niezbędnych dróg dojazdowych) oraz uzgodnienie zjazdów na drogi publiczne. W przypadku znaczącego pogorszenia się stanu dróg wykorzystywanych jako drogi obsługujące teren wydobycia koszty modernizacji dróg lub zjazdów są częściowo partycypowane przez inwestora. Po zakończeniu wydobycia nakazuje się rekultywację terenów w kierunku rolnym, leśnym lub wodnym.

## II.2. Strefa produkcji rolnej

Główne działania w strefie produkcji rolnej powinny mieć na uwadze przede wszystkim ochronę gruntów rolnych, głównie klas najwyższych, przed nadmiernym przekształcaniem ich na tereny wyłączone z produkcji rolnej. Strefa produkcji rolnej nie powinna być nadmiernie przekształcana na tereny zabudowy lub zainwestowania. Planując wszystkie działania należy mieć na uwadze fakt, że gmina Głowno jest gminą rolniczą i Studium utrzymuje ten kierunek rozwoju. W związku z tym faktem, jakość strefy produkcji rolnej jest priorytetem dla gospodarki gminy i warunkuje jej dalszy rozwój.

### II.2.1. Kierunki zmian funkcjonalno – przestrzennych w zakresie zagospodarowania oraz użytkowania terenów i wytyczne dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

#### II.2.1.1. Tereny rolne R

Funkcja wiodąca: gospodarka rolna.

Funkcja uzupełniająca: zabudowa zagrodowa dla rolników posiadających gospodarstwa rolne, tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej, tereny wód stojących i płynących, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacyjne.

Głównym kierunkiem przyjętym w Studium jest utrzymanie funkcji rolniczej terenów oraz ich dalszy rozwój. Głównym postulatem w zakresie prowadzenia działalności rolniczej na tych terenach jest przestrzeganie zasad dobrej praktyki rolniczej. Kształtowanie przestrzeni na terenach rolnych wymaga przede wszystkim zachowania otwartego charakteru krajobrazu, ograniczania penetracji obszarów zainwestowanych. Na terenach R zakazuje się realizacji zabudowy niezwiązanej z gospodarką rolną, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Studium zachowuje istniejącą zabudowę z możliwością kontynuacji funkcji. Kierunki zmian w istniejącej zabudowie na terenach rolnych powinny obejmować modernizację, remont, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów. Realizacja nowych obiektów w zabudowie siedliskowej powinna obejmować jedynie wzbogacenie jej o obiekty agroturystyczne. Taka możliwość dopuszczalna jest jedynie w przypadku, gdy nowy obiekt będzie realizowany przez właściciela i użytkownika terenu, który jest jednocześnie rolnikiem

prowadzącym działalność rolną i posiada grunty rolne o minimalnej powierzchni gospodarstwa rolnego. Agroturystyka w terenach rolnych może być realizowana jedynie jako działalność uzupełniająca działalność rolniczą.

W związku z dominującym sadowniczym profilem działalności rolnej nakazuje się na terenach R ochronę sadowniczego profilu gospodarki rolnej dalszą realizacją działalności w tym kierunku. Nakazuje się także objęcie ochroną istniejących na terenach rolnych wód płynących i stojących, miedz, śródpolnych nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej, szpalerów drzew wzdłuż polnych dróg, głązów narzutowych znacznych rozmiarów i innych elementów przyrody ożywionej i nieożywionej charakterystycznych dla krajobrazu otwartego gminy Głowno. Ze względu na występowanie znacznych obszarów zmeliorowanych nakazuje się ochronę i systematyczne prace zapewniające drożność systemu melioracji w gminie.

W przypadku gruntów o V, VI, VIz klasie, znajdujących w pobliżu istniejących lasów lub projektowanych dolesień Studium umożliwia przeznaczanie ich pod dolesienia. Również w wyjątkowych przypadkach gruntów klasy IV – gdy wymaga tego zasada racjonalności gospodarki leśnej lub przebiegu granicy rolno – leśnej.

Na gruntach rolnych posiadających niską klasę bonitacyjną – V i VI klasy, Studium dopuszcza możliwość powierzchniowej eksploatacji kopalin. Eksploatacja kopalin powinna odbywać się zgodnie z zasadami zawartymi w Rozdziale III.5 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

Wytyczne w zakresie parametrów zabudowy i zagospodarowania działki znajdują się w Rozdziale II.4.1.

#### II.2.1.2. Tereny rolne z możliwością realizacji elektrowni wiatrowych Rw

Funkcja wiodąca: gospodarka rolna.

Funkcje uzupełniające: możliwość lokalizacji farm wiatrowych i pojedynczych elektrowni wiatrowych, tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej, tereny wód stojących i płynących, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacyjne.

Studium wyznacza strefę przeznaczoną do lokalizowania elektrowni wiatrowych na terenach o wiodącej funkcji rolnej. Lokalizacja elektrowni wiatrowych dopuszczalna jest jedynie na terenach rolnych, w strefie do tego wyznaczonej, oznaczonych w studium jako tereny Rw.

W przypadku realizacji farm wiatrowych i pojedynczych elektrowni wiatrowych należy uwzględnić następujące wytyczne:

Nakazy:

- prowadzenie budowy, eksploatacji, likwidacji wiatraków w sposób nie pogarszający jakości życia mieszkańców części gminy, na której będą lokalizowane wiatraki,
- zapewnienie właściwego klimatu akustycznego; ograniczenie ekspozycji na hałas, infradźwięki oraz wibracji,
- lokalizacja wiatraków w odległości nie mniejszej niż 500 m od istniejących lub projektowanych zabudowań,
- wykonanie badań dotyczących migracji zwierząt, na których populację lokalizacja wiatraków może mieć wpływ i opracowanie raportu na temat skutków oddziaływania planowanej inwestycji na populację w/w zwierząt oraz środowisko,
- lokalizacja wiatraków w sąsiedztwie autostrady A1 wymaga uzgodnienia z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad,
- lokalizacja wiatraków w sąsiedztwie napowietrznych linii energetycznych wymaga uzgodnienia z właścicielem linii,
- zgłaszania i uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych na tych terenach obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t., każdorazowo przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę,
- uwzględnienie zachowania parametrów bezpieczeństwa w zakresie ochrony zdrowia i życia ludności oraz bezpieczeństwa mienia i środowiska przyrodniczego w sytuacji: uszkodzenia lub awarii turbiny, powstania katastrofy budowlanej, oblodzenia łopat wirnika oraz stosować technologie minimalizujące ryzyko w/w przypadków,

- zapewnienia realizacji infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją wiatraków przez inwestora.

#### Zakazy:

- lokalizacji elektrowni na terenach łągowych zwierząt, na terenach pełniących funkcje korytarzy i węzłów ekologicznych,
- całkowity zakaz zabudowy w pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania elektrowni wiatrowych.

W przypadku rolniczego użytkowania terenów nakazuje się zachowanie nakazów, zakazów oraz postulatów zawartych w Rozdziale II.2.1.1.

W zakresie prowadzenia działalności na terenach R, Rw uwzględnia się zalecenia i postulaty zawarte w Rozdziale o XVI.I. Tereny zmeliorowane.

### **II.3. Strefa ekosystemu**

Główne działania w strefie ekosystemu powinny mieć na uwadze przede wszystkim zachowanie równowagi biocenotycznej w środowisku przyrodniczym gminy oraz jej ochronę przed presją antropogeniczną i wykluczenie możliwości urbanizacji.

Realizacja nowego zainwestowania nie może powodować pogorszenia warunków funkcjonowania istniejących terenów zieleni oraz korytarzy ekologicznych. Wszystkie działania realizowane w tej strefie muszą uwzględnić niekorzystne warunki gruntowo – wodne i glebowe oraz potrzebę zachowania wysokiej bioróżnorodności strefy ekosystemu. Jest to niezbędne dla zachowania wysokiej jakości życia mieszkańców oraz wpływa na atrakcyjność gminy.

#### **II.3.1. Kierunki zmian funkcjonalno – przestrzennych w zakresie zagospodarowania oraz użytkowania terenów oraz wytyczne dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

##### **II.3.1.1. Tereny lasów ALP, ZL,**

Funkcja wiodąca: lasy państwowe, lasy prywatne.

Funkcja uzupełniająca: zabudowa związana z gospodarką leśną, infrastruktura techniczna, tereny komunikacyjne, turystyka (ścieżki i szlaki turystyczne), działalność dydaktyczna i edukacyjna, działalność badawcza, szkółki leśne

Studium wyznacza tereny przeznaczone dla zachowania i rozwoju terenów leśnych. Wszystkie działania podejmowane na terenach leśnych powinny uwzględniać szczególną rolę lasów dla gospodarki, krajobrazu i systemu przyrodniczego gminy Głowno, sprzyjając tworzeniu zwartych kompleksów leśnych oraz utrzymaniu ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych. Głównym kierunkiem rozwoju na tych terenach powinna być ochrona istniejących lasów wraz z działaniami zmierzającymi do ich racjonalnej gospodarki. Należy także dążyć do zachowania różnorodności gatunkowej lasów i wzbogacanie monokultur leśnych o inne, rodzime gatunki. Nakazuje się także ochronę śródleśnych polan.

Prowadzenie gospodarki leśnej na tych obszarach jest warunkowane przepisami odrębnymi.

W przypadku zlokalizowanej na terenie lasów zabudowy, dopuszcza się jej remont, przebudowę, wymianę dachów i modernizację. Studium dopuszcza realizację nowej zabudowy związanej jedynie z prowadzeniem działalności wyszczególnionej jako funkcje uzupełniające lub inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Na terenach leśnych obowiązuje bezwzględny zakaz realizowania zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, zagrodowej, letniskowej, usługowej, przemysłowej, składowo – magazynowej, związanej z produkcją rolną i innej, nie wymienionej jako funkcja uzupełniająca dla terenów ALP, ZL.

Na terenach ALP, ZL obowiązuje bezwzględny zakaz zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.



W Studium wprowadza się bezwzględny zakaz wprowadzania na terenie lasów lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie, obiektów dysharmonijnych, tworzących kolizje przestrzenne lub obiektów mogących spowodować zagrożenie pożarowe, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Na terenie Gminy Głowno zlokalizowane są lasy ochronne, w tym lasy wodochronne. W przypadku podejmowania działań na terenach tych lasów należy uwzględnić przepisy odrębne z zakresu środowiska przyrodniczego. Postuluje się zakaz wprowadzania nowej zabudowy na terenach lasów ochronnych i wodochronnych oraz ograniczania działalności do gospodarki leśnej.

#### II.3.1.2. Tereny dolesień **DZL**

Funkcja wiodąca: tereny dolesień.

Funkcja uzupełniająca: zabudowa związana z gospodarką leśną, infrastruktura techniczna, tereny komunikacyjne, turystyka (ścieżki i szlaki turystyczne), działalność dydaktyczna i edukacyjna, działalność badawcza, szkółki leśne

Studium wyznacza tereny przeznaczone dla rozwoju terenów leśnych. Wszystkie działania podejmowane na terenach dolesień powinny uwzględniać szczególną rolę lasów dla gospodarki, krajobrazu i systemu przyrodniczego gminy Głowno, sprzyjać tworzeniu zwartych kompleksów leśnych oraz utrzymaniu ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych. Głównym kierunkiem rozwoju na tych terenach powinno być powiększaniem terenów leśnych. Prowadzenie gospodarki leśnej na tych obszarach jest warunkowane przepisami odrębnymi.

W Studium wyznacza się tereny przeznaczone pod zalesienie – DZL, zapewniające uzupełnienie i domknięcie kompleksów zieleni wysokiej oraz uczytelnienie struktury przestrzennej układu leśnego. Są to grunty klas V, VI i VIz, dotychczas użytkowane rolniczo. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas V, VI i VIz oraz w wyjątkowych przypadkach gruntów klasy IV (gdy wymaga tego zasada racjonalności gospodarki leśnej lub przebiegu granicy rolno – leśnej) na cele leśne poza wyznaczonymi w Studium obszarami, zgodnie z przepisami zawartymi w przepisach odrębnych odnośnie lasów.

Granice rolno – leśne winny być określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W przypadku zlokalizowanej na terenie dolesień zabudowy, dopuszcza się jej remont, przebudowę, wymianę dachów i modernizację. Studium dopuszcza realizację nowej zabudowy związanej jedynie z prowadzeniem działalności wyszczególnionej jako funkcje uzupełniające lub inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Na terenach dolesień obowiązuje bezwzględny zakaz realizowania zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, zagrodowej, letniskowej, usługowej, przemysłowej, składowo – magazynowej, związanej z produkcją rolną i innej, nie wymienionej jako funkcja uzupełniająca dla terenów DZL.

Na terenach DZL obowiązuje bezwzględny zakaz zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

W Studium wprowadza się bezwzględny zakaz wprowadzania na terenie dolesień lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie, obiektów dysharmonijnych, tworzących kolizje przestrzenne lub obiektów mogących spowodować zagrożenie pożarowe, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

W przypadku wystąpienia na terenach rolnych przeznaczonych do dolesienia, stanowisk archeologicznych, nakazuje się przed przystąpieniem do prac dolesiających, przeprowadzenie badań archeologicznych.

#### II.3.1.3. Tereny trwałych użytków zielonych **ZZ**

Funkcja wiodąca: tereny trwałych użytków zielonych,

Funkcja uzupełniająca: infrastruktura rekreacyjna i turystyczna (ścieżki rowerowe, bulwary zlokalizowane wzdłuż cieków wodnych o dużych walorach kulturowych i krajobrazowych).

Studium wyznacza tereny trwałych użytków zielonych, rozumianych jako zbiorowiska roślinności źródliskowej, wodnej i łąkowej towarzyszące licznym rzekom, strugom i rowom, pełniące ważną rolę w systemie przyrodniczym i krajobrazowym, wymagające ochrony przed

zainwestowaniem oraz pracami melioracyjnymi; swoim zasięgiem obejmują tereny obniżeń dolinnych rzek i cieków, pastwiska, zadrzewienia. Głównym kierunkiem rozwoju dla tych terenów jest zachowanie funkcji przyrodniczej i ciągłości ekologicznej oraz ochrona istniejących form zieleni naturalnej, wód płynących i stojących oraz uwzględnienie ochrony zwierząt, dla których tereny ZZ są środowiskiem życia.

Na terenach ZZ Studium ustala zakaz realizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

W przypadku istniejącej na terenach ZZ zabudowy, postuluje się możliwość jej remontu, modernizacji, wymiany dachów.

Jedynymi dopuszczalnymi działaniami na terenach ZZ są działania wymienione jako funkcje uzupełniające lub inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Realizacja funkcji uzupełniających musi uwzględniać możliwość czasowego podniesienia wód gruntowych oraz niekorzystnych warunków terenu.

W obniżeniach dolinnych rzek i cieków, Studium ustala zakaz prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej z użyciem szkodliwych nawozów – należy wprowadzać preferencję dla rozwoju rolnictwa ekologicznego.

Na terenie ZZ zlokalizowane są pola rolniczego wykorzystania ścieków. Na tych terenach obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej. Gospodarka wodno – ściekowa powinna odbywać się zgodnie z aktualnym pozwoleniem wodno – prawnym wydanym dla tego terenu.

**Granice wyznaczonych obszarów mogą zostać skorygowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w celu dostosowania do szczegółowego przebiegu granic poszczególnych nieruchomości lub przy projektowaniu podstawowego układu komunikacyjnego – wskazanego w Studium w sposób graficzny oraz wymagającego uszczegółowienia w innej skali.**

**Uznaje się, że mpzp nie jest sprzeczny ze Studium, gdy wypełnia określone nakazy i zakazy lub je uszczegóławia.**

#### **II.4. 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.

##### **II.4.1. Wskaźniki i parametry dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów**

<b>TYP ZABUDOWY</b>	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE</b>
zabudowa wielorodzinna	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wysokość budynku mieszkalnego nie powinna przekraczać 15m,</li> <li>• zaleca się realizację zabudowy w formie małych domów mieszkalnych do 4 lokali,</li> <li>• powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 25%.</li> </ul>
zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wysokość budynku mieszkalnego nie powinna przekraczać 9 m (zaleca się budynki dwukondygnacyjne, w tym poddasze użytkowe),</li> <li>• zaleca się stosowanie dachów dwuspadowych,</li> <li>• wprowadza się postulat usytuowania budynków kalenicowo w stosunku do frontu działki,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• postulowana powierzchnia nowo wydzielonej działki nie powinna być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,</li> <li>• postulowana szerokość frontu działki nie powinna być mniejsza niż 20m,</li> <li>• powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50%.</li> </ul>
zabudowa zagrodowa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wysokość budynku mieszkalnego nie powinna przekraczać 9 m (zaleca się budynki dwukondygnacyjne, w tym poddasze użytkowe),</li> <li>• zaleca się stosowanie dachów dwuspadowych,</li> <li>• wprowadza się postulat usytuowania budynków kalenicowo w stosunku do frontu działki,</li> <li>• postulowana powierzchnia nowo wydzielonej działki nie powinna być mniejsza niż 2000m<sup>2</sup>,</li> <li>• postulowana szerokość frontu działki nie powinna być mniejsza niż 18 m,</li> <li>• powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 60%.</li> </ul>
zabudowa rezydencjonalna	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wysokość budynku mieszkalnego nie powinna przekraczać 11 m (zaleca się budynki dwukondygnacyjne, w tym poddasze użytkowe),</li> <li>• zaleca się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych,</li> <li>• wprowadza się postulat usytuowania budynków kalenicowo w stosunku do frontu działki,</li> <li>• postulowana powierzchnia nowo wydzielonej działki nie powinna być mniejsza 2500m<sup>2</sup>,</li> <li>• postulowana szerokość frontu działki nie powinna być mniejsza niż 30m,</li> <li>• powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 60%.</li> </ul>
zabudowa rekreacji indywidualnej	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wysokość budynku rekreacyjnego nie powinna przekraczać 9 m, (zaleca się budynki jednokondygnacyjne),</li> <li>• postulowany kształt dachu dwuspadowy,</li> <li>• postulowana powierzchnia nowo wydzielonej działki nie powinna być mniejsza niż 800m<sup>2</sup>,</li> <li>• postulowana szerokość frontu działki nie powinna być mniejsza niż 18 m,</li> <li>• powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 60%.</li> </ul>
zabudowa usług komercyjnych na terenach zorganizowanej działalności inwestycyjnej	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wysokość budynku usługowego nie powinna przekraczać 12 m (zaleca się budynki o wysokości maksimum 3 kondygnacji),</li> <li>• postulowany kształt dachu jednospadowy,</li> <li>• postulowana powierzchnia nowo wydzielonej działki nie powinna być mniejsza niż 1500m<sup>2</sup>,</li> <li>• postulowana szerokość działki minimum 20m,</li> <li>• powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30%.</li> </ul>
zabudowa usług komercyjnych	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wysokość budynku usługowego nie powinna przekraczać 12 m,</li> <li>• zaleca się dachy jednospadowe lub dwuspadowe,</li> <li>• postulowana powierzchnia nowo wydzielonej działki nie powinna być mniejsza niż 1500m<sup>2</sup>,</li> <li>• postulowana szerokość krótszego boku działki nie powinna być mniejsza niż 20 m,</li> <li>• powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30%.</li> </ul>
zabudowa usług publicznych	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wysokość budynków nie powinna przekraczać 12 m,</li> <li>• wprowadza się postulat usytuowania budynków kalenicowo</li> </ul>

	<p>w stosunku do frontu działki,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• postulowana powierzchnia nowo wydzielonej działki nie powinna być mniejsza niż 1500m<sup>2</sup>,</li> <li>• postulowana szerokość krótszego boku nie powinna być mniejsza niż 25m,</li> <li>• powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40%.</li> </ul>
<p>zabudowa przemysłowa, składowo – magazynowa i obsługi gospodarki rolnej</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wysokość budynków nie powinna być większa niż 15m,</li> <li>• postulowana powierzchnia nowo wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 1500m<sup>2</sup>, zaleca się co najmniej 2500m<sup>2</sup>,</li> <li>• powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20%.</li> </ul>

W przypadku wystąpienia innego profilu funkcjonalnego lub innych form zagospodarowania terenu – wskaźniki należy ustalać analogicznie do w/w. – 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 (postuluje się aby odstępstwa nie przekraczały +/- 30% wartości założonych w Studium).

