

**UCHWAŁA NR VII/40/2011  
RADY GMINY GŁUCHÓW**

z dnia 21 czerwca 2011 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla wybranych fragmentów wsi: Białynin Krasówka, Borysław, Celigów, Głuchów, Jasień, Kochanów, Michowice, Miłochniewice, Skoczykłody i Wysokienice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 117 poz. 679) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiany: z 2004 r. Dz. U. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635; z 2008 r. Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413; z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043), w wykonaniu uchwały Nr XXXVIII/222/2009 Rady Gminy Głuchów z dnia 29 grudnia 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla wybranych fragmentów wsi: Białynin Krasówka, Borysław, Celigów, Głuchów, Jasień, Kochanów, Michowice, Miłochniewice, Skoczykłody i Wysokienice, stwierdzając zgodność z obowiązującym "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głuchów" Rada Gminy Głuchów uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**

**POSTANOWIENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla fragmentów wsi: Białynin Krasówka, Borysław, Celigów, Głuchów, Jasień, Kochanów, Michowice, Miłochniewice, Skoczykłody i Wysokienice, zwaną dalej planem, składającą się z:

- 1) części tekstowej planu, stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składają się rysunki planu w skali 1:1000 będące integralną częścią planu i stanowiące załączniki graficzne oznaczone nr 1 – 24 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, będące integralnym załącznikiem nr 25 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, przedstawiają rysunki planu w skali 1:1000 na załącznikach graficznych 1-24;

§ 2. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest podniesienie warunków życia mieszkańców poprzez:

- 1) określenie przeznaczenia wybranych terenów oraz ustalenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania;
- 2) stworzenie podstaw prawnych do wydawania decyzji administracyjnych;
- 3) ustalenie zasad udostępniania nowych terenów pod zabudowę, stwarzającą miejsca pracy na terenie wiejskim;
- 4) poprawę ładu przestrzennego poprzez świadome kształtowanie przestrzeni terenów wiejskich.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wymienionych w §1 terenów, stanowiących fragmenty gminy Głuchów;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na mapach ewidencji gruntów i budynków w skali 1:1000 stanowiące kolejno załączniki do tej uchwały;
- 4) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar określony na załącznikach graficznych granicami opracowania planu;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć najmniejszą, wydzieloną jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której ustalono przepisy szczegółowe;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia w ramach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który dominuje lub będzie dominować na danym terenie i któremu powinno być podporządkowane inne przeznaczenie, określone jako dopuszczalne;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmują nie więcej niż 49% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie;
- 8) nieuciążliwych usługach towarzyszących zabudowie mieszkaniowej – należy przez to rozumieć usługi, prowadzone w pomieszczeniach budynków mieszkalnych, których celem jest zaspokajanie potrzeb ludności; uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie wykracza poza lokal i nie są to przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną w tekście uchwały lub w załączniku graficznym do uchwały linię, określającą maksymalny zasięg sytuowanych na działce budynków;
- 10) wysokości maksymalnej – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku mierzoną od naturalnego poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku, do najwyższego punktu budynku z wyłączeniem kominów, anten i innych urządzeń technicznych;
- 11) obszarach z zakazem zabudowy - należy przez to rozumieć ustalone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej – R oraz trwałych użytków zielonych - RZ, pełniących rolę korytarzy ekologicznych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie przyrody;
- 12) zakazie zabudowy - należy przez to rozumieć zakaz wznoszenia na powierzchni terenu, wymagających pozwolenia na budowę budynków, z wyjątkiem infrastruktury technicznej, trafostacji itp.;
- 13) zabudowie zagrodowej RM - należy przez to rozumieć zabudowę budynkiem mieszkalnym i budynkami związanymi z obsługą gospodarstwa w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, spełniającą parametry zabudowy określone w tej uchwale oraz w przepisach odrębnych;
- 14) zabudowie jednorodzinnej MN - należy przez to rozumieć zabudowę jednym budynkiem mieszkalnym maksymalnie o 2-ch lokalach oraz po jednym budynku garażowym i po jednym gospodarczym dla potrzeb niezawodowego wykonywania prac warsztatowych, przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych, służących mieszkańcom budynku mieszkalnego - na każdy lokal;
- 15) działalności usługowej U lub innej nieuciążliwej działalności - należy przez to rozumieć określoną w przepisach odrębnych działalność usługową i handlową oraz działalność zawodową, wykonywaną w sposób zorganizowany i ciągły, której uciążliwość nie przekracza granic własności lub innego posiadanego tytułu prawnego do terenu, gdzie działalność ta jest prowadzona;
- 16) działalności produkcyjno-usługowej i gospodarczej AG - należy przez to rozumieć działalność produkcyjno-usługową i gospodarczą, która podlega przepisom ochrony środowiska i może być realizowana na terenach przeznaczonych pod taką działalność, po przeprowadzeniu związanego z ochroną środowiska, postępowania wymaganego przepisami;
- 17) nieuciążliwej działalności gospodarczej - należy przez to rozumieć taką działalność gospodarczą, w której wyklucza się przedsięwzięcia wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko lub inne, dla których obowiązek ten może być wymagany;
- 18) rolniczej działalności gospodarczej - należy przez to rozumieć produkcję rolniczą, uznaną za dział specjalny w rozumieniu przepisów ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych i podatku dochodowym od osób prawnych i podlegającą przepisom ochrony środowiska;

- 19) produkcji rolniczej – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności wytwórczej w zakresie produkcji roślinnej lub zwierzęcej w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, podlegającą przepisom ochrony środowiska;
- 20) zasadach obsługi infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć sposób realizacji zadań o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, jak doprowadzenie energii elektrycznej, wody, gazu, odprowadzenie ścieków i wód opadowych;
- 21) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach działki budowlanej, do całej powierzchni tej działki;
- 22) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie wykonane z pręseł i słupów, przy czym w każdym pręśle minimum 50 % powierzchni pręśla stanowią prześwity;
- 23) zieleni naturalnej - należy przez to rozumieć otwarte tereny łąkowo-pastwiskowe, pozostawione w użytkowaniu zgodnym z ewidencją gruntów;
- 24) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi niezabudowaną i nieutwardzoną, umożliwiającą naturalną wegetację roślin i drzew;
- 25) dostępie do drogi publicznej - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi, albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
- 26) modernizacji - należy przez to rozumieć roboty budowlane, których celem jest podniesienie standardów technicznych i użytkowych obiektów;
- 27) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie cyfrowo-literowe określonego przeznaczenia terenu;
- 28) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA OGÓLNE PLANU**

§ 4. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz adaptacji, rozbudowy i budowy urządzeń komunikacyjnych i infrastruktury technicznej w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
- 8) zasady scalania i podziału nieruchomości;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. W planie nie ustala się ze względu na brak występowania takiej problematyki w obszarze opracowania:

- 1) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

3. W planie na całym obszarze ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, z wyjątkiem obiektów tymczasowych na potrzeby budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w okresie ważności pozwolenia na budowę.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunkach planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linia energetyczna ze strefą potencjalnego oddziaływania;
- 5) granica strefy sanitarnej od cmentarza;
- 6) symbol cyfrowy i literowy przeznaczenia terenu;
  - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - , b) R – tereny użytków rolnych,
  - c) RZ – tereny trwałych użytków zielonych,
  - d) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
  - e) AG – tereny aktywności produkcyjno-usługowych i gospodarczych, f) KDW – drogi wewnętrzne,
  - g) KDD – droga publiczna dojazdowa,
  - h) KDL – droga publiczna lokalna,
  - i) KDZ – droga publiczna zbiorcza, j) KDG – droga publiczna główna, k) ZC – tereny cmentarza grzebalnego, l) KDp – tereny parkingów,
  - m) U – tereny usług nieuciążliwych,
  - n) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki, oznaczona graficznie na rysunku planu,
  - o) ZL – tereny leśne bez prawa zabudowy;
- 7) stanowisko archeologiczne i granice strefy ochrony konserwatorskiej wokół stanowisk archeologicznych – oznaczone graficznie na rysunku planu.

§ 6. 1. W planie ustala się tereny, o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania przestrzennego, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi i literowymi.

2. Oznaczenia literowe, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

3. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają numery kolejne jednego rodzaju przeznaczenia terenów w ramach uchwały.

§ 7. 1. W granicach opracowania w planie ustala się tereny podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym Obszar Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki, którego granice wskazano na rysunku planu.

§ 8. 1. W odniesieniu do następujących terenów w części zmeliorowanych podziemną siecią drenarską:

- 1) fragment wsi Głuchów – załącznik graficzny nr 6;
- 2) fragment wsi Jasień – załącznik graficzny nr 12;
- 3) fragment wsi Michowice – załączniki graficzne nr 16A, 16B, 17;

- 4) fragment wsi Skoczylody – załącznik graficzny nr 20;
- 5) fragment wsi Wysokienice – załączniki graficzne nr 21-24;

2. W planie ustala się:

- 1) W przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, nakaz ich przebudowy w sposób umożliwiający prawidłowe ich użytkowanie;
- 2) po zmianie sposobu użytkowania gruntów rolnych, na których występują urządzenia melioracyjne nakaz wystąpienia do właściwej instytucji zarządzającej melioracją i urządzeniami wodnymi o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji wodnych powierzchni zajętej na cele pozarolnicze.

§ 9. 1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) dopuszcza się realizację inwestycji przewidzianej planem w miejscu stanowiska archeologicznego po przeprowadzeniu ratowniczych badań wykopaliskowych przez właściwe służby konserwatorskie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz ustanowienia nadzoru archeologicznego dla wykonywanych inwestycji w strefie ochrony stanowiska archeologicznego, które wymagają prac ziemnych.

§ 10. 1. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) w niniejszym planie, wprowadzającym zmiany zagospodarowania 24-ch niewielkich fragmentów terenów gminy akceptuje się układ obsługi komunikacyjnej gminy zgodny z uchwałą nr XIII/78/07 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 października 2007 roku i na urbanizowanych w tym planie terenach, kontynuuje się rozwiązania przyjęte w w/w uchwale;
- 2) tereny przeznaczone dla komunikacji do czasu ich wykorzystania na potrzeby drogi pozostają w dotychczasowym użytkowaniu; na terenach przewidzianych pod poszerzenia dróg wprowadza się zakaz zakładania upraw wieloletnich, trwałego zagospodarowania i urządzania terenu;
- 3) dopuszcza się, żeby układ komunikacyjny (znajdujący się poza terenami objętymi planem) był rozbudowany w granicach planu o drogi wewnętrzne, o parametrach spełniających wymogi przepisów:
  - a) określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w przypadku prowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) dotyczących dróg pożarowych w pozostałych sytuacjach,
  - c) szczegółowe ustalenia przekroju poprzecznego nakazuje się określić w opracowaniach realizacyjnych odpowiednio uzgodnionych.
- 4) w liniach rozgraniczających dróg (których niewielkie fragmenty znajdują się w granicach planu), dopuszcza się realizację obiektów niezbędnych na czas budowy, jak też obiektów związanych z drogą lub ulicą oraz służących obsłudze ruchu, w tym:
  - a) punktowe i liniowe urządzenia infrastruktury technicznej ponadlokalnej i lokalnej, prowadzone w liniach rozgraniczających dróg poza jezdnią,
  - b) zagospodarowanie służące komunikacji pieszej i rowerowej, w tym chodniki, ciągi spacerowe, ścieżki i trasy rowerowe,
  - c) zieleni izolacyjna, w tym aleje drzew, kwietniki, trawniki.
- 5) nakazuje się, żeby każda pojedyncza działka miała dostęp do drogi publicznej bez ograniczeń;
- 6) ustala się zakończenie placem manewrowym dróg bez przejazdu w celu umożliwienia nawracania samochodów ciężarowych (służb komunalnych, straży pożarnej);
- 7) dopuszcza się dokonywanie korekt przebiegu dróg wewnętrznych w oparciu o opracowania projektowe;
- 8) ustala się zasady sytuowania miejsc postojowych:
  - a) na własnych działkach z zastosowaniem przepisów odrębnych i ustaleń § 10 ust. 10 uchwały,
  - b) dopuszcza się miejsca postojowe w liniach rozgraniczających dróg i ulic dojazdowych wyłącznie dla zabudowy mieszkaniowej.

- 9) ustala się zasadę 100% pokrycia potrzeb parkingowych na działce inwestora, do której posiada on tytuł prawny.
- 10) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla terenów o określonym przeznaczeniu :
- a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 2 miejsca parkingowe na 1 działkę budowlaną mieszkaniową,
  - c) 10 miejsc postojowych na 1 obiekt handlowy sezonowy,
  - d) 20 miejsc postojowych na 100 konsumentów w obiekcie gastronomicznym,
  - e) dla obiektu handlowego, sklepu, punktu usługowego 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca postojowe na sklep,
  - f) zakłady produkcyjne minimum 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

