

UCHWAŁA NR XXX/194/2021
RADY GMINY GŁUCHÓW
z dnia 29 marca 2021r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1, art. 41 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) i art. 20 ust. 1, art.27, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293. 471, 782, 1086 i 1378, z 2021 r. poz.11) oraz – w wykonaniu uchwały nr XV/92/2019 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 grudnia 2019 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla fragmentu obrębu wsi Michowice*, Rada Gminy Głuchów – stwierdzając, że niniejszy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów – uchwała, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

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

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne o obiekcie stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

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

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

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

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

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

§ 4. 1. W niniejszym planie ustala się:

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

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

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

- 5) sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 7) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

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

2. Następujące oznaczenie graficzne mają charakter informacyjny:

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

Rozdział II Ustalenia ogólne

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

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

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

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

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

1. Ustala się zapewnienie dostępu obszaru objętego planem do drogi publicznej poprzez istniejące lub projektowane zjazdy z istniejącej drogi publicznej (powiatowej) graniczącej z obszarem objętym planem oraz ustalone planem zjazdy z drogi publicznej gminnej oznaczonej symbolem 01.01 KDD.

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

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

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

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

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

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

prawidłowe funkcjonowanie a także - zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki wodnej i ochrony wód;

- 12) ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą terenu komunikacji a linią zabudowy; dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie całego obszaru objętego planem, przy zachowaniu innych ustaleń planu i przepisów odrębnych.

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

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

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

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

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

- 1) Przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej, z ewentualnymi obiektami inwentarskimi dla mniej niż 210 DJP, z dopuszczeniem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym wszelkie oddziaływania związane z realizacją i inwestycji użytkowaniem obiektów oraz terenu winny zamykać się w granicach terenu, do którego Inwestor/Właściciel lub podmiot władający posiada tytuł prawny, przy jednoczesnym zachowaniu warunku ograniczenia DJP w obiektach inwentarskich sytuowanych w odległości do 30 m. od linii zabudowy ustalonej planem do maksymalnie 39 DJP;
- 2) Dostęp do drogi publicznej – wg par.7 ust.1 planu;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, w sposób następujący:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) zakaz realizacji przedsięwzięć oraz urządzenia oddziałujących negatywnie na zasoby i stan wód podziemnych w ramach GZWP podlegającego wysokiej ochronie (ONO),
 - c) realizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko winna być poprzedzona procedurą oceny oddziaływania na środowisko przeprowadzoną zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z uwzględnieniem nakazu zachowania jakości środowiska na granicy działki, do której Inwestor/Właściciel lub podmiot władający posiada tytuł prawny - odpowiedniej dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
 - d) nakaz zastosowania w budynkach inwentarskich przeznaczonych do chowu i hodowli zwierząt systemu oczyszczania powietrza z przestrzeni inwentarskiej, mającego na celu redukcję uciążliwości odorowych oraz emisji pyłów,
 - e) zagospodarowania gruntów zmeliorowanych – z zachowaniem wymogów zawartych w par.7 ust.6 pkt 11) planu,

- f) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszaru stanowiska archeologicznego, w obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - g) w granicach strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, przy czym wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny wg przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, gabaryty obiektów a także szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w sposób następujący:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu; przy czym dla istniejących budynków usytuowanych częściowo poza wyznaczonymi liniami zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę z zachowaniem przepisów odrębnych oraz parametrów zabudowy określonych planem, jednak ewentualna rozbudowa powinna być prowadzona zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
 - b) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m. od granicy działki budowlanej, z zachowaniem innych ustaleń planu i przepisów odrębnych,
 - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich – 10,0 m, zaś – budynków garażowych – 7,0 m, maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 12,0 m,
 - d) maksymalny procenty udział zabudowy w powierzchni działki budowlanej – 35 %,
 - e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,1, maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - g) stosowanie w budynkach mieszkalnych, inwentarskich i gospodarczych lub gospodarczo-garażowych dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci – 25° – 45° oraz linii głównej kalenicy dachu równoległej lub prostopadłej do granicy działki z działkami sąsiednimi, zaś – w budynkach garażowych – dachów o kącie nachylenia połaci 5° – 30° , a w budynkach realizowanych w granicy działki – dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci 5° – 20° ,
 - h) stosowanie materiałów wykończeniowych o naturalnej kolorystyce, przy czym dopuszcza się stosowanie innych barw wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10 % ich powierzchni,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m².