Studium dopuszcza korygowanie parametrów wysokościowych dla obiektów (lub ich elementów) o szczególnych wymaganiach technicznych (jak maszty, wieże, elementy techniczne, konstrukcyjne i inne).

Studium dopuszcza adaptację istniejących obiektów o cechach i parametrach odrębnych od 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.

#### **II.4.2. Tereny wyłączone spod zabudowy**

Do terenów wyłączonych spod zabudowy Studium zalicza:

- tereny lasów państwowych, lasów prywatnych oraz dolesień,
- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- tereny pól rolniczego wykorzystania ścieków,
- tereny trwałych użytków zielonych,
- brzegi rzek, rowów melioracyjnych i innych cieków wodnych,
- tereny pasa autostrady A-1 oraz tereny w pasie technologicznym od autostrady,
- tereny położone przy drodze krajowej w odległości 100 m po obu stronach linii rozgraniczającej drogi krajowej.

### **III. KIERUNKI W ZAKRESIE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

Gmina Głowno posiada atrakcyjne przyrodniczo położenie. Doliny rzeczne oraz ekosystemy leśne w południowo-centralnej oraz w północno-wschodniej części gminy zapewniają powiązania przyrodnicze z otoczeniem oraz ciągłość ekosystemów ekologicznych. Doliny rzek: Mrogi, Brzuśni, Maliny i Strugi Domaradzkiej oraz mniejszych cieków są korytarzami ekologicznymi o znaczeniu regionalnym i lokalnym. Obejmują aktywne biologicznie ekosystemy wodne, bagienne, łąkowe, polne i leśno-zaroślowe. Główny korytarz ekologiczny gminy - dolina rzeki Mrogi zapewnia połączenie obszaru opracowania z doliną Bzury, będącą korytarzem ekologicznym o randze krajowej według koncepcji systemu krajowej sieci ekologicznej ECONET – Polska.

Środowisko przyrodnicze gminy Głowno jest zróżnicowane i wymaga szczególnej troski oraz ochrony ze względu na jego znaczenie w skali regionu oraz kraju.

Głównym kierunkiem działań jest potrzeba zachowania wysokiej jakości środowiska przyrodniczego gminy, podejmowania działań nie pogarszających jego stanu oraz zapobiegania występowaniu negatywnego wpływu na środowisko.

**Przestrzenny i gospodarczy rozwój gminy powinien następować w sposób zrównoważony z dużym poszanowaniem zasobów i stanu środowiska.**

W tym celu za korzystne należy uznać wszystkie działania zmierzające do:

- harmonijnego rozwoju przestrzennego gminy przy jednoczesnej dbałości o środowisko,
- osiągnięcia i zachowania wysokich standardów jakości poszczególnych elementów środowiska (lasy, powietrze, wody, gleby, powierzchnia ziemi),
- ochrony i kształtowania powiązań przyrodniczych w skali lokalnej, regionalnej i krajowej (korytarze, ciągi i węzły ekologiczne),
- poprawy gospodarki wodno – ściekowej,
- edukacji ekologicznej lokalnej społeczności.

### **III.1. Ochrona powietrza**

Powietrze atmosferyczne ze względu na brak naturalnych barier dla przenikania substancji gazowych i pyłów jest odbiorcą dużego ładunku zanieczyszczeń. Łatwa dyfuzja i ruch mas powietrza umożliwiają rozprzestrzenianie się szkodliwych substancji na znaczne odległości, co uniemożliwia ograniczenie zanieczyszczenia do miejsca jego powstania.

**W celu poprawy jakości powietrza i osiągnięcia odpowiednich standardów, należy przyjąć następujące kierunki działań, mające na celu zmniejszenie lub ograniczenie emisji zanieczyszczeń:**

- realizację urządzeń ochronnych lub wprowadzanie zmian technologicznych korzystnych dla środowiska w zakładach przemysłowych i jednostkach realizujących cele publiczne (najlepsze dostępne techniki – BAT),
- wspieranie działań minimalizujących emisję zanieczyszczeń w zakładach będących głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza,
- wspieranie inwestycji polegających na modernizacji systemów grzewczych, szczególnie związanych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii,
- zmniejszanie zużycia energii poprzez termomodernizację obiektów użyteczności publicznej,
- ograniczanie „niskiej emisji” poprzez wprowadzanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi (np. gaz przewodowy, olej opałowy lekki, energia elektryczna) spalanych w urządzeniach grzewczych o wysokim stopniu sprawności, pierwszoplanowo w rejonach większej koncentracji zabudowy,
- stosowanie pieców grzewczych posiadających stosowne certyfikaty ekologiczne i pozwolenia,
- dla projektowanych większych obszarów urbanizacji należy rozważyć możliwość zastosowania lokalnych kotłowni, opalanych paliwami o niskim wskaźniku emisji (np. gaz przewodowy, olej opałowy lekki, energia elektryczna),
- budowę sieci gazowej oraz zwiększenie liczby odbiorców gazu,
- propagowanie wśród mieszkańców wykorzystywania odnawialnych i ekologicznych źródeł energii,
- tworzenie preferencji dla lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych, wykorzystujących przyjazne środowisku technologie wytwarzania,
- rozwój alternatywnych środków komunikacji (tworzenie systemu ścieżek rowerowych),
- zwiększenie udziału w ruchu komunikacyjnym komunikacji zbiorowej, opartej na nowym, ekologicznym taborze),
- wprowadzanie zieleni izolacyjnej wzdłuż tras komunikacyjnych oraz wokół podmiotów gospodarczych o dużym stopniu emisji zanieczyszczeń.

Głównym obszarem zachowań ochronnych powinny być działania podejmowane w zakresie eliminacji i ograniczania niskiej emisji powierzchniowej pochodzącej ze zwartej zabudowy oraz emisji komunikacyjnej mających największy wpływ na stan powietrza gminy.

### **III.2. Ochrona przed hałasem**

Do najpowszechniejszych i najbardziej uciążliwych źródeł hałasu i wibracji na terenie gminy należy komunikacja drogowa. Na hałas narażone są najbardziej zabudowania położone w pierwszej linii od drogi, ale uciążliwości mogą być odczuwalne nawet na znacznej odległości.

Największym źródłem hałasu komunikacyjnego gminy będzie autostrada A-1 przebiegająca przez zachodnią część gminy, którą będzie cechować bardzo duże natężenie ruchu (kilkadziesiąt tys. pojazdów na dobę). W części wschodniej gminy uciążliwość akustyczną będzie stanowić droga krajowa cechująca się również natężeniem ruchu (kilkanaście tys. pojazdów na dobę). Drogi powiatowe i gminne stanowią znacznie mniejszą uciążliwość akustyczną.

Działania w zakresie ochrony przed hałasem powinny zapewniać zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku na terenach o poszczególnym rodzaju przeznaczenia, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

#### **W celu poprawy klimatu akustycznego oraz 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,
- realizacja działań zmniejszających uciążliwość hałasu (ekrany akustyczne, okna dźwiękoszczelne),
- zwiększanie istniejących i wprowadzanie nowych pasów zadrzewień zieleni izolacyjnej w pobliżu inwestycji emitujących wysoki stopień uciążliwości akustycznej,
- wprowadzać wzdłuż najruchliwszych tras komunikacyjnych zieleń izolacyjną wytłumiającą hałas i blokującą rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, szerokość i skład gatunkowy pasów zieleni powinien być dostosowany do intensywności zanieczyszczeń,
- eliminacja realizacji zabudowy chronionej akustycznie w strefach uciążliwości hałasu od autostrady A-1 i drogi krajowej nr 14,
- wspieranie inicjatyw wymiany okien w budynkach mieszkalnych zlokalizowanych przy generatorach hałasu na dźwiękoszczelne,
- szczegółowa inwentaryzacja źródeł hałasu (wyznaczanie obszarów zagrożonych hałasem),
- analiza trendów zachodzących w klimacie akustycznym.

Wszelkie działania w zakresie ochrony przed hałasem powinny być prowadzone kompleksowo, w celu zapewnienia odpowiedniej ochrony zdrowia mieszkańców gminy.

### **III.3. Ochrona przed promieniowaniem elektroenergetycznym niejonizującym**

W celu ochrony ludzi przed promieniowaniem elektromagnetycznym niejonizującym Studium zachowuje w przebiegu linii elektroenergetycznych i radiolinii stref ochronnych, w których występują ograniczone możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu.

Studium w strefach ochronnych od linii wysokiego napięcia 110kV i 2x400kV zakazuje lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Budowle zawierające materiały niebezpieczne pożarowo, stacje paliw 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.). Zalesianie terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być prowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów.

Ponadto Studium wskazuje konieczność uporządkowania na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego istniejących konfliktów przestrzennych pomiędzy zabudową mieszkaniową a liniami średniego i wysokiego napięcia.

### **III.4. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych**

W celu zapewnienia najwyższej ochrony wód zakłada się uzyskanie całkowitej likwidacji zrzutu ścieków nieoczyszczonych oraz zapobieganie i przeciwdziałanie szkodliwym wpływom na obszary zasilania wód. Ochrona wód podziemnych jest jednym z najważniejszych kierunków działań, ze względu na obecne i przyszłościowe wykorzystanie ich do zaopatrzenia mieszkańców w wodę.

**Główne kierunki polityki w celu ochrony i osiągnięcia dobrego stanu wód podziemnych i powierzchniowych umożliwiając ich wykorzystanie do celów użytkowych:**

1. Ochrona zasobów wodnych i racjonalizacja zużycia wody poprzez:
  - modernizację sieci i urządzeń wodnych w celu osiągnięcia wymaganych standardów jakościowych wody pitnej,
  - realizację studni awaryjnych,
  - zapewnienie właściwej ochrony w strefach ochronnych wód podziemnych,
  - wyznaczenie stref ochrony pośredniej dla ujęć wody szczególnie narażonych na zagrożenia antropogeniczne,
  - racjonalizację zużycia wody we wszystkich dziedzinach gospodarki (przemysłu, rolnictwie, gospodarce komunalnej itp.),
  - wprowadzanie systemu pomiaru zużycia wody dla wszystkich odbiorców,
  - ochrona wód podziemnych przed jakościową i ilościową degradacją,
  - rozbudowę sieci wodociągowej równomiernie do stanu rozwoju przestrzennego i podejmowania nowych działań inwestycyjnych,
  - obowiązek kanalizowania obszarów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji, pierwszoplanowo kanalizować należy tereny wyposażone w sieć wodociagową,
  - zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
  - zakaz wykorzystywania nieczynnych studzien jako miejsc odprowadzania nieczystości (szamba),
  - stosowanie nowoczesnych technologii wpływających na czystość i ilości odprowadzanych ścieków (techniki BAT),
  - likwidację nieuszczelnionych szamb i dzikich wysypisk śmieci,
  - obowiązek zapewnienia dostępu do rzeki Mrogi, Brzuśni, Maliny, Strugi Domaradzkiej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
  - promocja rolnictwa ekologicznego i propagowanie wśród rolników Kodeksu Dobrej Polityki Rolniczej,
  - stopniowe zmniejszanie ilości stosowanych nawozów i środków ochrony roślin.

## 2. Poprawa czystości wód powierzchniowych poprzez:

- poprawę klas czystości rzeki Mrogi, Brzuśni, Maliny i Strugi Domaradzkiej oraz utrzymanie osiągniętej czystości wód powierzchniowych,
- wprowadzanie w obrębie dolin rzecznych zbiorowisk łągowych sprzyjających zachowaniu czystości wód spływających z terenów upraw do cieków i ich eutrofizacji,
- zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz likwidacja punktowych zrzutów ścieków nieczyszczonych,
- przeciwdziałanie zanieczyszczeniu wód szkodliwymi nawozami,
- prowadzenie monitoringu czystości rzeki Mrogi, Brzuśni, Maliny i Strugi Domaradzkiej,
- obowiązek oczyszczania wód deszczowych odprowadzonych z nawierzchni utwardzonych (odstojniki, separatory).

Ze względu na położenie znacznej części obszaru gminy w obrębie zasobów wodnych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP):

- Nr 402 „Stryków”,
- Nr 403 „Brzeziny – Lipce Reymontowskie”,
- Nr 404 „Koluszki – Tomaszów”,
- Nr 226 „Krośniewice – Kutno”,

Studium ustala ich ochronę 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 docelowo 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.

Ponadto w celu ochrony zasobów Studium ustala zwiększenie retencji wodnej na obszarze gminy poprzez:

- budowę planowanego<sup>2</sup> zbiornika retencyjnego „Ziewanice”(i dopuszczenie możliwości spiętrzania wody),
- realizację zbiorników małej retencji na ciekach,
- zakaz regulacji koryta rzeki Mrogi,
- ochronę obiektów retencji korytowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych tj. jazu i mostu na rzece Mrodze w miejscowości Boczki Domaradzkie (16+100 km rzeki) i Ziewanice (18+780 km rzeki),
- ustalenie ochrony dolin rzecznych z zakazem: zabudowy, lokalizacji wszystkich obiektów i instalacji nie związanych z gospodarką wodną, wykonywania melioracji i odwodnień, niszczenia zieleni,
- zwiększenie powierzchni obszarów zalesionych i zadrzewionych,
- wprowadzanie zadrzewień śródpolnych na gruntach słabych, nieprzydatnych rolniczo,
- zalesianie obszarów źródliskowych,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć wodochłonnych.

Studium dopuszcza działania inżynierskie, pozwalające na przystosowanie fragmentów rzek do pełnienia szlaków wodnych.

---

<sup>2</sup> Wg Aneksu do „Wojewódzkiego Programu Małej Retencji” dla województwa łódzkiego.



Studium wprowadza zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Działania w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przyczynią się do poprawy jakości wód, ale również do podniesienia jakości życia mieszkańców i wzrostu atrakcyjności terenów gminy.

Studium ustala obowiązek zachowania rowów melioracyjnych w celu zapewnienia właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych. Konieczne jest również udostępnianie rowów dla prowadzenia prac porządkowych, oczyszczających i udrażniających. Obowiązuje pozostawienie pasa technicznego wzdłuż jednego z brzegów.

W przypadku gruntów zmeliorowanych, Studium zachowuje w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu. Tereny zmeliorowane powinny być chronione jako tereny rolne bez prawa do zabudowy. Na terenach o nieregulowanych stosunkach wodnych należy rozbudować systemy melioracyjne.

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),
- przebudowy urządzeń melioracyjnych kolidujących z projektowaną zabudową w sposób zapewniający swobodny odpływ wód drenażowych z pozostałego terenu, na którym funkcjonują urządzenia melioracyjne,
- zapewnienia dostępu do istniejących rowów i urządzeń wodnych,
- lokalizowania obiektów kubaturowych w odległości od skrajnej krawędzi rowów melioracyjnych nie mniejszej niż wynika to z przepisów szczególnych,

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.

