

UCHWAŁA NR XXXI/200/2014
RADY GMINY GŁUCHÓW

z dnia 31 marca 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Głuchów

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, (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm. poz.1318), art. 20 ust. 1, art.27, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm. poz.951, 1445, z 2013 r. poz. 21, poz.405, poz. 1238, poz.1446)) oraz – w wykonaniu uchwały nr XVII/111/12 Rady Gminy Głuchów z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla fragmentu wsi Michowice, Rada Gminy Głuchów - stwierdzając, że zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla fragmentu wsi Michowice nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla fragmentu wsi Michowice w granicach obszaru objętego zmianą planu zaznaczonych odpowiednim symbolem na rysunku zmiany planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 lub zmianie planu – należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów, stanowiącą przepis gminny, składający się z niniejszej uchwały wraz z załącznikami, chyba, że z treści konkretnego zapisu wynika inaczej;
- 2) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć ilustrację graficzną ustaleń niniejszej zmiany 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 zmianą planu na rysunku zmiany planu;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi przedstawionymi na rysunku zmiany planu;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia (funkcji), które powinno dominować na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i któremu powinno być podporządkowane inne przeznaczenie określone jako dopuszczalne;
- 6) przeznaczeniu dopuszczonym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, uzupełniający przeznaczenie podstawowe i niekolizyjny z nim, którego udział w zagospodarowaniu terenu jest dopuszczony na warunkach określonych w ustaleniach planu oraz przepisach odrębnych;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie powinna być przekraczana w kierunku linii rozgraniczających ścianą części nadziemnych i podziemnych budynku, wymóg ten innych

obiektów budowlanych oraz takich elementów architektury budynku, jak: okapy, gzymsy, zadaszenia, balkony, wykusze, ocieplenia, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie wraz z podestami, pod warunkiem, że spełniają one przepisy odrębne ich dotyczące;

- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego określoną w przepisach odrębnych.

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 ustaleniach zmiany planu jest ustalenie przeznaczenia terenu, określenie lokalnych sposobów zagospodarowania przestrzeni, w tym zabudowy wynikających z polityki przestrzennej gminy Głuchów dla fragmentu obrębu wsi Michowice w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego.

§ 4. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i linie zabudowy nieprzekraczalne – zilustrowane w formie graficznej na rysunku zmiany planu;
- 2) warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie;
 - b) zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów i sposób ich realizacji, gabarytów obiektów i linii zabudowy;
 - c) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komu-nikacji;
- 5) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) stawki procentowe służące naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu,
- 2) symbol (cyfrowy i literowy) przeznaczenia terenu,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 5) granice strefy ochrony konserwatorskiej związanej ze stanowiskiem archeologicznym.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe - ustalenia planu