**§ 11. 1. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:**

- 1) ustala się utrzymanie przebiegu przez obszar gminy na terenach objętych planem istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:
- a) do celów bytowo-gospodarczych, technologicznych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zasilanej z istniejących i rozbudowywanych w miarę potrzeb ujęć wody,
  - b) nakaz uwzględnienia zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych w projektach zagospodarowania terenu, według przepisów odrębnych w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych,
  - c) zakaz lokalizowania ujęć wody do celów spożywczych w strefie sanitarnej od cmentarza (dotyczy załącznika nr 7 uchwały),
  - d) dopuszcza się lokalizowania ujęć wody do celów gospodarczych na potrzeby funkcjonowania cmentarza w strefie sanitarnej od cmentarza.
- 3) ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków bytowych
- : a) do gminnej sieci kanalizacyjnej,
- b) dla miejscowości Białynin Krasówka oraz dla siedlisk oddalonych od zwartej zabudowy wsi, przez odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni z drenażem na własnej działce i wywozem do najbliższej oczyszczalni,
  - c) do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji komunalnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych z zabudowy mieszkaniowej i drobnych zakładów produkcyjnych i usługowych do istniejących, indywidualnych systemów oczyszczania ścieków oraz do indywidualnie realizowanych oczyszczalni, z oczyszczaniem ścieków w gruncie albo odprowadzeniem do zbiorników szczelnych i wywozem do oczyszczalni ścieków wskazanych przez Wójta Gminy Głuchów,
  - d) po oddaniu do użytkowania zbiorczej sieci kanalizacyjnej i przyłączeniu wszystkich nieruchomości w obszarze objętym zrealizowaną siecią, nakaz jednoczesnej likwidacji szczelnych zbiorników na nieczystości stałe,
  - e) rozwiązanie wskazane w §11 ust. 3 dopuszcza się również stosować docelowo w pojedynczych obiektach rozproszonych poza koncentracjami zabudowy w poszczególnych wsiach.
- 4) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:
- a) wody opadowe z dachów na terenach zabudowy mieszkaniowej, odprowadzane powierzchniowo do gruntu według rozwiązań indywidualnych, z zakazem kierunku spływu wód opadowych mogących powodować szkodę dla gruntów sąsiednich,
  - b) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg odprowadzane do rowów, po podczyszczeniu w taki sposób aby spełniały obowiązujące wymogi ochrony środowiska określone w przepisach odrębnych w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.

- 5) ustala się następujące zasady usuwania odpadów:
- a) przez obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów oraz utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,
  - b) przez wywóz transportem zorganizowanym na składowisko odpadów wskazane przez Wójta Gminy Głuchów.
- 6) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) z istniejącego lub uzupełnianego układu napowietrznych sieci elektroenergetycznych 15kV – poprzez stacje transformatorowe 15/0,4 kV, zasilane ze stacji 110/15kV „Skierniewice”,
  - b) dopuszcza się zmianę napowietrznych linii elektroenergetycznych na kablowe w uzgodnieniu z zarządcą sieci na etapie projektu budowlanego inwestycji,
  - c) dopuszcza się zmianę prowadzenia linii NN oraz lokalizacji stacji transformatorowych bez zmian niniejszego planu,
  - d) dopuszczenie rozbudowy stacji transformatorowych zgodnie z zapotrzebowaniem, dla obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w planie; w przypadku zwiększania zapotrzebowania mocy wynikającego z rozwoju zagospodarowania, nakaz zabezpieczenia terenów o wymiarach 5,0 x 5,0 m pod lokalizację stacji transformatorowych z bezpośrednim dostępem z drogi publicznej; rejon lokalizacji określi właściwy zarządca sieci,
  - e) dopuszcza się instalację i korzystanie z kolektorów słonecznych jako źródła energii.
- 7) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz ziemny:
- a) gazyfikacja obszarów określonych planem przez przedsiębiorstwo gazownicze będzie możliwa, jeśli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki budowy odcinków sieci gazowych,
  - b) nakaz sytuowania linii ogrodzeń nie bliżej niż 1,5 m od gazociągu,
  - c) zaopatrzenie w gaz przewodowy, projektowanym gazociągiem wysokiego ciśnienia z miejscowości Janolin poprzez stację redukcyjno-pomiarową II stopnia w miejscowości Jasień przy odpowiednim wskaźniku zużycia gazu dla celów grzewczych i bytowych / budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej lub siedliskowej, dla obiektów produkcyjnych zależnie od stosowanych technologii,
  - d) nakaz lokalizacji szafek gazowych dla budownictwa zagrodowego i jednorodzinnego w linii ogrodzeń i otwierania ich na zewnątrz od strony ulicy.
- 8) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:
- a) z wykorzystaniem gazu ziemnego do celów grzewczych, w oparciu o projektowaną sieć średniego ciśnienia prowadzoną z projektowanej stacji redukcyjno-pomiarowej w miejscowości Jasień, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
  - b) realizacja źródeł ciepła według rozwiązań indywidualnych przy preferencji ekologicznych nośników energii (olej opałowy, biomasa, energia elektryczna, energia słoneczna).
- 9) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w urządzenia telekomunikacyjne:
- a) zaopatrzenie wszystkich miejscowości w sieci telefoniczne kablowe w oparciu o centrale telefoniczne w Głuchowie i Białyninie z możliwością realizacji nowych obiektów telefonii przewodowej przy zachowaniu pojemności docelowej 2000 NN,
  - b) dopuszcza się realizację nowych obiektów telefonii bezprzewodowej wg przepisów odrębnych.
- 10) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg poza jezdnią, za zgodą zarządcy drogi oraz zgodnie ze szczegółowymi rozwiązaniami przyjętymi na etapie projektowania inwestycji;
- 11) w przypadku trudności prowadzenia sieci infrastruktury w pasie drogowym dopuszcza się prowadzenie ich w pasie frontowym działek albo w terenie zaplecza działek;
- 12) zasilanie obiektów budowlanych z sieci infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami zaopatrzenia w poszczególne media, określanymi przez dostawcę w trybie wydawania pozwoleń na budowę.

§ 12. 1. Przeznaczenie terenów i ogólne warunki zagospodarowania i zabudowy; dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi ustala się określone przeznaczenie, oznaczone graficznie na rysunku planu oznaczeniami cyfrowymi i literowymi:

- 1) RM – tereny zabudowy zagrodowej w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych (zgodnie z definicją z § 3 uchwały), dla rozwoju istniejących zagród na terenach już zainwestowanych oraz realizacji nowych zagród na terenach dotychczas niezainwestowanych lub częściowo zainwestowanych, gdzie ustala się:
  - a) utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - b) możliwość remontu, modernizacji, nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy istniejących obiektów,
  - c) realizację nowych obiektów związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, hodowlanego, ogrodniczego oraz zmianę sposobu ich użytkowania, o ile nie narusza to zasad przeznaczenia dla terenów RM:
    - lokalizację budynków gospodarczych i garaży jako wolnostojących,
    - w/w obiekty połączone z budynkiem mieszkalnym lub wolnostojących z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - d) lokalizację usług (wbudowane lub wolnostojące) związanych z obsługą ludności lub innej działalności nieuciążliwej, w tym działalności agroturystycznej wraz z niezbędnymi dla ich obsługi drogami, dojazdami, miejscami postojowymi samochodów i dojazdami wewnętrznymi,
  - e) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - f) dopuszczenie:
    - przekształcenia istniejącej zabudowy zagrodowej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej po likwidacji gospodarstwa rolnego,
    - realizacji zabudowy jednorodzinnej na działkach o minimalnej szerokości 18,0 m i o minimalnej powierzchni działki 1200 m<sup>2</sup>, dopuszcza się odstępstwa na poziomie 25% w przypadku jednej mniejszej działki uzyskanej z podziału większego terenu,
  - g) zachowanie powierzchni zalesionych i zadrzewionych w ramach terenów o przeznaczeniu RM jako powierzchni biologicznie czynnych,
  - h) wykluczenie wprowadzanie nieczyszczonych ścieków do ziemi i ich rolniczego wykorzystania, wykluczenie to nie dotyczy ścieków pochodzących z własnego gospodarstwa domowego lub rolnego oczyszczanych w gruncie przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 2) MN – tereny zabudowy jednorodzinnej, zgodnie z definicją § 3 uchwały, gdzie utrzymuje się istniejącą zabudowę, z możliwością:
  - a) remontu, modernizacji, rozbudowy lub przebudowy istniejących budynków,
  - b) zmiany sposobu ich użytkowania o ile nie narusza to zasad przeznaczenia terenu o symbolu MN i przepisów odrębnych,
  - c) realizacji nowej zabudowy na wyznaczonych uchwałą terenach lub jako uzupełnienie zabudowy zagrodowej z zachowaniem zasad i warunków kształtowania zabudowy jak ustalone dla zabudowy zagrodowej,
  - d) lokalizacji budynków gospodarczych i garaży wolnostojących dosuniętych do budynków gospodarczych na sąsiednich działkach przy wspólnej granicy lub połączonych z budynkiem mieszkalnym albo wolnostojącym z zachowaniem przepisów odrębnych oraz ustaleń uchwały,
  - e) realizacji usług związanych z obsługą ludności lub innej działalności nieuciążliwej jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub gospodarczy wraz z niezbędnymi dla ich obsługi drogami, dojazdami, miejscami postojowymi samochodów i dojazdami wewnętrznymi,
  - f) prowadzenia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - g) wyklucza się:
    - lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo – składowych, obiektów produkcyjnych, stacji paliw, warsztatów oraz i innych powodujących zwiększenie ruchu samochodowego,



- składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań lub paliw,
  - wprowadzanie nieczyszczonych ścieków do ziemi i ich rolnicze wykorzystanie; wykluczenie to nie dotyczy ścieków pochodzących z własnego gospodarstwa domowego oczyszczanych w gruncie przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 3) RZ – tereny trwałych użytków zielonych, stanowiące elementy korytarzy ekologicznych, gdzie utrzymuje się istniejące użytkowanie terenów otwartych o funkcji rolniczej i ekologicznej; w ich skład wchodzi: użytki zielone, nieużytki, zadrzewienia pojedyncze i w grupach, niewielkie zalesienia, ciek i zbiorniki wodne, z możliwością prowadzenia dróg dojazdowych do pól, realizacji i modernizacji urządzeń melioracji wodnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej z zakazem zabudowy według zapisu § 3 uchwały;
- 4) AG – tereny zabudowy związanej z działalnością produkcyjno-usługową i gospodarczą, o której mowa w § 3 niniejszej uchwały, o uciążliwości ograniczonej do granic działki, do której podmiot prowadzący działalność gospodarczą posiada tytuł prawny, z możliwością:
- a) remontów, modernizacji, rozbudowy lub przebudowy istniejących budynków,
  - b) lokalizacji nowych obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i gospodarczych, wraz z niezbędnymi dla ich obsługi drogami, dojazdami, miejscami postojowymi samochodów i dojściami wewnętrznymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały,
  - c) z dopuszczeniem lokalu mieszkalnego dla zarządcy lub właściciela wyżej wymienionych obiektów, z warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwości wynikające z usytuowania w terenie AG,
  - d) z wykluczeniem wprowadzania nieczyszczonych ścieków do ziemi i ich rolniczego wykorzystania; wykluczenie to nie dotyczy ścieków pochodzących z własnego gospodarstwa domowego oczyszczanych w gruncie przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 5) U – tereny przeznaczone dla istniejących obiektów i terenów oraz realizacji nowych obiektów nieuciążliwych usług związanych z obsługą ludności, jak UK – kultu religijnego, UH – handlu komercyjnego i inne, nie stanowiące realizacji celów publicznych wraz z drogami wewnętrznymi, dojściami, miejscami postojowymi samochodów, zielenią urządzoną i izolacyjną, gdzie utrzymuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie z możliwością modernizacji, rozbudowy lub przebudowy istniejących budynków oraz ustala się budowę nowych obiektów;
- 6) ZL – tereny lasów z zakazem zabudowy, przeznaczone do użytkowania leśnego i prowadzenia gospodarki leśnej na podstawie planów urządzenia lasu a także zadrzewienia śródpolne, wraz z drogami dojazdowymi, ścieżkami rowerowymi i pieszymi oraz szlakami turystycznymi – gdzie dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej o ile wyczerpane zostaną wszystkie możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną; dopuszczenie uwarunkowane dokonaniem procedury zmiany przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne;
- 7) ZC – tereny cmentarza grzebalnego istniejącego i planowanego, przeznaczonych dla pochówku zmarłych; dopuszcza się lokalizację drobnych elementów sakralnych zagospodarowania, jak np. kaplicy, pomników itp., teren ogrodzony, zaopatrzone w media instalacyjne: oświetlenie, wodę, odprowadzenie wód deszczowych; dopuszcza się urządzenia i drobne obiekty obsługi cmentarnej, jak dom pogrzebowy, administracja cmentarza itp. ustala się :
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy 25 m od zabytkowej alei,
  - b) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w strefie sanitarnej od cmentarza,
  - c) zakaz lokalizowania ujęć wody do celów spożywczych w strefie sanitarnej od cmentarza,
  - d) dopuszcza się lokalizowanie ujęć wody do celów gospodarczych na potrzeby funkcjonowania cmentarza w strefie sanitarnej od cmentarza.
- 8) KDp tereny parkingów, z nawierzchnią z elementów drobnowymiarowych (kostka brukowa naturalna lub betonowa, nawierzchnia asfaltowa), odwodnienie terenu;
- 9) KDG, KDZ, KDL, KDD - tereny komunikacji publicznej przeznaczone do użytkowania istniejących, realizacji nowych dróg publicznych w obrębie linii rozgraniczających wyznaczonych rysunkiem planu, możliwość wcześniejszego poszerzania dróg istniejących w celu lokalizacji urządzeń związanych z funkcjonowaniem

drogi oraz infrastrukturą techniczną lokalizowaną za zgodą zarządcy drogi, według rozwiązań projektowych dla tej drogi, oraz zastosowaniem przepisów o gospodarce nieruchomościami;