### **III.5. Ochrona powierzchni ziemi i gleb**

Zagrożenie środowiska glebowego na terenie gminy Głowno występuje głównie ze strony gospodarki rolnej oraz w mniejszym stopniu eksploatacji złóż kopalin. Główne kierunki działań mające na celu ochronę powierzchni ziemi i gleb:

- szczegółowa identyfikacja źródeł zanieczyszczenia gleb,
- likwidacja nielegalnych wysypisk śmieci, zwłaszcza w obszarach leśnych,
- przeciwdziałanie zanieczyszczeniu gleb szkodliwymi nawozami – promowanie rolnictwa ekologicznego,
- ochrona gleb pochodzenia organicznego bez względu na klasę bonitacyjną,
- ochrona gleb wykształconych na podglebiu mineralnym wysokiej II – III klasy bonitacyjnej,
- ochrona gleb przed erozją poprzez wprowadzanie dolesień i pasów zieleni śródpolnej;
- wprowadzanie nasadzeń zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- racjonalne gospodarowanie zasobami złóż,
- ograniczenie prac związanych ze zmianą ukształtowania terenu na terenach rolniczych,
- przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy – ochrona przed nadmiernym rozwojem terenów urbanizowanych w stosunku do rzeczywistych potrzeb inwestycyjnych.

Ochronie przed zmianą użytkowania podlegają gleby wysokich klas bonitacyjnych II - III stanowiące wartościowy zasób przyrodniczy gminy, zajmujące znaczną jej powierzchnię. W uzasadnionych przypadkach Studium dopuszcza zabudowę na terenach, na których

występują gleby chronione, pod warunkiem uzyskania zgody Ministra na wyłączenie z użytkowania rolniczego. Na podstawie przepisów odrębnych przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze wymaga uwzględnienia na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego<sup>3</sup>.

Na terenie gminy Głowno znajdują się grunty pochodzenia organicznego. Postuluje się ochronę tych gruntów przed zainwestowaniem. W niniejszym dokumencie nie wyznacza się nowych terenów do zainwestowania położonych na gruntach organicznych, nie mniej jednak takie tereny zostały wyznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Studium sankcjonuje ustalenia planu w tym zakresie, zalecając jednocześnie wykonanie badań geotechnicznych dotyczących nośności gruntu, każdorazowo przy opracowaniu zmiany mpzp.

Studium wyznacza **strefę niewskazaną do realizacji zabudowy ze względu na niekorzystne warunki gruntowo – wodne.** W tej strefie zakazuje się realizacji nowej zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się jedynie realizację zabudowy nietrwale związanej z gruntem, po wcześniejszej ekspertyzie gruntu.

### **III.6. Ochrona surowców mineralnych**

Udokumentowane złoża podlega ochronie przed trwałym zainwestowaniem.

Na gruntach rolnych niskiej klasy bonitacyjnej – V i VI klasa Studium dopuszcza możliwość powierzchniowej eksploatacji kopalin. Winna się ona odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zachowaniem zasięgu ewentualnego oddziaływania powierzchniowej eksploatacji na środowisko i zdrowie ludzi do granic terenu, do którego podmiot eksploatujący kopaliny ma tytuł prawny.

Po zakończeniu eksploatacji teren należy zrehabilitować w kierunku leśnym, rolnym lub wodnym.

### **III.7. Ochrona przyrody i krajobrazu – system obszarów chronionych**

Struktura przyrodnicza obszaru gminy jest bardzo zróżnicowana. Tworzą ją głównie doliny rzeczne i kompleksy leśne oraz wzbogacają zbiorowiska roślinności niskiej (źródłiskowej, wodnej, łąkowej, bagiennej, torfiastej) o wysokich wartościach dla środowiska ekologicznego gminy i dużych walorach przyrodniczo – krajobrazowych.

Podstawą funkcjonowania systemu przyrodniczego gminy jest jego **ciągłość i powiązania z ekosystemami zasilającymi.** Dla prawidłowego funkcjonowania systemu przyrodniczego gminy konieczne jest utrzymanie spójnego systemu powiązań przyrodniczych poprzez zachowanie drożności naturalnych korytarzy ekologicznych o randze regionalnej i lokalnej (doliny rzek i cieków) oraz ochronę węzłów ekologicznych (kompleksy leśne). Ważne jest wykształcenie układu pasmowego poprzez powiązanie istniejących terenów leśnych i zadrzewionych oraz planowanych do zalesienia terenów rolnych z ciągami dolinnymi.

Szczegółnej ochronie należy poddać te elementy systemu ekologicznego, które zapewniają powiązania gminy z elementami krajowego i regionalnego systemu ekologicznego.

Studium wskazuje ochronę korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym wyznaczonego przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży dla migracji dużych zwierząt i obejmującego północno-wschodnie krańce gminy.

Dla ochrony ekologicznej w obrębie gminy przed przerwaniem i osłabieniem powinny być chroniona drobna sieć ekologiczna (zadrzewienia, roślinność wzdłuż ciągów komunikacyjnych).

---

<sup>3</sup> Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku (Dz. U. z 2004 r., Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami). W przypadku zmiany ustawy w trakcie obowiązywania Studium zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

Planowanie przestrzenne uwzględniające zachowanie korytarzy ekologicznych umożliwia utrzymanie równowagi ekologicznej. Główne formy ochrony korytarzy ekologicznych wskazane w Studium:

- uwzględnianie korytarzy ekologicznych w planach zagospodarowania przestrzennego,
- zachowanie równowagi ekologicznej,
- ochrona przed dalszą zabudową odcinków korytarzy ekologicznych o znacznych przewężeniach spowodowanych bezpośrednim sąsiedztwem terenów zurbanizowanych,
- zakaz regulacji koryta rzeki Mrogi,
- ochrona dolin rzecznych i obszarów leśnych przed zabudową kubaturową.

W celu ochrony struktury przyrodniczej gminy Studium wyróżnia obiekty i obszary ważne przyrodniczo, dla których ustala podstawowe kierunki działań na rzecz racjonalnej ochrony i kształtowania środowiska:

- kompleksy leśne,
- doliny rzeczne,
- tereny objęte formami ochrony przyrody<sup>4</sup>.

Realizacja nowego zainwestowania nie może powodować pogorszenia warunków funkcjonowania istniejących terenów zieleni oraz korytarzy ekologicznych.

Cała zieleń wysoka w gminie powinna być zachowana i chroniona ze względu na jej nieocenioną rolę przyrodniczą oraz poddawana zabiegom konserwacyjno - pielęgnacyjnym.

### III.7.1. Ochrona kompleksów leśnych

Jako główne kierunki w zakresie **ochrony ekosystemów leśnych** należy wskazać:

- prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi z tego zakresu,
- utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych,
- sprzyjanie tworzeniu zwartych kompleksów leśnych,
- tworzenie i odtwarzanie stref ekotonowych,
- określenie granicy rolno – leśnej na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- utrzymywanie leśnych korytarzy ekologicznych,
- zalesianie i zadrzewianie gruntów o niskiej klasie bonitacyjnej,
- zachowanie śródleśnych cieków, mokradeł, polan, torfowisk itp.,
- zachowania różnorodności gatunkowej lasów i wzbogacanie monokultur leśnych o inne, rodzime gatunki,
- utrzymanie odpowiedniego poziomu wód gruntowych, szczególnie w obrębie lasów wodochronnych,
- 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 odrębnymi,
- wprowadzanie dolesień zapewniających uzupełnienie i domknięcie kompleksów zieleni, uczytelnienie ich struktury przestrzennej oraz poprawie zwartości układu leśnego,
- zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, nie związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

---

<sup>4</sup> Powołane 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).

### III.7.2. Ochrona dolin rzecznych

Studium ustala zachowanie istniejących warunków przyrodniczych na terenach obniżen dolinnych rzek i cieków ważnych dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania systemu ekologicznego gminy poprzez utrzymanie drożności naturalnych korytarzy ekologicznych. W celu **ochrony dolin rzecznych** Studium ustala kierunki działań:

- zachowanie zbiorników wód powierzchniowych wraz z ich naturalną obudową biologiczną,
- utrzymanie i tworzenie stref buforowych wzdłuż cieków wodnych oraz wokół zbiorników wodnych, starorzeczy,
- zakaz niszczenia zieleni łąkowej,
- przeciwdziałanie procesom zarastania łąk i pastwisk cennych ze względów przyrodniczych i krajobrazowych,
- dążenie do utrzymania naturalnych zespołów zieleni, rodzimych gatunków roślin i zwierząt,
- zakaz realizacji nowej zabudowy,
- zakaz lokalizacji wszystkich obiektów i instalacji nie związanych z gospodarką wodną, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury rekreacyjnej i turystycznej, w tym ścieżki rowerowe, bulwary itp.,
- zakaz prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej z użyciem szkodliwych nawozów – wprowadzać preferencję dla rolnictwa ekologicznego,
- zakaz wykonywania melioracji i odwodnień,
- zwiększenie retencji wodnej poprzez budowę małych zbiorników, ochronę obiektów retencji korytowej.

Wysoka jakość walorów przyrodniczych obszaru – zwłaszcza malownicza o naturalnym charakterze dolina rzeki Mrogi, mogą stać się wysokim atutem gminy i przyczynić się do **rozwoju ruchu turystycznego ze szczególnym uwzględnieniem lokalnej turystyki rekreacyjnej**.

Ze względu na istotne znaczenie dla funkcjonowania lokalnych populacji, przed przekształceniami należy chronić nie tylko doliny rzeczne i lasy, ale również zadrzewienia (w tym zieleń śródpolną) oraz szpalery wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz polnych dróg.

### III.7.3. Formy ochrony przyrody

Ich ochrona powinna się odbywać na podstawie przepisów odrębnych w tym zakresie – ustawa o ochronie przyrody<sup>5</sup> oraz aktów prawnych ustanawiających objekty i obszary chronione i 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.

Do form ochrony przyrody występujących na terenie gminy Głowno można zaliczyć:

1. **Pomniki przyrody** - wszystkie pomniki przyrody należą do obiektów, które należy poddawać regularnym zabiegom konserwacyjno – pielęgnacyjnym wynikającym z potrzeb bieżących. Likwidacja istniejących na terenie gminy pomników przyrody lub ustanowienie nowych pomników przyrody wymaga uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem ochrony Środowiska.
2. **Użytki ekologiczne** - wszystkie ustalenia ochronne i użytkowe wynikają z aktu powołującego tj. Rozporządzenia Nr 50/2001 Wojewody Łódzkiego z dnia 8 sierpnia 2001 r.
3. **Założenia parkowo – dworskie** - wszelkie działania w obrębie parków i ich bezpośrednim sąsiedztwie (zmiany przestrzenne, działania konserwacyjno - pielęgnacyjne) mogą być czynione po wcześniejszym uzgodnieniu lub zaopiniowaniu

<sup>5</sup> Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 wraz z póź. zmianami.

Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Szersze ustalenia w Rozdziale II.1.1.8 oraz w Rozdziale IV.

Ponadto Studium proponuje **rozszerzenie ochrony zasobów środowiska przyrodniczego** gminy. Zgodnie z aktualizacją Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego<sup>6</sup>, w ramach tworzenia spójnego systemu obszarów chronionych<sup>7</sup> Studium wskazuje na obszarze gminy tereny proponowane do objęcia ochroną prawną ze względu na cenne walory krajobrazowe, postulowane do włączenia w system obszarów chronionego krajobrazu.

Studium proponuje powołanie na terenie gminy 2 obszarów chronionego krajobrazu:

1. Obszar Chronionego Krajobrazu „Mrogi - Mroźycy” obejmujący doliny rzeczne Mrogi i Mroźycy na całej ich długości, cenne ze względu na walory przyrodnicze i krajobrazowe i stanowiące istotny element regionalnej sieci powiązań ekologicznych,
2. „Sokolnicko – Piątkowski” Obszar Chronionego Krajobrazu obejmujący kompleksy lasów regionu Sokolnik i Gieczna z uroczyskami: Sokolniki, Modlna, Bądków, Gieczno, Kwilno i Witów pełniącymi funkcje turystyczne, rekreacyjne i sportowe i będące terenem masowego wypoczynku.

Dla terenów gminy proponowanych do utworzenia obszarów chronionego krajobrazu należy przyjąć taki sposób zagospodarowania, który do czasu objęcia ich formą prawną zapewni ich rzeczywistą ochronę. Przy określaniu zasad gospodarowania na tych terenach należy wyprzedzająco (w chwili obecnej nie ma prawnego usankcjonowania ich istnienia) uwzględniać ograniczenia jakie nakłada ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody<sup>8</sup> dla obszarów tego typu. Na obszarach chronionego krajobrazu mogą być wprowadzone (w rozporządzeniu powołującym obszar) zakazy określone w art. 24 ust. 1 ustawy.

W obrębie terenów proponowanych do utworzenia obszaru chronionego krajobrazu należy objąć ochroną wszelkie obiekty o wartości historycznej i kulturowej.

**Zarówno w odniesieniu do istniejących jak i do projektowanych obszarów i obiektów chronionych i przewidzianych do objęcia ochroną prawną, należy przyjąć zasadę ich ochrony przed degradacją powodowaną niewłaściwym użytkowaniem, a szczególnie chronić przed przeinwestowaniem.**

#### **IV. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

##### **IV.1. Kierunki ochrony, rozwoju zasobów i kształtowania środowiska kulturowego**

Dziedzictwo kulturowe gminy Głowno stanowi element jej zasobu endogenicznego, który tak jak wszystkie pozostałe zasoby podlega kształtowaniu polityki i wytyczaniu kierunków rozwoju.

Głównymi celami ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu kulturowego w gminie Głowno jest:

1. uwzględnienie zasobu dziedzictwa kulturowego gminy w jej rozwoju,
2. budowanie tożsamości lokalnej m.in. w oparciu o dziedzictwo kulturowe gminy,
3. zachowanie wartości użytkowych obiektów zabytkowych,
4. promocja i udostępnianie zasobu dziedzictwa kulturowego gminy Głowno.

<sup>6</sup> Zatwierdzona Uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.

<sup>7</sup> System tworzą istniejące i projektowane wieloprzestrzenne formy ochrony przyrody: obszary chronionego krajobrazu, parki krajobrazowe, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe. Celem jego utworzenia jest zapewnienie powiązań ekologicznych pomiędzy obszarami charakteryzującymi się najwyższymi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi oraz umożliwienie swobodnego przemieszczania się fauny i flory. Został on oparty na sieci ekologicznej ECONET

<sup>8</sup> Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 wraz z póź. zmianami)

Głównymi kierunkami działań w zakresie dziedzictwa kulturowego jest ich ochrona, a w dalszej kolejności rozwój. Rozwój zasobów dziedzictwa kulturowego rozumiany jest jako rewaloryzacja, rewitalizacja oraz adaptacja dla nowych funkcji. Działania te muszą być prowadzone w ścisłym nawiązaniu do historii miejsca, tradycji i skali budownictwa zabytkowego oraz ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych w sąsiedztwie zabytków.

Adaptacja zabytków na nowe funkcje może odbywać się w oparciu o następujące wytyczne:

- nowe funkcje, zalecane do lokowania w obiektach i zespołach zabytkowych to takie, które umożliwią społeczności zwiedzanie lub przebywanie w pobliżu zasobu stanowiącego dziedzictwo kulturowe gminy. Zalecane funkcje – turystyka, rekreacja, hotelarstwo, gastronomia, administracja,
- wszelkie zmiany w adaptowanych na nowe funkcje zabytkach muszą być przeprowadzane we współpracy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- zmiany w obiektach przeznaczonych na nowe funkcje muszą ściśle nawiązywać do tradycji miejsca oraz spełniać wytyczne zawarte w Rozdziale II.1.1.

Do najwartościowszych elementów krajobrazu kulturowego gminy Głowno można zaliczyć:

- układy przestrzenne wsi Mąkolice, Wola Mąkolska, Boczki Domaradzkie, znajdujące się w równinnym terenie, poprzecinanych ciekami wodnymi,
- dolinę rzeki Mrogi, ze skarpami widokowymi oraz zlokalizowanymi na rzece młynami,
- kompleksy leśne,
- założenia dworsko – parkowo – folwarczne,
- kapliczki i krzyże usytuowane przy drogach lub wśród pól,
- zadrzewienia śródpolne, szpalery drzew wzdłuż dróg, zbiorniki wodne wśród pól,
- krajobraz rolniczy gminy z licznymi sadami.

Istotnym kierunkiem działań w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu kulturowego jest **ochrona posiadanego zasobu dziedzictwa kulturowego, w tym ochrona ekspozycji obiektów zabytkowych, kształtowana poprzez zakazy:**

- wprowadzania nowej zabudowy,
- zaburzania istniejących osi kompozycyjnych oraz osi widokowych,
- wprowadzania negatywnych dominant – np. maszty telekomunikacyjne w granicach ekspozycji obiektów i założeń historycznych, kable energetyczne.

## **IV.2. Obszarowa ochrona obiektów zabytkowych**

Obszarowa ochrona obiektów zabytkowych na terenie gminy Głowno jest realizowana przez propozycję wprowadzenia na teren gminy Parku Kulturowego obejmującego także kościół parafialny w Mąkolicach, a także poprzez skorygowanie obowiązujących oraz wytyczenie nowych stref ochrony konserwatorskiej.

### **IV.2.1. Park kulturowy**

Tą formę ochrony zabytków wprowadza się do Studium na podstawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego. Park miałby obejmować obiekty punktowe - kościoły drewniane województwa łódzkiego, w tym drewniany kościół parafialny w Mąkolicach oraz obiekty liniowe - drogi łączące poszczególne obiekty.

Dla realizacji utworzenia parku kulturowego niezbędne jest:

- Przeprowadzenie prac analitycznych i studialnych mających na celu określenie celu i zasad ochrony i uszczegółowionych granic parku, a tym samym uszczegółowienie granic opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- Podjęcie przez Radę Gminy uchwały o powołaniu parku kulturowego,
- Sporządzenie planu ochrony parku kulturowego,
- Opracowanie dla tego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- Pozyskanie funduszy na realizację tego celu.

W granicach proponowanego parku kulturowego – w jego częściach punktowych zakłada się bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z prowadzonej działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej.

Wprowadza się obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla kościoła i jego otoczenia.