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 AG** plan ustala:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny produkcyjnej lub usługowej aktywności gospodarczej rolniczej albo związanej z obsługą produkcji rolnej wraz z niezbędną zabudową, obiektami magazynowymi i towarzyszącymi obiektami budowlanymi, sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojazdami pieszymi oraz miejscami do parkowania dla pojazdów a także – zielenią urządzoną (towarzyszącą i izolacyjną).
- 2) Przeznaczenie dopuszczane – zabudowa gospodarcza i usługowa związana z obsługą mieszkańców, budynek mieszkalny jednorodzinny dla właściciela lub zarządcy zabudowy produkcyjnej lub usługowej.
- 3) Dostęp do drogi publicznej – istniejącym zjazdem z drogi (ulicą) publicznej powiatowej.
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie – w sposób następujący:
 - a) ewentualna uciążliwość obiektów i przedsięwzięć ustalonych oraz dopuszczonych zmianą planu, co do zasady, nie powinna przekraczać granic terenu, do którego podmiot realizujący taki obiekt lub przedsięwzięcie posiada tytuł prawny; realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko winna być poprzedzona procedurą oceny oddziaływania na środowisko przeprowadzoną zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) nakaz zastosowania kompensacji przyrodniczej w przypadku wycinki drzewostanu – poprzez nasadzeń zielenią urządzoną w obrębie powierzchni biologicznie czynnej w obszarze objętym zmianą planu;
 - c) dopuszczalny poziom hałasu na granicy z terenami sąsiedniej zabudowy nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - d) realizacja inwestycji wymagającej robót ziemnych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej związanej ze stanowiskiem archeologicznym (oznaczonej specjalnym symbolem na rysunku zmiany planu) wymaga ustanowienia i sprawowania nadzoru archeologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - e) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów wyłącznie w płaszczyźnie ogrodzenia działki lub na elewacji budynku, z zachowaniem zakazu umieszczania reklam i szyldów o powierzchni większej niż $1,0 \text{ m}^2$, z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z organizacją ruchu drogowego i jego bezpieczeństwem oraz tablic gminnego systemu informacji;
 - f) zasady kształtowania ładu przestrzennego przy podziale nieruchomości określa się w sposób następujący:
 - podział na działki budowlane wymaga zapewnienia obsługi komunikacyjnej działkom i fragmentom terenu pozostałym po podziale zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami;
 - minimalna szerokość krótszego boku nowo wydzielonych działek budowlanych nie powinna być mniejsza niż 16 m., przebieg granic nowo wydzielonej działki winien zapewnić zachowanie kąta pomiędzy linią rozgraniczającą teren komunikacji a granicą nowo wydzielonej działki 90^0 , z tolerancją 15^0 ;
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m^2 ; w przypadkach uzasadnionych skomplikowanymi warunkami terenowymi lub istniejącym zainwestowaniem dopuszcza się zmniejszenie minimalnej wielkości działek o max. 20 %;
 - dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni dla potrzeb poprawy funkcjonowania nieruchomości sąsiednich.
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – w sposób następujący:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku zmiany planu;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 11,0 m. w kalenicy dachu ponad poziom terenu;
 - c) intensywność zabudowy: minimalny – 0,05, maksymalną – 0,8;

- d) wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – minimum 15 % powierzchni działki;
 - e) wskaźnik dotyczący powierzchni zabudowy w obrębie działki – maksimum – 60 % powierzchni działki;
 - f) stosowanie w budynkach dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci – 15^0 - 35^0 , zaś w przypadku rozbudowy istniejących obiektów – dostosowanie do geometrii dachów istniejących;
 - g) stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych i stosowanej kolorystyki;
 - h) ogrodzenia – w linii rozgraniczającej terenu, przy dopuszczeniu cofnięcia w głąb działki dla potrzeb wjazdu o nie więcej niż 6,0 m.; ogrodzenia – o wysokości nie przekraczającej 1,8 m, z zachowaniem zakazu realizacji nowych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych betonowych i żelbetowych (z wyjątkiem elementów konstrukcyjnych) od strony frontu działki oraz tyłu i boku działki (z wyłączeniem z tego zakazu ogrodzeń pomiędzy sąsiednimi działkami zabudowanymi na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu);
 - i) wskaźnik ilości miejsc parkingowych – minimum 1 miejsce postojowe/4 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca parkingowe, przy zachowaniu innych ustaleń zmiany planu.
- 6) Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości –nie określa się, ze względu na brak potrzeb objęcia terenu scaleniem i podziałem nieruchomości.
- 7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – w sposób następujący:
- a) nie ustala się rozbudowy istniejącego układu dróg publicznych w terenie oznaczonym symbolem 1 AG,
 - b) ustala się dojazd poprzez teren 1 AG do terenu oznaczonego symbolem 2 AGR drogą wewnętrzną z zachowaniem przepisów odrębnych, dotyczących dróg pożarowych.
 - c) dopuszcza się realizację innych dróg wewnętrznych w miarę potrzeb, w tym dróg wewnętrznych stanowiących dojazdy do sąsiednich nieruchomości z zachowaniem przepisów odrębnych.
- 8) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – w sposób następujący:
- a) zaopatrzenie w wodę – z wodociągu komunalnego, z dopuszczeniem własnego ujęcia wody, realizowanego w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych – docelowo – do sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków, tymczasowo, tj. do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnych – do szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków z okresowym wywozem do oczyszczalni ścieków zaopatrzonej w punkt zlewny ścieków dowożonych, alternatywnie – do zakładowej oczyszczalni ścieków realizowanej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
 - c) odprowadzenie wód opadowych z obiektów budowlanych i powierzchni utwardzonych – na własny teren, przy zachowaniu przepisów odrębnych (w szczególności Prawa Wodnego) dotyczących wprowadzania ścieków do środowiska, w tym ochrony terenów sąsiednich przed zalewaniem oraz ochrony gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem;
 - d) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej niskiego napięcia, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejących sieci w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
 - e) 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 gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymanie tych urządzeń w należyтым stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym;
 - f) postępowanie z odpadami niebezpiecznymi – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki odpadami;
 - g) postępowanie z odchodami zwierzęcymi (o ile powstaną) – poprzez ich utylizację w ramach nawożenia gruntów rolnych, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;

