



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 5 lutego 2016 r.

Poz. 558

Elektronicznie podpisany przez:

Anna Siwińska; Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi

Data: 2016-02-05 14:22:55



### UCHWAŁA NR XII/63/2015 RADY GMINY GŁUCHÓW

z dnia 30 grudnia 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia 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 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm. poz. 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072, z 2015 r. poz. 1045) oraz 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 2015 r. poz. 199, z późn. zm. poz. 443, 774, 1265, 1434 i 1713) oraz – w wykonaniu uchwały nr XXXII/210/2014 Rady Gminy Głuchów z dnia 24 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów uchwalonego uchwałą nr XIII/78/07 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 października 2007 r. Rada Gminy Głuchów uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1 Ustalenia ogólne**

§ 1. Stwierdza się, iż niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów.

§ 2. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów uchwalonego uchwałą nr XIII/78/07 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 października 2007 r. w części dotyczącej treści tekstu planu miejscowego – w ten sposób, że treść rozdziałów I-III oraz rozdziału V uchwały nr XIII/78/07 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 października 2007 r. zostaje zastąpiona przez treść zawartą – w odpowiednich rozdziałach I-III oraz V niniejszej uchwały, przy czym rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 i nr 2 do uchwały nr XIII/78/07 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 października 2007 r. w granicach, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej uchwały pozostaje bez zmian.

2. Ustalenia zawarte w rozdziale IV planu pod nazwą „Ustalenia szczegółowe dotyczące planistycznych obszarów inwestycyjnych przedstawionych w załączniku nr 2 w arkuszach w skali 1:2000 oraz 1:1000” zachowują moc jedynie w zakresie określonym w par. 22 niniejszej zmiany planu.

3. Granice obszaru objętego zmianą planu przedstawione zostały w załączniku graficznym do uchwały nr XXXII/210/2014 Rady Gminy Głuchów z dnia 24 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów uchwalonego uchwałą nr XIII/78/07 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 października 2007 r.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowiące załącznik „A” do niniejszej uchwały;

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik „B” do niniejszej uchwały.

**§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale powołano się na:**

- 1) przepisy prawa – należy przez to rozumieć przepisy dotyczące planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 2) przepisy odrębne i szczególne – należy przez to rozumieć przepisy dotyczące zagadnień merytorycznych w zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności dotyczące: ochrony środowiska, przyrody, gruntów rolnych i leśnych, zabytków, ochrony granic, gospodarki wodnej, gospodarki nieruchomościami, przepisy techniczno-budowlane, sanitarne, unormowania z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

**2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:**

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów, uchwalony uchwałą nr XIII/78/07 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 października 2007 r. w granicach, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 2) zmianie planu – należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów, o której mowa w § 2 ust. 1 i 3 niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 i nr 2 do uchwały nr XIII/78/07 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 października 2007 r. w granicach, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 4) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszą zmianą planu, w granicach, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej uchwały, chyba że z treści konkretnego ustalenia wynika inaczej;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi przedstawionymi na rysunku planu;
- 6) obszary z zakazem zabudowy – należy przez to rozumieć tereny, na których obowiązuje zakaz zabudowy w rozumieniu zmiany planu;
- 7) zakazie zabudowy – należy przez to rozumieć zakaz wznoszenia zabudowy kubaturowej w rozumieniu zmiany planu;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w zmianie planu rodzaj przeznaczenia (funkcji), które powinno dominować na danym terenie i któremu powinno być podporządkowane inne przeznaczenie określone jako dopuszczalne;
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć określony w zmianie planu rodzaj przeznaczenia, spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, uzupełniający przeznaczenie podstawowe i nie kolidujący z nim, który jest dopuszczalny na warunkach określonych w ustaleniach zmiany planu oraz przepisach odrębnych;
- 10) zabudowie kubaturowej – należy przez to rozumieć budynki oraz zadaszenia, stanowiące samodzielne obiekty budowlane, w tym wiaty;
- 11) inwestycyjnych obszarach planistycznych – należy przez to rozumieć tereny objęte rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały nr XIII/78/07 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 października 2007 r. w granicach, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 12) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie powinna być przekraczana w kierunku linii rozgraniczających teren ścianą 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 dotyczące ich przepisy odrębne;
- 13) działalności usługowej – należy przez to rozumieć usługi jako wszystkie czynności, w wyniku których nie są wytwarzane nowe dobra materialne, przy czym czynności te mogą być świadczone na rzecz jednostek gospodarczych, które prowadzą działalność produkcyjną, na rzecz jednostek gospodarki narodowej, ludności – gdy są przeznaczone dla celów konsumpcji społecznej, zbiorowej czy indywidualnej;

- 14) działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć, określoną przez przepisy odrębne dotyczące swobody działalności gospodarczej, zarobkową działalność wytwórczą (produkcyjną lub produkcyjno-usługową), budowlaną, handlową, usługową (w tym obsługi transportu) oraz poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin ze złóż, a także inną działalność zawodową, wykonywaną w sposób zorganizowany i ciągły;
- 15) rolniczej działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą w rozumieniu zmiany planu w zakresie produkcji rolnej lub leśnej i produkcyjno-usługową lub usługową w zakresie obsługi produkcji rolnej lub leśnej oraz obsługi mieszkańców wsi;
- 16) nieuciążliwej działalności – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia (z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg) nie zaliczane do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Ponadto przedsięwzięcia te (z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg) nie mogą powodować ponad normatywnego oddziaływania na środowisko poza terenem, do którego podmiot realizujący przedsięwzięcie posiada tytuł prawny;
- 17) usługach publicznych – należy przez to rozumieć zabudowę i zagospodarowanie terenu służące realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 18) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 19) zieleni naturalnej nieurządzonej – należy przez to rozumieć niezabudowane budynkami tereny, z przewagą trwałych użytków zielonych;
- 20) układzie przestrzennym siedliska – należy przez to rozumieć wzajemne usytuowanie budynków w obrębie działki zabudowy zagrodowej;
- 21) poziomie kalenicy dachu – należy przez to rozumieć rzędną najwyższej usytuowanego punktu konstrukcji dachu wraz z jego pokryciem, przy czym nie wlicza się rzędnych dot. kominów oraz anten i innych urządzeń montowanych na dachu;
- 22) badaniach archeologicznych w formie nadzorów – należy przez to rozumieć obserwacje robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności, sporządzanie dokumentacji rysunkowej, opisowej i fotograficznej; a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego – niezwłocznego poinformowania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 23) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe przeznaczenia terenu;
- 24) zachowaniu – należy przez to rozumieć wszelkie czynności i procedury służące użytkowaniu obiektu budowlanego lub terenu w sposób zgodny z dotychczasową funkcją i usytuowaniem obiektu na działce budowlanej, przy dopuszczeniu robót budowlanych mających na celu podniesienie standardów technicznych i użytkowych obiektów budowlanych z zachowaniem dotychczasowego usytuowania obiektu, tj. w szczególności: remontów, montażu urządzeń, ocieplenia elewacji, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów, w tym zmiany konstrukcji dachu;
- 25) realizacji – należy przez to rozumieć wszelkie czynności i procedury służące lokalizacji i wykonaniu inwestycji zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym zmianą planu, polegające w szczególności na budowie nowego obiektu budowlanego albo – przy zachowaniu usytuowania obiektu na działce budowlanej – rozbudowie, przebudowie lub nadbudowie obiektu istniejącego lub zmianie sposobu użytkowania obiektu lub terenu na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 26) modernizacji – należy przez to rozumieć roboty budowlane, których celem jest podniesienie parametrów technicznych i standardów użytkowych obiektu, w szczególności: remont lub przebudowa;
- 27) stałej linii ogrodzeń – należy przez to rozumieć linię docelowego usytuowania stałego ogrodzenia frontu działki w linii rozgraniczającej drogi, z dostosowaniem do parametrów drogi określonych planem.

**Rozdział 2**  
**Ustalenia ogólne**  
**dotyczące terenów przedstawionych na rysunku planu,**  
**stanowiącym załącznik nr 1 (w arkuszach o nr 1-16, w skali 1:5000) do uchwały**  
**nr XIII/78/07 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 października 2007 r.**  
**w granicach, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej uchwały**

**§ 4. 1.** Przedmiotem ustaleń zmiany planu dla terenów rolnych przedstawionych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 w arkuszach 1-16 do uchwały nr XIII/78/07 z dnia 30 października 2007 r. w granicach, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej uchwały, w skali 1:5000 jest:

1) zakaz zabudowy w terenach położonych w poszczególnych wsiach, oznaczonych kolejnym numerem oraz symbolem R oraz R1 jako obszarów z zakazem zabudowy, tj. terenów rolnych – z przeznaczeniem podstawowym: uprawy polowe, ogrodnicze i sadownicze w ramach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, z przeznaczeniem dopuszczalnym zadrzewień śródpolnych;

2) zakaz zabudowy w terenach położonych w poszczególnych wsiach, oznaczonych kolejnym numerem oraz symbolem RZ jako obszarów z zakazem zabudowy, tj. terenów rolnych – z przeznaczeniem podstawowym: trwałe użytki zielone, zadrzewienia, cieki i zbiorniki wodne stanowiące elementy korytarzy ekologicznych.

2. Przedmiotem ustaleń zmiany planu dla terenów rolno-leśnych przedstawionych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 w arkuszach 1-16 do uchwały nr XIII/78/07 z dnia 30 października 2007 r. w granicach, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej uchwały w skali 1:5000 jest zakaz zabudowy w terenach położonych w poszczególnych wsiach, oznaczonych kolejnym numerem oraz symbolem R/RL – z przeznaczeniem podstawowym – tereny do zalesienia, z przeznaczeniem dopuszczalnym – uprawy polowe i zadrzewienia.

3. Do terenów wymienionych w § 4 ust. 1 niniejszej uchwały odnoszą się:

1) ustalenia zmiany planu dotyczące obszarów z zakazem zabudowy i terenów do zalesienia;

2) graficzne określenie linii rozgraniczających obszarów z zakazem zabudowy oraz terenów do zalesienia zaznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 (w arkuszach 1-16, w skali 1:5000) do uchwały nr XIII/78/07 z dnia 30 października 2007 r. w granicach, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dotyczące terenów przedstawionych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 (w arkuszach 1-16, w skali 1:5000) do uchwały nr XIII/78/07 z dnia 30 października 2007 r. w granicach, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej uchwały obowiązują w zakresie:

1) ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy terenów oznaczonych symbolami wymienionymi w § 4 ust. 1 i 2 zmiany planu;

2) ustalenia terenów, o których mowa w § 4. ust. 2 jako przeznaczonych docelowo do zalesienia;

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym szczególnego zagrożenia powodzią (określonych w ustaleniach szczegółowych planu jako narażone na niebezpieczeństwo powodzi, zaś na rysunku planu oznaczone jako zagrożone powodzią lub zagrożenia powodziowego) oraz osuwania się mas ziemnych;

5) sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

6) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu miejscowego.