#### **IV.2.2. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”**

Została wyznaczona na terenach, na których zachowały się najwartościowsze zespoły architektury wraz z otoczeniem, o dobrze zachowanej strukturze przestrzennej, uznane za materialne świadectwo historyczne.

Strefa „A” została wyznaczona na obszarach najcenniejszych fragmentów założeń dworsko – parkowych oraz sakralnych z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków WKZ, we wsiach:

- Mąkolice – kościół wraz z otoczeniem w granicach terenu będącego własnością wznaniową,
- Glinnik – założenie dworsko – parkowe w granicach założenia,
- Domaradzyn – założenie dworsko – parkowe w granicach założenia,
- Różany (obręb Lubianków) – założenie dworsko – parkowe – w części założenia.

Głównym celem polityki przestrzennej na obszarach w granicach strefy „A” jest ochrona, rozumiana jako całokształt działań gospodarczych na rzecz zachowania, przywrócenia i utrwalenia historycznych walorów, nadania współczesnej treści, jak również ich funkcjonalnej i kompozycyjnej integracji z otoczeniem.

Obszary objęte ścisłą ochroną konserwatorską typuje się do bezwzględnego zachowania, ustalając jednocześnie priorytet ustaleń konserwatorskich nad wszelką działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.

Działania podejmowane w granicach strefy „A” powinny być prowadzone w uzgodnieniu z WKZ, w oparciu o następujące wytyczne, obejmujące ochronę:

- rozplanowania założeń oraz ich oryginalnych nawierzchni,
- historycznych linii zabudowy,
- historycznych granic działek oraz szerokości frontów zabudowy,
- istniejącej zabudowy o walorach zabytkowych (wpisanych do rejestru zabytków lub do gminnej ewidencji zabytków),
- historycznych form zabudowy,
- zieleni komponowanej, jej układu i składu gatunkowego,
- obiektów małej architektury,
- sylwety założeń przestrzennych.

W przypadku kościoła w Mąkolicach, w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zidentyfikowano obiekt dysharmonijny – plebanię. Znajduje się ona w najbliższym sąsiedztwie drewnianego kościoła parafialnego, wpisanego do rejestru zabytków. Postuluje się dostosowanie formy i gabarytów obiektu w sposób niwelujący negatywny wpływ kompozycyjny na teren w granicach strefy „A”.

Wprowadza się obowiązek sporządzenia planów miejscowych dla każdej z wyznaczonych stref w oparciu o wytyczne konserwatorskie.

#### **IV.2.3. Strefa ochrony konserwatorskiej układu rozplanowania „B”**

Obejmuje obszary założeń dworsko – parkowo – folwarcznych w ich historycznych lub najbardziej zbliżonych do historycznych, granicach, których rozplanowanie jest czytelne, a zabudowa historyczna zachowana. Strefa ochrony układu rozplanowania obejmuje założenia dworsko – parkowo – folwarczne w miejscowościach:

- Różany (obręb Lubianków),
- Glinnik.

Głównym kierunkiem działań w granicach stref „B” jest ochrona założeń przestrzennych. Działania podejmowane w granicach strefy „B” powinny być prowadzone po zasięgnięciu opinii WKZ, oparciu o następujące wytyczne obejmujące ochronę:

- rozplanowania założeń z podziałem na część dworsko – parkową i folwarczną,
- historycznie ukształtowanych podziałów parcelacyjnych,
- rozplanowania zabudowy w granicach założeń przestrzennych,
- architektonicznej formy zabudowy zarówno istniejącej, jak i projektowanej, jej gabaryty, kształty dachów, kompozycja elewacji, proporcje zabudowy,
- zieleni komponowaną (szpalery drzew, zieleni parkowa – zgodność pod względem kompozycyjnym i gatunkowym),
- historycznie ukształtowanej linii zabudowy oraz rozplanowania budynków na działkach,
- sylwety założeń przestrzennych,
- intensywności zabudowy.

Działania podejmowane na obszarach objętych strefą ochrony konserwatorskiej rozplanowania powinny być prowadzone na podstawie planów miejscowych, sporządzanych w oparciu o wytyczne konserwatorskie.

#### **IV.2.4. Strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu „K”**

Strefa „K” – strefa ta została wyznaczona w celu ochrony krajobrazu powiązanego przestrzennie z *historycznymi układami przestrzennymi lub występująca autonomicznie jako wartościowy krajobraz ukształtowany w wyniku działalności człowieka*. Celem jej wyznaczenia jest ochrona przedpola zabytku oraz zapewnienie mu właściwej ekspozycji.

W niniejszym opracowaniu dokonano korekty granic strefy „K”, w stosunku do ustalonych granic, obowiązujących w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Strefa „K” została wyznaczona dla parków wiejskich w Lubiankowie i Domaradzynie.

Kierunkami działań w strefie „K” jest przede wszystkim **ochrona krajobrazu kulturowego i przyrodniczego** oraz jeśli zaistnieje taka potrzeba, jego rewaloryzacja. Działania te powinny odbywać się w oparciu o sporządzony dla obszaru położonego w granicach strefy, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w oparciu o następujące wytyczne:

- zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych naruszających istniejące osie kompozycyjne i widokowe,
- zakaz wprowadzania napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych,
- zakaz grodzenia strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu „K” oraz wprowadzania w obrębie strefy dodatkowych akcentowanych w przestrzeni granic,
- zakaz wprowadzania nasadzeń zaburzających wglądy na zespoły zabytkowe,
- nakaz utrzymania zieleni w sposób zapewniający zachowanie lub wzmocnienie osi widokowych na zespoły objęte strefą ochrony konserwatorskiej „K”,
- uzgadnianie wszelkich prac prowadzonych w obrębie strefy „K” z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

#### **IV.2.5. Strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji „E”**

Strefa „E” obejmuje tereny położone wokół zabytku, wyznaczane w celu zapewnienia ochrony zabytku przez jego prawidłową ekspozycję z ustalonych kierunków widokowych.

W niniejszym opracowaniu dokonano korekty granic strefy „E”, w stosunku do ustalonych granic, obowiązujących w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Strefa „E” została wyznaczona dla:

- zespołu kościoła parafialnego w Mąkolicach wraz z otoczeniem,
- zespołu dworsko – parkowego w Glinniku.

Głównym kierunkiem działań w obrębie strefy „E” jest **ochrona powiązań widokowych i ekspozycji zespołów, dla których ją wyznaczono oraz systematyczne podejmowanie działań zmierzających do utrzymywania przedpola zabytku znajdującego się w granicach strefy, w sposób zapewniający jego dobrą, niczym niezakłóconą ekspozycję.**



Działania te powinny odbywać się w oparciu o sporządzony dla obszaru położonego w granicach strefy „E” miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w oparciu o następujące wytyczne:

- wyłączenie strefy spod zabudowy kubaturowej ujemnie wpływającej na ekspozycję zabytku,
- poprzedzanie inwestycji w granicach strefy „E” studiami panoramicznymi,
- zakaz wprowadzania napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych, kolidujących z odbiorem ekspozycji zabytków i założeń zabytkowych,
- zakaz grodzenia strefy ochrony ekspozycji oraz wprowadzania ogrodzeń wewnątrz strefy, za wyjątkiem uzasadnionego na podstawie historycznych przesłanek, ogrodzenia zespołów zabytkowych, dla których strefa „E” została wyznaczona,
- nakaz utrzymywania krajobrazu przyrodniczego w sposób zapewniający utrzymanie prawidłowej ekspozycji zabytku; zakaz wprowadzania nowych nasadzeń wysoką roślinnością,
- uzgadnianie wszelkich prac prowadzonych w obrębie strefy „E” z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

#### **IV.2.6. Strefa ochrony konserwatorskiej archeologicznej**

Strefy te zostały wyznaczone wokół istniejących stanowisk archeologicznych. Celem ustanowienia stref ochrony konserwatorskiej archeologicznej jest ochrona istniejących pozostałości osadnictwa pradziejowego, wczesnośredniowiecznego, średniowiecznego i nowożytnego.

W przypadku wyznaczenia nowego stanowiska archeologicznego należy także określić strefę ochrony archeologicznej.

Wszelkie działania inwestycyjne naruszające stratyografię gruntu oraz mające na celu zmianę dotychczasowego użytkowania terenu, wymagają uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz podjęcia ratowniczych badań archeologicznych, gdyż ochrona warstw ziemi, zawierających świadectwa kultury, powinna być jednym z elementów polityki przestrzennej gminy.

W strefie ochrony archeologicznej należy uwzględnić przepisy prawne zawarte w Ustawie z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami<sup>9</sup>.

#### **IV.3. Ochrona prawna pojedynczych obiektów**

Ochrona prawna zabytków w gminie Głowno obejmuje zabytki wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zabytki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz zabytki objęte ochroną w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków WKZ powinna polegać na:

- trwałym zachowaniu formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu wpisanego do rejestru zabytków,
- utrzymaniu lub rewaloryzacji otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem, w tym ochronę walorów ekspozycyjnych (widok na zabytek i z zabytku),
- opracowanie rozwiązań inwestycyjnych na podstawie zaleceń konserwatorskich, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
- możliwe jak najszersze udostępnianie zabytku społeczności,

Wszelkie działania podejmowane w zabytku lub w jego otoczeniu muszą się odbywać w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Wykorzystanie zabytku wpisanego do rejestru zabytków na cele użytkowe może odbywać się wyłącznie w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości. Istnieje możliwość adaptacji zabytku wpisanego do rejestru WKZ na inne funkcje niż pierwotna, zgodnie z ustaleniami niniejszego Studium oraz pod nadzorem WKZ, który na wniosek

<sup>9</sup> (Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.).

właściciela może wydać zalecenia konserwatorskie dotyczące sposób korzystania z zabytku, sposobu jego zabezpieczenia, wykonania prac konserwatorskich oraz zakres dopuszczalnych zmian.

Zabytki nieruchome wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, nie objęte decyzją o wpisie do rejestru zabytków WKZ, mogą podlegać ochronie poprzez ustanowienie ich ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzji administracyjnej.

Działania dotyczące zabytków objętych Gminną Ewidencją Zabytków, a nie objętych decyzją o wpisie do rejestru zabytków powinny przede wszystkim uwzględniać **potrzebę ochrony tych zabytków jako nadrzędną wartość działań**. Zaleca się adaptację takich zabytków zgodnie z ich historyczną funkcją lub procesy rewitalizacyjne z możliwością zmiany funkcji zabytku. Wszelkie zmiany w strukturze zabytków powinny być prowadzone z zachowaniem cech charakterystycznych dla lokalnych tradycji budowlanych takich jak proporcje budynku, detal architektoniczny, materiały budowlane, faktury wypraw zewnętrznych.

Ponadto, działania odbywające się w sąsiedztwie zabytków, na przedpolach zabytków lub w strefach ochrony konserwatorskiej nie mogą doprowadzić do pogorszenia się stanu zabytku lub jego ekspozycji – powinny odbywać się po zasięgnięciu opinii WKZ, zaś w przypadku realizacji nowej zabudowy w sąsiedztwie obiektów i obszarów zabytkowych należy pamiętać, by jej gabaryty, kształt dachów, skala budynków, usytuowanie budynków na działce, kolorystyka oraz materiały użyte do wypraw zewnętrznych komponowały się z zabudową historyczną. W przypadku wątpliwości co do kształtowania nowej zabudowy, prace należy zasięgnąć opinii WKZ.

W przypadku wprowadzania zmian **mogących skutkować** zmianą stanu zachowania oraz zmianą wyglądu obiektów zabytkowych, prace należy prowadzić w porozumieniu z WKZ.

Nakazuje się bieżącą aktualizację Gminnej Ewidencji Zabytków.

Ochronie podlegają także przedpola zabytku.

W studium wprowadza się także ochronę istotnych elementów krajobrazu kulturowego gminy Głowno, nie objętych rejestrem zabytków WKZ oraz nie ewidencjonowanych w Gminnej Ewidencji Zabytków. Do takich obiektów zalicza się:

- kapliczki i krzyże przydrożne,
- zachowane drewniane zagrody,
- domy i zagrody murowane.

Usankcjonowanie ochrony tych obiektów powinno nastąpić poprzez ustalenie zapisów w tworzonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, poprzedzonych zlokalizowaniem wartościowych obiektów w wyniku przeprowadzonej przed opracowywaniem mpzp wizji w terenie.

#### **IV.4. Ochrona stanowisk archeologicznych**

Ochrona prawna stanowiska archeologicznego odbywa się na podstawie art. 31 ust. 1a Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W Studium naniesiono lokalizację granic stanowisk archeologicznych. W przypadku terenów, na których zlokalizowane są stanowiska archeologiczne lub strefy ochrony konserwatorskiej od stanowisk archeologicznych należy uwzględnić następujące wytyczne:

- stanowiska archeologiczne powinny znajdować się w strefach ochrony konserwatorskiej archeologicznej, stanowiących ich otulinę,
- należy uwzględnić lokalizację stanowisk archeologicznych oraz wyznaczonych od nich stref konserwatorskiej ochrony archeologicznej, a także ustalenia zasad zagospodarowania na tych terenach, w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- wszelkie działania na terenach, na których zlokalizowane są stanowiska archeologiczne lub strefy ochrony archeologicznej należy prowadzić z uwzględnieniem wymogów wyznaczonych w art. 31, ust. 1a Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

- w przypadku ujawnienia nowego stanowiska archeologicznego należy je oznaczyć, zabezpieczyć oraz zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- w przypadku wyznaczenia nowych stanowisk archeologicznych należy wyznaczyć wokół nich strefę ochrony konserwatorskiej archeologicznej,
- wprowadza się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków konieczności przeprowadzania nadzoru archeologicznego, w przypadku podejmowania działań wymagających takiego nadzoru.

#### **IV.5. Wytyczne dla określania zasad ochrony krajobrazu kulturowego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**

W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy zagwarantować ochronę krajobrazu kulturowego poprzez określenie zakresu dopuszczalnych przekształceń przy obiektach zabytkowych oraz ich w otoczeniu, zgodnie z wytycznymi i kierunkami zawartymi powyżej, z wytycznymi i postulatami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące obiektów zabytkowych powinny być sformułowane indywidualnie dla każdego obiektu lub obszaru.

Kształtując otoczenie obiektu zabytkowego należy brać pod uwagę jego właściwą ekspozycję i jeśli to możliwe kontynuację tradycyjnych, wartościowych cech zabudowy.

#### **IV.6. Promocja miejsc i zespołów zabytkowych**

Walory kulturowe bezpośrednio wpływają na atrakcyjność turystyczną gminy. W przypadku poziomu atrakcyjności należy zwrócić uwagę zarówno na obiekty i obszary zabytkowe, jak i na system ekologiczny terenu, tworzące razem unikatowy krajobraz kulturowy, atrakcyjny dla potencjalnego turysty. Dlatego też bardzo istotnym kierunkiem działań, jakie powinny być podejmowane na polu ochrony dziedzictwa kulturowego gminy Głowno jest prowadzenie działań edukacyjnych lokalną społeczność co do posiadanego zasobu oraz promocja miejsc zabytkowych.

W idei propagowania walorów krajobrazu kulturowego oraz genius loci miejsca ważną rolę odgrywają szlaki turystyczne. Wyznaczanie szlaków turystycznych związane jest z zamysłem tworzenia i zagęszczania powiązań turystycznych, wykorzystujących walory przyrodnicze i zasoby dziedzictwa kulturowego, zmierzającego do podnoszenia atrakcyjności turystycznej całego województwa.

Szlaki turystyczne przewidziane do realizacji w przyjętym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego obejmują następujące trasy konne oraz samochodowe:

- **Szlak Budownictwa Drewnianego** – samochodowy. Szlak ten przebiega w zachodniej części gminy Głowno. Jego trasowanie na terenie gminy stanowi część regionalnego zasięgu tego szlaku, który swoim zasięgiem obejmuje najwartościowsze obiekty, będące przykładami regionalnej architektury drewnianej,
- **Szlak Perły Architektury Ziemi Łódzkiej** – samochodowy. Szlak przebiega przez zachodnią część gminy Głowno. Swoim zasięgiem obejmuje najwartościowsze przykłady architektury ziemi łódzkiej, prezentujące różnorodność form oraz odrębność od w stosunku do innych regionów,
- **Szlak Dworów i Pałaców** – samochodowy. Szlak przebiega równoleżnikowo we wschodniej części gminy Głowno. Stanowi jeden z regionalnych szlaków tematycznych,
- **Szlak Wielu Kultur** – samochodowy. Przebiega południkowo przez wschodnią część gminy Głowno. W obrębie gminy Głowno szlak ma raczej charakter przelotowy między ośrodkami będącymi faktycznie przykładami przebywania wielu kultur, gdyż na terenie wyznaczonym wielokulturowość nie występowała.
- **Łącznik Łódzkiego Szlaku Konnego** – szlak ten przebiega południkowo w dwóch rejonach gminy Głowno – w jej zachodniej części przez teren sołectwa Feliksów – gdzie występują tereny o dużych wartościach przyrodniczych – kompleksy leśne oraz

tereny rolnicze – otwarte, oraz w części środkowej, gdzie obejmuje najwartościowsze pod względem krajobrazowym tereny gminy Głowno.

Uszczegółowienie przebiegu wyznaczonych tras turystycznych powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W Studium wyznacza się także proponowane tematyczne rowerowe szlaki turystyczne:<sup>10</sup>

- **Bezkrwawe łowy nad Rydwanem i Okrętem** – całkowita długość 43 km, w granicach gminy Głowno ok. 9,5km

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, np. grzebień biały, grązel i pływacz zwyczajny. Położenie obu stawów z dala od ruchliwych tras przelotowych oraz zabudowań sprawia, że miejsce to doskonale nadaje się na spędzanie czasu na łonie natury, z dala od cywilizacji.