- h) zaopatrzenie w ciepło – z lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw gazowych, olejowych lub energii elektrycznej, dopuszcza się zastosowanie paliw stałych pod warunkiem zastosowania atestowanych pod względem ekologicznym technologii spalania; ponadto dopuszcza się odnawialne źródła energii w postaci: pomp ciepła, kolektorów fotowoltaicznych lub paneli słonecznych jako źródła ciepła;
- i) obsługę abonentów telekomunikacyjnych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego;
- j) w przypadkach kolizji planowanego zagospodarowania terenu i zabudowy z istniejącą siecią, instalacjami lub urządzeniami infrastruktury technicznej oraz urządzeniami melioracyjnymi ustala się zasadę przebudowy sieci, instalacji lub urządzeń w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- k) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych. § 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 AGR** plan ustala:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczej wchodzące w skład gospodarstw rolnych i służące wyłącznie produkcji rolniczej wraz z niezbędną zabudową, obiektami magazynowymi i towarzyszącymi obiektami budowlanymi, sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojściami pieszymi oraz miejscami do parkowania dla pojazdów a także – zielenią urządzoną (towarzystwą i izolacyjną).

2) Dostęp do drogi publicznej – jak w stanie istniejącym lub poprzez ustalony planem dojazd drogą wewnętrzną w terenie oznaczonym symbolem 1 AG.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie – w sposób następujący:

a) ewentualna uciążliwość obiektów i przedsięwzięć ustalonych oraz dopuszczonych zmianą planu, co do zasady, nie powinna przekraczać granic terenu, do którego podmiot realizujący taki obiekt lub przedsięwzięcie posiada tytuł prawny; realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko winna być poprzedzona procedurą oceny oddziaływania na środowisko przeprowadzoną zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) nakaz zastosowania kompensacji przyrodniczej w przypadku wycinki drzewostanu – poprzez nasadzenia zielenią urządzoną w obrębie powierzchni biologicznie czynnej w obszarze objętym zmianą planu;

c) dopuszczalny poziom hałasu na granicy z terenami sąsiedniej zabudowy nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy zagrodowej;

d) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów wyłącznie w płaszczyźnie ogrodzenia działki lub na elewacji budynku, z zachowaniem zakazu umieszczania reklam i szyldów o powierzchni większej niż $1,0 \text{ m}^2$, z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z organizacją ruchu drogowego i jego bezpieczeństwem oraz tablic gminnego systemu informacji;

e) zasady kształtowania ładu przestrzennego przy podziale nieruchomości określa się w sposób następujący:

- podział na działki budowlane wymaga zapewnienia obsługi komunikacyjnej działkom i fragmentom terenu pozostałym po podziale zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami;

- minimalna szerokość krótszego boku nowo wydzielonych działek budowlanych nie powinna być mniejsza niż 16 m, przebieg granic nowo wydzielonej działki winien zapewnić zachowanie kąta pomiędzy linią rozgraniczającą teren komunikacji a granicą nowo wydzielonej działki 90^0 , z tolerancją 15^0 ;

- minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m^2 ; w przypadkach uzasadnionych skomplikowanymi warunkami terenowymi lub istniejącym zainwestowaniem dopuszcza się zmniejszenie minimalnej wielkości działek max. o 20 %;

- dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni dla potrzeb poprawy funkcjonowania nieruchomości sąsiednich.