**§ 5. 1.** Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 (w arkuszach 1-16, w skali 1:5000) do uchwały nr XIII/78/07 z dnia 30 października 2007 r. w granicach, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej uchwały obowiązuje w zakresie:

1) przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu określone jako obszary z zakazem zabudowy i tereny do zalesienia;

2) granic obszarów, terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym szczególnego zagrożenia powodzią (określonych w ustaleniach szczegółowych planu jako narażone na nie-

bezpieczeństwo powodzi, zaś na rysunku planu oznaczone jako zagrożone powodzią lub zagrożenia powodziowego), oznaczonych na ww. rysunku planu symbolami lub odpowiednimi oznaczeniami:

- a) Kk – kolejka wąskotorowa podlegająca ochronie jako zabytek wpisany do rejestru zabytków,
  - b) Zm,ZCz – zbiorowa mogiła lotników polskich z 1939 r. i cmentarz wojenny poległych w latach II wojny światowej we wsi Złota – chronione jako miejsca pamięci narodowej,
  - c) stanowiska archeologiczne i strefy ochrony stanowisk archeologicznych stanowiące strefy ochrony konserwatorskiej ustalone zmianą planu,
  - d) obiekty podlegające prawnej ochronie i opiece konserwatorskiej,
  - e) ZZ – tereny szczególnego zagrożenia powodzią (oznaczone na ww. rysunku planu jako zagrożone powodzią lub zagrożenia powodziowego),
  - f) strefy ochrony sanitarnej,
  - g) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (Tomaszów –Koluszki) stanowiące granice GZWP nr 404 Koluszki – Tomaszów,
  - h) granice terenów zmeliorowanych,
  - i) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu „Górna Rawka” stanowiące granicę Obszaru Chronionego Krajobrazu,
  - j) granice Obszaru Rezerwatu Wodnego „Rawka” stanowiące granice rezerwatu „Rawka”,
  - k) pomniki przyrody;
- 3) przebiegu linii rozgraniczających dróg publicznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na ww. rysunku planu symbolami:
- a) DK(G) – droga krajowa nr 72 klasy G,
  - b) DP(Z)– drogi powiatowe klasy Z,
  - c) DP(L)– drogi powiatowe klasy L,
  - d) DG(L)– drogi gminne klasy L,
  - e) DG(D) – drogi gminne klasy D,
  - f) Gg– gazociąg wysokiego ciśnienia;
- 4) symboli identyfikacyjne terenów stanowiących symbole przeznaczenia poszczególnych terenów;
- 5) granic obszaru objętego planem;
- 6) obszarów inwestycyjnych wsi objętych rysunkiem planu w skali 1:2000 lub 1:1000.

2. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 (w arkuszach 1-16, w skali 1:5000) do uchwały nr XIII/78/07 z dnia 30 października 2007 r. w granicach, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej uchwały, następujące oznaczenia mają charakter informacyjny:

- 1) istniejące tereny leśne oraz tereny istniejących zalesień i zadrzewień śródpolnych, sklasyfikowanych w ewidencji gruntów jako użytki Ls;
- 2) zasięgi oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć – istniejące i projektowane;
- 3) stacje transformatorowe 15/04 kV (oznaczone symbolem EE) – istniejące;
- 4) urządzenia zaopatrzenia w wodę;
- 5) rezerwa terenu dla zbiornika wodnego: „Wola Naropińska” i „Gutkowice”.

**§ 6. 1. Zasady zagospodarowania i użytkowania terenów oznaczonych symbolami R, R1 i RZ** przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 (w arkuszach 1-16, w skali 1:5000) do uchwały nr XIII/78/07 z dnia 30 października 2007 r. w granicach, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej uchwały, dla których ustalono zakaz zabudowy (patrz § 4 ust. 1 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały):

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami R dopuszcza się zachowanie istniejącego użytkowania wraz z drogami wewnętrznymi, dojazdami i istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, w szczególności:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolem R1 (narażonych na erozję) dopuszcza się: zachowanie istniejącego użytkowania wraz z drogami wewnętrznymi, dojazdami i istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, istniejącymi zalesieniami i zadrzewieniami śródpolnymi, z dopuszczeniem ich intensyfikacji,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami R dopuszcza się: użytkowanie istniejących dróg oraz realizację nowych dróg dojazdowych do pól, realizację ciągów pieszych, ścieżek pieszo-rowerowych i rowerowych, zachowanie istniejących i realizację urządzeń melioracji wodnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem RZ dopuszcza się: zachowanie istniejącego użytkowania wraz z drogami wewnętrznymi, dojazdami i istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, realizację dróg dojazdowych do pól, realizację urządzeń melioracji wodnych, stawów oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania i użytkowania terenów oznaczonych symbolem R/RL przedstawionych na załączniku nr 1 (w arkuszach 1-16, w skali 1:5000) do uchwały nr XIII/78/07 z dnia 30 października 2007 r. w granicach, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej uchwały, dla których ustalono tereny do zalesienia (patrz – § 4 ust. 2 niniejszej uchwały):

- 1) zalesienie terenów winny być prowadzone w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) do czasu zalesienia dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących dróg dojazdowych do pól oraz zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W terenach oznaczonych informacyjnie symbolami ZL, Ls i Lz na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 (w arkuszach 1-16, w skali 1:5000) do uchwały nr XIII/78/07 z dnia 30 października 2007 r. w granicach, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejącego użytkowania:

- 1) ZL – tereny leśne – kompleksy Lasów Państwowych wraz z drogami wewnętrznymi i dojazdami podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych jako lasy wodochronne w obrębie wsi Prusy;
- 2) RL – tereny istniejących lasów (Ls) oraz istniejących zadrzewień (Lz) – do zachowania jako tereny produkcji leśnej wraz z drogami wewnętrznymi i dojazdami, przy czym prowadzenie gospodarki leśnej winno być prowadzone w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

4. W terenach istniejących dróg publicznych znajdujących się w granicach rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 (w arkuszach 1-16, w skali 1:5000) do uchwały nr XIII/78/07 z dnia 30 października 2007 r. w granicach, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej uchwały dopuszcza się:

- 1) zachowanie istniejących dróg o szerokościach w liniach rozgraniczających według istniejących granic działki drogi publicznej, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy z zachowaniem parametrów określonych przez przepisy odrębne;
- 2) realizację urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zakazu zabudowy w rozumieniu zmiany planu.

5. W terenach znajdujących się w granicach rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 (w arkuszach 1-16, w skali 1:5000) do uchwały nr XIII/78/07 z dnia 30 października 2007 r. w granicach, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń, sieci i instalacji infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy oraz budowy nowych obiektów i urządzeń, z uwzględnieniem zakazu zabudowy w rozumieniu zmiany planu.

6. Dopuszcza się realizację gazociągu wysokiego ciśnienia relacji granica gminy Głuchów – stacja redukcyjna we wsi Jasień z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 7. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego i zabytków archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków dla terenów znajdujących się w granicach rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 (w arkuszach 1-16, w skali 1:5000) do uchwały nr XIII/78/07 z dnia 30 października

2007 r. w granicach, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej uchwały:

- 1) zachowanie drożności cieków wodnych, rowów i urządzeń melioracyjnych, z dopuszczeniem realizacji urządzeń i budowli służących gospodarce wodnej, obiektów inżynierskich oraz przebudowy urządzeń melioracyjnych i rowów z zachowaniem sprawności ich funkcjonowania;
- 2) zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu i cieków wodnych oraz rowów;
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na wody podziemne w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 404 Tomaszów – Koluszki;
- 4) zakaz niszczenia zadrzewień śródpolnych oraz zalesień, z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych oraz przebudowy drzewostanu;
- 5) zakaz niszczenia zadrzewień przydrożnych stanowiących aleje przyrośnięte, z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych oraz przebudowy drzewostanu, z zachowaniem układu przestrzennego nasadzeń alei;
- 6) przy realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmian charakteru dotychczasowej działalności w granicach ustalonej planem strefy ochrony konserwatorskiej, tj. w obszarach lokalizacji stanowisk archeologicznych i stref ochrony stanowisk archeologicznych (oznaczonych odpowiednim symbolem na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 (w arkuszach 1-16, w skali 1:5000) do uchwały nr XIII/78/07 z dnia 30 października 2007 r.) w granicach, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej uchwały, ustala się wymóg zachowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami archeologicznymi; przy czym – w przypadku robót ziemnych lub dokonywania zmian charakteru dotychczasowej działalności w granicach strefy ochrony stanowisk archeologicznych – nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzorów.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym szczególnego zagrożenia powodzią (określonych w ustaleniach szczegółowych planu jako narażone na niebezpieczeństwo powodzi, zaś na rysunku planu oznaczone jako zagrożone powodzią lub zagrożenia powodziowego) oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. Dla obszarów objętych ochroną prawną ustala się:

- 1) w terenach położonych w granicach rezerwatu wodno-krajobrazowego „Rawka” obejmującego meandrującą rzekę niziną Rawkę na południe od wsi Kochanów i Głuchów wraz z 10 metrowym pasem przybrzeżnym, starorzeczami, rozgałęzieniami koryta rzeki oraz dolnymi odcinkami dopływów należy zachować nakazy, zakazy i dopuszczenia określone przez przepisy odrębne dotyczące rezerwatu przyrody;
- 2) w terenach położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki należy zachować nakazy, zakazy i dopuszczenia określone przez przepisy odrębne dotyczące obszaru chronionego krajobrazu;
- 3) w terenach położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg dojazdowych do pól i lasów i ciągów pieszo-jezdných na potrzeby realizacji szlaków turystycznych: pieszych, pieszo-rowerowych, rowerowych i konnych;
- 4) tereny i obiekty zabytkowe podlegające ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków przedstawione na rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 (w arkuszach 1-16, w skali 1:5000) do uchwały nr XIII/78/07 z dnia 30 października 2007 r. w granicach, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej uchwały:
  - a) aleja Głuchów-Prusy – wpis do rejestru zabytków nr 541 z 5 maja 1980 r.,
  - b) mogiła zbiorowa lotników polskich z 1939 r. we wsi Złota – wpis do rejestru zabytków decyzją nr 903 z 21 grudnia 1992 r., oznaczona symbolem Zm,ZCz na rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 (w arkuszach 1-16, w skali 1:5000) do uchwały nr XIII/78/07 z dnia 30 października 2007 r.,
  - c) kolejka wąskotorowa Rogów – Rawa Mazowiecka – Biała Rawska – wpis do rejestru zabytków decyzją nr 1000 z 31 grudnia 1996 r. wymagają, przy ich zagospodarowaniu, zachowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. W terenach szczególnego zagrożenia powodzią (określonych w ustaleniach szczegółowych planu jako narażone na niebezpieczeństwo powodzi, zaś na rysunku planu oznaczone jako zagrożone powodzią lub zagrożenia powodziowego) oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się:

- 1) w terenach szczególnego zagrożenia powodzią, tj. w terenach zaznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 (w arkuszach 1-16, w skali 1:5000) do uchwały nr XIII/78/07 z dnia 30 października 2007 r.

w granicach, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej uchwały symbolem jako tereny zagrożone powodzią lub zagrożenia powodziowego, występujące we wsiach: Borysław, Janisławice, Kochanów i Reczul ustala się nakaz, aby przy ich zagospodarowaniu, zachować przepisy odrębne dotyczące ochrony przed powodzią, w szczególności – ustala się zakaz zmian naturalnego ukształtowania terenu, z wyjątkiem ukształtowania profilu doliny cieku oraz realizacji budowli służących ochronie przed powodzią;

- 2) w terenach narażonych na osuwanie się mas ziemnych położonych we wsi Reczul w dolinie rzeki Łupii-Skierniewki zaznaczonych odpowiednim symbolem na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 (w arkuszach 1-16, w skali 1:5000) do uchwały nr XIII/78/07 z dnia 30 października 2007 r. w granicach, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej uchwały, jako tereny osuwiskowe ustala się zakaz zmian ukształtowania terenu i usuwania drzew i krzewów, chyba że wynika to z potrzeb ochrony przed powodzią.

§ 9. Ustala się w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszą zmianą planu grunty rolne i leśne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 10. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty wynikającej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu miejscowego dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 (w arkuszach 1-16, w skali 1:5000) do uchwały nr XIII/78/07 z dnia 30 października 2007 r. w granicach, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej uchwały symbolami: R, R1, RZ, Zm, ZCz, Kk – 2,5%.

§ 11. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty wynikającej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu miejscowego dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 (w arkuszach 1-16, w skali 1:5000) do uchwały nr XIII/78/07 z dnia 30 października 2007 r. w granicach, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej uchwały symbolami: R/RL, ZL i RL – 2,5%.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia ogólne**

#### **dotyczące planistycznych obszarów inwestycyjnych przedstawionych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 2 (w arkuszach w skali 1:2000 i 1:1000) do uchwały nr XIII/78/07 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 października 2007 r. w granicach, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej uchwały**

§ 12. 1. Ustalenia ogólne dotyczące terenów przedstawionych na Rysunku Planu stanowiącym załącznik nr 2 (w arkuszach w skali 1:2000 i 1:1000) do uchwały nr XIII/78/07 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 października 2007 r. w granicach, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej uchwały obowiązują w następującym zakresie:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – § 13;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – § 14;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – § 15;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji, zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji – § 16;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną; zasady, modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej – § 17;
- 6) przeznaczenie terenów, ogólne warunki ich zagospodarowania i zabudowy oraz sposób i termin ich tymczasowego użytkowania – § 18;
- 7) szczegółowe warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości – § 19;
- 8) ustalenia z zakresu obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej – § 20;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym ustalenia wynikające z wymogów ochrony zdrowia – § 21.



2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów przedstawionych na załączniku nr 2 (w arkuszach w skali 1:2000 i 1:1000) do uchwały nr XIII/78/07 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 października 2007 r. w granicach, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej uchwały zachowują moc, z zastrzeżeniem par. 22 ust. 1 niniejszej zmiany planu i dotyczą następujących zagadnień:

- 1) przeznaczenie terenów;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu oraz zabudowy, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 6) wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty wynikającej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2 (w arkuszach w skali 1:2000 i 1:1000) do uchwały nr XIII/78/07 z dnia 30 października 2007 r. w granicach, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej uchwały.

3. Rysunek planu stanowiącym załącznik nr 2 (w arkuszach w skali 1:2000 i 1:1000) do uchwały nr XIII/78/07 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 października 2007 r. w granicach, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej uchwały obowiązuje w zakresie, jak niżej:

- 1) symbole identyfikacyjne terenów stanowiące symbole przeznaczenia poszczególnych terenów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia i granice obszarów, terenów i obiektów podlegających ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych, w tym:
  - a) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (określonych w ustaleniach szczegółowych planu jako narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych),
  - b) lokalizacje stanowisk archeologicznych i strefy ochrony stanowisk archeologicznych,
  - c) obiekty podlegające prawnej ochronie i opiece konserwatorskiej,
  - d) pomniki przyrody,
  - e) strefy ochrony sanitarnej,
  - f) parki ze starodrzewem;
- 5) granice opracowania stanowiące granice obszarów objętych planem zobrazowanych na rysunku planu nr 2 w skali 1:2000 lub 1:1000.

4. Nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych z uwagi na brak takich obiektów i terenów w obszarze objętym zmianą planu, zobrazowanych na Rysunku Planu stanowiącym załącznik nr 2 (w arkuszach w skali 1:2000 i 1:1000) do uchwały nr XIII/78/07 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 października 2007 r. w granicach, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej uchwały.

### § 13. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się dostosowanie zagospodarowania terenu i zabudowy do krajobrazu poprzez:

- 1) nawiązanie przy rozbudowie i przebudowie budynków oraz dobudowie do budynków istniejących – do gabarytów budynków przewidzianych do zachowania na działce budowlanej;

- 2) tradycyjne rozplanowanie budynków w zabudowie zagrodowej przy tworzeniu nowego siedliska w zabudowie zagrodowej, tj. budynku mieszkalnego od strony frontu działki, a budynków gospodarczych i inwentarskich w głębi działki;
- 3) dopuszcza się linię nowej zabudowy jako kontynuację linii zabudowy ukształtowanej przy drodze, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz innych ustaleń zmiany planu.

2. Zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej:

- 1) w terenach zabudowy zagrodowej – 1500 m<sup>2</sup>, z dopuszczeniem zmniejszenia o 15% w przypadkach konieczności uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu i zabudowie: istniejącej zabudowy na działce, wymogów ochrony przyrody, w tym istniejących drzew lub obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m<sup>2</sup>, z dopuszczeniem zmniejszenia o 15% w przypadkach konieczności uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu i zabudowie: istniejącej zabudowy na działce, wymogów ochrony przyrody, w tym istniejących drzew lub obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 3) w pozostałych terenach przewidzianych pod zabudowę – 1500 m<sup>2</sup>, z dopuszczeniem zmniejszenia o 15% w przypadkach konieczności uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu i zabudowie: istniejącej zabudowy na działce, wymogów ochrony przyrody, w tym istniejących drzew lub obiektów objętych ochroną konserwatorską.

3. W terenach przeznaczonych do zabudowy ustala się następująca zasady realizacji zabudowy oraz inwestycji związanych z zachowaniem istniejącej zabudowy:

- 1) zasady sytuowania budynku mieszkalnego od strony frontu działki, a budynków gospodarczych w głębi działki, z wyjątkiem:
  - a) zabudowy na działkach usytuowanych wzdłuż drogi krajowej nr 72, a także w otoczeniu skrzyżowanej tej drogi z lokalnym układem komunikacyjnym w odległości do 70 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 72, chyba, że na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2 (w arkuszach w skali 1:2000 i 1:1000) do uchwały nr XIII/78/07 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 października 2007 r. w granicach, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej uchwały określono linię zabudowy w innej odległości,
  - b) zabudowy w terenach oznaczonych symbolami: RAG, AG, M, U na Rysunku Planu stanowiącym załącznik nr 2 (w arkuszach w skali 1:2000 i 1:1000) do uchwały nr XIII/78/07 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 października 2007 r. w granicach, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 2) realizację budynków i budowli w odległości 1,5 m od granicy działki lub w granicy działki, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz przepisów odrębnych dotyczących wymogów bezpieczeństwa użytkowania obiektów budowlanych i terenów, w szczególności ochrony przeciwpożarowej;
- 3) zachowanie istniejących budynków i budowli usytuowanych bezpośrednio w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących wymogów bezpieczeństwa użytkowania obiektów budowlanych i terenów, w szczególności ochrony przeciwpożarowej.

4. W terenach położonych w Obszarze Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki (OChK) ustala się:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej – 9,0 m;
- 2) geometria dachów – dachy nowych budynków mieszkalnych oraz innych nowych budynków – wymienionych w ustaleniach szczegółowych planu – symetryczne: dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych 20-45<sup>0</sup>; geometria dachów obiektów przebudowywanych i rozbudowywanych: dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych 20-45<sup>0</sup>;
- 3) wysokość zabudowy garażowej, gospodarczo-garażowej i gospodarczej i inwentarskiej – do 8,0 m, geometria dachów – dachy jedno-, dwu- lub wielospadowych o spadkach 5-30<sup>0</sup>;
- 4) wysokość pozostałej zabudowy w OChK – nie przekraczająca 14,0 m, geometria dachów – dachy dwu- lub wielospadowych o symetrycznych spadkach 15-30<sup>0</sup>;

- 5) kolorystyka elewacji budynków z przewagą odcieni pastelowych barw ciepłych, z dopuszczeniem akcentów kolorystycznych w kolorach kontrastowych lub bieli na nie więcej niż 15% powierzchni elewacji;
- 6) kolorystyka pokryw dachowych – odcienie ciemnego brązu lub naturalnej cegły (terrakota).

5. W terenach położonych poza Obszarem Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki ustala się:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz budynków mieszkalnych w zabudowie innej (w tym usługowej) – 11,0 m;
- 2) dla parterowych budynków mieszkalnych z poddaszem użytkowym – maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub okapu – 6,8 m;
- 3) geometria dachów – dachy budynków mieszkalnych: dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia przeciwnych połaci dachowych 20-45°;
- 4) wysokość zabudowy garażowej, gospodarczo-garażowej i gospodarczej i inwentarskiej – do 8,0 m, geometria dachów – dachy jedno-, dwu- lub wielospadowych o spadkach 5-30°;
- 5) wysokość zabudowy związanej z działalnością rolniczą – nie przekraczająca 16,0 m, geometria dachów – dachy dwu- lub wielospadowych o symetrycznych spadkach 15-30°, z dopuszczeniem dachów płaskich – o spadkach do 5°;
- 6) wysokość zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej i produkcyjnej – nie przekraczająca 18,0 m, geometria dachów – dachy dwu- lub wielospadowych o symetrycznych spadkach 15-30°, z dopuszczeniem dachów płaskich – o spadkach do 5°;
- 7) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych oraz realizację przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy istniejących obiektów budowlanych usytuowanych bliżej w stosunku do drogi niż ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy – o ile nie koliduje to istniejącym terenem komunikacji oraz spełnione zostaną przepisy odrębne dotyczące bezpieczeństwa ruchu kołowego i bezpieczeństwa budowli;
- 8) kolorystyka elewacji budynków z przewagą odcieni pastelowych barw ciepłych, z dopuszczeniem akcentów kolorystycznych w kolorach kontrastowych lub bieli na nie więcej niż 20% powierzchni elewacji;
- 9) kolorystyka pokryw dachowych – odcienie ciemnego brązu lub naturalnej cegły (terrakota) albo czerni (antracyt), ciemny zielony.

6. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) stałe ogrodzenia od strony dróg publicznych winny być realizowane w linii rozgraniczającej tych dróg;
- 2) dopuszcza się zachowanie ogrodzeń od strony dróg publicznych w ich istniejącej linii o ile nie koliduje to z zagospodarowaniem pasa drogowego drogi publicznej; dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działek w miejscu wjazdu bramowego, parkingu, zieleni urządzonej, przejścia dla pieszych i przejazdu dla rowerów;
- 3) przy realizacji nowych ogrodzeń ustala się narożne ścięcia linii ogrodzeń nie mniejsze niż 5,0 m x 5,0 m na skrzyżowaniach dróg lokalnych i dojazdowych oraz wewnętrznych;
- 4) ogrodzenia od strony dróg nie powinny być wyższe niż 1,6 m (z zastrzeżeniem § 13 ust. 6 pkt 5), ażurowe na nie mniej niż 70% powierzchni każdego przęsła i realizowane w sposób umożliwiający migrację małych zwierząt, tj. z otworami w cokole ogrodzenia i średnicy 10 cm, co minimum 10,0 m;
- 5) dla terenów zabudowy położonych wzdłuż drogi krajowej nr 72 oraz w sąsiedztwie skrzyżowań tej drogi z drogami lokalnymi dopuszcza się ogrodzenia pełne o wysokości do 1,8 m;
- 6) zakazuje się realizacji nowych pełnych ogrodzeń frontów działek z przęsła składających się z prefabrykowanych elementów betonowych lub żelbetowych;
- 7) realizacja ogrodzeń w stosunku do cieków wodnych i rowów melioracyjnych – wg przepisów odrębnych, w szczególności z zachowaniem wymogów ochrony przed powodzią.

#### § 14. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się, iż następujące twory przyrody podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych jako pomniki przyrody ożywionej:

- 1) zabytkowa aleja Głuchów – Prusy (po obu stronach drogi powiatowej 1303E);
- 2) drzewa pomnikowe na cmentarzu parafialnym w Białyninie – kasztanowiec zwyczajny, dwa żywotniki zachodnie.

2. Ustala się wokół alei oraz drzew stanowiących pomniki przyrody ożywionej 10,0 metrową strefę ochronną (licząc od osi drzewa), w której obowiązuje:

- 1) nakaz wykonywania wszelkich robót budowlanych i ziemnych w sposób, który nie powoduje uszkodzenia drzew;
- 2) zakaz zanieczyszczania terenu i wód;
- 3) zakaz wysypywania, zakopywania odpadów;
- 4) zakaz wzniesienia ognia.

3. Ustala się ochronę zasobów przyrodniczych i jakości środowiska poprzez:

- 1) zakaz realizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w terenach zobrazowanych na Rysunku Planu stanowiącym załącznik nr 2 (w arkuszach w skali 1:2000 i 1:1000) do uchwały nr XIII/78/07 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 października 2007 r. w granicach, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 2) nakaz ochrony powierzchni ziemi podczas realizacji inwestycji i użytkowania obiektów i terenów poprzez:
  - a) wykorzystanie mas ziemnych przemieszczonych w wyniku robót ziemnych i budowlanych do celów rekultywacji i ukształtowania powierzchni terenu,
  - b) wykorzystanie urodzajnej warstwy gleby zdjętej podczas robót ziemnych i budowlanych dla potrzeb ukształtowania terenów zieleni urządzonej, w tym zieleni towarzyszącej zabudowie;
- 3) zakaz wywozu odpadów budowlanych oraz ziemi z wykopów na tereny trwałych użytków zielonych;
- 4) rekultywacja istniejących lokalnych wyrobisk poeksploatacyjnych na cele rolne, leśne lub inne – zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 5) nakaz przestrzegania standardów jakości środowiska w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w szczególności poprzez:
  - a) nakaz zachowania przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu,
  - b) nakaz zachowania przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku,
  - c) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, z uwzględnieniem kwalifikacji terenów o poniższych symbolach zobrazowanych na Rysunku Planu stanowiącym załącznik nr 2 (w arkuszach w skali 1:2000 i 1:1000) do uchwały nr XIII/78/07 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 października 2007 r. w granicach, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej uchwały pod kątem ochrony akustycznej, jak niżej:
    - RM– tereny zabudowy zagrodowej,
    - MN– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
    - UP– tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 6) nakaz ograniczania ewentualnego ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko ze strony zrealizowanego przedsięwzięcia albo użytkowanego obiektu lub terenu (z wyłączeniem terenów dróg oraz

infrastruktury technicznej) winien ograniczać się do nieruchomości, do którego podmiot użytkujący obiekt lub teren posiada tytuł prawny;

- 7) nakaz zachowania przepisów odrębnych dotyczących prawnych form ochrony przyrody;
- 8) nakaz zachowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych oraz ustanowionych stref ochronnych ujęć wody.

4. Ustala się nakaz zachowania przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodnej w zagospodarowaniu istniejących cieków oraz urządzeń melioracyjnych i gruntów zmeliorowanych, w szczególności poprzez:

- 1) nakaz przebudowy istniejących urządzeń melioracyjnych w sposób zapewniający ich sprawne funkcjonowanie w przypadkach zmiany sposobu użytkowania terenu, w tym realizacji inwestycji na gruntach zmeliorowanych;
- 2) nakaz zachowania przy realizacji inwestycji, ciągłości i drożności systemu rowów melioracyjnych i zbiorczej sieci drenarskiej.

5. Ustala się ochronę krajobrazu kulturowego poprzez:

- 1) realizację zabudowy w granicach inwestycyjnych obszarów planistycznych;
- 2) zachowanie istniejących zespołów drzew w postaci zadrzewień przyroźnych, z dopuszczeniem przebudowy drzewostanu oraz wycinki drzew jedynie w sytuacji uzasadnionej potrzebą realizacji obiektów budowlanych oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia;
- 3) zakaz realizacji reklam o powierzchni przekraczającej 10,0 m<sup>2</sup>;
- 4) nakaz realizacji reklam i szyldów w poziomie nie przekraczającym dolnej rzędnej otworów okiennych pierwszego piętra budynków, jednak poza powierzchnią otworów okiennych i drzwiowych.

6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) przy realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmian charakteru dotychczasowej działalności w granicach ustalonej planem strefy ochrony konserwatorskiej, tj. w obszarach lokalizacji stanowisk archeologicznych i stref ochrony stanowisk archeologicznych (oznaczonych odpowiednimi symbolami na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2 (w arkuszach w skali 1:2000 i 1:1000) do uchwały nr XIII/78/07 z dnia 30 października 2007 r. w granicach, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej uchwały, ustala się wymóg zachowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami archeologicznymi; przy czym – w przypadku robót ziemnych lub dokonywania zmian charakteru dotychczasowej działalności w granicach strefy ochrony stanowisk archeologicznych – nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzorów;
- 2) nakaz zachowania przy realizacji inwestycji w obrębie obszarów oraz obiektów wpisanych do rejestru zabytków przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, co dotyczy poniższych obiektów i obszarów:

a) w miejscowości Białynin:

- zespół sakralny kościoła pw. Św. Wawrzyńca wraz z plebanią (wpis do rejestru zabytków decyzją nr 520 z 8 listopada 1978 r.),
- cmentarz przykościelny (wpis do rejestru zabytków decyzją nr 955 z 2 lutego 1994 r.),
- kaplica cmentarna (wpis do rejestru zabytków decyzją nr 273/203 z 29 grudnia 1967 r.),

b) w miejscowości Celigów – park dworski (wpis do rejestru zabytków decyzją nr 500 z 16 września 1978 r.),

c) w miejscowości Głuchów:

- kościół pw. Św. Wacława (wpis do rejestru zabytków decyzją nr 275/205 z 29 grudnia 1967 r.),
- plebania (wpis do rejestru zabytków decyzją nr 276/205 z 29 grudnia 1967 r.),
- dzwonnica (wpis do rejestru zabytków decyzją nr 886/254 z 29 grudnia 1967 r.),
- cmentarz przykościelny (wpis do rejestru zabytków decyzją nr 902 z 21 grudnia 1992 r.),