Na terenie gminy Głowno szlak prowadzi przez Wołę Zbrożkową, przy wschodniej granicy najwartościowszych kompleksów leśnych, zaś druga nitka szlaku biegnie z Głowna przez wsie Kadzielin, Ostrołękę, Albinów.

- **Odpoczynek na „Kowalikach”** – całkowita długość 20 km, w granicach gminy Głowno ok. 2 km.

Szlak kończy się na pobliskich, jeziorkach – 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 przez bielika oraz błotniaka stawowego. W granicach gminy Głowno szlak przebiega przez jej południowe sołectwa: Antoniew i Bronisławów oraz Domaradzyn.

- **Szlak rowerowy dookoła Głowna – „Głowieńska Ósemka”** – całkowita długość 30 km, w granicach gminy Głowno ok.3 km.

Trasa szlaku opracowana została z myślą o różnych grupach wiekowych, dla zaawansowanych i początkujących rowerzystach, którzy lubią długie rozbudowane wycieczki lub preferują krótkie rodzinne wypady. Na terenie gminy Głowno trasa prowadzi przez lasy, otwarte przestrzenie pól i łąk, w pobliżu wód. Ścieżka prezentuje atrakcyjne miejscowości gminy Głowno i wartościowe przykłady krajobrazu kulturowego gminy.

- **Szlaki łącznikowe „Głowieńskiej Ósemki”** – długość szlaków w granicach gminy Głowno to ok. 11 km. Szlaki łącznikowej umożliwiają nawiązanie do szlaków rowerowych i pieszych znajdujących się na terenie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich oraz wyznaczonych tras Gminy Bielawy.
- **Młyny nadmrozańskie** – całkowita długość 60 km, w granicach gminy Głowno ok. 13,5 km.

Szlak przebiega wzdłuż obu brzegów rzeki Mrogi, przy której w przeszłości, ze względu na jej korzystne warunki spadku wody, lokalizowano młyny wodne. Trasę można podzielić na część północną i południową, które to części wykazują różne cechy charakterystyczne. Część południową cechuje zróżnicowany krajobraz, część północna ma bardziej spokojny

---

<sup>10</sup> Szlaki turystyczne zostały wyznaczone na podstawie folderu promocyjnego *Głowno i okolice z perspektywy siodła rowerowego*, M. Godziszewski, B. Godziszewska. Proponowana lokalizacja szlaków na terenie gminy Głowno jest częścią szerszego zasięgu tras turystycznych, których proponowany schematyczny przebieg został zamieszczony w w/w folderze. W celu stworzenia kompleksowego systemu tras turystycznych niezbędne jest porozumienie między sąsiednimi gminami.

charakter – jej wyróżnikiem są duże połacie krajobrazu otwartego – sadów, łąk i pól. Właśnie północny odcinek szlaku zlokalizowany jest w gminie Głowno. Turysta może podziwiać z perspektywy siodełka rowerowego najcenniejsze krajobrazowo tereny gminy oraz zwiedzać młyny wodne, z których jeden znajduje się w Ziewanicach, a drugi w Boczkach Domaradzkich.

Kolejnym elementem promującym gminę jest realizacja idei zawartej w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego co do utworzenia kręgu kulturowo – przyrodniczego, tzw. **Dużego Zielonego Kręgu**, która z pewnością wpłynie na kształtowanie i wzmacnianie tożsamości regionalnej oraz przyczyni się do wzrostu znaczenia regionu łódzkiego w kraju i Europie. Celem jego utworzenia jest:

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

## V. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

### V.1. Komunikacja drogowa

Powiązania komunikacyjne w obrębie danej jednostki terytorialnej oraz o wyższym zasięgu są bardzo ważnym elementem kształtującym strukturę przestrzenną gminy, a ponadto wymieniane są jako jeden z czynników stanowiących o jej konkurencyjności, rozumianej jako kluczowy wskaźnik sukcesu w polityce gospodarczej.

Kierunki rozwoju systemu komunikacji zostały określone na podstawie diagnozy stanu istniejącego, polityki gminy dotyczącej rozwoju układu komunikacyjnego, zaleceń wynikających z planów wyższego rzędu w połączeniu z wiedzą dotyczącą dobrych praktyk w kształtowaniu systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej.

Głównym celem rozwoju w tym obszarze jest **zapewnienie prawidłowego funkcjonowania układu komunikacyjnego poprzez stworzenie jednolitego, hierarchicznego i bezpiecznego systemu powiązań funkcjonalnych.** Warunki niezbędne do zrealizowania wyznaczonego celu to:

- zapewnienie dostępności komunikacyjnej gminy – obecne kanały komunikacyjne oraz ich jakość jest niewystarczająca do zapewnienia pełnej dostępności,
- przeciwdziałanie negatywnym skutkom uciążliwości komunikacyjnych na środowisko i warunki życia mieszkańców,
- koordynacja różnych środków transportu – rowerowego, samochodowego, kolejowego, autobusowego, w sprawny układ funkcjonalny, zapewniający użytkownikom możliwość wyboru środka transportu,
- stałe dostosowywanie bezpieczeństwa ruchu, sprawności funkcjonowania układu komunikacyjnego oraz standardu podróży – realizowane poprzez modernizację systemu oraz poprawę parametrów technicznych istniejących dróg,
- stosowanie rozwiązań minimalizujących lub likwidujących kolizyjność oraz negatywny wpływ ruchu samochodowego z obiektami użyteczności publicznej, a w szczególności w pobliżu szkół,
- rozwój zaplecza technicznego obsługi komunikacyjnej w tym zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych, a w szczególności w pobliżu obiektów użyteczności publicznej,
- projektowanie na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego takich rozwiązań komunikacyjnych, które właściwie ukierunkują potoki ruchu tranzytowego oraz osobowego,
- edukacja i propagowanie właściwych zachowań uczestników ruchu.

Realizacja kierunków w zakresie kształtowania systemu komunikacyjnego gminy oraz parametrów technicznych dróg musi być zgodna z Ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych<sup>11</sup> oraz z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie<sup>12</sup>.

## V.2. Kierunki w zakresie kształtowania krajowego układu drogowego

Najwyższą klasę drogi zlokalizowanej na terenie gminy Głowno stanowi **autostrada A-1**. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, jej budowa jest elementem realizacji strategicznego układu drogowego w ramach istniejącej i postulowanej sieci TEN-T. Na terenie gminy Głowno zlokalizowana jest autostrada A-1 w miejscowościach Mąkolice oraz Wola Mąkolska. Przebieg autostrady A-1 został zaprezentowany graficznie na planszy „Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju”.

Odnosnie kształtowania krajowego układu drogowego na poziomie klasy „A” należy pamiętać o przestrzeganiu następujących ustaleń i wytycznych:

- niedopuszczenie do realizacji zabudowy kubaturowej na terenach stanowiących rezerwę pod budowę autostrady,
- zakaz realizacji zabudowy kubaturowej w pasie technologicznym od autostrady,
- nakaz stosowania się do przepisów z zakresu dróg publicznych, autostrad, ochrony środowiska przy projektowaniu, budowie i eksploatacji autostrady,

Instytucją właściwą w zakresie zarządzania autostradą A-1 jest Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad.

Zgodnie z wytycznymi zawartymi w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, **rezerwuje się drogę krajową nr 14, jako drogę klasy GP**. Dla kształtowania parametrów drogi krajowej oraz terenów przyległych ustala się:

- nakaz przeprowadzenia analizy projektowanego układu komunikacyjnego pod kątem zgodności z wymaganymi odległościami pomiędzy skrzyżowaniami w ciągu drogi krajowej,
- nakaz nie zawężania pasa drogowego drogi krajowej w liniach rozgraniczających. Minimalny pas terenu w liniach rozgraniczających nie może być mniejszy niż 30,0m przy przebiegu drogi przez tereny zabudowane i przeznaczone pod budowę i nie mniejszy niż 25,0 m przy przebiegu drogi przez tereny rolne i leśne,
- nakaz, przy podziałach gruntów, wykorzystywania dostępności do dróg o niższej klasie technicznej niż droga krajowa oraz nie wykonywanie podziałów, jeśli po podziale tereny nie mają dostępności do dróg publicznych poprzez system istniejącej komunikacji lokalnej,
- nakaz dla przekształcanych terenów położonych wzdłuż drogi krajowej zaprojektowania wewnętrznego układu komunikacyjnego zgodnie z przepisami w/w Rozporządzenia,
- zakaz lokalizowania infrastruktury technicznej w pasie drogowym drogi krajowej. Infrastruktura techniczna powinna być umieszczana w ramach własnych linii rozgraniczających, w odległościach zgodnych z w/w ustawą,
- nakaz uzgadniania z właściwym zarządcą drogi wszystkich zamierzeń ingerencji w tereny drogowe,
- nakaz uzgadniania z zarządcą drogi w zakresie włączenia do drogi ruchu powodowanego zmianą, wszystkich zamierzeń wprowadzenia zmiany zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego.

### Kierunki w zakresie kształtowania powiatowego układu drogowego

Lp.	Nr drogi	Przebieg	Przewidywana na klasa	Symbol klasy

<sup>11</sup> tekst jedn. Dz. U. z 2007 r. Nr 19 poz. 115 ze zm.

<sup>12</sup> Dz. U. Nr 43 poz. 430.

			drogi	drogi
1.	5108 E	Rogoźno – Feliksów - Gozdów	zbiorcza	KDZ
2.	5111 E	Koźle – Gozdów - Mąkolice	zbiorcza	KDZ
3.	5114 E	Wola Lubiankowska – Albinów – gr. powiatu (Domaniewice)	zbiorcza	KDZ
4.	5115 E	Wola Mąkolska - Popów	zbiorcza	KDZ
5.	5115 E	Popów – gr. powiatu (Jasionna)	zbiorcza	KDZ
6.	5116 E	Popów – Mięsośnia – gr. powiatu (Waliszew)	zbiorcza	KDZ
7.	5117 E	Głowno – Domaradzyn – Pludwiny	lokalna	KDL
8.	5118 E	Bratoszewice – Domaradzy – Popów	zbiorcza	KDZ
9.	5119 E	Antoniew – Skubiki – gr. powiatu (Waliszew)	zbiorcza	KDZ
10.	5120 E	Bratoszewice – Domaradzyn – Popów	zbiorcza	KDZ
11.	5121 E	Antoniew – Skubiki – gr. powiatu (Waliszew)	zbiorcza	KDZ
12.	5101 E	Głowno – Helenów – gr. powiatu (Belawy)	zbiorcza	KDZ
13.	5123 E	Patyki – Antoniew	zbiorcza	KDZ
14.	5124 E	Głowno – Wola Zbrożkowa – gr. powiatu (Strzebieszew)	zbiorcza	KDZ
15.	5125 E	Głowno – Ostrołęka – Albinów	zbiorcza	KDZ
16.	5126 E	Głowno – Wola Lubiankowska – gr. powiatu (Łyszkowice)	zbiorcza	KDZ
17.	5110 E	Stryków – Koźle – Pludwiny – Mąkolice – gr. powiatu (Jasionna)	zbiorcza	KDZ

Przewiduje się realizację wszystkich dróg powiatowych jako dróg klasy „Z” – zbiorczych, za wyjątkiem drogi nr 5117E, która została przewidziana do realizacji jako droga klasy „L” – lokalna. Dopuszcza się podwyższenie klasy tej drogi do klasy „Z”.

Zgodnie z wytycznymi zawartymi w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wyróżnia się drogi powiatowe o nr 5110E, 5115E, 5118E, 5101E jako szczególnie ważne w powiązaniach regionalnych i ustala się ich docelową klasę „Z”.

#### Kierunki w zakresie kształtowania gminnego układu drogowego<sup>13</sup>

L.p.	Nr drogi	Nazwa drogi	Klasa drogi	Symbol klasy drogi
1.	120051 E	Wola Lubiankowska Kolonia	dojazdowa	KDD
2.	120051 E	Wola Lubiankowska Kolonijka	dojazdowa	KDD
3.	120052 E	Różany	dojazdowa	KDD
4.	120053 E	Lubianków - Borki	lokalna	KDL
5.	120054 E	Lubianków k/hydroforni	dojazdowa	KDD
6.	120055 E	Lubianków k/Frątczaka	dojazdowa	KDD
7.	120056 E	Lubianków - Wiesiołów	dojazdowa	KDD
8.	120057 E	Ostrołęka za pomnikiem	dojazdowa	KDD
9.	----	Ostrołęka k/Kucińskiego	dojazdowa	KDD
10.	----	Ostrołęka od Piotrkiewicz do Siekiery	dojazdowa	KDD
11.	120059 E	Toporów - Kadzielin	dojazdowa	KDD
12.	120059 E	Kadzielin po wsi	dojazdowa	KDD
13.	120060 E	Toporów – Kamień	dojazdowa	KDD
14.	120061 E	Kamień k/Stopczyka	dojazdowa	KDD
15.	120570 E	Głowno – Kamień –	lokalna	KDL

<sup>13</sup> Ze względu na fakt braku danych co do kilku numerów dróg, na mapie mają one ustaloną jedynie klasyfikację.

		Strzebieszew		
16.	120061 E	Toporów – Kamień do PKP	dojazdowa	KDD
17.	120528 E	Toporów – Kamień k/Czubika	lokalna	KDL
18.	120062 E	Rudniczek/Różyce	dojazdowa	KDD
19.	120063 E	Rudniczek – Piaski Rudnickie	dojazdowa	KDD
20.	120064 E	Głowno – Piaski Rudnickie – Borki	lokalna	KDL
21.	120064 E	Głowno – Piaski Rudnickie – Borki nad lasem	dojazdowa	KDD
22.	120065 E	Piaski Rudnickie II po wsi	dojazdowa	KDD
23.	120066 E	Wola Lubiankowska - Rozdzielnia	lokalna	KDL
24.	----	Piaski Rudnickie I po wsi	dojazdowa	KDD
25.	120542 E	Głowno/dawna Zabrzeźnia/ - Konarzew – Strzebieszew	lokalna	KDL
26.	120067 E	Konarzew k/ Świątkowskiego	dojazdowa	KDD
27.	105006 E	Wola Zbrożkowa – Władysławów Bielawski	lokalna	KDL
28.	105101 E	Władysławów Bielawski - Sapy	lokalna	KDL
29.	105009 E	Boczki Zarzeczne – Gawronki – Sopol	lokalna	KDL
30.	120068E	Boczki Domaradzkie – Gawronki	dojazdowa	KDD
31.	120069 E	Boczki Domaradzkie – Popówek – Karnków	lokalna	KDL
32.	120070 E	Ziewanice – Sopol – Gawronki	dojazdowa	KDD
33.	120071 E	Antoniew - Bronisławów	lokalna	KDL
34.	120072 E	Antoniew /tzw. Dąbrowa/ po wsi	dojazdowa	KDD
35.	120529 E	Bronisławów - Karasica	lokalna	KDL
36.	120073 E	Bronisławów przy Karasicy	dojazdowa	KDD
37.	120074 E	Bronisławów – Domaradzyn Parcela	dojazdowa	KDD
38.	120075 E	Domaradzyn Parcela – Bronisławów do Jabłońskiego	dojazdowa	KDD
39.	120076 E	Domaradzyn k/Gawrońskiego	dojazdowa	KDD
40.	120077 E	Karnków – Pludwiny	lokalna	KDL
41.	120078 E	Karnków – Popów	lokalna	KDL
42.	120080 E	Pieńki Popowskie do wsi	dojazdowa	KDD
43.	120079 E	Pieński Popowskie po wsi	dojazdowa	KDD
44.	120081 E	Władysławów Popowski – Mięsośnia II	lokalna	KDL
45.	120082 E	Władysławów Popowski k/Piestrzeniewicza	dojazdowa	KDD
46.	120083 E	Władysławów Popowski k/Dębskiego, Misztala	dojazdowa	KDD
47.	120084 E	Mięsośnia II – Mięsośnia III	dojazdowa	KDD
48.	120085 E	Mięsośnia – Dąbrowa	dojazdowa	KDD
49.	120085 E	Mięsośnia – Dąbrowa k/Wiśniewskiego	lokalna	KDL
50.	----	Mięsośnia – Skubiki	dojazdowa	KDD



51.	----	Dąbrowa – Waliszew Dworski	dojazdowa	KDD
52.	120086 E	Dąbrowa – Mąkolice	lokalna	KDL
53.	120087 E	Dąbrowa – Jasionna – Piątek	dojazdowa	KDD
54.	120088 E	Piątek – Jasionna – Bogumin	lokalna	KDL
55.	120089 E	Mąkolice II – Wola Mąkolska	lokalna	KDL
56.	120090 E	Mąkolice od SKR – Mąkolice II	lokalna	KDL
57.	120091 E	Mąkolice I – Wola Mąkolska	lokalna	KDL
58.		Mąkolice I - Jasionna	dojazdowa	KDD
59.	120092 E	Mąkolice – Feliksów	lokalna	KDL
60.	----	Wola Mąkolska I /od Popowa/	dojazdowa	KDD
61.	----	Wola Mąkolska I – Kolonijka	dojazdowa	KDD
62.	----	Wola Mąkolska k/Misztali		
63.	----	Gozdów – Feliksów		
64.	----	Gozdów – Feliksów przez wieś		

Oprócz powyższego wykazu, który zawiera drogi stanowiące docelowy układ komunikacyjny podstawowy, ustala się także docelowy układ komunikacyjny uzupełniający, zaliczając do niego drogi, docelowo gminne, o ustalonej klasie drogi „D”.

Ukształtowanie gminy sprzyja realizacji połączeń o układzie południkowym. Ta sytuacja powoduje, że gmina Głowno ma charakter tranzytowy W zakresie kształtowania gminnego układu drogowego należy zatem zwrócić szczególną uwagę na **wzmocnienie horzontalnej sieci połączeń drogowych**. Zapewni to znacznie lepszą funkcjonalność komunikacyjną gminy oraz zwiększy jej dostępność wewnętrzną. Nakazuje się także stałe podnoszenie standardu dróg gminnych oraz dostosowywanie parametrów dróg do przepisów w zakresie dróg publicznych.