10) KDW – tereny dróg wewnętrznych, spełniających również funkcje dróg pożarowych;

11) R – tereny użytków rolnych - tereny gruntów rolnych w rozumieniu przepisów odrębnych służące produkcji rolniczej, z zachowaniem istniejącego użytkowania wraz z drogami wewnętrznymi, dojazdami, istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej; obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 13. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego- dostosowanie planowanego zagospodarowania oraz zabudowy do cech krajobrazu lokalnego poprzez:

1) nawiązanie w nowoprojektowanych i modernizowanych budynkach do form i gabarytów budynków istniejących;

2) zachowanie tradycyjnego rozplanowania budynków w obrębie działki zagrodowej, za wyjątkiem:

a) zabudowy na terenach AG, gdzie dopuszcza się rozmieszczenie zabudowy zgodnie z potrzebami gospodarowania,

b) terenów wyłączonych spod zabudowy;

3) kontynuację dominujących linii zabudowy przyulicznej, według ustaleń szczegółowych.

2. Zachowanie istniejących podziałów parcelacyjnych, przy ustaleniu minimalnej szerokości działek od strony ulicy:

1) dla zabudowy zagrodowej 18,0 m;

2) dla zabudowy jednorodzinnej 18,0 m, a dla terenu oznaczonego symbolem 2MN w miejscowości Głuchów - załącznik nr 4: 16 m;

3) dla jednego segmentu budynku bliźniaczego 14,0 m;

4) dla zabudowy usługowej oraz zabudowy związanej z działalnością produkcyjno-usługową i gospodarczą 20,0 m.

3. W obszarach wsi przeznaczonych do sytuowania zabudowy ustala się:

1) utrzymanie zasady sytuowania budynku mieszkalnego w części frontowej – przyulicznej działki, z uwzględnieniem ust. 1;

2) dopuszcza się w szczególnych przypadkach:

a) lokalizowanie budynków i budowli w odległości 1,50 m od granicy działki lub w granicy działki, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, gdy szerokość działki jest mniejsza niż minimalna szerokość działki ustalona dla terenów danej funkcji,

b) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub 1,5 m od tej granicy.

4. Ustala się następujące parametry nowej i modernizowanej zabudowy:

1) wysokość nowej zabudowy maksymalnie do 11 m nad poziom terenu, a na terenach Obszaru Chronionego Krajobrazu 9,0 m ;

2) kolory elewacji jasne, neutralne, niejaskrawe;

3) geometria dachu:

a) dachy budynków mieszkalnych symetryczne , dwu-, czterospadaowe, naczółkowe, z preferencją dachów dwuspadowych o nachyleniu głównych połaci 30° – 45°,

b) dachy obiektów niemieszkalnych symetryczne o nachyleniu połaci 15° –40°;

4) dla obiektów o znacznych rozpiętościach, jak np. hale sportowe, przemysłowe i magazynowe geometrii dachów nie ustala się, dopuszczając również dachy płaskie i inne;

5) we wszystkich budynkach możliwość realizacji użytkowych piwnic, których część nadziemna wliczana jest do wysokości budynków.

## 5. Zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) nakazuje się miejscowe wycofanie ogrodzeń w głąb działek w miejscu sytuowania wjazdu bramnego, parkingu, zieleni ozdobnej, przejścia dla pieszych – minimum 2m w rzucie poziomym od linii rozgraniczającej;
- 2) nakazuje się narożne ścięcia linii ogrodzeń nie mniejsze niż 5,0 x 5,0 m na skrzyżowaniach dróg lokalnych, dojazdowych i dojazdów;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń w pełnych prefabrykowanych elementach betonowych w ogrodzeniach frontowych działek, z wyjątkiem terenów zabudowy położonych w zasięgu potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu wzdłuż drogi krajowej Nr 72 – wsi Głuchów; w strefie Obszaru Chronionego Krajobrazu nakazuje się stosować w ogrodzeniach otwory w podmurówce umożliwiające migracje drobnych zwierząt (otwory o przekroju 15x15 cm w odległościach co najmniej co 10m) ;
- 4) w miejscach gdzie ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ogrodzenia od strony dróg nie wyższe niż 1,3 m nad poziom terenu, wykonane z przęseł ograniczonych słupkami betonowymi lub metalowymi z wypełnieniem z elementów drewnianych, prętów metalowych, siatki drucianej itp. materiałów;
- 5) linie ogrodzeń powinny być oddalone co najmniej o 1,5 m w rzucie poziomym od krawędzi skarp cieków wodnych i rowów melioracyjnych .

### § 14. 1. Zasady ochrony środowiska, zasobów przyrodniczych terenów przez :

- 1) zakaz lokalizacji w obszarach zabudowy wsi inwestycji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 2) nakaz stosowania zasad ochrony powierzchni ziemi przez:
  - a) wykorzystanie mas ziemnych z budowy do celów rekultywacji, niwelacji terenu lub jego nowego ukształtowania,
  - b) rozlokowanie urodzajnej warstwy wierzchniej gleby, zdjętej w trakcie budowy w miejscach, z których została zdjęta lub w obrębie terenów zieleni.
- 3) zakaz wykorzystywania terenów otwartych : łąk i pastwisk na cele gospodarcze, w tym zakaz wywozu odpadów budowlanych lub ziemi z wykopów;
- 4) nakaz działań na rzecz rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych i pozostałości wysypisk odpadów stałych i ich rekultywacji w kierunku rolnym lub leśnym;
- 5) przestrzeganie standardów jakości środowiska, w tym:
  - a) w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesów tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji oraz w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu,
  - b) dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, jednorodzinnej i terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, według obowiązujących przepisów ochrony środowiska, w tym kwalifikację:
    - wszystkich terenów jako terenów pod zabudowę mieszkaniową, oznaczonych symbolami RM – o przeznaczeniu pod zabudowę zagrodową, MN – o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
    - wszystkich terenów jako terenów na cele mieszkaniowo-usługowe, oznaczonych symbolami AG – tereny aktywności produkcyjno-usługowych i gospodarczych gospodarstw rolnych, U – nieuciążliwych usług.
  - c) ograniczenie hałasu i wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych przekraczające dopuszczalne poziomy, nie mogą sięgać poza granice działki, na której są wytwarzane,
  - d) ograniczenie hałasu w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi poprzez stosowanie szyb dźwiękoszczelnych w oknach oraz wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 10,0 m na działkach wzdłuż dróg głównych i zbiorczych, w ramach których ustala się nakaz zagospodarowania odpowiednimi gatunkami drzew i krzewów o właściwościach pochłaniania hałasu.