- 4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – w sposób następujący:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku zmiany planu;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 11,0 m. w kalenicy dachu ponad poziom terenu;
 - c) intensywność zabudowy: minimalny – 0,05, maksymalną – 0,8;
 - d) wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – minimum 15 % powierzchni działki;
 - e) wskaźnik dotyczący powierzchni zabudowy w obrębie działki – maksimum – 60 % powierzchni działki;
 - f) stosowanie w budynkach dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci – 15^0 - 35^0 ;
 - g) stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych i stonowanej kolorystyki;
 - h) ogrodzenia – w linii rozgraniczającej terenu, przy dopuszczeniu cofnięcia w głąb działki dla potrzeb wjazdu o nie więcej niż 6,0 m; ogrodzenia – o wysokości nie przekraczającej 1,8 m, z zachowaniem zakazu realizacji nowych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych betonowych i żelbetowych (z wyjątkiem elementów konstrukcyjnych) od strony frontu działki oraz tyłu i boku działki (z wyłączeniem z tego zakazu ogrodzeń pomiędzy sąsiednimi działkami zabudowanymi na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu);
 - i) wskaźnik ilości miejsc parkingowych – minimum 1 miejsce postojowe/4 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca parkingowe, przy zachowaniu innych ustaleń zmiany planu.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – nie określa się, ze względu na brak potrzeb objęcia terenów scaleniem i podziałem nieruchomości.
- 6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – w sposób następujący:
- a) nie ustala się rozbudowy istniejącego układu dróg publicznych w terenie oznaczonym symbolem 1 AG,
 - b) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych w miarę potrzeb, w tym dróg stanowiących dojazdy do sąsiednich nieruchomości z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących dróg pożarowych.
- 7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – w sposób następujący:
- a) zaopatrzenie w wodę – z wodociągu komunalnego, z dopuszczeniem własnego ujęcia wody, realizowanego w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych – docelowo – do sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków, tymczasowo, tj. do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnych – do szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków z okresowym wywozem do oczyszczalni ścieków zaopatrzonej w punkt zlewny ścieków dowożonych, alternatywnie – do zakładowej oczyszczalni ścieków realizowanej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
 - c) odprowadzenie wód opadowych z obiektów budowlanych i powierzchni utwardzonych – na własny teren, przy zachowaniu przepisów odrębnych (w szczególności Prawa Wodnego) dotyczących wprowadzania ścieków do środowiska, w tym ochrony terenów sąsiednich przed zalewaniem oraz ochrony gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem;
 - d) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej niskiego napięcia, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejących sieci w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
 - e) 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 gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymanie tych urządzeń w należytym stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym;
 - f) postępowanie z odpadami niebezpiecznymi – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki odpadami;

- g) postępowanie z odchodami zwierzęcymi (o ile powstaną) – poprzez ich utylizację w ramach nawożenia gruntów rolnych, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- h) zaopatrzenie w ciepło – z lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw gazowych, olejowych lub energii elektrycznej, dopuszcza się zastosowanie paliw stałych pod warunkiem zastosowania atestowanych pod względem ekologicznym technologii spalania; ponadto dopuszcza się odnawialne źródła energii w postaci: pomp ciepła, kolektorów fotowoltaicznych lub paneli słonecznych jako źródła ciepła;
- i) obsługę abonentów telekomunikacyjnych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego;
- j) w przypadkach kolizji planowanego zagospodarowania terenu i zabudowy z istniejącą siecią, instalacjami lub urządzeniami infrastruktury technicznej oraz urządzeniami melioracyjnymi ustala się zasadę przebudowy sieci, instalacji lub urządzeń w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- k) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych.

§ 8. Ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – w ten sposób, że do czasu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości gruntowych zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych, w szczególności – pod warunkiem, iż użytkowanie to nie spowoduje zagrożenia bezpieczeństwa oraz ponadnormatywnego oddziaływania poza teren, do którego władający nieruchomością gruntową posiada tytuł prawny.

Rozdział 3. **Przepisy końcowe**

§ 9. Ustala się, iż przy prowadzeniu postępowania w toku realizacji planu oraz przy wydawaniu wszelkich decyzji administracyjnych, postanowień, informacji itp., w których ustalenia planu są brane pod uwagę należy posługiwać się przepisami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale, przepisami odrębnymi, przy uwzględnieniu położenia obiektu (nieruchomości), będącej przedmiotem postępowania wobec obiektów i terenów podlegających ochronie, ewentualnych oddziaływań wynikających z istniejącego i planowanego zainwestowania nieruchomości i jej otoczenia.