### V.3. Układ kolejowy

Kierunki kształtowania systemu kolejowego w gminie Głowno, które zostały zawarte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego obejmują uwzględnienie linii kolejowej nr 15, relacji Bednary – Łódź Kaliska, jako elementu czynnego systemu komunikacyjnego. Inwestycja realizowana będzie w ramach Łódzkiej Kolei Aglomeracyjnej. Opierać się będzie na istniejącej już infrastrukturze kolejowej.

Studium zabezpiecza tereny pod modernizację linii kolejowej i przywrócenie na niej ruchu kolejowego.

Ustala się zakaz sytuowania budowli i budynków w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, przy zachowaniu minimum 20 m odległości od osi skrajnego toru, za wyłączeniem lokalizacji budowli i budynków przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy.

W Studium wyznacza się alternatywny orientacyjny przebieg kolei międzyregionalnej relacji Łódź – Bydgoszcz, na odcinku Zgierz – Kutno, realizowanej w ramach postulowanego docelowego uzupełnienia sieci TEN-T, w oparciu o wytyczne zawarte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego.<sup>14</sup>

### V.4. Komunikacja zbiorowa

Powiązanie miasta z krajem i regionem zapewniają linie PKS i linia kolejowa. Przez gminę przebiega jednotorowa linia kolejowa relacji Łódź – Zgierz p Głowno – Łowicz o znaczeniu lokalnym wraz z dworcem kolejowym oraz bocznicą kolejową zlokalizowaną na terenie Miasta Głowna (w bezpośredniej bliskości).

Zgodnie z aktualizacją Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego linia kolejowa przechodząca przez Gminę Głowno, wchodzi w zakres Łódzkiej Kolei Aglomeracyjnej.

<sup>14</sup> Uchwała Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.

Budowa Łódzkiej Kolei Aglomeracyjnej (ŁKA) wynika z konieczności poprawy dostępności komunikacyjnej regionu aglomeracji łódzkiej oraz powiązań wewnątrzmijskich w Łodzi. Będzie ona realizowana na bazie kolei obwodowej, z koniecznymi modernizacjami linii i przebudową stacji oraz realizacją brakujących łącznic (na podstawie POLiŚ 2007-2013).

W zakresie obsługi komunikacją zbiorową utrzymuje się dotychczasowe linie autobusowe z zaleceniem ich rozwoju (w miarę zmieniających się potrzeb) i stałego podnoszenia standardu obsługi. W związku z planowanym uruchomieniem linii kolejowej relacji Bednary – Łódź Kaliska, z docelową stacją w Kamieniu oraz pobliską projektowaną stacją w mieście Głowno, postuluje się także zwiększenie częstotliwości kursowania i czasową korelacją kursów autobusów i busów z kursowaniem pociągów.

### **V.5. Komunikacja rowerowa**

Zadaniem ścieżek rowerowych jest umożliwienie nieskrępowanego poruszania się rowerzysty po całej gminie, stanowią one element systemu komunikacji masowej, dlatego często są prowadzone równolegle do samochodowych ciągów komunikacyjnych lub są elementami pasa drogowego. Ścieżki rowerowe należy uwzględniać w projektowaniu nowych oraz w modernizowaniu istniejących fragmentów układu komunikacyjnego. Należy dążyć do spójnego kształtowania systemu ścieżek rowerowych, odchodzenia od fragmentaryzacji ich układu i braku połączeń między poszczególnymi odcinkami oraz separować ruch rowerowy od ruchu samochodowego.

Priorytetowymi kierunkami rozwoju ścieżek rowerowych są rejony o cechach rekreacyjno – turystycznych, rejony zapewniające dojazd do obiektów użyteczności publicznej oraz zabytków. W związku z przywróceniem ruchu kolejowego na linii nr 15 oraz planowanym uruchomieniem stacji kolejowej w Kamieniu, postuluje się stworzenie ponadgminnego systemu ścieżek rowerowych zapewniających mieszkańcom gminy Głowno komfortowy dojazd do stacji kolejowej.

## **VI. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **VI.1. Elektroenergetyka**

Zgodnie z przyjętymi kierunkami rozwoju gminy zakłada się stopniowy wzrost zapotrzebowania na moc i energię elektryczną. Wzrost ten będzie kształtowany postępującą racjonalizacją użytkowania energii, stopniową likwidacją odbiorników energochłonnych i poziomem cen za energię elektryczną oraz opłat za usługi przesyłowe związane z jej dystrybucją.

Rozwojowi urbanistycznemu gminy sprzyjają:

1. dobry stan techniczny oraz rezerwy mocy w RPZ „Głowno”, który stanowi podstawowe źródło zasilania dla gminy.
2. zadowalający stan techniczny większości elementów i urządzeń systemu sieci dystrybucyjnej 15kV tj. linii zasilających i stacji trafo SN/nn
3. istniejące rezerwy przepustowości (obciążliwości) linii magistralnych (50;70 mm<sup>2</sup>) i odgałęźnych (35;25 mm<sup>2</sup>)
4. bezpośrednie powiązanie linii magistralnych średniego napięcia 15kV z siecią zewnętrzną.

Wynikające z przyjętych kierunków rozwoju gminy warunki prawidłowego zasilania w energię elektryczną wymagać będą przede wszystkim:

- sukcesyjnej modernizacji istniejącej sieci dystrybucyjnej średniego (15kV) i niskiego napięcia (0,4/0,231kV) poprzez dobudowę lokalnych stacji trafo – rozdzielczych 15/0,4/0,231 kV i skracanie obwodów liniowych niskiego napięcia,
- zastępowanie linii napowietrznych liniami kablowymi bądź liniami z przewodami izolowanymi na terenach zainwestowanych m.in. dla usunięcia kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu,
- budowę linii zasilających średniego i niskiego napięcia na terenach przewidzianych do zainwestowania,

- ilość i lokalizacja stacji trafo SN/nn będzie wynikać ze zgłoszenia zapotrzebowania na moc w realizowanych inwestycjach. Budowa stacji będzie prowadzona w oparciu o warunki przyłączenia wydawane przez właściwe Przedsiębiorstwo Energetyczne na wniosek podmiotu przyłączanego.

Zaznacza się ponadto, że przebudowa istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem i układem komunikacyjnym może być zrealizowana w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściciela sieci.

**W Studium zabezpiecza się strefy bezpieczeństwa (pasy technologiczne) dla przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych:**

- dla LN 2x400kV – 80m (40 m od osi linii w każdą stronę),
- dla LN 110kV – 36 m (18 m od osi linii w każdą stronę),
- dla LN 15 kV – 12 m (6 m od osi linii w każdą stronę).

W strefach bezpieczeństwa obowiązuje zakaz lokalizacji budynków na stały pobyt ludzi,

Nie wyklucza się możliwości zagospodarowania terenu w odległości mniejszej niż strefa. Zagospodarowanie terenu w strefie wymaga każdorazowo opinii właściwego Przedsiębiorstwa Energetycznego, które określi możliwości realizacji zagospodarowania w oparciu o obowiązujące przepisy.

## **VI.2. Gazownictwo**

Na terenie gminy nie występuje sieć gazu bezprzewodowego. Opracowana w latach 90-tych koncepcja programowa gazyfikacji miasta i gminy Głowno w oparciu o budowę gazociągu wysokiego ciśnienia jako odgałęzienia od obwodnicy Łódzkiej (gazociąg relacji Łódź – Domaniewice z odgałęzieniem do Strykowa i 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.

Parametry gazociągu umożliwiają wykorzystanie tego gazociągu dla potrzeb innych (dodatkowych) odbiorców. Istnieje możliwość powiązania tego gazociągu z miastem Głownem poprzez budowę przewodu gazowego wzdłuż terenów PKP.

Realny układ zasilenia w gaz przewodowy miasta i gminy Głowno zakłada docelowe powiązanie sieci gazowych średniego ciśnienia z kierunków Strykowa i Łowicza.

Powyższe nie wyklucza docelowej budowy w/w gazociągu wysokiego ciśnienia, jeżeli w przyszłości zaistnieją warunki ekonomicznej opłacalności dla takiej realizacji.

## **VI.3. Ciepłownictwo**

Na terenie gminy nie występuje zorganizowana gospodarka energią ciepłą.

Zaopatrzenie w ciepło będzie nadal realizowane z lokalnych kotłowni i indywidualnych źródeł ciepła wbudowanych u odbiorców. W celu ograniczenia efektu „niskiej emisji” zakłada się w miarę możliwości modernizację istniejących źródeł ciepła na źródła bezpieczne ekologicznie, tj. wykorzystujące paliwa zapewniające wysoki stopień czystości emisji spalin. W nowobudowanych źródłach ciepła zakłada się wykorzystanie paliw konwencjonalnych (gaz, olej opałowy, energia elektryczna, miał węglowy o niskiej zawartości siarki) oraz niekonwencjonalnych takich jak: biopaliwa (uprawa roślin energetycznych: wierzba energetyczna, zboża typowane do wykorzystania energetycznego w postaci słomy), energia z przetwarzania biomasy, energia promieniowania słonecznego, pompy ciepła, energia wiatru, energia wód geotermalnych, energia wody.

Nie wyklucza się, że na terenie gminy, w jej południowo – zachodniej części mogą występować znaczne zasoby wód geotermalnych na głębokości do 3000m i o temperaturze 70°C. Powyższe jest zawarte w opracowaniu z 1995 r.pt. *Atlas zasobów energii geotermalnej na Niżu Polskim oraz na Mapie temperatur zasobów geotermalnych Polski na głębokości 3000 m wg prof. J. Sokołowskiego i innych (1987 – 2008 r.)*.

#### **VI.4. Telekomunikacja**

Zakłada się kompleksową realizację sieci teletechnicznej funkcjonujących na rynku operatorów telekomunikacyjnych, zapewniającej pełną obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy. Obecnie obsługa telekomunikacyjna w gminie realizowana jest z centrali miejskiej w Głownie poprzez koncentrator telefoniczny wyniesiony zlokalizowany we wsi Popów i powiązany z centralną miejską linią światłowodową. Istniejąca sieć zapewnia niewielki dostęp mediów informacyjnych (Internet). Dotyczy to przede wszystkim północno – zachodniej części gminy. W celu poprawy tej sytuacji wymagana będzie budowa linii światłowodowych i m.in. stref dostępu (ONU) w całej gminie. W zakresie telefonii bezprzewodowej zakłada się pełny dostęp do sieci. W ramach tej telefonii mieszkańcy gminy będą mogli korzystać z usług operatorów sieci komórkowych działających w całej Polsce.

#### **VI.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.

#### **VI.6. Zaopatrzenie w wodę**

Dotychczasowy system zaopatrzenia mieszkańców gminy w wodę, oparty o ujęcia wód zlokalizowane na terenie gminy (w Mąkolicach, Popowie, Boczach Domaradzkich, Lubiankowie) oraz z sieci wodociągowej miasta Głowna, w pełni zabezpieczy potrzeby rozwojowe gminy. Planuje się jego sukcesywną rozbudowę i modernizację zgodnie z ustalonymi kierunkami rozwoju urbanistycznego gminy.

#### **VI.7. Odprowadzanie ścieków bytowych**

Rozbudowa sieciowego systemu zaopatrzenia mieszkańców gminy w wodę, powodująca zwiększoną produkcję ścieków bytowych, wymaga uporządkowania gospodarki ściekowej poprzez wyposażenie, zwłaszcza terenów o zwartej zabudowie, w systemy odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.

Rezerwy przepustowości miejskiej oczyszczalni ścieków w Głownie dają możliwość podłączenia do niej wsi położonych w sąsiedztwie miasta tj.: Rudziczek, Lubianków, Piaski Rudnickie, Ziewanice, Antoniew, Bronisławów, Karasica.

Dla wsi: Mąkolice, Wola Mąkolska, Mięsośnia, Popów, Władysławów Popowski, Boczki Domaradzkie, Wola Zbrożkowa, Lubianków, Kadzielin wskazuje się potrzebę budowy sieciowych systemów odprowadzania ścieków bytowych z odprowadzaniem ścieków do lokalnych oczyszczalni, których potencjalne rejony lokalizacji to: Mąkolice, Dąbrowa, Chlebowice, Wola Zbrożkowa, Lubianków, Kadzielin, Albinów. Ich dokładna lokalizacja winna być ustalana na etapie decyzji realizacyjnych.

Dla terenów o zabudowie rozproszonej, położonych poza zasięgiem kanalizacji gminnej, gdzie nieekonomiczna jest budowa sieciowego systemu odprowadzania ścieków, przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych: odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników z wywozem nieczystości do punktu zlewnego na miejskiej oczyszczalni ścieków oraz budowę przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach, gdzie występują odpowiednie warunki gruntowo - wodne.

Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków w systemie indywidualnym, zgodnie z przepisami o dopuszczalnej jakości ścieków odprowadzanych do wód powierzchniowych lub do ziemi.

Obiekty gospodarcze bądź produkcyjne wytwarzające ścieki przemysłowe, winne być wyposażone w oczyszczanie tychże ścieków.

## **VI.8. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych**

Planuje się utrzymanie dotychczasowego systemu odprowadzania wód opadowych poprzez spływ powierzchniowy do odbiorników naturalnych: rzek, cieków, rowów melioracyjnych i odwadniających. Prawidłowe funkcjonowanie tego systemu wymagać będzie utrzymania drożności tychże odbiorników.

W indywidualnych przypadkach możliwa będzie budowa lokalnych sieci kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wód opadowych do odbiorników na warunkach wynikających z przepisów o dopuszczalnej jakości ścieków odprowadzanych do wód powierzchniowych lub do ziemi.

Dla terenów, z których spływ wód opadowych stanowić może zagrożenie dla środowiska naturalnego ( trasy komunikacyjne, parkingi, tereny przemysłowe i magazynowe itp.) wymagana będzie budowa urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem do odbiornika.

Dla zachowania prawidłowych stosunków wodnych ochronie podlegają tereny zmeliorowane. W przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem ( np. budowa autostrady A – 1) wymagana będzie przebudowa urządzeń melioracyjnych w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich.

## **VI.9. Gospodarka odpadami**

Dotychczasowa gospodarka odpadami na terenie gminy Głowno była prowadzona w ramach zadań realizowanych przez Związek Gminny „Bzura”, do którego gmina Głowno należała. W związku z wystąpieniem w 2012 r. przez gminę ze Związku, polityka przestrzenna w zakresie gospodarki odpadami, nie została przez gminę sprecyzowana.

W niniejszym Studium postuluje się, aby przy kształtowaniu celów polityki gospodarki odpadami, były uwzględnione następujące wytyczne obejmujące przede wszystkim racjonalizację składowania odpadów poprzez następujące działania:

- Objęcie zbiórką odpadów komunalnych wszystkich mieszkańców gminy,
- Prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów,
- Prowadzenie działań z zakresu odzysku i recyklingu odpadów opakowaniowych,
- Wydzielenie odpadów niebezpiecznych, biodegradowalnych oraz budowlanych ze strumienia odpadów komunalnych,
- Tworzenie Punktów Zbiórki Odpadów Niebezpiecznych,
- Likwidację dzikich wysypisk,
- Pozyskiwanie aktualnych informacji o ilości wytwarzanych odpadach środków ochrony roślin,
- Uzyskiwanie aktualizowanych informacji w zakresie ilości padłych zwierząt,
- Bieżące aktualizowanie ewidencji zbiorników bezodpływowych, przydomowych oczyszczalni ścieków.

Ponadto postuluje się prowadzenie działań zmierzających do zapobiegania powstawaniu odpadów oraz ograniczania ich ilości, poprzez:

- Przeprowadzanie systematycznych szkoleń w zakresie gospodarki odpadami,
- Oszczędność zużycia materiałów i surowców,
- Wdrażanie technologii ograniczających wytwarzanie odpadów
- Popularyzację wdrożenia w przedsiębiorstwach zasady „Czystszej Produkcji”, która kładzie nacisk na ograniczenie zanieczyszczeń u źródła, czyli w momencie ich powstawania w procesie produkcyjnym,
- Wprowadzanie systemów zarządzania środowiskowego ISO lub EMAS.

## **VI.10. Transport CO<sub>2</sub>**

W Studium zabezpiecza się pas o szerokości 100 m pod projektowany rurociąg transportowy CO<sub>2</sub> w przebiegu wskazanym na planszy Polityka Przestrzenna i Kierunki Rozwoju stanowiącej Załącznik Nr 8 do niniejszego opracowania. Odcinek rurociągu zlokalizowanego na terenie gminy Głowno stanowić będzie fragment inwestycji obejmującej

przesył dwutlenku węgla z Elektrowni Bełchatów do miejsca składowania w strukturze Wojszyce. W ramach wyznaczonej na rysunku studium strefy możliwej lokalizacji rurociągu transportowego CO<sub>2</sub> ustala się możliwość realizacji związanych z nim urządzeń i obiektów budowlanych wynikających z konieczności obsługi rurociągu (np. stacje zasuw, stacje pomp, infrastruktura teletechniczna, infrastruktura pomocnicza) na koszt inwestora.

#### **VII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

Na terenie gminy Głowno, realizowane będą liniowe inwestycje celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej, drogowej, itp.) oraz obiekty i urządzenia inżynierskie, których lokalizacja zostanie przesądzona na etapie projektów wykonawczych, w zależności od potrzeb inwestycyjnych.

Ponadto, na terenie gminy będą realizowane inwestycje w zakresie budowy oraz konserwacji i utrzymania urządzeń melioracyjnych.