2. Utrzymanie drożności cieków wodnych z zakazem samowolnych przekształceń rowów i urządzeń melioracji wodnych, w tym:

- 1) w obszarach zmeliorowanych nakazuje się dokonanie uzgodnień z zarządzającym siecią wszelkiej zabudowy i zagospodarowania terenów oraz przebudowy sieci drenarskich;
- 2) zachowanie ciągłości rowów i sieci drenarskich, w tym zwłaszcza przy realizacji dróg i sieci infrastruktury inżynierskiej.

3. Ochronę krajobrazu kulturowego przez:

- 1) utrzymanie skali i form zabudowy;
- 2) zachowanie charakterystycznych form zabudowy wiejskiej, cechujących się jednakowym nachyleniem głównych połaci dachowych, ukształtowaniem części wejściowej budynku,
- 3) barwą pastelową elewacji skonstrastowaną ciemnym pokryciem dachu;
- 4) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz pojedynczych drzew, ograniczoną wycinkę drzew i krzewów wyłącznie w celu sytuowania nowo powstającej zabudowy kubaturowej.

4. W stosunku do stanowiska archeologicznego i jego strefy ochrony obowiązują następujące zasady:

- 1) dopuszczenie realizacji inwestycji przewidzianej planem w miejscu stanowiska archeologicznego po przeprowadzeniu badań wykopaliskowych po uzyskaniu wyprzedzająco decyzji właściwych służb konserwatorskich;
- 2) na sąsiadujących ze stanowiskiem archeologicznym terenach usytuowanych w odległości do 150,0 m od stanowiska ustala się zasadę ustanowienia nadzoru archeologicznego na czas prowadzenia robót ziemnych.

§ 15. 1. Warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) w obrębie terenu objętego planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzania procedury scalania i podziałów nieruchomości w trybie ustawy;
- 2) ustala się możliwość scalania i podziału na działki budowlane w trybie indywidualnym, przy zachowaniu przepisów szczególnych i następujących warunków:
  - a) zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi i ustaleniami planu,
  - b) wydzielenie działki w drugiej linii zabudowy wymaga wydzielenia dojazdu spełniającego w/w wymogi oraz zapewniającego możliwość prowadzenia sieci uzbrojenia terenu,
  - c) kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodne z projektowanym przeznaczeniem terenu przy zachowaniu przepisów szczególnych i ustaleń uchwały,
  - d) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej:
    - wolnostojącej 900 m<sup>2</sup>,
    - jednego budynku bliźniaczego 750m<sup>2</sup>,
    - zagrodowej 1200 m<sup>2</sup>,
    - usługowej i na terenach aktywności produkcyjno-usługowej i gospodarczej 1000 m<sup>2</sup>.
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż wymieniona w ust. 2 wyłącznie dla:
  - a) powiększenia działki sąsiedniej pod warunkiem, że działka z której wydzielony jest teren zachowa wartości użytkowe zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
  - b) lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

§ 16. 1. W odniesieniu do terenu we wsi Białynin Krasówka, przedstawionego na załączniku graficznym nr 1 do uchwały oznaczonego symbolem 1 MN w planie ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym wolnostojąca i bliźniacza;

2) przeznaczenie dopuszczone:

- a) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej maksymalnie o powierzchni stanowiącej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- b) inna zabudowa towarzysząca zgodnie z § 12,
- c) drogi wewnętrzne i lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) realizacja zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 3 i w § 12 uchwały,
- b) minimalna powierzchnia działki budowlanej 900 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek podzielonych przed wejściem w życie tego planu,
- c) powierzchnia zabudowy maksymalnie 50% powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna minimalnie 50% powierzchni działki,
- e) usytuowanie zabudowy w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13,
- f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków zgodnie z ustaleniami § 13 uchwały,
- g) nieprzekraczalne odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu MN zgodnie z rysunkiem planu, w szczególności:
  - 5 m od ulic publicznych przylegających do terenu MN,
  - 12 m od granic lasu,
  - 4 m od działek sąsiadujących z terenem.
- h) dostępność komunikacyjna poprzez zjazdy z przyległych do terenu od północy i zachodu ulic publicznych,
- i) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z ustaleniami § 11 uchwały,
- j) zasady ochrony środowiska, zasobów przyrodniczych, zgodnie z ustaleniami § 7 i § 14,
- k) warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 15 uchwały.

§ 17. 1. Dla terenu we wsi Borysław, stanowiącego graficzny załącznik nr 2 do uchwały, oznaczonego symbolem 1R w planie ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny użytków rolnych, zgodnie z zasadami określonymi w § 12 uchwały;

2) przeznaczenie dopuszczone:

- a) zadrzewienia na gruntach rolnych,
- b) dojazdy do użytków rolnych, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) dostępność komunikacyjna z terenu działki zagrodowej,
- b) usytuowanie miejsc postojowych samochodów związanych z obsługą terenu w ramach własnej działki poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych;

4) zakazuje się wprowadzanie nieczyszczonych ścieków do ziemi i ich rolniczego wykorzystania;

5) ustalenia dotyczące ochrony stanowiska archeologicznego i strefy ochrony konserwatorskiej, zgodnie z § 9 uchwały.

§ 18. 1. W odniesieniu do terenów we wsi Celigów, przedstawionych na załączniku graficznym nr 3 do uchwały oznaczonych symbolem 1RZ w planie przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - trwałe użytki zielone;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) nakaz zachowania użytków zielonych i wód płynących stanowiących część korytarza ekologicznego,
  - b) realizacja zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 12 uchwały,
  - c) zakaz zabudowy;
- 4) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu na terenie RZ.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1AG w planie ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zagospodarowania i zabudowy związanej z działalnościami produkcyjno-usługowymi i gospodarczymi, o uciążliwości mieszczącej się w granicach działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
  - 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
    - a) realizacja zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu, wymogami przepisów odrębnych i zasadami określonymi w § 12 uchwały,
    - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek podzielonych przed wejściem w życie tego planu,
    - c) powierzchnia zabudowy maksymalnie 50% powierzchni działki,
    - d) powierzchnia biologicznie czynna minimalnie 30% powierzchni działki,
    - e) usytuowanie zabudowy w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13,
    - f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków zgodnie z ustaleniami § 13 uchwały,
    - g) nieprzekraczalne odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu AG zgodnie z rysunkiem planu, w szczególności:
      - 5,0 m od drogi publicznej KDD,
      - 4,0 m od granic z sąsiednimi działkami,
    - h) usytuowanie miejsc parkingowych w liczbie odpowiadającej funkcji terenu, na własnej działce poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami 1RM, 2RM w planie ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
  - 2) przeznaczenie dopuszczone:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach o minimalnej szerokości 18,0 m,
    - b) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej maksymalnie o powierzchni stanowiącej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
    - c) drogi wewnętrzne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
  - 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
    - a) realizacja zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 3 uchwały,
    - b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13 uchwały,
    - c) forma i gabaryty budynków zgodnie z ustaleniami § 13 uchwały, d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
      - 20,0 m od osi jezdni drogi publicznej KDZ,
      - 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej KDD,
      - 4,0 m od linii rozgraniczających z terenami sąsiednimi,
    - e) minimalna powierzchnia siedliska zabudowy zagrodowej 1200 m<sup>2</sup>, a działki budowlanej 900 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek podzielonych przed wejściem w życie tego planu,