§ 10. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty wynikającej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu miejscowego dla terenu oznaczonego symbolem 1 AG – 10 %, zaś dla terenu oznaczonego symbolem 2 AGR – 30%.

§ 11. Uchyla się uchwałę nr XIII/78/07 Rady Gminy Głuchów Głuchowie z dnia 30 października 2007 r. w granicach obszaru objętego niniejszą zmianą planu.

§ 12. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Głuchów w Biuletynie Informacji Publicznej.

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

Przewodniczący Rady Gminy

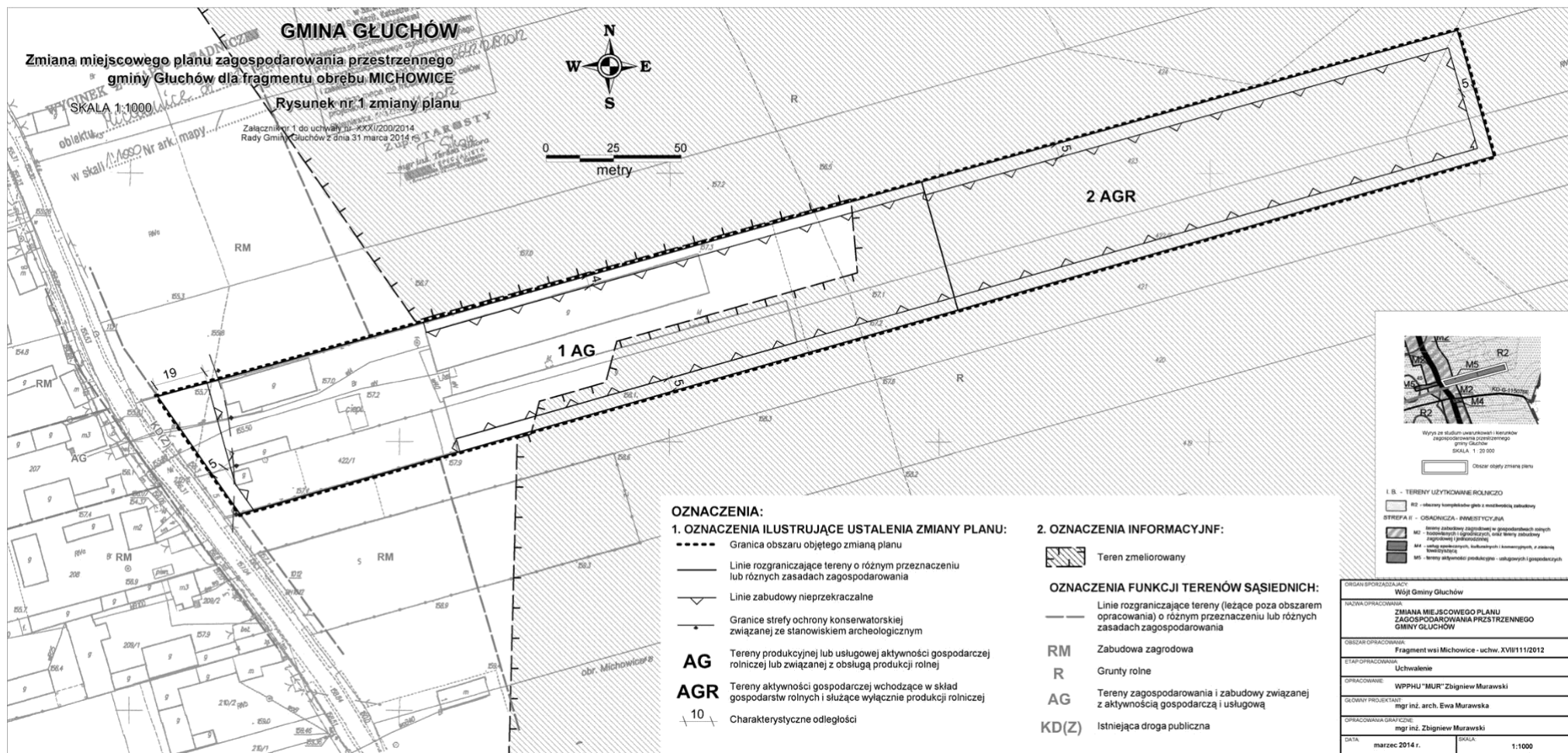
Stanisław Bartkowicz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXI/200/2014

Rady Gminy Głuchów

z dnia 31 marca 2014 r.