Na terenie gminy przewiduje się także realizację z zakresu nowych powierzchni obszarowych przeznaczonych na inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym – boisko przy szkole w Popowie Głowieńskim.

#### **VIII. 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 gminy Głowno nie występują zadania rządowe, wpisane do rejestru programów zadań rządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

Wśród zadań o znaczeniu ponadlokalnym, wyznaczonych do realizacji na podstawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego znajdują się:

- realizacja autostrady A-1 przez zachodnią część gminy Głowno – w obrębie sołectw: Wola Mąkolska i Mąkolice,
- uwzględnienie drogi krajowej Nr 14 jako drogi klasy GP,
- uwzględnienie linii kolejowej nr 15, jako elementu czynnego systemu komunikacyjnego; budowa systemu Łódzkiej Kolei Aglomeracyjnej, ze stacją pasażerską w Kamieniu,
- wyznaczenie orientacyjnego przebiegu kolei międzyregionalnej w ramach postulowanego docelowego uzupełnienia sieci TEN-T,
- utrzymywanie i modernizację istniejących linii elektroenergetycznych 400 kV, 110 kV,
- lokalizację magistrali gazociągu wysokiego ciśnienia,
- lokalizację rozdzielni gazu,
- produkcję energii geotermalnej w strefie wód geotermalnych, która obejmuje południowo – zachodnią część gminy Głowno,
- realizację metropolitarnej sieci szerokopasmowego dostępu do Internetu,
- stworzenie parku kulturowego kościołów drewnianych, który obejmowałby także drewniany obiekt znajdujący się na terenie wsi Mąkolice,
- wyznaczenie granic Kręgu Przyrodniczo – Kulturowego Aglomeracji Łódzkiej,
- wyznaczenie szlaków turystycznych:
  - Szlak Perły Architektury Ziemi Łódzkiej,
  - Szlak Dworów i Pałaców,
  - Szlak Budownictwa Drewnianego,
  - Szlak Wielu Kultur,
  - Łączniki Szlaku Konnego,
- utworzenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Mrogi – Mroźcy” obejmującego doliny rzeczne Mrogi i Mroźcy na całej ich długości,

- utworzenie „Sokolniczo – Piątkowskiego” Obszaru Chronionego Krajobrazu, obejmującego kompleksy lasów, pełniących funkcje turystyczne, rekreacyjne i sportowe oraz będące terenem masowego wypoczynku.

## **IX. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m<sup>2</sup> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

### **IX.1. Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości**

Po analizie materiałów geodezyjnych (mapy ewidencyjne poszczególnych sołectw w skali 1:5000) na etapie opracowania uwarunkowań rozwoju przestrzennego należy stwierdzić, że na terenie gminy o charakterze typowo rolniczym, w terenach przeznaczonych pod zabudowę nie występują działki o parametrach wymuszających potrzeby scalania ich i określenia zasad nowego podziału.

### **IX.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>**

Nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, ze względu na fakt, że brak istniejącego oraz prognozowanego zapotrzebowania na obiekty tego typu.

### **IX.3. Obszar parku kulturowego**

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami<sup>15</sup> wprowadza się obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku podjęcia przez Radę Gminy Głowno uchwały o powołaniu parku kulturowego

### **IX.4. Obszary przestrzeni publicznych**

Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszarem przestrzeni publicznej jest obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne, określony w Studium.<sup>16</sup>

Na terenie gminy Głowno wyznaczono następujące **niewykształcone jeszcze w pełni, ale predestynowane ze względu na pełnione funkcje do roli przestrzeni publicznych:**

- Mąkolice – rejon wokół kościoła parafialnego oraz Sanktuarium Matki Bożej Fatimskiej, Ochotniczej Straży Pożarnej oraz Zespołu Szkół Publicznych,
- centrum wsi Lubianków – rejon Ochotniczej Straży Pożarnej i parku,
- park w Domaradzynie.

Obszary te wyznacza się do kształtowania na nich przestrzeni publicznych. Kształtowanie przestrzeni na tych obszarach wymaga:

- działań rewitalizacyjnych i rewaloryzacyjnych,
- stworzenia przestrzeni publicznej zgodnie z dobrymi praktykami w zakresie kompozycji i funkcjonalności terenu,
- podniesienia standardu zagospodarowania wyznaczonych terenów oraz remontów i modernizacji zlokalizowanej wokół nich zabudowy,
- przystosowania obszarów przestrzeni publicznej dla potrzeb osób niepełnosprawnych,

<sup>15</sup> Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.

<sup>16</sup> Art. 2. pkt. 6 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- lokalizacji obiektów małej architektury o estetycznej, spójnej formie pod względem stylu i zastosowanych materiałów.

## **X. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE**

### **X.1. Obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego**

Na terenie gminy Głowno obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który został przyjęty Uchwałą Nr XXVI/73/04 Rady Gminy Głowno z dnia 28 października 2004r. dla terenu całej gminy.

### **X.2. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Studium wyznacza tereny, dla których ustala się obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zostały one wyznaczone ze względu na ich dużą problemowość i potrzebę uściślenia szczegółowych zasad zagospodarowania i użytkowania terenu oraz obsługi komunikacyjnej. Są to tereny podlegające przekształceniom, tereny prawnie chronione, tereny planowanej obszarowo dużej powierzchni zabudowy, tereny intensywnego rozwoju obszarów aktywności gospodarczej.

Obowiązkiem wyznaczenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego objęto:

- tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- teren wymagający zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- tereny przeznaczony w obowiązującym mpzp pod zabudowę przemysłową i usługową w Ziewanicach, znajdujące się obecnie w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Mrogi. ***Wprowadza się obowiązek sporządzenia planu miejscowego z zakazem realizacji nowej zabudowy kubaturowej oraz z zakazem rozbudowy w obiektach istniejących na tych terenach.***
- tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej w Ziewanicach, uprzednio przeznaczone pod zabudowę usługową,
- teren szkoły i planowanego boiska w Popowie Głowieńskim,
- tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednorodzinnej i letniskowej oraz letniskowej, gdzie istnieje potrzeba ukształtowania jednolitej kompozycyjnie tkanki zurbanizowanej, w miejscowościach: Lubianków, Piaski Rudnickie, Ziewanice, Feliksów, Karnków.

Wyznaczone na planszy „Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju” granice obszarów typowanych do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mogą być korygowane w uchwałach o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego każdorazowo dla każdego obszaru.

### **X.3. Obszary, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

Zgodnie z wymogami prawnymi, w Studium należy wyznaczyć obszary wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W przypadku zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne należy stosować się do zapisów Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.<sup>17</sup>

<sup>17</sup> tekst jedn. Dz. U. z 2004r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.



Studium nakłada obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, które wymagają zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Większość terenów wymaganych do przeznaczenia na cele nierolnicze, uzyskała wymaganą zgodę na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2004r. W niniejszym opracowaniu ogranicza się tereny gleb chronionych wyłączanych z produkcji rolnej.

Studium wyznacza tereny rolne wymagające przeznaczenia na cele nierolnicze. Są to grunty w miejscowościach: Wola Lubiankowska, Lubianków, Ostrołęka, Wola Zbrożkowa, Popówek Włociański, Popów Głowieński. Są to grunty klas II i III przeznaczone pod rozwój budownictwa mieszkaniowego.

Większość terenów leśnych przeznaczonych pod zabudowę uzyskała wymaganą zgodę na podstawie obowiązującego dla całej gminy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2004r.

Jedynym odstępstwem od tej polityki jest możliwość, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpienia do właściwej instytucji o zgodę na wyłączenie z produkcji leśnej na cele nieleśne **jedynie w przypadku łącznego spełnienia** poniższych warunków:

- powierzchnia terenu zamierzonego do starania się o wyłączenie z produkcji leśnej nie przekracza 0,1 ha,
- teren nie stanowi zwartej kompleksu leśnego,
- teren nie jest własnością Lasów Państwowych.

Wyznacza się jeden teren wymagający wyłączenia z produkcji leśnej: w miejscowości Władysławów Bielawski.

## **XI. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

### **XI.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna**

Rolnictwo jest dominującą funkcją gminy Głowno, zatem rolnicza przestrzeń produkcyjna zajmuje znaczną jej powierzchnię. Rozwój przestrzenny gminy oraz przeobrażenia strukturalne nie będzie powodował znacznego wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej. **Studium przewiduje utrzymanie rolniczego charakteru gminy, z dominującym kierunkiem sadowniczym.**

Na terenie gminy Głowno nie obserwuje się znacznego ruchu budowlanego. Jedynymi terenami, gdzie występuje wzmożona presja na przekształcanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej na obszary budowlane są tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Głowno.

Ze względu na rolniczy charakter gminy Głowno nie przewiduje się znacznego powiększania terenów z przeznaczeniem na wykorzystanie pod budownictwo. Obszary rolnicze powinny dalej pełnić swoją funkcję. Przewiduje się jednak szereg zaleceń co do kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- prowadzenie produkcji rolniczej w formie nowoczesnych rozwojowych gospodarstw rodzinnych lub dużych gospodarstw o wyspecjalizowanej produkcji. Oba typy gospodarki mogą być prowadzone na terenach R, Rw,
- kształtowanie grup producenckich z małych gospodarstw rodzinnych, w celu zwiększania ich konkurencyjności na rynku oraz tworzenia dobrego klimatu do ekonomicznej opłacalności działalności rolnej,
- niedopuszczanie do dalszego rozdrabniania powierzchni gospodarstw rolnych przez niekontrolowaną, nadmierną parcelację gruntów,
- zakaz realizacji zabudowy innej niż zagrodowa w terenach R. Zakazy te umożliwią harmonijny rozwój przestrzeni produkcyjnej,
- kontynuacja funkcji rolniczej na tych terenach, które dotychczas były wykorzystywane rolniczo. Ze względu na dobre warunki glebowe, klimatyczne oraz bogatą tradycję

sadowniczą zaleca się kontynuowanie sadowniczej specjalizacji rolnictwa na terenie gminy,

- zwracanie szczególnej uwagi na dbanie o jakość uprawianej ziemi, a w szczególności utrzymywanie prawidłowych stosunków wodnych poprzez dbanie o urządzenia melioracyjne, przeciwdziałanie erozji gruntów poprzez zachowanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz miedz, niestosowanie nawozów sztucznych w nadmiernych ilościach i inne działania,
- stosowanie dobrych praktyk w zakresie prowadzenia działalności rolnej.

## **XI.2. Leśna przestrzeń produkcyjna**

Kształtowanie leśnej przestrzeni produkcyjnej powinno odbywać się ze szczególnym uwzględnieniem funkcji pełnionych przez lasy – rekreacyjna, gospodarcza, klimatyczna, biologiczna. Eksploatacja lasów nie może zaburzyć korzystania z w/w funkcji i nie może osiągnąć granicy, poza którą zrównoważona gospodarka leśna nie będzie możliwa.

Wyjątkowy sposób prowadzenia gospodarki na terenie leśnym dotyczy lasów ochronnych. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, lasy ochronne to lasy, w których gospodarka jest podporządkowana stałemu utrzymaniu ich w stanie zapewniającym wypełnianie funkcji pozaprodukcyjnych. Oznacza to nadrzędność funkcji pełnionych przez lasy w środowisku przed gospodarką leśną.

Gospodarka leśna powinna być prowadzona także poprzez systematyczne dolesianie terenów rolnych o słabych glebach, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksów leśnych, stale powiększając lesistość gminy.

W celu prowadzenia zrównoważonej gospodarki leśnej należy także stale dbać o stan zdrowotny lasów, unikać monokultur leśnych oraz mieć na uwadze potrzebę ochrony lasów przed pożarami, dzikimi wysypiskami śmieci, hałasem, szkodnikami.

## **XII. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

### **XII.1. Ochrona przeciwpowodziowa**

Na terenie gminy Głównie zagrożenie powodziowe stwarza rzeka Mroga. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią<sup>18</sup> występują po obu brzegach rzeki Mrogi na całym jej odcinku w granicach administracyjnych gminy<sup>19</sup>.

Zainwestowanie w obszarze zagrożenia powodziowego w stanie istniejącym występuje jedynie w Ziewanicach – stacja benzynowa, PPHU „Rolfoods”, młyn Sopol E. Jarzębowska oraz dwa tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto w strefie zagrożenia powodziowego zlokalizowane jest składowisko odpadów, obecnie zamknięte i zrehabilitowane.

Zasięg obszarów zagrożonych powodzią (zalew wodą o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat –  $p = 1\%$ ) w sposób graficzny przedstawiono na rysunkach: Nr 2 – Zasoby i walory środowiska przyrodniczego oraz na planszy Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju w oparciu o materiały uzyskane z Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie.

Studium w granicach obszaru zagrożenia wodami powodziowymi rzeki Mrogi nie wyznacza terenów przeznaczonych pod zabudowę. Adaptuje istniejącą zabudowę, proponuje jednak ograniczenia zagospodarowania w obszarze łąk i dolin rzecznych. Zagospodarowanie tych terenów należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne – Prawo Wodne, określające zakazy i ograniczenia obowiązujące na tych terenach

<sup>18</sup> Przez obszary szczególnego zagrożenia powodzią rozumie się obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi raz na 100 (zgodnie z art. 9 pkt. 6c lit a) ustawy z dnia 18 lipca Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zmianami).

<sup>19</sup> Na podstawie opracowanego w 2006 r. na zlecenie RZGW w Warszawie „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – Etap II” dla rzeki Mrogi.

Obszary zagrożenia powodziowego wskazane w projekcie Studium nie posiadają zabezpieczeń w postaci wałów przeciwpowodziowych.

Bierna ochrona przeciwpowodziowa powinna polegać na budowie wałów przeciwpowodziowych oraz na budowie planowanego zbiornika retencyjnego „Ziewanice”. Ponadto należy rozwijać systemy wczesnego ostrzegania oraz opracowywać plany postępowania i szybkiego reagowania odpowiednich służb.

Należy wprowadzić zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

Zgodnie z przepisami odrębnymi – *Prawo Wodne* ochronę przed powodzią należy prowadzić z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym<sup>20</sup>.

Na terenach zagrożonych powodzią przy planowaniu przestrzennym należy przyjmować rozwiązania projektowe zapewniające utrzymanie swobodnego przepływu wód powodziowych oraz zapewniające bezpieczeństwo mieszkańcom i ochronę ich mienia.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (zasięg zalewu o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (1%)) zabrania się robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w szczególności:

- wykonywania urządzeń wodnych,
- budowy obiektów budowlanych,
- realizacji nowej zabudowy kubaturowej; dopuszcza się odstępstwo od tego zakazu dla działek o nr ewid. 198, 199, obręb Boczki Domaradzkie, ze względu na decyzję Nr 513/D/ZO/12 wydaną przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, które zezwala na realizację zabudowy na tych działkach po spełnieniu określonych wymogów.<sup>21</sup>
- sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie;
- lokalizowania nowych inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

Ponadto:

- Na etapie sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego zalecane jest, aby w granicach naturalnych zalewów wodą o prawdopodobieństwie  $p = 1\%$  nie planować nowej zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej.
- Zalecane jest ustalenie dokładnych stref zagrożenia powodziowego w rejonie planowanej zabudowy, co wymagać może dodatkowych prac inwentaryzacyjnych i pomiarowych na rozpatrywanym obszarze.
- Wyznaczone zagrożenie na terenach przyjętych jako obszary szczególnego zagrożenia powodzią wymaga specjalnego potraktowania w planowaniu, zarówno

<sup>20</sup> W ramach Wstępnej Oceny Ryzyka Powodziowego (grudzień 2011 r.) rzeka Mroga została zakwalifikowana do sporządzenia mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego

<sup>21</sup> Budynek powinien być wykonany bez podpiwniczenia o rzędnej poziomie parteru min. 112,60 m n.p.m. Kr; rzędna pokrywy wjazdu szczelnego zbiornika na ścieki powinna wynosić min. 112, 25 m n.p.m. Kr. Pod zabudowę przewiduje się wyłącznie fragment działki w pasie 40 m od drogi.

przyszłych działań ochrony biernej, czyli zastosowania odpowiednich zabezpieczeń, jak również przygotowania odpowiednich działań operacyjnych oraz zwrócenia uwagi samorządom na zagrożenia.

## **XII.2. Ochrona przeciwośuwiskowa**

Na terenie gminy Głowno zagrożenie osuwania się mas ziemnych (osuwiska) stwarzają niestabilne brzegi rzeki Mrogi na 16.95 – 17.05, 18.0 – 18.1, 19.1 – 19.2 kilometrze biegu rzeki<sup>22</sup>. Stopień zagrożenia jest jednak niski. Zjawiska geodynamiczne (potencjalnie podcięcie erozyjne, zsuw) zagrażają jedynie istniejącym w tym miejscu łąkom.

Lokalizacja zabudowy w rejonach zagrożonych osuwaniem skarp lub zboczy winna być poprzedzona ekspertyzą geotechniczną, w celu określenia stopnia ryzyka.

Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić prawdopodobieństwo wystąpienia zagrożenia osuwiskowego.

## **XIII. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

Na terenie gminy nie ma obiektów ani obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

## **XIV. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999r. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).**

Na terenie gminy nie występują obszary pomników zagłady, o których mowa w Ustawie o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

## **XV. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI**

Studium wyznacza obszary, które powinny być poddane procesom przekształceń, rehabilitacji, rewaloryzacji, rewitalizacji oraz rekultywacji.

Do terenów wymagających rehabilitacji i rewaloryzacji w procesie rewitalizacyjnym należy zaliczyć tereny zabytkowych założeń dworskich oraz tereny zabytkowych parków podworskich w granicach stref ochrony konserwatorskiej z możliwością przystosowania istniejących obiektów do innych funkcji, określonych w niniejszym opracowaniu w Rozdziale II.1.1.8. oraz w Rozdziale IV.