- cmentarz rzymsko-katolicki (wpis do rejestru zabytków decyzją nr 801 z 20 listopada 1991 r.),
  - aleja Głuchów – Prusy (wpis do rejestru zabytków decyzją nr 541 z 5 maja 1980 r.),
  - d) w miejscowości Prusy – cmentarz wojenny z I wojny światowej (wpis do rejestru zabytków decyzją nr 900 z 21 grudnia 1992 r.),
  - e) w miejscowości Janisławice:
    - kościół pw. Św. Małgorzaty (wpis do rejestru zabytków decyzją nr 887/255 z 29 grudnia 1967 r.),
    - dzwonnica (wpis do rejestru zabytków decyzją nr 888/256 z 29 grudnia 1967 r.),
    - cmentarz przykościelny (wpis do rejestru zabytków decyzją nr 953 z 2 lutego 1994 r.),
    - cmentarz rzymsko-katolicki (wpis do rejestru zabytków decyzją nr 876 z 20 marca 1992 r.),
  - f) w miejscowości Prusy:
    - dwór (wpis do rejestru zabytków decyzją nr 785 z 16 lutego 1988 r.),
    - spichlerz (wpis do rejestru zabytków decyzją nr 891/259 z 29 grudnia 1967 r.),
    - park (wpis do rejestru zabytków decyzją nr 501 z 16 września 1978 r.),
  - g) w miejscowości Wysokienice:
    - cmentarz przykościelny (wpis do rejestru zabytków decyzją nr 990 z 1 marca 1995 r.),
    - mogiła zbiorowa lotników z 1939 r. (wpis do rejestru zabytków decyzją nr 903 z 21 grudnia 1992 r.), usytuowana w lesie, przy drodze do wsi Złota,
  - h) kolejka wąskotorowa (Rogów – Rawa Mazowiecka – Biała Rawska (wpis do rejestru zabytków decyzją nr 1000 z 31 grudnia 1996 r.) w miejscowościach: Białynin, Głuchów, Miłochniewice, Wysokienice i Złota;
- 3) nakaz zachowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami przy realizacji inwestycji w granicach ustalonej planem stref ochrony konserwatorskiej zabytków nieruchomych – stanowiących obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków wraz z działką, na której się znajdują;
- 4) ustala się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych, sytuowania nośników reklamowych i reklam, nasadzeń nowych drzew w strefach ekspozycji terenów i obiektów zabytkowych oznaczonych symbolem S1 na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2 (w arkuszach w skali 1:2000 i 1:1000) do uchwały nr XIII/78/07 z dnia 30 października 2007 r.) w granicach, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej uchwały. § 15. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.
1. W odniesieniu do istniejącej przestrzeni publicznej ustala się wymóg zagospodarowania jej jako ogólnodostępnej, przy zapewnieniu bezpieczeństwa wszystkich uczestników ruchu.
2. W odniesieniu do urządzonej przestrzeni publicznej wyznaczonej w planie i oznaczonej symbolem KX oraz Kx na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2 (w arkuszach w skali 1:2000 i 1:1000) do uchwały nr XIII/78/07 z dnia 30 października 2007 r.) w granicach, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej uchwały ustala się:
- 1) zagospodarowania jako terenów o przeznaczeniu komunikacji pieszo-jezdnej, z zapewnieniem bezpieczeństwa wszystkich uczestników ruchu;
  - 2) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej na nie więcej niż 50% powierzchni terenu;
  - 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania pojazdów na nie więcej niż 35% powierzchni terenu z zachowaniem przepisów odrębnych, przy zachowaniu wymogu zapewnienia miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg wskaźników określonych przez przepisy odrębne;
  - 4) dopuszcza się realizację obiektów o wysokości nie przekraczającej 5,0 m i dachach o spadkach 20-45<sup>0</sup>, w tym: małej architektury ogrodowej, pomników, kapliczek, nośników i urządzeń informacji lokalnej, wiat przystankowych i zadaszonych miejsc odpoczynku dla mieszkańców i turystów;

5) w granicach nieruchomości, na których zlokalizowane są obiekty użyteczności publicznej lub przyległych dróg publicznych klas: Z, L i D należy zapewnić miejsca do parkowania pojazdów, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zachowaniem minimalnego wskaźnika takich miejsc określonego w przepisach odrębnych.

3. W przypadkach obiektów istniejących dopuszcza się miejsca do parkowania pojazdów dla potrzeb obsługi użytkowników obiektów użyteczności publicznej w granicach terenów dróg publicznych i wewnętrznych z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 16. Zasady obsługi w zakresie komunikacji, zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji.

1. Ustala się, iż system komunikacyjny dróg publicznych ponadlokalnych tworzą następujące drogi, przyjmujące w terenach zabudowy przekrój uliczny:

- 1) droga krajowa nr 72 klasy głównej G;
- 2) droga powiatowa nr 1303 E klasy zbiorczej Z;
- 3) droga powiatowa nr 1315 E klasy lokalnej L;
- 4) droga powiatowa nr 1316 E klasy lokalnej L;
- 5) droga powiatowa nr 1317 E klasy zbiorczej Z;
- 6) droga powiatowa nr 1329 E klasy lokalnej L.

2. Tereny przeznaczone na cele komunikacji mogą być tymczasowo, tj. do czasu zagospodarowania na cele zgodne z przeznaczeniem, użytkowane w sposób dotychczasowy.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dróg publicznych:

- 1) system komunikacyjny dróg publicznych ponadlokalnych uzupełniają drogi gminne klasy L lub D;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg należy realizować elementy zagospodarowania pasa drogowego w postaci co najmniej: jezdni wraz z zatokami przystankowymi dla potrzeb obsługi transportu zbiorowego, sieci oświetlenia ulicznego, chodników i odwodnień drogowych;
- 3) dopuszcza się realizację: ścieżek rowerowych, pieszo-rowerowych, infrastruktury technicznej oraz zbiorników retencyjnych dla potrzeb odwodnień drogowych oraz zieleni izolacyjnej i alei przydrożnych w pasach terenu przyległych oraz dróg, z wyłączeniem korony jezdni;
- 4) parametry techniczne dróg z zachowaniem przepisów odrębnych, dotyczących dróg publicznych, z uwzględnieniem ich przekroju ulicznego w terenach zabudowy.

4. Ustala się, iż system komunikacyjny dróg publicznych uzupełnia układ dróg wewnętrznych istniejących i ustalonych planem o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi, w tym dotyczącymi dróg pożarowych.

5. Ustala się, iż każda nowo wydzielona działka budowlana winna mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami prawa.

6. Drogi i ulice bez przejazdu winny być zakończone placem do zawracania umożliwiającym manewrowanie pojazdów służb komunalnych i ratunkowych.

7. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych i dojazdów oraz ciągów pieszo-jezdných w poszczególnych inwestycyjnych obszarach planistycznych w miarę potrzeb z zachowaniem przepisów odrębnych.

8. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc do parkowania pojazdów:

- 1) realizacja miejsc postojowych związanych z użytkowaniem działki i znajdujących się na niej obiektów winna co do zasady mieć miejsce w obrębie tej działki, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w linii rozgraniczających dróg i ulic oraz w granicach innych terenów z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) realizacja miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w miejscach i ilości określonych w przepisach odrębnych.

9. Ustala się następujące wskaźniki dotyczące ilości miejsc do parkowania pojazdów:

- 1) 1 miejsce postojowe/lokal mieszkalny;
- 2) 2 miejsca postojowe/10 użytkowników obiektów usług gastronomicznych, ale nie mniej niż 3 miejsca postojowe na lokal;
- 3) 1 miejsce postojowe/10 użytkowników jednoczesnych terenów sportu i rekreacji;
- 4) 3 miejsca postojowe/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pozostałych obiektów usługowych, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe/lokal usługowy;
- 5) 15 miejsc postojowych/100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych lub produkcyjno-usługowych, ale nie mniej niż 5 miejsc postojowych/zakład produkcyjny lub produkcyjno-usługowy.

§ 17. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną; zasady, modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Zachowuje się przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej WN 110 kV relacji Odlewnia – Rawa Mazowiecka oraz istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich przebudowy oraz rozbudowy z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo-gospodarczych, technologicznych i przeciwpożarowych i specjalnych – z wykorzystaniem komunalnej sieci wodociągowej, zasilanej z istniejących i rozbudowywanych w miarę potrzeb komunalnych ujęć wody;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć wody realizowanych w miarę potrzeb w sposób zgodny z przepisami odrębnymi a także – z wykorzystaniem lokalnych sieci zaopatrzenia w wodę, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się zasady odprowadzenia ścieków bytowych:

- 1) ustala się jako zasadę skanalizowanie siecią kanalizacyjną terenów zabudowy w poszczególnych miejscowościach, z odprowadzeniem do komunalnych oczyszczalni ścieków bytowych;
- 2) w przypadkach braku możliwości realizacji komunalnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację lokalnych rozwiązań w zakresie oczyszczania i unieszkodliwiania ścieków bytowych, w szczególności poprzez gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach, z okresowym wywozem taborem asenizacyjnym do zlewni przy oczyszczalni ścieków lub realizację przydomowej/lokalnej oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do środowiska w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 3) do czasu realizacji komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację lokalnych rozwiązań w zakresie oczyszczania i unieszkodliwiania ścieków bytowych w szczególności poprzez gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach, z okresowym wywozem taborem asenizacyjnym do zlewni przy oczyszczalni ścieków lub realizację przydomowej/lokalnej oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do środowiska w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 4) z chwilą oddania do użytku przyłączy do sieci komunalnej kanalizacji sanitarnej ustala się nakaz likwidacji istniejących zbiorników do gromadzenia ścieków.

4. Ustala się zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się jako zasadę, iż wody opadowe i roztopowe z terenów zabudowy winny być odprowadzane do gruntu, z wykorzystaniem jego naturalnej retencji oraz z zachowaniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem;
- 2) ustala się jako zasadę, iż wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni dróg, ulic i placów oraz parkingów winny być odprowadzane do rowów lub gruntu z wykorzystaniem jego naturalnej retencji oraz z zachowaniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem.



5. Ustala się następujące zasady unieszkodliwiania odpadów:

- 1) ustala się obowiązek gospodarowania odpadami komunalnymi, w tym ich zbiórki i segregowania w sposób określony przez przepisy odrębne, w tym przepisy gminne dotyczące gospodarki odpadami komunalnymi; w szczególności ustala się obowiązek wyposażenia każdej zabudowanej nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów oraz nakaz utrzymywania ich w odpowiednim stanie sanitarnym porządkowym i technicznym;
- 2) ustala się obowiązek gospodarowania odpadami niebezpiecznymi w sposób określony przez przepisy odrębne.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię, w tym energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z wykorzystaniem istniejącego, lub rozbudowanego systemu sieci elektroenergetycznych (napowietrznych lub kablowych), włączonego w krajowy system zaopatrzenia w energię elektryczną (w oparciu o GPZ Rawa Mazowiecka i GPZ Lipce Reymontowskie) poprzez istniejące lub realizowane w miarę potrzeb stacje transformatorowe;
- 2) dopuszcza się lokalne źródła zaopatrzenia w energię z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii (w tym technologii prosumpcji energii), realizowanych w sposób zgodny z innymi ustaleniami zmiany planu oraz przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących stacji transformatorowych lub budowę nowych stacji transformatorowych w inwestycyjnych obszarach planistycznych lub słupowych stacji transformatorowych na istniejących lub projektowanych liniach energetycznych w pozostałych terenach, z zachowaniem przepisów odrębnych.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz ziemny:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz przewodowy z projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia poprzez stację redukcyjno-pomiarową II stopnia w obrębie wsi Jasień, z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących realizacji sieci gazowych oraz przyłączy do sieci gazowych;
- 2) dopuszcza się, w przypadkach braku możliwości realizacji przewodowej sieci gazowej, zaopatrzenie w gaz z wykorzystaniem lokalnych rozwiązań w postaci gazu butlowego lub zbiorników na gaz, realizowanych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem lokalnych źródeł, w szczególności gaz ziemny, w oparciu o projektowaną sieć gazową średniego ciśnienia, funkcjonującej w oparciu o projektowaną stację redukcyjno-pomiarową II stopnia w obrębie wsi Jasień;
- 2) dopuszcza się inne lokalne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w ciepło, w tym wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, realizowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w urządzenia łączności telekomunikacyjnej i teletechnicznej:

- 1) ustala się realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych i teletechnicznych w oparciu o sieć telekomunikacji stacjonarnej z wykorzystaniem istniejących centrali telefonicznych w gminie Głuchów oraz sieci telefonii bezprzewodowej i łączności radiowej, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się realizację urządzeń (w tym stacji bazowych telefonii komórkowej) telefonii bezprzewodowej i łączności radiowej w obszarze objętym zmianą planu w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

10. Ustala się jako zasadę realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg poza jezdnią lub wzdłuż istniejących dróg, z zachowaniem przepisów odrębnych.

11. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w całym obszarze objętym zmianą planu z zachowaniem: przeznaczenia terenów określonych planem oraz przepisów odrębnych.

12. Ustala się nakaz zachowania przepisów odrębnych dotyczących podłączenia poszczególnych obiektów i nieruchomości do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przepisów odrębnych dotyczących warunków włączenia wytworzonej energii pochodzącej ze źródeł prosumenckich do sieci infrastruktury technicznej.

§ 18. Przeznaczenie terenów, ogólne warunki ich zagospodarowania i zabudowy oraz sposób i termin ich tymczasowego użytkowania dotyczące terenów przedstawionych na Rysunku Planu stanowiącym załącznik nr 2 (w arkuszach w skali 1:2000 i 1:1000) do uchwały nr XIII/78/07 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 października 2007 r. w granicach, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej uchwały.

1. Ustala się, dla terenów oznaczonych cyframi oraz symbolach następujące przeznaczenie:

- 1) tereny oznaczone symbolami 1...RM i 2...RM – tereny zabudowy zagrodowej w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich wraz z niezbędnymi drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojazdami pieszymi oraz ścieżkami rowerowymi i pieszo-rowerowymi, miejscami postojowymi dla pojazdów oraz towarzyszącą zielenią urządzoną, w których ustala się:
  - a) zachowanie istniejącej zabudowy,
  - b) realizację inwestycji polegających na przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących obiektów (z zachowaniem ich usytuowania na działce budowlanej) oraz zmianie sposobu użytkowania na cele zgodne z przeznaczeniem terenu,
  - c) realizację inwestycji polegających na budowie obiektów wchodzących w skład zabudowy zagrodowej związanej z prowadzonym rodzinnym gospodarstwem rolnym, dopuszczonych obiektów usług wymienionych w par. 18 ust. 1 pkt f) zmiany planu i działalności gospodarczej oraz infrastruktury technicznej,
  - d) realizację inwestycji dotyczących obiektów gospodarczych, garaży jako obiektów wolnostojących, dobudowanych do budynku mieszkalnego lub lokalizowanych w granicy nieruchomości z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony przeciwpożarowej i sanitarnej,
  - e) zachowanie istniejących oraz realizację inwestycji dotyczących pozostałych obiektów, w tym inwentarskich jako wolnostojących lub zlokalizowanych w granicy nieruchomości z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony przeciwpożarowej i sanitarnej,
  - f) realizację inwestycji dotyczących usług związanych z obsługą mieszkańców wsi i rolnictwa oraz innej działalności gospodarczej nieuciążliwej związanej z obsługą rolnictwa, w tym działalności agroturystycznej,
  - g) utylizacja odchodów zwierzęcych z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących budowli rolniczych oraz zasad dobrej praktyki rolniczej,
  - h) wykorzystanie istniejących powierzchni zadrzewionych w zagospodarowaniu powierzchni biologicznie czynnej,
  - i) zakaz składowania odpadów;
- 2) tereny oznaczone symbolami cyfrowymi i symbolem literowym MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej lub bliźniaczej) wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi: garażowymi, garażowo-gospodarczymi i gospodarczymi, drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojazdami pieszymi oraz ścieżkami rowerowymi i pieszo-rowerowymi, miejscami postojowymi dla pojazdów oraz towarzyszącą zielenią urządzoną, w których ustala się:
  - a) zachowanie istniejącej zabudowy,
  - b) realizację inwestycji polegających na przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących obiektów (z zachowaniem ich usytuowania na działce budowlanej) oraz zmianie sposobu użytkowania na cele zgodne z przeznaczeniem terenu,
  - c) realizację inwestycji polegających na budowie nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obiektów towarzyszących oraz dopuszczonej infrastruktury technicznej,
  - d) realizację inwestycji dotyczących obiektów gospodarczych, garaży jako obiektów wolnostojących, dobudowanych do budynku mieszkalnego lub lokalizowanych w granicy nieruchomości z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony przeciwpożarowej i sanitarnej,
  - e) realizację inwestycji dotyczących usług i innej działalności gospodarczej nieuciążliwej w sposób nie powodujący zmiany przeznaczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- f) zakaz realizacji obiektów i zagospodarowania terenów na cele handlu hurtowego, magazynowo-składowe, produkcyjne, stacji paliw i obsługi transportu oraz sprzętu rolniczego,
  - g) zakaz składowania odpadów;
- 3) tereny oznaczone symbolami cyfrowymi i symbolem literowym M, U – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz nieuciążliwej działalności gospodarczej usługowej lub produkcyjno-usługowej wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi: garażowymi, garażowo-gospodarczymi i gospodarczymi, drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojściami pieszymi oraz ścieżkami rowerowymi i pieszo-rowerowymi, miejscami postojowymi dla pojazdów oraz towarzyszącą zielenią urządzoną, w których ustala się:
- b) realizację inwestycji polegających na przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących obiektów (z zachowaniem ich usytuowania na działce budowlanej) oraz zmianie sposobu użytkowania na cele zgodne z przeznaczeniem terenu,
  - c) realizację inwestycji polegających na budowie nowych obiektów oraz dopuszczonej infrastruktury technicznej,
  - d) realizację obiektów jako obiektów wolnostojących lub lokalizowanych w granicy nieruchomości z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony przeciwpożarowej i sanitarnej,
  - e) zakaz składowania odpadów;
- 4) tereny oznaczone symbolami cyfrowymi i symbolem literowym RU – tereny obsługi produkcji rolniczej wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi: garażowymi, garażowo-gospodarczymi i gospodarczymi, drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojściami pieszymi oraz ścieżkami rowerowymi i pieszo-rowerowymi, miejscami postojowymi dla pojazdów oraz towarzyszącą zielenią urządzoną, w których ustala się:
- a) zachowanie istniejącej zabudowy,
  - b) realizację inwestycji polegających na przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących obiektów (z zachowaniem ich usytuowania na działce budowlanej) oraz zmianie sposobu użytkowania na cele zgodne z przeznaczeniem terenu,
  - c) realizację inwestycji polegających na budowie nowych obiektów oraz dopuszczonej infrastruktury technicznej,
  - d) realizację obiektów jako obiektów wolnostojących lub lokalizowanych w granicy nieruchomości z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony przeciwpożarowej i sanitarnej,
  - e) zakaz składowania odpadów;
- 5) tereny oznaczone symbolami cyfrowymi i symbolem literowym UP – tereny usług służących celom publicznym wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi: garażowymi, garażowo-gospodarczymi i gospodarczymi, drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojściami pieszymi oraz ścieżkami rowerowymi i pieszo-rowerowymi, miejscami postojowymi dla pojazdów oraz towarzyszącą zielenią urządzoną, w których ustala się:
- a) zachowanie istniejącej zabudowy,
  - b) realizację inwestycji polegających na przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących obiektów (z zachowaniem ich usytuowania na działce budowlanej) oraz zmianie sposobu użytkowania na cele zgodne z przeznaczeniem terenu,
  - c) realizację inwestycji polegających na budowie nowych obiektów oraz dopuszczonej infrastruktury technicznej,
  - d) realizację obiektów jako obiektów wolnostojących lub lokalizowanych w granicy nieruchomości z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony przeciwpożarowej i sanitarnej,
  - e) zakaz składowania odpadów;
- 6) tereny oznaczone symbolami cyfrowymi i symbolem literowym RAG – tereny rolniczej działalności gospodarczej, w tym gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi: garażowymi, garażowo-gospodarczymi i gospodarczymi, drogami wewnętrznymi, dojazdami

i dojściami pieszymi oraz ścieżkami rowerowymi i pieszo-rowerowymi, miejscami postojowymi dla pojazdów oraz towarzyszącą zielenią urządzoną, w których ustala się:

- a) zachowanie istniejącej zabudowy,
  - b) realizację inwestycji polegających na przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących obiektów (z zachowaniem ich usytuowania na działce budowlanej) oraz zmianie sposobu użytkowania na cele zgodne z przeznaczeniem terenu,
  - c) realizację inwestycji polegających na budowie nowych obiektów oraz dopuszczonej infrastruktury technicznej,
  - d) realizację obiektów jako obiektów wolnostojących lub lokalizowanych w granicy nieruchomości z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony przeciwpożarowej i sanitarnej,
  - e) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz realizację budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego na potrzeby właściciela lub zarządcy terenu i obiektów z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - e) zakaz składowania odpadów;
- 7) tereny oznaczone symbolami cyfrowymi i symbolem literowym AG – tereny działalności gospodarczej o ewentualnym ponad normatywnym oddziaływaniu ograniczonym do granic nieruchomości, do której podmiot prowadzący działalność gospodarczą posiada tytuł prawny wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi: garażowymi, garażowo-gospodarczymi i gospodarczymi, drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojściami pieszymi oraz ścieżkami rowerowymi i pieszo-rowerowymi, miejscami postojowymi dla pojazdów oraz towarzyszącą zielenią urządzoną, w których ustala się:
- a) zachowanie istniejącej zabudowy,
  - b) realizację inwestycji polegających na przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących obiektów (z zachowaniem ich usytuowania na działce budowlanej) oraz zmianie sposobu użytkowania na cele zgodne z przeznaczeniem terenu,
  - c) realizację inwestycji polegających na budowie nowych obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, obiektów towarzyszących oraz dopuszczonej infrastruktury technicznej,
  - d) realizację obiektów jako obiektów wolnostojących lub lokalizowanych w granicy nieruchomości z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony przeciwpożarowej i sanitarnej,
  - e) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz realizację w terenach nieuciążliwej działalności gospodarczej budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego na potrzeby właściciela lub zarządcy terenu i obiektów z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) tereny oznaczone symbolami cyfrowymi i symbolem literowym U – tereny usług związanych z obsługą ludności, w tym UK i U(K) – usługi kultu religijnego, UH – usługi komercyjne (nie stanowiące inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych) wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi: socjalnymi, garażowymi, garażowo-gospodarczymi i gospodarczymi, drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojściami pieszymi oraz ścieżkami rowerowymi i pieszo-rowerowymi oraz miejscami postojowymi dla pojazdów i towarzyszącą zielenią urządzoną; zabudowa winna być realizowana jako wolnostojąca lub lokalizowana w granicy nieruchomości z zachowaniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony przeciwpożarowej; dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy (z zachowaniem istniejącego usytuowania obiektów na działce budowlanej) oraz zmianie sposobu użytkowania na cele zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 9) tereny oznaczone symbolami cyfrowymi i symbolem literowym UT – tereny usług związanych z obsługą turystyki, rekreacji, rehabilitacji i ochrony zdrowia przeznaczone do zachowania istniejących obiektów oraz realizacji inwestycji zgodnych z przeznaczeniem terenu wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi: socjalnymi, garażowymi, garażowo-gospodarczymi i gospodarczymi, drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojściami pieszymi oraz ścieżkami rowerowymi i pieszo-rowerowymi oraz miejscami postojowymi dla pojazdów, towarzyszącą zielenią urządzoną i dopuszczoną infrastrukturą techniczną; zabudowa winna być realizowana jako wolnostojąca lub lokalizowana w granicy nieruchomości z zachowaniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony przeciwpożarowej; dopuszcza się zachowanie istniejącej

zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy (z zachowaniem istniejącego usytuowania obiektów na działce budowlanej) oraz zmianie sposobu użytkowania na cele zgodne z przeznaczeniem terenu;