- f) powierzchnia zabudowy maksymalnie 50% powierzchni działki,
- g) powierzchnia biologicznie czynna minimalnie 20% powierzchni działki,
- h) dostępność komunikacyjna z przyległych ulic,
- i) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z ustaleniami § 11 uchwały,
- j) zasady ochrony środowiska, zasobów przyrodniczych, zgodnie z ustaleniami § 7 i § 14,
- k) warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 15 uchwały.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 2R w planie ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny użytków rolnych zgodnie z zasadami określonymi w § 12 uchwały;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zadrzewienia na gruntach rolnych,
  - b) dojazdy do użytków rolnych, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) dostępność komunikacyjna z terenu działki zagrodowej,
  - b) usytuowanie miejsc postojowych samochodów związanych z obsługą terenu w ramach własnej działki poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych;
- 4) zakazuje się wprowadzanie nieczyszczonych ścieków do ziemi i ich rolnicze wykorzystanie.

§ 19. 1. W odniesieniu do terenu we wsi Głuchów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 4 do uchwały, oznaczonego symbolem 2MN w planie przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczone:
  - a) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej maksymalnie o powierzchni stanowiącej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
  - b) inną zabudowę towarzyszącą zgodnie z § 12 uchwały,
  - c) drogi wewnętrzne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) realizacja zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 12 uchwały,
  - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej 900 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek podzielonych przed wejściem w życie tego planu,
  - c) powierzchnia zabudowy maksymalnie 50% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna minimalnie 50% powierzchni działki,
  - e) usytuowanie zabudowy w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13, forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków zgodnie z ustaleniami § 13 uchwały,
  - f) nieprzekraczalne odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu 2MN zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
    - 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2MN i drogi publicznej,
    - 5,0 m od planowanej drogi wewnętrznej 1KDW,
    - 4,0 m od działek sąsiadujących z terenem 2MN,
  - g) ustalenia dotyczące strefy ochrony stanowiska archeologicznego zgodnie z § 9 uchwały,
  - h) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z ustaleniami § 11 uchwały,
  - i) zasady ochrony środowiska, zasobów przyrodniczych, zgodnie z ustaleniami § 7 i § 14,

j) zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 15 uchwały

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 3R w planie ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej zgodnie z zasadami określonymi w § 12 uchwały;
- 2) przeznaczenie dopuszczone:
  - a) zadrzewienia na gruntach rolnych,
  - b) dojazdy do użytków rolnych, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- 3) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) dostępność komunikacyjna od strony północnej wzdłuż zachodniej granicy po drodze polnej wydzielonej geodezyjnie,
  - b) procent powierzchni biologicznie czynnej – 100%,
- 4) zakazuje się wprowadzanie nieczyszczonych ścieków do ziemi i ich rolnicze wykorzystanie.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDW w planie ustala się:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 6,0 m;
- 2) na zakończeniu poszerzenie w postaci placu do zawracania dla pojazdów kołowych;
- 3) dopuszcza się jednoprzestrzenną posadzkę drogi – bez krawężników;
- 4) ustalenia dotyczące strefy ochrony stanowiska archeologicznego zgodnie z § 9 uchwały.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL w planie ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga lokalna 1KDL – część przekroju drogowego – pas od południowej strony opracowania;
- 2) w granicach planu pas drogi 1KDL o szerokości 2,5 m , zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczona powierzchnia biologicznie czynna – 0%.

§ 20. 1. W odniesieniu do terenu we wsi Głuchów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 5 do uchwały oznaczonego symbolem 3MN w planie ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczone:
  - a) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej maksymalnie o powierzchni stanowiącej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
  - b) inną zabudowę towarzyszącą zgodnie z § 12 uchwały,
  - c) drogi wewnętrzne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) realizacja zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w §12 uchwały oraz z przepisami odrębnymi wynikającymi z położenia terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki,
  - b) minimalna powierzchni działki budowlanej 900 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek podzielonych przed wejściem w życie tego planu,
  - c) powierzchnia zabudowy maksymalnie 50% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna minimalnie 50% powierzchni działki,
  - e) usytuowanie zabudowy w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13,
  - f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków zgodnie z ustaleniami § 13 uchwały,
  - g) nieprzekraczalne odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu 3MN zgodnie z rysunkiem planu, tj.:



- 20,0 m od drogi publicznej 2KDD,
  - 5,0 m od planowanej drogi wewnętrznej 2KDW,
  - 4,0 m od działek sąsiadujących z terenem;
- 4) dopuszcza się zmniejszenie oznaczonej na rysunku planu strefy bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV w oparciu o warunki zabudowy wydane przez operatora sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z ustaleniami § 11 uchwały;
  - 6) zasady ochrony środowiska, zasobów przyrodniczych, zgodnie z ustaleniami § 7 i § 14;
  - 7) warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 15 uchwały,

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD w planie ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z tego w granicach planu część przekroju drogowego o zmiennej szerokości 3,5 m do 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 2KDW w planie ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,0 m, z tego w granicach planu część przekroju drogowego o szerokości 5,0 m;
- 3) dopuszcza się jednoprzestrzenną posadzkę bez krawężników.

§ 21. 1. W odniesieniu do terenu we wsi Głuchów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 6 do uchwały, oznaczonego symbolem 4MN w planie przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczone:
  - a) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej maksymalnie o powierzchni stanowiącej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
  - b) inną zabudowę towarzyszącą oraz uzupełniającą działki już częściowo zagospodarowane zgodnie z § 12,
  - c) drogi wewnętrzne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) realizacja zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w 12 uchwały,
  - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej 900 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek podzielonych przed wejściem w życie tego planu,
  - c) powierzchnia zabudowy maksymalnie 50% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna minimalnie 50% powierzchni działki,
  - e) usytuowanie zabudowy w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13,
  - f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków zgodnie z ustaleniami § 13,
  - g) nieprzekraczalne odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu 4MN zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
    - 10,0 m od przyległych do terenu dróg publicznych dojazdowych KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 4,0 m od granicy działek sąsiadujących z terenem,
  - h) dopuszcza się modernizację, remonty, nadbudowę i przebudowę istniejących obiektów usytuowanych częściowo pomiędzy linią rozgraniczającą terenu 4MN z drogą, a nieprzekraczalną linią zabudowy wraz z rozbudową, jednak wyłącznie w kierunku w głąb działki;
- 4) ustalenia dotyczące strefy ochrony stanowiska archeologicznego zgodnie z § 9 uchwały;

- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z ustaleniami § 11 uchwały;
- 6) zasady ochrony środowiska, zasobów przyrodniczych, zgodnie z ustaleniami § 7 i § 14;
- 7) warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 15 uchwały.