Mapa



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/200/2014

Rady Gminy Głuchów

z dnia 31 marca 2014 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla fragmentu wsi Michowice został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w Urzędzie Gminy Głuchów w dniach od 23 grudnia marca 2013 r. do 24 stycznia 2014 r. W dniu 10 stycznia 2014 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

W terminie określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu - w okresie wyłożenia oraz w okresie 21 dni od zakończenia okresu wyłożenia (tj. do dnia 14 lutego 2014 r.) nie zgłoszono uwag do projektu planu. Do wyłożonej prognozy oddziaływania na środowisko nie zgłoszono uwag.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

1. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla fragmentu wsi Michowice zostanie wyznaczony teren na cele produkcyjnej i usługowej aktywności gospodarczej oraz rolniczej aktywności gospodarczej wraz z niezbędną zabudową, urządzeniami infrastruktury technicznej, dojazdami i dojazdami pieszymi. Zgodnie z przepisami art.7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013r., poz.1318 z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W zakresie inwestycji dot. infrastruktury technicznej do zadań własnych gminy należą:

- budowa gminnych dróg, ulic, mostów, placów (w tym jezdni i chodników), oświetlenie ulic;
- budowa wodociągów i urządzeń zaopatrzenia w wodę oraz budowa kanalizacji (deszczowej i sanitarnej).

2. W konsekwencji uchwalenia zmiany planu miejscowego powstanie konieczność realizacji zadań inwestycyjnych związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy. Z uwagi na to, że teren objęty zmianą planu przylega do ustalonej planem istniejącej drogi publicznej, wzdłuż której przebiegają sieci uzbrojenia terenu - brak jest potrzeby rozbudowy istniejących sieci wodociągowych dla obszaru objętego zmianą planu. Sieć wodociągowa działa w oparciu o istniejące urządzenia służące zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę, które dla potrzeb zmiany planu nie muszą być rozbudowywane.

3. Zmiana planu ustala alternatywne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, wskazując jako docelowe – sieci kanalizacyjne, a także - tymczasowo, tj. do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnych - realizację lokalnych, zakładowych oczyszczalni ścieków albo szczelnych zbiorników do gromadzenia nieczystości z okresowym wywozem taborem asenizacyjnym do zlewni przy oczyszczalni ścieków. Nie przewiduje się realizacji komunalnej sieci kanalizacji deszczowej dla obszaru objętego zmianą planu z uwagi na przewidywane odprowadzenie wód opadowych do środowiska w oparciu o rozwiązania lokalne (zakładowe), zgodnie z przepisami Prawa Wodnego, przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska oraz interesu osób trzecich oraz interesu publicznego.

4. W obszarze objętym zmianą planu nie przewiduje się realizacji dróg publicznych.

5. W związku z realizacją zagospodarowania terenu i zabudową nie powstanie potrzeba uzupełnienia istniejącej sieci oświetlenia ulicznego we wsi Michowice.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym także infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy zostały określone w par. 6 pkt 8) i par.7 pkt 7) uchwały stanowiącej tekst zmiany planu. Inwestycje te mają charakter rozbudowy istniejących systemów infrastrukturalnych obsługujących gminę Głuchów.

7. Wskazane, aby budowa lub rozbudowa (w miarę potrzeb) ww. infrastruktury technicznej umieszczona była w lokalnych, samorządowych programach inwestycyjnych. W ślad za tym, poszczególne zadania inwestycyjne dot. infrastruktury technicznej będą sukcesywnie umieszczane w wykazie zadań rzeczowych budżetu gminy na kolejne lata. Finansowanie realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetu gminy. Podstawę przyjęcia tych inwestycji do realizacji, w tym terminów przystąpienia i zakończenia robót, stanowią zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego powiązanego z Planem Rozwoju Lokalnego.