- 10) tereny oznaczone symbolami cyfrowymi i symbolem literowym ZR – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej przeznaczone do zachowania istniejących obiektów oraz realizacji inwestycji zgodnych z przeznaczeniem terenu wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi: garażowo-gospodarczymi, drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojazdami pieszymi, ścieżkami rowerowymi i pieszo-rowerowymi oraz miejscami postojowymi dla pojazdów, towarzyszącą zielenią urządzoną i dopuszczoną infrastrukturą techniczną; za-budowa winna być realizowana jako wolnostojąca lub lokalizowana w granicy nieruchomości z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 11) tereny oznaczone symbolem cyfrowymi i symbolem literowym OK – tereny obiektów administracji kościelnej, z dopuszczeniem nieuciążliwych usług; istniejące obiekty do zachowania; realizacja inwestycji zgodnych z przeznaczeniem terenu wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi: garażowymi, garażowo-gospodarczymi, drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojazdami pieszymi oraz ścieżkami rowerowymi i pieszo-rowerowymi oraz miejscami postojowymi dla pojazdów, towarzyszącą zielenią urządzoną i do-puszczoną infrastrukturą techniczną; zabudowa winna być realizowana jako wolnostojąca;
- 12) tereny oznaczone symbolami cyfrowymi i symbolem literowym ZP – tereny zieleni urządzonej przeznaczone do zachowania istniejących obiektów oraz realizacji inwestycji zgodnych z przeznaczeniem terenu, w tym obiektów małej architektury, urządzeń rekreacyjnych i sportowych i rehabilitacyjnych wraz z nie-zbędnymi drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojazdami pieszymi oraz ścieżkami rowerowymi i pieszo-rowerowymi oraz miejscami postojowymi dla pojazdów i dopuszczoną infrastrukturą techniczną; zakaz za-budowy budynkami, dopuszczone obiekty winny być realizowane jako wolnostojące;
- 13) tereny oznaczone symbolami cyfrowymi i symbolem literowym ZN – tereny zieleni naturalnej nieurządzonej, w tym tereny istniejących łąk wraz z zadrzewieniami, pełniące rolę korytarzy ekologicznych; do-puszcza się zachowanie istniejących i realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, realizację urządzeń i obiektów gospodarki wodnej, w tym stawów i obiektów „małej retencji wodnej”, małej architektury i urządzeń rekreacyjnych realizowanych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi; dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dojazdów i dojeżdżać pieszych oraz ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych; zakaz zabudowy budynkami;
- 14) tereny oznaczone symbolami cyfrowymi i symbolem literowym Zu – tereny parków zabytkowych, stanowiących elementy historycznych założeń dworsko-parkowych objętych ochroną konserwatorską w ramach zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalonych w przepisach odrębnych oraz w § 14 ust. 6 niniejszej zmiany planu;
- 15) tereny oznaczone symbolami cyfrowymi i symbolem literowym ZC – tereny cmentarzy, przeznaczone do zachowania istniejących cmentarzy czynnych (ZCc) oraz realizacji inwestycji zgodnych z przeznaczeniem terenu, w tym obiektów małej architektury i obsługi, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami pieszymi i dopuszczoną infrastrukturą techniczną realizowaną z zachowaniem ograniczeń i wymogów dotyczących zagospodarowania terenów położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza; urządzeniami obsługi technicznej i obiektami o funkcji socjalno-administracyjnej związane bezpośrednio z funkcją cmentarza; do-puszczone obiekty winny być realizowane jako wolnostojące lub w granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych; w strefie ochrony sanitarnej cmentarza ustala się następujące ograniczenia i wymogi zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,
  - b) zakaz realizacji usług i działalności produkcyjnej oraz produkcyjno-usługowej związanej z przetwórstwem spożywczym, wytwarzaniem i przechowywaniem żywności, gastronomią,
  - c) zakaz realizacji ujęć wody służących celom zbiorowego zaopatrzenia w wodę na cele komunalne i gospodarcze;
- 16) tereny oznaczone symbolami cyfrowymi i symbolem literowym R – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym:

- a) tereny oznaczone symbolem 1 R – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej objęte zakazem zabudowy oraz likwidacji zadrzewień śródpolnych, jednak z dopuszczeniem realizacji infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych stanowiących dojazdy i dojścia do gruntów rolnych oraz ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do gruntów rolnych, stanowiących użytki drogowe wg aktualnej ewidencji gruntów,
  - b) tereny oznaczone symbolem 2 R – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej objęte zakazem zabudowy budynkami oraz likwidacji zadrzewień śródpolnych, jednak z dopuszczeniem realizacji obiektów gospodarczych typu wiata oraz budowli rolniczych nie będących budynkami, infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych stanowiących dojazdy i dojścia do gruntów rolnych, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do gruntów rolnych stanowiących użytki drogowe wg aktualnej ewidencji gruntów;
- 17) tereny oznaczone symbolami cyfrowymi i symbolem literowym RP – tereny produkcji rolniczej, przeznaczone do prowadzenia gospodarstw rolnych, hodowlanych i innych w ramach działów produkcji rolnej, wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi: garażowymi, garażowo-gospodarczymi i gospodarczymi, drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojściami pieszymi oraz ścieżkami rowerowymi i pieszo-rowerowymi, miejscami postojowymi dla pojazdów, infrastrukturą techniczną oraz towarzyszącą zielenią urządzoną, w których ustala się:
- a) zachowanie istniejącej zabudowy,
  - b) realizację inwestycji polegających na przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących obiektów (z zachowaniem ich usytuowania na działce budowlanej) oraz zmianie sposobu użytkowania na cele zgodne z przeznaczeniem terenu,
  - c) realizację inwestycji polegających na budowie nowych obiektów oraz dopuszczonej infrastruktury technicznej,
  - d) realizację obiektów jako wolnostojących lub lokalizowanych w granicy nieruchomości, z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony przeciwpożarowej i sanitarnej,
  - e) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz realizację budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego na potrzeby właściciela lub zarządcy terenu i obiektów z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - e) zakaz składowania odpadów;
- 18) tereny oznaczone symbolami cyfrowymi i symbolem literowym ZL – tereny lasów oraz zadrzewienia śródpolnych sklasyfikowanych jako użytki leśne przeznaczone do użytkowania leśnego; dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie zmieniających przeznaczenia terenów; dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dojazdów i dojść pieszych oraz ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych, realizację urządzeń obsługi turystów w sposób zgodny z definicją lasu zawartą w przepisach odrębnych;
- 19) tereny oznaczone symbolami cyfrowymi i symbolem literowym R/RL – tereny rolne przeznaczone do zalesienia; dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej; dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dojazdów i dojść pieszych oraz ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych nie zmieniających przeznaczenia terenów, realizację urządzeń obsługi turystów w sposób zgodny z definicją lasu zawartą w przepisach odrębnych; zakaz zabudowy nowymi budynkami; dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy;
- 20) tereny oznaczone symbolami cyfrowymi i symbolem literowym KX – tereny przestrzeni publicznych; dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej; dopuszcza się realizację dojazdów i dojść pieszych oraz ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych, miejsc postojowych i zieleni urządzonej, obiektów małej architektury z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 21) tereny oznaczone symbolami cyfrowymi i symbolem literowym Ww – tereny wód powierzchniowych płynących; zagospodarowanie z uwzględnieniem ochrony przed powodzią określonej w przepisach odrębnych; dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację sieci infrastruktury technicznej, realizację urządzeń i obiektów gospodarki wodnej, w tym obiektów „małej retencji wodnej”, budowli inżynierskich; zakaz zabudowy budynkami;