Postuluje się rewitalizację w oparciu o sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Tereny wymagające przekształceń lub rehabilitacji obejmują opuszczone przez właścicieli lub niezamieszkałe siedliska gospodarstw rolnych. Przekształcenia powinny obejmować likwidację – w przypadku złego stanu technicznego obiektów, braku dostępu do infrastruktury technicznej oraz dróg oraz braku perspektyw na zagospodarowanie siedliska oraz odtworzenia, zgodnie z pierwotną funkcją, w przypadku zgodności zamierzenia z przepisami szczególnymi.

Teren wymagający przekształceń to również centrum wsi Lubianków. Przekształcenia powinny obejmować działania zmierzające do stworzenia w tym miejscu wartościowej przestrzeni publicznej, zgodnie z postulatami zawartymi w Rozdziale VIII.3.

Terenem wymagającym silnych przekształceń jest także skupisko przemysłu, zlokalizowane w sąsiedztwie dawnego składowiska odpadów, przy rzece Mrodze. Jest to obszar problemowy, ze względu na fakt położenia części tych terenów w strefie zalewowej.

---

<sup>22</sup> Na podstawie opracowanego w 2006 r. na zlecenie RZGW w Warszawie „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – Etap II” dla rzeki Mrogi

Przekształcenia powinny obejmować przede wszystkim zmianę funkcji terenu, wprowadzenie bezwzględnego zakazu zabudowy.

W gminie Głowno wyznacza się również tereny przeznaczone do rekultywacji. W przypadku perspektywicznej eksploatacji na terenie gminy kopalni, po zakończeniu wydobycia, przeznacza się te tereny do rekultywacji w kierunkach: leśnym, rolnym lub wodnym. Nakazuje się także kontynuację rekultywacji w kierunku leśnym składowiska odpadów w Ziewanicach (obecnie trwa drugi, ostatni etap rekultywacji, który ma się zakończyć wraz z końcem 2013r.).

## **XVI. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH**

Przez teren gminy Głowno przebiega linia kolejowa Nr 15, relacji Bednary – Łódź Kaliska. Granice terenu zamkniętego stanowią granice własności gruntów należących do Kolei Państwowych.

Studium nie wprowadza strefy ochronnej od linii kolejowej, ponieważ nie stwierdzono takiej potrzeby na etapie analiz. Tereny w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej podlegają przepisom odrębnym w tym zakresie.

## **XVII. INNE OBSZARY PROBLEMOWE**

### **XVII.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 odrębnymi w tym zakresie – *Prawo Wodne* (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami).

Wszystkie działania na terenach występowania rowów melioracyjnych i urządzeń wodnych muszą być podejmowane w uzgodnieniu i pod nadzorem właściwego zarządcy rowów, melioracji i urządzeń wodnych na etapie pozwolenia na budowę. W przypadku konieczności przebudowy urządzeń melioracyjnych kolidujących z projektowaną zabudową należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie sąsiednich obszarów, na których funkcjonują urządzenia melioracyjne.

Po zmianie sposobu użytkowania zmeliorowanych gruntów, należy wystąpić do właściwego zarządcy rowów, melioracji i urządzeń wodnych w celu wykreślenia z ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów powierzchni zajętej pod zabudowę.

Rowy spełniające rolę odbiorników wód powierzchniowych należy pozostawić w stanie istniejącym.

### **XVII.2. Tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 10kW oraz ich stref ochronnych.**

Na obszarze gminy wyznacza się tereny, na których dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych. Lokalizacja ta jest możliwa jedynie w strefach oznaczonych na rysunku planu symbolem Rw – zlokalizowanych w zachodniej części gminy Głowno. Realizacja elektrowni na tych terenach powinna się odbywać w sposób niepogarszający jakości życia mieszkańców oraz w sposób niezagrażający ich zdrowiu i życiu, przy dążeniu do minimalizacji negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze.

Zasady rozmieszczania elektrowni wiatrowych oraz sposób prowadzenia działalności na terenach Rw zostały szczegółowo przedstawione w Rozdziale II Polityka przestrzenna w wyodrębnionych jednostkach funkcjonalno – przestrzennych dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w części 2.12. dotyczącej ustaleń dla terenów rolnych z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Studium wyznacza strefy ochrony związane z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów. Strefy te obejmują obszar w odległości 500 m i mniejszej od strefy dopuszczalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych. Ograniczeniem w strefie ochronnej

jest zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej. Dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej jedynie w przypadku spełnienia warunków akustycznych wynikających z przepisów szczególnych.

W strefie ochronnej dopuszcza się realizację obiektów budowlanych wykorzystywanych do celów produkcji rolniczej.

## **XVIII. KIERUNKI DZIAŁAŃ W ZAKRESIE OBRONNOŚCI PAŃSTWA I OBRONY CYWILNEJ**

Kierunki działań w tym zakresie regulują przepisy odrębne z zakresu obronności państwa i obrony cywilnej. Uwzględniając wymogi zawarte w przepisach odrębnych oraz zalecenia i wnioski właściwych instytucji, zgodnie z dobrą praktyką projektową, w niniejszym Studium zaleca się:

1. zachowanie drożności drogi krajowej Nr 14, poprzez:
  - ograniczenie zjazdów z niej do istniejących i projektowanych skrzyżowań,
  - obsługę komunikacyjną terenów zabudowy i położonych w jej sąsiedztwie układem komunikacji wewnętrznej włączanej do drogi Nr 14 w w/w skrzyżowaniach,
2. możliwość korzystania z istniejącej i projektowanej sieci zaopatrzenia w wodę w sytuacjach zagrożenia kryzysowego przy założeniu zasilania ujęć wody energią elektryczną z przewoźnych generatorów prądowców,
3. dostosowanie istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej do celów przeciwpożarowych (możliwość szybkiego i niezawodnego uruchamiania hydrantów naziemnych),
4. zapewnienie ochrony sanitarnej w strefach bezpośredniej ochrony ujęć wody z uwzględnieniem ich hermetyczności, osłony przed opadem promieniotwórczym oraz skażeniem chemicznym,
5. uwzględnienie możliwości drugostronnego zasilania w energię elektryczną z sieci oraz awaryjnego zaopatrzenia w wodę obiektów użyteczności publicznej,
6. ograniczenie zabudowy obszarów dolin cieków wodnych wyłącznie do adaptacji rozproszonych istniejących siedlisk zagrodowych z wyjątkiem urządzeń gospodarki wodnej, leśnej i rybackiej. Zakazy na tych terenach nie dotyczą zadań na rzecz obronności kraju, prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym – w ramach tych działań istnieje możliwość zapewnienia dojazdu do cieku przez pojazdy mechaniczne w celu poboru wody,
7. możliwość wykorzystania istniejących terenów zielonych (parki podworskie, boiska sportowe) w sytuacjach szczególnych, na cele obronności,

Ponadto, zgodnie z przepisami odrębnymi zachodzi konieczność zgłoszenia, przed wydaniem pozwolenia na budowę, do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – Wydział Lotniskowy (ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa 65), poprzez Wojewódzki Sztab Wojskowy w Łodzi, wszelkiej planowanej zabudowy i obiektów zagospodarowania terenu o wysokości 50,00 m n.p.t. i większej w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

Zagrożenie mienia i zdrowia ludzi z uwagi na możliwość wystąpienia zagrożeń powodziowych może mieć miejsce w dolinie rzeki Mrogi. W Studium, na rysunku „Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju” wyznaczono pełny zasięg terenów narażonych na stany powodziowe, określone przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie. Ograniczenie zagrożenia powodzią nastąpi z chwilą wybudowania na rzece Mrodze zbiornika retencyjnego „Ziewanice”. Do czasu oddania do eksploatacji w/w zbiornika retencyjnego, zagrożenie powodziowe dotyczyć będzie terenów wskazanych przez RZGW w Warszawie.

Studium nie wyznacza strefy ochronnej od linii kolejowej.

## **XIX. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ**

Analiza istniejącego zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno oraz szeregu uwarunkowań wynikających ze stanu systemów komunikacji infrastruktury społecznej oraz

charakterystyki społeczno – gospodarczej gminy pozwoliła na sformułowanie wniosków, które zostały zawarte w Części I Studium – w Rozdziale potrzeby i możliwości rozwoju miasta. Wnioski te przedstawiono w postaci analizy SWOT, gdzie wyszczegółono mocne i słabe strony gminy, wynikające z uwarunkowań wewnętrznych, a także szanse i zagrożenia w rozwoju, które są efektem oddziaływania czynników zewnętrznych.

W gminie Głowno na kształt przyjętych rozwiązań miały zatem wpływ uwarunkowania wewnętrzne oraz uwarunkowania zewnętrzne. Do pierwszej grupy można zaliczyć następujące elementy:

- struktura mieszkańców gminy pod względem stanu liczby ludności, potencjału demograficzny ludności, wykształcenia, aktywności ekonomicznej,
- wyposażenie w infrastrukturę społeczną,
- wyposażenie w infrastrukturę techniczną,
- stan prawny gruntów
- stan systemów komunikacji oraz powiązania komunikacyjne,
- stopień i charakter zainwestowania gminy,
- stopień presji społeczeństwa na charakter zainwestowania,
- uwarunkowania przyrodnicze: położenie geograficzne i ukształtowanie terenu, budowa geologiczna, wody powierzchniowe i podziemne, surowce naturalne, warunki klimatyczne, szata roślinna, świat zwierzęcy,
- stan dziedzictwa kulturowego na terenie gminy.

Czynniki zewnętrzne wpływające na stopień rozwoju gminy wynikały z:

- polityki kształtowanej na szczeblu Unii Europejskiej,
- sytuacji społeczno – gospodarczej kraju,
- polityki państwa i województwa, określone w krajowej koncepcji zagospodarowania przestrzennego, w planie zagospodarowania przestrzennego województwa oraz w innych dokumentach o charakterze strategicznym,
- polityki gmin ościennych.

Powyższe czynniki zostały przeanalizowane i zakwalifikowane do kategorii mocnych i słabych stron oraz szans i zagrożeń, które to z kolei pozwoliły określić politykę przestrzenną wspierającą mocne strony oraz wykorzystującą szanse stwarzane przez czynniki zewnętrzne, a z drugiej strony pozwoliły sformułować zalecenia dotyczące zniwelowania siły oddziaływania słabych stron i zagrożeń.

## XX.SYNTeza USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno dokonano weryfikacji merytorycznej, wynikającej z wymogów określonych w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W Tabeli poniżej przedstawiono syntezę zmian dokonanych w niniejszym opracowaniu.

### Synteza wprowadzonych zmian do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno

l.p.	przedmiot ustaleń wymagany ustawa (art.10)	wprowadzone zmiany
1.	Część uwarunkowań (art.10. ust.1) <sup>23</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• uaktualnienie danych w części tekstowej,</li> <li>• zmiana układu tekstu, dostosowana do wymagań zakresu studium zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami,</li> <li>• uaktualnienie danych w części graficznej,</li> <li>• wprowadzenie zagadnień z plansz (uwarunkowania kulturowe, uwarunkowania przyrodnicze),</li> </ul>

<sup>23</sup> Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzenie uaktualnień w zakresie uwarunkowań kulturowych,</li> <li>• wprowadzenie oraz przeanalizowanie wniosków złożonych przez osoby prywatne oraz instytucje do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.</li> </ul>
2.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wyznaczenie głównych elementów struktury przestrzennej,</li> <li>• wyznaczenie stref funkcjonalnych na obszarze gminy,</li> <li>• wyznaczenie obszarów funkcjonalno – przestrzennych i określenie nakazów, zakazów i postulatów w poszczególnych obszarach.</li> </ul>
3.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym wyłączone spod zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zwiększenie udziału w nowych terenach mieszkaniowych zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,</li> <li>• zwiększenie udziału nowych terenów produkcyjno – składowo – magazynowych, głównie jako dopełnienie istniejących zespołów,</li> <li>• zwiększenie udziału terenów usługowych,</li> <li>• wyznaczenie terenów wyłączonych spod zabudowy, przeznaczonych pod funkcje rolnicze z możliwością lokalizacji fermy wiatrowej,</li> <li>• wprowadzenie różnych kategorii zabudowy mieszkaniowej i określenie parametrów tej zabudowy: wolnostojąca, rezydencjonalna, wielorodzinna,</li> <li>• określenie parametrów zagospodarowania terenów usługowych,</li> <li>• określenie parametrów zagospodarowania terenów przemysłowych,</li> <li>• zwiększenie udziału terenów zieleni, w tym dolesień,</li> </ul>
4.	obszary oraz zasady ochrony środowiska	<ul style="list-style-type: none"> <li>• uaktualnienie granic terenów chronionych,</li> <li>• zwiększenie udziału terenów ochronnych rzek i cieków, dolesień – kształtowanie korytarzy ekologicznych</li> <li>• uaktualnienie aktów prawnych dotyczących pomników przyrody i użytku ekologicznego,</li> <li>• wprowadzenie strefy zalewowej od rzeki Mrogi.</li> </ul>
5.	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzenie korekt w zasięgach stref ochrony archeologicznej,</li> <li>• uaktualnienie wykazu stanowisk archeologicznych</li> <li>• uaktualnienie wykazu obiektów objętych ochroną konserwatorską,</li> <li>• uaktualnienie granic obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską „K”, „E”, „B”, „A”,</li> <li>• uaktualnienia wykazu obiektów o lokalnych walorach kulturowych na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków,</li> <li>• uaktualnienie wykazu i zasięgu zabytkowych zespołów parkowych,</li> <li>• wprowadzenie na teren gminy propozycji przebiegu szlaków rowerowych.</li> </ul>
6.	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzenie korekt w parametrach niektórych dróg,</li> <li>• uaktualnienie numeracji dróg: krajowej, powiatowych i gminnych,</li> <li>• wprowadzenie systemu ścieżek rowerowych jako integralnej części rozwoju systemów komunikacyjnych,</li> <li>• propozycje modernizacji istniejącego systemu wodociągowego w celu zapewnienia jego niezawodności,</li> <li>• wprowadzenie planowanego uzbrojenia terenów nie wyposażonych w zbiorczą kanalizację sanitarną,</li> <li>• wprowadzenie zapisu o planowanych elektrowniach wiatrowych,</li> </ul>



7.	obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	<ul style="list-style-type: none"> <li>wskazanie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, rozmieszczonych na terenie całej gminy.</li> </ul>
8.	Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (...)	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzenie propozycji zadań publicznych ponadlokalnych o znaczeniu wojewódzkim</li> </ul>
9.	<b>obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie mpzp, w tym:</b>	
	Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>brak takich obszarów</li> </ul>
	Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>brak takich terenów</li> </ul>
	Obszary przestrzeni publicznej	<ul style="list-style-type: none"> <li>wskazanie przestrzeni predestynowanych jako przestrzenie publiczne w miejscowościach: Mąkolice (rejon wokół kościoła parafialnego oraz Sanktuarium Matki Bożej Fatimskiej, Ochotniczej Straży Pożarnej oraz Zespołu Szkół Publicznych), Lubianków (centrum wsi - rejon Ochotniczej Straży Pożarnej i parku), Domaradzy (park).</li> <li>wskazanie możliwości wyznaczania przestrzeni publicznych w nowo kształtowanych terenach zainwestowania.</li> </ul>
	Obszar parku kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> <li>wskazanie przebiegu parku kulturowego kościołów drewnianych wraz z obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu kościoła parafialnego w Mąkolicach.</li> </ul>
	Obszary górnicze	<ul style="list-style-type: none"> <li>brak terenów górniczych</li> </ul>
10.	Obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>wskazanie terenów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:</li> <li>tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,</li> <li>teren wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,</li> <li>teren przeznaczony w obowiązującym mpzp pod zabudowę przemysłową i usługową w Ziewanicach, znajdujący się obecnie w strefie zalewowej rzeki Mrogi,</li> <li>tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej w Ziewanicach, uprzednio przeznaczone pod zabudowę usługową,</li> <li>teren szkoły i planowanego boiska w Popowie Głowieńskim,</li> <li>tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednorodzinnej i letniskowej oraz letniskowej, w miejscowościach: Lubianków, Piaski Rudnickie, Ziewanice,</li> </ul>

		Feliksów, Karnków.
11.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	<ul style="list-style-type: none"> <li>• utrzymanie dotychczasowych kierunków produkcji rolniczej,</li> <li>• ochrona gleb najwyższych klas bonitacyjnych przed zabudową – poprzez wyłączenie ich spod zabudowy,</li> <li>• zwiększenie udziału terenów pod zalesienia,</li> </ul>
12.	Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wyznaczenie takiego terenu w dolinie rzeki Mrogi.</li> </ul>
13.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	<ul style="list-style-type: none"> <li>• brak takich obiektów i obszarów,</li> </ul>
14.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji	<p>Wskazanie terenów do rehabilitacji i rewitalizacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• parki podworskie w granicach stref ochrony konserwatorskiej,</li> <li>• opuszczone przez właścicieli lub niezamieszkałe siedliska gospodarstw rolnych,</li> <li>• centrum wsi Lubianków,</li> <li>• skupisko przemysłu zlokalizowane w sąsiedztwie składowiska odpadów przy rzece Mrodze w Ziewanicach,</li> <li>• tereny po zakończeniu eksploatacji kopalni (perspektywiczne),</li> <li>• składowisko odpadów w Ziewanicach (kontynuacja rekultywacji).</li> </ul>
15.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wyznaczenie terenu zamkniętego w granicach własności PKP bez strefy ochrony</li> </ul>
17.	Inne obszary problemowe wynikające z uwarunkowań	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wyznaczenie obszarów problemowych – tereny zmeliorowane oraz tereny rozmieszczenia elektrowni wiatrowych.</li> </ul>

Ze względu na fakt, że studium jest dokumentem określającym kierunki prowadzenia polityki przestrzennej, jego przełożenie na obowiązujące prawo powinno odbywać się poprzez sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.