

UCHWAŁA NR
RADY GMINY GŁUCHÓW
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów
dla fragmentu obrębu wsi Michowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1, art. 41 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2019 r. poz. 506, ze zmianami poz. 1309, 1696, 1815) i art. 20 ust. 1, art.27, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, ze zm.) oraz – w wykonaniu uchwały nr XV/92/2019 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 grudnia 2019 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla fragmentu obrębu wsi Michowice*, Rada Gminy Głuchów – stwierdzając, że niniejsza a planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów – uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla fragmentu obrębu **Michowice** w granicach obszaru objętego planem oznaczonych odpowiednim symbolem na rysunku planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla fragmentu obrębu wsi Michowice, stanowiący przepis gminny, składający się z niniejszej uchwały wraz z załącznikami, chyba, że z treści konkretnego zapisu wynika inaczej;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć ilustrację graficzną ustaleń niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzoną na mapie w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) obszarze – należy przez to rozumieć obszar, w granicach, o których mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, przedstawionych jako granica obszaru objętego planem na rysunku planu;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część ww. obszaru, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi przedstawionymi na rysunku planu, oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 5) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj funkcji obiektów budowlanych oraz sposobu użytkowania obiektów i terenu na działce budowlanej objętej planem;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie powinna być przekraczana w kierunku linii rozgraniczających teren ścianą lub krawędzią ściany części nadziemnych i podziemnych budynku, wymóg ten nie dotyczy innych obiektów budowlanych oraz takich elementów architektury budynku, jak: okapy, gzymsy, zadaszenia,

balkony, wykusze, ocieplenie, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie wraz z podestami, pod warunkiem, że spełniają one przepisy odrębne ich dotyczące;

- 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) nieuciążliwych przedsięwzięciach, w tym nieuciążliwej działalności rolniczej – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia (z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej) nie zaliczane do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Ponadto przedsięwzięcia te (z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej) nie mogą powodować ponad normatywnego oddziaływania, w szczególności – wzrostu poziomu hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowych i gazowych - na granicy działki, do której Inwestor/Właściciel lub podmiot władający posiada tytuł prawny - odpowiedniej dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich; przedsięwzięcia nie spełniające ww. wymogów traktować należy jako uciążliwe;
- 9) nadzorze archeologicznym – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

2. Pozostałe pojęcia i określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z odnoszącymi się do nich obowiązującymi przepisami prawa i zasadami ich interpretacji.

§ 3. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów, określenie lokalnych sposobów zagospodarowania przestrzeni, w tym zabudowy wynikających z polityki przestrzennej gminy Głuchów w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego.

§ 4. 1. W niniejszym planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 3) warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące:
 - a) zasad ochrony i kształtowania krajobrazu, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego,
 - b) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabarytów obiektów,
 - c) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 5) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) stawki procentowe służące naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

2. Z uwagi na niewystępowanie problematyki w obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów szczególnego zagrożenia powodzią, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości z uwagi na rolne przeznaczenie terenów;

- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
- 4) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 5) sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 7) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) granice strefy ochrony konserwatorskiej obszaru stanowiska archeologicznego;
- 5) granice strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej;
- 6) symbole (cyfrowe i literowe) przeznaczenia terenu;
- 7) oznaczenia odległości w zagospodarowaniu terenu.

2. Następujące oznaczenie graficzne mają charakter informacyjny:

- 1) KD(Z) – droga publiczna powiatowa klasy Z;
- 2) Granice gruntów zmeliorowanych.

Rozdział II Ustalenia ogólne

§ 6. Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenu w obszarze objętym a planu:

1. **Tereny zabudowy zagrodowej** (oznaczone symbolem „**RM**”) – przeznaczone do zagospodarowania na cele rolne – wchodzące w skład gospodarstw rolnych budynki oraz inne obiekty budowlane stanowiące zabudowę zagrodową w rozumieniu przepisów odrębnych z dopuszczeniem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wraz z towarzyszącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, dojazdami, dojazdami pieszymi (chodnikami) oraz miejscami postojowymi dla pojazdów a także – towarzyszącą zielenią urządzoną.