- 22) tereny oznaczone symbolami cyfrowymi i symbolem literowym Ws – tereny wód powierzchniowych stojących; dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, realizację urządzeń i obiektów gospodarki wodnej, w tym stawów i obiektów „małej retencji wodnej”, urządzeń rekreacyjnych i sportowych realizowanych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi; zakaz zabudowy budynkami;
- 23) tereny oznaczone symbolami cyfrowymi i symbolem literowym KS – tereny obsługi komunikacji, w tym stacje paliw, obsługi pojazdów oraz obiekty obsługi podróży wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi: socjalnymi, garażowymi, garażowo-gospodarczymi i gospodarczymi, drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojściami pieszymi, ścieżkami rowerowymi i pieszo-rowerowymi oraz miejscami postojowymi dla pojazdów, infrastrukturą techniczną i towarzyszącą zielenią urządzoną; zabudowa winna być realizowana jako wolnostojąca z zachowaniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony przeciwpożarowej; dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy;
- 24) tereny oznaczone symbolami cyfrowymi i symbolem literowym Kp – tereny wydzielonych miejsc postojowych, parkingi wraz z niezbędnymi drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojściami pieszymi oraz ścieżkami rowerowymi i pieszo-rowerowymi, infrastrukturą techniczną oraz towarzyszącą zielenią urządzoną; zakaz nowej zabudowy budynkami; dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy;
- 25) tereny oznaczone symbolami cyfrowymi i symbolem literowym KD – tereny komunikacji, przeznaczone do zachowania istniejących oraz realizacji nowych dróg publicznych w obrębie linii rozgraniczających pas drogowy wraz z niezbędnymi obiektami obsługi ruchu drogowego i transportu (w tym transportu zbiorowego); dopuszcza się realizację: ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych, miejsc postojowych dla pojazdów, infrastruktury technicznej i towarzyszącej zieleni urządzonej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi do-tyczącymi dróg/ulic publicznych; zakaz zabudowy budynkami;
- 26) tereny oznaczone symbolami cyfrowymi i symbolem literowym KDW – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne i pożarowe w obrębie linii rozgraniczających pas drogowy; dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, pieszo-rowerowych i infrastruktury technicznej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi; zakaz zabudowy budynkami;
- 27) tereny oznaczone symbolami cyfrowymi i symbolem literowym KD-G – tereny komunikacji, przeznaczone do realizacji nowych dróg publicznych gminnych stanowiących drogi rokadowe (serwisowe) dla potrzeb obsługi terenów zabudowy położonej wzdłuż drogi krajowej nr 72 w obrębie linii rozgraniczających pas drogowy wraz z niezbędnymi obiektami obsługi ruchu drogowego i transportu (w tym transportu zbiorowego), infrastrukturą techniczną; dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg/ulic publicznych; zakaz zabudowy budynkami;
- 28) tereny oznaczone symbolami cyfrowymi i symbolem literowym Kx – tereny komunikacji: ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych i szlaków turystycznych, spełniający warunki dróg pożarowych; dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 29) tereny oznaczone symbolami cyfrowymi i symbolem literowym WW – tereny urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę, przeznaczone do zachowania istniejących ujęć wody dla celów bytowo-gospodarczych wraz z urządzeniami uzdatniania wody oraz strefą ochrony bezpośredniej, niezbędnymi obiektami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojściami pieszymi oraz miejscami postojowymi dla pojazdów i towarzyszącą zielenią urządzoną; zabudowa winna być realizowana jako wolnostojąca z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 30) tereny oznaczone symbolami cyfrowymi i symbolem literowym KO – tereny urządzeń oczyszczania ścieków przeznaczone do zachowania istniejących oraz realizacji nowych obiektów komunalnych oczyszczalni ścieków wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi: socjalnymi, garażowo-gospodarczymi i gospodarczymi, drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojściami pieszymi oraz miejscami postojowymi dla pojazdów, towarzyszącą zielenią urządzoną i infrastrukturą techniczną; zabudowa winna być realizowana jako wolnostojąca z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 31) tereny oznaczone symbolami cyfrowymi i symbolem literowym Gr – tereny urządzeń gazownictwa (stacja redukcyjna II stopnia) przeznaczone do realizacji urządzeń zaopatrzenia w gaz wraz z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojściami pieszymi;

32) tereny oznaczone symbolami cyfrowymi i symbolem literowym EE – tereny urządzeń elektroenergetycznych w postaci stacji energetycznych 110/15 kV.

2. Tereny, o których mowa w par. 18 ust. 1, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, jeżeli w ustaleniach szczegółowych planu nie określono innego sposobu tymczasowego ich zagospodarowania z uwzględnieniem § 16 ust. 2 niniejszej uchwały.

#### **§ 19. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.

2. Ustala się możliwość scalenia i podziału nieruchomości w przypadkach określonych przez przepisy odrębne dotyczące gospodarki nieruchomościami, przy zachowaniu następujących zasad i warunków:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych wg parametrów określonych w § 13 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 2) każdej nowo wydzielonej działce budowlanej należy zapewnić dostęp do drogi publicznej oraz istniejących komunalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób określony przez przepisy prawa oraz przepisy odrębne;
- 3) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej winna zapewnić możliwość realizacji wjazdu i wejścia na działkę oraz realizację zabudowy w sposób ustalony niniejszą zmianą planu;
- 4) przebieg granic nowo wydzielonej działki budowlanej winien zapewnić zachowanie kąta  $60^0$ - $90^0$  pomiędzy linią rozgraniczającą teren komunikacji a granicą nowo wydzielonej działki, z tolerancją  $15^0$ ;
- 5) minimalna szerokość działek wydzielonych dla potrzeb dróg wewnętrznych – 6,0 m, zaś dla dróg pożarowych, dojazdów, dojeżdżających pieszych, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych – wg przepisów odrębnych.

3. Dopuszcza się wydzielenia działek o powierzchni mniejszej niż określone w § 13 ust. 2 niniejszej uchwały dla potrzeb:

- 1) poprawy warunków użytkowania nieruchomości sąsiedniej, a podzielona działka pozwoli na jej użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem i przepisami prawa oraz przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) wydzielenia drogi wewnętrznej, dojazdu, dojścia pieszego, ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej.

#### **§ 20. 1. Ustalenia z zakresu obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:**

- 1) ustala się wymóg, aby sposób wykorzystania terenów i obiektów użyteczności publicznej w sytuacjach specjalnych był określony w sposób wynikający z wymogów obrony cywilnej oraz zarządzania kryzysowego;
- 2) istniejące studnie oraz urządzenia zaopatrzenia w wodę oraz inne urządzenie infrastruktury technicznej winny być dostosowane do funkcjonowania w sytuacjach specjalnych w sposób określony przez przepisy odrębne dotyczące obrony cywilnej i zarządzania kryzysowego.

2. Ustala się w zakresie ochrony przeciwpożarowej wymóg uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed pożarem obiektów i terenów, w szczególności zaopatrzenia terenów zabudowy w sieć hydrantów dla celów przeciwpożarowych.

**§ 21. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym ustalenia wynikające z wymogów ochrony zdrowia.**

1. Ustala się iż, ze względu na ochronę zdrowia ludzi, ograniczenia w użytkowaniu obiektów występują w terenach:

- 1) położonych w zasięgu podwyższonego poziomu hałasu od trasy drogi krajowej nr 72;
- 2) narażonych na niebezpieczeństwo powodzi położonych w terenach szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.



2. Budynki z pomieszczeniami na pobyt ludzi winny być realizowane poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

3. W terenach położonych w zasięgu potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu od drogi krajowej nr 72, tj. w pasie terenu o szerokości do 80 m w każdą stronę od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 72 ustala się:

- 1) zakaz realizacji obiektów opieki społecznej i ochrony zdrowia podlegające ochronie akustycznej;
- 2) dopuszcza się realizację budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi pod warunkiem zastosowania w tych obiektach oraz sposobie zagospodarowania terenu rozwiązań ograniczających uciążliwości.

4. Ustala się zakaz zabudowy na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi (szczególnego zagrożenia powodzią) oznaczonych odpowiednim symbolem na Rysunku Planu stanowiącym załącznik nr 2 (w arkuszach w skali 1:2000) do uchwały nr XIII/78/07 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 października 2007 r. w granicach, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej uchwały.

5. Ustala się w terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oznaczonych odpowiednim symbolem na Rysunku Planu stanowiącym załącznik nr 2 (w arkuszach w skali 1:2000) do uchwały nr XIII/78/07 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 października 2007 r. w granicach, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej uchwały zachowanie przepisów odrębnych uwzględniających warunki geologiczne posadowienia obiektów i ich ochrony przed ruchami mas ziemnych.

#### **Rozdział 4**

#### **Ustalenia szczegółowe dotyczące planistycznych obszarów inwestycyjnych przedstawionych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 2 (w arkuszach w skali 1:2000 i 1:1000) do uchwały nr XIII/78/07 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 października 2007 r. w granicach, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej uchwały**

§ 22. Ustalenia zawarte w rozdziale IV planu zachowują moc w zakresie:

- 1) szczegółowego przeznaczenia (funkcji) terenów;
- 2) wskaźników intensywności zabudowy i zagospodarowania terenów oraz linii zabudowy;
- 3) zapisów ustaleń szczegółowych planu, do których odsyłają ustalenia niniejszej zmiany planu.

#### **Rozdział 5**

#### **Przepisy końcowe**

§ 23. 1. Rysunek planu, stanowiącym załącznik nr 1 w arkuszach 1-16 do uchwały nr XIII/78/07 z dnia 30 października 2007 r. w granicach, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej uchwały, w skali 1:5000 obowiązuje w zakresie określonym w par. 5 niniejszej uchwały.

2. Rysunek planu stanowiącym załącznik nr 2 (w arkuszach w skali 1:2000 i 1:1000) do uchwały nr XIII/78/07 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 października 2007 r. w granicach, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej uchwały obowiązuje w zakresie określonym w par. 12 ust. 3 niniejszej uchwały.

§ 24. 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 A**  
do uchwały nr XII/63/2015  
Rady Gminy Głuchów  
z dnia 30 grudnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY PLANU**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów uchwalonego uchwałą nr XIII/78/07 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 października 2007 r. został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w Urzędzie Gminy Głuchów w dniach od 12 października 2015 r. do 9 listopada 2015 r. W dniu 19 października 2015 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 14 dni od zakończenia okresu wyłożenia (tj. do dnia 23 listopada 2015 r.) nie zgłoszono uwag do projektu planu. Do wyłożonej prognozy oddziaływania na środowisko nie zgłoszono uwag.

**Załącznik nr B**  
do uchwały nr XII/63/2015  
Rady Gminy Głuchów  
z dnia 30 grudnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU  
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 uchwalonego uchwałą nr XIII/78/07 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 października 2007 r. nie zostaną wyznaczone nowe tereny inwestycyjne, lecz zmienione zostaną zasady zabudowy i zagospodarowania terenu w odniesieniu zwłaszcza do możliwości rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy i zagospodarowania wąskich działek.

2. Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym 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).

3. W konsekwencji uchwalenia zmiany planu miejscowego nie powstanie konieczność realizacji zadań inwestycyjnych związanych z przystosowaniem terenu niezainwestowanych do zabudowy. Przewiduje się ewentualność ograniczonej rozbudowy istniejących sieci wodociągowych w przypadku zwiększenia intensywności zabudowy. Sieć wodociągowa działa w oparciu o istniejące urządzenia służące zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę, które dla potrzeb zmiany planu nie muszą być rozbudowywane.

4. Zmiana planu ustala alternatywne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, wskazując na istniejące sieci kanalizacyjne a także przydomowe oczyszczalnie ścieków lub szczelne zbiorniki do gromadzenia ścieków bytowych. Nie przewiduje się realizacji komunalnej sieci kanalizacji deszczowej dla obszaru objętego zmianą planu z uwagi na możliwość wykorzystania naturalnej retencji terenu oraz przepisów Prawa wodnego.

5. W obszarach objętych zmianą planu nie przewiduje się realizacji nowych dróg publicznych w stosunku do dróg ustalonych planem.

6. W związku z realizacją zagospodarowania terenu i zabudową nie powstanie potrzeba rozbudowy istniejącej sieci oświetlenia ulicznego w stosunku do potrzeb określonym planem.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym także infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy zostały określone w tekście zmiany planu. Inwestycje te mają charakter rozbudowy istniejących systemów infrastrukturalnych obsługujących gminę Głuchów.

8. Wskazane, aby 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 będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego powiązanego z Planem Rozwoju Lokalnego.