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

- 1) Przeznaczenie – tereny rolne, z dopuszczeniem budowli rolniczych nie stanowiących zabudowy, przy czym wszelkie oddziaływania związane z realizacją i inwestycji użytkowaniem obiektów oraz terenu winny zamykać się w granicach terenu, do którego Inwestor/Właściciel lub podmiot władający posiada tytuł prawny;
- 2) Dostęp do drogi publicznej – wg par.7 ust.1 planu;

- 3) Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, w sposób następujący:
- a) dopuszczalny poziom hałasu - nie określa się,
 - b) zakaz realizacji przedsięwzięć oraz urządzeń oddziałujących negatywnie na zasoby i stan wód podziemnych w ramach GZWP podlegającego wysokiej ochronie (ONO),
 - c) realizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko winna być poprzedzona procedurą oceny oddziaływania na środowisko przeprowadzoną zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z uwzględnieniem nakazu zachowania jakości środowiska, w tym poziomu hałasu - na granicy działki, do której Inwestor/Właściciel lub podmiot władający posiada tytuł prawny - odpowiedniej dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
 - d) nakaz zastosowania w budowlach rolniczych związanych z chowem i hodowlą zwierząt rozwiązań techniczno-technologicznych, mającego na celu redukcję uciążliwości odorowych oraz emisji pyłów,
 - e) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszaru stanowiska archeologicznego, w obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - f) w granicach strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, przy czym wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny wg przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, gabaryty obiektów a także szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w sposób następujący:
- a) zakaz zabudowy,
 - b) dopuszcza się realizację budowli rolniczych nie stanowiących zabudowy oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - c) zagospodarowania gruntów zmeliorowanych – z zachowaniem wymogów zawartych w par.7 ust.6 pkt 11) planu,
 - d) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszaru stanowiska archeologicznego, w obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - e) w granicach strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, przy czym wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny wg przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
 - f) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50 %.

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

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

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

- 1) Przeznaczenie – tereny komunikacji – skrzyżowanie istniejącej drogi publicznej (powiatowej) wraz z „trójkątem widoczności” na skrzyżowaniu;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, w sposób następujący:
 - a) zakaz realizacji przedsięwzięć oraz urządzeń oddziałujących negatywnie na zasoby i stan wód podziemnych w ramach GZWP podlegającego wysokiej ochronie (ONO),
 - b) klasyfikuje się teren jako nie podlegający ochronie akustycznej,
 - c) w granicach strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, przy czym wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny wg przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, gabaryty obiektów a także szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w sposób następujący:
 - a) zakaz zabudowy budynkami.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

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

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

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Mikołajczyk

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla fragmentu obrębu wsi Michowice został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w Urzędzie Gminy Głuchów w dniach od 28 grudnia 2020 r. do 29 stycznia 2021 r. W dniu 12 stycznia 2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Dyskusja odbyła się z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w sytuacji zagrożenia epidemicznego.

W terminie określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu – w okresie wyłożenia oraz w okresie 21 dni od zakończenia okresu wyłożenia (tj. do dnia 19.02.2021 r.) nie zgłoszono uwag do projektu planu. Do wyłożonej prognozy oddziaływania na środowisko nie zgłoszono uwag.

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Mikołajczyk

ROZSTRZYGNIECIE

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

1. W związku z uchwaleniem *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla fragmentu obrębu wsi Michowice* zostanie wyznaczony teren na cele zabudowy zagrodowej oraz tereny komunikacji i tereny rolne.
Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W zakresie inwestycji dot. infrastruktury technicznej do zadań własnych gminy należą:
 - budowa gminnych dróg, ulic, mostów, placów (w tym jezdni i chodników), oświetlenie ulic;
 - budowa wodociągów i urządzeń zaopatrzenia w wodę oraz budowa kanalizacji (deszczowej i sanitarnej).
2. W konsekwencji uchwalenia planu miejscowego powstanie konieczność realizacji zadań inwestycyjnych związanych z zagospodarowaniem terenu. Z uwagi na to, że teren objęty planem znajduje się w terenie przyległym do obszaru zwartej zabudowy wsi Michowice – możliwa jest rozbudowa istniejących sieci wodociągowych. Sieć wodociągowa działa w oparciu o istniejące urządzenia służące zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę.
3. Plan ustala rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, wskazując na możliwe wariantowe rozwiązania, tj. do kanalizacji sanitarnej, odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków albo - do szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków bytowych, z okresowym wywozem do zlewni przy oczyszczalni ścieków zaopatrzonej w punkt zlewny ścieków dowożonych. Nie przewiduje się realizacji komunalnej sieci kanalizacji deszczowej dla obszaru objętego planem z uwagi na możliwość wykorzystania naturalnej retencji terenu – zgodne z przepisami Prawa Wodnego.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym także infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy zostały określone w par. 7 uchwały stanowiącej tekst planu. Inwestycje te mają charakter rozbudowy istniejących systemów infrastrukturalnych obsługujących gminę Głuchów.
5. Wskazane, aby budowa lub rozbudowa (w miarę potrzeb) ww. infrastruktury technicznej umieszczona była w lokalnych, samorządowych programach inwestycyjnych. W ślad za tym, poszczególne zadania inwestycyjne dot. infrastruktury technicznej będą sukcesywnie umieszczane w wykazie zadań rzeczowych budżetu gminy na kolejne lata. Finansowanie realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetu gminy. Podstawę przyjęcia tych inwestycji do realizacji, w tym terminów przystąpienia i zakończenia robót, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego powiązanego z Planem Rozwoju Lokalnego.

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Mikołajczyk

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXX/194/2021
Rady Gminy Głuchów
z dnia 29 marca 2021 r.
Załącznik4.gml

DANE PRZESTRZENNE O OBIEKCIE

Rada Gminy Głuchów na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378, z 2021 r. poz. 11) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.