2. **Tereny rolne** (oznaczone symbolem „**R**”) – przeznaczone do zagospodarowania rolniczego. Są to grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności – tereny upraw polowych i plantacji, dojazdy do gruntów rolnych, tereny pod budowlami rolniczymi, tereny pod urządzeniami melioracji wodnych i przeciwpowodziowych oraz przeciw-pożarowych, stawy, tereny zrekultywowane dla potrzeb upraw polowych, w tym tereny zadrzewień. W terenach tych dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

3. **Tereny komunikacji** – przeznaczone do realizacji dróg/ulic w obrębie pasa terenu zawartego w liniach rozgraniczających tych dróg/ulic wraz z niezbędnymi obiektami, instalacjami i urządzeniami oraz budowlami inżynierskimi związanymi z komunikacją. Tereny drogi/ulicy publicznej gminnej klasy D oznaczono symbolem „**KDD**”, tereny stanowiące fragment skrzyżowania drogi publicznej powiatowej klasy Z z drogą publiczną gminną klasy D oznaczono symbolem „**KDZ**”.

§ 7. Ustalenia ogólne dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się zapewnienie dostępu obszaru objętego planem do drogi publicznej poprzez istniejące lub projektowane zjazdy z istniejącej drogi publicznej (powiatowej) graniczącej z obszarem objętym planem oraz ustalone planem zjazdy z drogi publicznej gminnej oznaczonej

symbolem 01.01 KDD.

2. Ustala się realizację: dojazdów w postaci ciągów pieszo-jezdných, dojść pieszych (chodników), z zachowaniem przepisów odrębnych (w szczególności dotyczących dróg pożarowych).

3. Ustala się jako zasadę, iż miejsca postojowe związane z użytkowaniem nieruchomości, w obrębie których dopuszcza się zabudowę, winny znajdować się w obrębie nieruchomości, do którego właściciel ww. nieruchomości posiada tytuł prawny, przy zachowaniu ustalonego ą planu procentu powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych działek.

4. Ustala się minimalny wskaźnik miejsc do parkowania pojazdów samochodowych, przy zachowaniu przepisów wskaźników powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych działek – 2 miejsca postojowe /lokal.

5. Ustala się sposób realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według przepisów odrębnych.

6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – w sposób następujący:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z wodociągu komunalnego, w tym z wykorzystaniem istniejących przyłączy do sieci wodociągowej, z dopuszczeniem ich przebudowy lub budowy nowych przyłączy lub lokalnych/własnych ujęć wody w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych – docelowo – do sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków, tymczasowo, tj. do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnych – - wg par. 8 ust.2 planu;
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się rozwiązania wariantowe, tj. – do sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków, albo - do szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków z okresowym wywozem do oczyszczalni ścieków zaopatrzonej w punkt zlewny ścieków dowożonych;
- 4) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z obiektów budowlanych i powierzchni utwardzonych – na tereny biologicznie czynne zieleni towarzyszącej, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi wprowadzania wód opadowych lub roztopowych do środowiska, przy zachowaniu wymogu ochrony terenów sąsiednich przed zalewaniem oraz ochrony gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem;
- 5) postępowanie z odchodami zwierzęcymi - zgodnie z przepisami odrębnymi, z zachowaniem zasad dobrej praktyki rolniczej;
- 6) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej niskiego napięcia, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejących sieci w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 7) unieszkodliwianie odpadów komunalnych – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w tym stosownymi przepisami gminnymi dotyczącymi zachowania porządku i czystości w gminie; ustala się obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości przeznaczonej na cele inwestycyjne w urządzenia do selektywnej zbiórki i gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymanie tych urządzeń w należyтым stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym; unieszkodliwianie odpadów niebezpiecznych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie zabudowy w ciepło – z lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw gazowych, olejowych lub energii elektrycznej, paliw stałych (pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących ograniczeń w eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw); dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 40 kW, jak: kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne lub pompy ciepła;

- 9) obsługę abonentów telekomunikacyjnych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez przepisy odrębne;
- 10) w przypadkach kolizji planowanego zagospodarowania terenu i zabudowy z istniejącą siecią, instalacjami lub urządzeniami infrastruktury technicznej ustala się zasadę przebudowy sieci, instalacji lub urządzeń w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 11) w przypadku zmiany sposobu użytkowania gruntów zmeliorowanych ustala się jako zasadę - przebudowę urządzeń melioracyjnych o ile kolidują z inwestycją, w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie a także - zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki wodnej i ochrony wód;
- 12) ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą terenu komunikacji a linią zabudowy; dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie całego obszaru objętego planem, przy zachowaniu innych ustaleń planu i przepisów odrębnych.

§ 8. Ustalenia ogólne dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Do czasu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości gruntowych zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

2. Odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnych – do bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków – z okresowym wywozem tarem asenizacyjnym do zlewni przy oczyszczalni ścieków zaopatrzonej w punkt zlewny ścieków dowożonych.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1 RM** oraz **1.2 RM** ustala się:

- 1) Przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej, z ewentualnymi obiektami inwentarskimi dla mniej niż 210 DJP, z dopuszczeniem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym wszelkie oddziaływania związane z realizacją i inwestycji użytkowaniem obiektów oraz terenu winny zamykać się w granicach terenu, do którego Inwestor/Właściciel lub podmiot władający posiada tytuł prawny, przy jednoczesnym zachowaniu warunku ograniczenia DJP w obiektach inwentarskich sytuowanych w odległości do 30 m. od linii zabudowy ustalonej planem do maksymalnie 39 DJP;
- 2) Dostęp do drogi publicznej – wg par.7 ust.1 planu;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, w sposób następujący:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) zakaz realizacji przedsięwzięć oraz urządzenia oddziałujących negatywnie na zasoby i stan wód podziemnych w ramach GZWP podlegającego wysokiej ochronie (ONO),
 - c) realizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko winna być poprzedzona procedurą oceny oddziaływania na środowisko przeprowadzoną

- zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z uwzględnieniem nakazu zachowania jakości środowiska na granicy działki, do której Inwestor/Właściciel lub podmiot władający posiada tytuł prawny - odpowiedniej dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- d) nakaz zastosowania w budynkach inwentarskich przeznaczonych do chowu i hodowli zwierząt systemu oczyszczania powietrza z przestrzeni inwentarskiej, mającego na celu redukcję uciążliwości odorowych oraz emisji pyłów;
 - e) zagospodarowania gruntów zmeliorowanych – z zachowaniem wymogów zawartych w par.7 ust.6 pkt 11) planu;
 - f) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszaru stanowiska archeologicznego, w obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
 - g) w granicach strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, przy czym wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny wg przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, gabaryty obiektów a także szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w sposób następujący:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu; przy czym dla istniejących budynków usytuowanych częściowo poza wyznaczonymi liniami zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę z zachowaniem przepisów odrębnych oraz parametrów zabudowy określonych planem, jednak ewentualna rozbudowa powinna być prowadzona zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
 - b) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m. od granicy działki budowlanej, z zachowaniem innych ustaleń planu i przepisów odrębnych,
 - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich – 10,0 m, zaś – budynków garażowych – 7,0 m, maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 12,0 m;
 - d) maksymalny procenty udział zabudowy w powierzchni działki budowlanej– 35 %,
 - e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,1, maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - g) stosowanie w budynkach mieszkalnych, inwentarskich i gospodarczych lub gospodarczo-garażowych dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci – 25° - 45° oraz linii głównej kalenicy dachu równoległej lub prostopadłej do granicy działki z działkami sąsiednimi, zaś – w budynkach garażowych – dachów o kącie nachylenia połaci 5° – 30° , a w budynkach realizowanych w granicy działki – dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci 5° – 20° ,

- h) stosowanie materiałów wykończeniowych o naturalnej kolorystyce, przy czym dopuszcza się stosowanie innych barw wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10 % ich powierzchni,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m².

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1 R** i **2.2 R** ustala się:

- 1) Przeznaczenie – tereny rolne, z dopuszczeniem budowli rolniczych nie stanowiących zabudowy, przy czym wszelkie oddziaływania związane z realizacją i inwestycji użytkowaniem obiektów oraz terenu winny zamykać się w granicach terenu, do którego Inwestor/Właściciel lub podmiot władający posiada tytuł prawny;
- 2) Dostęp do drogi publicznej – wg par.7 ust.1 planu;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, w sposób następujący:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu - nie określa się,
 - b) zakaz realizacji przedsięwzięć oraz urządzeń oddziałujących negatywnie na zasoby i stan wód podziemnych w ramach GZWP podlegającego wysokiej ochronie (ONO);
 - c) realizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko winna być poprzedzona procedurą oceny oddziaływania na środowisko przeprowadzoną zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z uwzględnieniem nakazu zachowania jakości środowiska, w tym poziomu hałasu - na granicy działki, do której Inwestor/Właściciel lub podmiot władający posiada tytuł prawny - odpowiedniej dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
 - d) nakaz zastosowania w budowlach rolniczych związanych z chowem i hodowlą zwierząt rozwiązań techniczno-technologicznych, mającego na celu redukcję uciążliwości odorowych oraz emisji pyłów;
 - e) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszaru stanowiska archeologicznego, w obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
 - f) w granicach strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, przy czym wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny wg przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, gabaryty obiektów a także szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w sposób następujący:
 - a) zakaz zabudowy;
 - b) dopuszcza się realizację budowli rolniczych nie stanowiących zabudowy oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
 - c) zagospodarowania gruntów zmeliorowanych – z zachowaniem wymogów zawartych w par.7 ust.6 pkt 11) planu;
 - d) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszaru stanowiska archeologicznego, w obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub

dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

- e) w granicach strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, przy czym wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny wg przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- f) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50 %.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01.01 KDD** ustala się:

- 1) Przeznaczenie – tereny komunikacji – droga publiczna gminna klasy D, w tym poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 – 12,0 m. jak na rysunku zmiany planu;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, w sposób następujący:
 - a) zakaz realizacji przedsięwzięć oraz urządzeń oddziałujących negatywnie na zasoby i stan wód podziemnych w ramach GZWP podlegającego wysokiej ochronie (ONO);
 - b) klasyfikuje się teren jako nie podlegający ochronie akustycznej;
 - c) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszaru stanowiska archeologicznego, w obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
 - d) w granicach strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, przy czym wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny wg przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
 - e) zagospodarowania gruntów zmeliorowanych – z zachowaniem wymogów zawartych w par.7 ust.6 pkt 11) planu;
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, gabaryty obiektów a także szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w sposób następujący:
 - a) zakaz zabudowy budynkami.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **0.1.02 KDZ** ustala się:

- 1) Przeznaczenie – tereny komunikacji – skrzyżowanie istniejącej drogi publicznej (powiatowej) wraz z „trójkątem widoczności” na skrzyżowaniu;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku zmiany planu;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, w sposób następujący:

- a) zakaz realizacji przedsięwzięć oraz urządzeń oddziałujących negatywnie na zasoby i stan wód podziemnych w ramach GZWP podlegającego wysokiej ochronie (ONO);
 - b) klasyfikuje się teren jako nie podlegający ochronie akustycznej;
 - c) w granicach strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, przy czym wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny wg przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, gabaryty obiektów a także szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w sposób następujący:
- b) zakaz zabudowy budynkami.

Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 13. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty w związku z uchwaleniem planu miejscowego, a związanej ze wzrostem wartości nieruchomości dla terenu oznaczonego symbolem RM- 10%, dla pozostałych terenów – 0%.

§ 14. Uchyla się uchwałę nr XIII/78/07 Rady Gminy Głuchów Głuchowie z dnia 30 października 2007 r. wraz z późniejszymi zmianami planu, tj. zmianą planu uchwaloną uchwałą nr IX/57/2011 Rady Gminy Głuchów z dnia 27 października 2011 r. oraz zmianą planu uchwaloną uchwałą nr XII/63/2015 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 grudnia 2015 r. w granicach obszaru objętego niniejszym planem.

§ 15. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz na stronie internetowej Gminy Głuchów.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Głuchów