§ 22. 1. W odniesieniu do terenu we wsi Głuchów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 7 do uchwały oznaczonego symbolem 1ZC w planie przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza grzebalnego jako przeznaczenie podstawowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczone:
  - a) lokalizacja drobnych usług związanych z funkcją cmentarza, zgodnie z § 12,
  - b) drogi wewnętrzne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30%,
  - b) dopuszcza się zmniejszenie oznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej 15kV (2 x 7,5 m) w oparciu o warunki zabudowy wydane przez operatora sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) w strefie sanitarnej od cmentarza:
    - zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej,
    - zakaz lokalizowania ujęć wody do celów spożywczych,
    - zakaz lokalizowania wszelkich usług związanych z produkcją, przechowywaniem i dystrybucją żywności,
  - d) w strefie sanitarnej od cmentarza (50 m od granic terenu 1ZC) dopuszcza się lokalizowania ujęć wody do celów gospodarczych na potrzeby funkcjonowania cmentarza,
  - e) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z ustaleniami § 11 uchwały,
  - f) zasady ochrony środowiska, zasobów przyrodniczych, zgodnie z ustaleniami § 7 i § 14,
  - g) w związku z występowaniem na sąsiedniej działce po wschodniej stronie obszaru planu - zabytkowego cmentarza, w planie ustala się następujące zasady:
    - prace ziemne w sąsiedztwie drzew i krzewów usytuowanych w obrębie planu należy prowadzić ręcznie w sposób jak najmniej szkodzący systemowi korzeniowym,
    - dla terenów przyległych do granic cmentarza i alei ustala się zasadę zagospodarowania zapewniającego właściwą ich ekspozycję, w tym zakaz realizacji zabudowy w strefach eksponowania cmentarza, w tym w granicach planu zakaz zabudowy na terenie 1ZC,
    - zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów,
  - h) warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 15 uchwały.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 3KDW w planie ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,0 m, z tego w granicach planu część przekroju drogowego o szerokości 6,0 m;
- 3) dopuszczona powierzchnia biologicznie czynna – 0%;
- 4) dopuszcza się jednoprzestrzenną posadzkę bez krawężników.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDp w planie ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren parkingu do obsługi cmentarza;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%;
- 3) dopuszcza się jednoprzestrzenną posadzkę bez krawężników.

§ 23. 1. W odniesieniu do terenu we wsi Głuchów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 8 do uchwały i oznaczonego symbolem 5MN w planie przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej maksymalnie o powierzchni stanowiącej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
  - b) drogi wewnętrzne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) realizacja zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 12,
  - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej 900 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek podzielonych przed wejściem w życie tego planu,
  - c) powierzchnia zabudowy maksymalnie 50% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna minimalnie 50% powierzchni działki,
  - e) usytuowanie zabudowy w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13,
  - f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków zgodnie z ustaleniami § 13 uchwały,
  - g) nieprzekraczalne odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu 5MN zgodnie z rysunkiem planu, w szczególności:
    - 5,0 m od linii rozgraniczających przyległych do terenu 5MN dróg dojazdowych (2KDD i 3KDD),
    - 4,0 m od granic działek sąsiadujących z terenem 5MN,
  - h) dopuszcza się modernizację, remonty, nadbudowę i przebudowę istniejących obiektów usytuowanych częściowo pomiędzy linią rozgraniczającą terenu 5MN, a nieprzekraczalną linią zabudowy wraz z rozbudową budynków, jednak wyłącznie w kierunku w głąb działki;
- 4) dostępność komunikacyjną terenu 5MN ustala się poprzez zjazdy z dróg publicznych 2KDD i 3KDD przylegających do południowej i północnej granicy terenu;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z ustaleniami § 11 uchwały;
- 6) zasady ochrony środowiska, zasobów przyrodniczych, zgodnie z ustaleniami § 7 i § 14;
- 7) warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 15 uchwały.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2KDD, 3KDD w planie ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających drogi 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, z tego w granicach planu część przekroju drogowego o szerokości 4,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczona powierzchnia biologicznie czynna 0%.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDZ:

- 1) przeznaczenie podstawowe :
  - a) droga zbiorcza;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 24,0 m, z tego w granicach planu część przekroju drogowego o szerokości 8,0 m;
- 3) nakaz zachowania istniejącego szpaleru drzew wzdłuż linii rozgraniczającej drogi;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%.

§ 24. 1. W odniesieniu do terenu we wsi Głuchów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 9 do uchwały oznaczonego symbolem 6MN w planie ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczone:

- a) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej maksymalnie o powierzchni stanowiącej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- b) zabudowa zagrodowa,
- c) drogi wewnętrzne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) realizacja zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 12 uchwały oraz z przepisami odrębnymi wynikającymi z położenia terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki,
  - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej 900 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek podzielonych przed wejściem w życie tego planu,
  - c) powierzchnia zabudowy maksymalnie 50% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna minimalnie 50% powierzchni działki,
  - e) usytuowanie zabudowy w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13,
  - f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków zgodnie z ustaleniami § 13,
  - g) nieprzekraczalne odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu 6MN zgodnie z rysunkiem planu, w szczególności:
    - 10,0 m od linii rozgraniczającej z przyległą do terenu 6MN drogą publiczną po jego północno-zachodniej stronie,
    - 4,0 m od linii rozgraniczającej działek sąsiadujących z terenem 6MN;
- 4) dostępność komunikacyjną terenu 6MN ustala się poprzez zjazdy z drogi publicznej lokalnej przylegającej od północno-zachodniej strony do granicy tego terenu;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z ustaleniami § 11 uchwały.
- 6) zasady ochrony środowiska, zasobów przyrodniczych, zgodnie z ustaleniami § 8 i § 14;
- 7) warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 15 uchwały.

§ 25. 1. W odniesieniu do terenu we wsi Głuchów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 10 do uchwały, oznaczonego symbolem 7MN w planie przyjmuje się następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczone:

- a) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej maksymalnie o powierzchni stanowiącej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego- jako przeznaczenie dopuszczalne,
- b) zabudowa zagrodowa,
- c) drogi wewnętrzne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej – jako przeznaczenie dopuszczalne;

3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) realizacja zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 12,
- b) minimalna powierzchnia działki budowlanej 900 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek podzielonych przed wejściem w życie tego planu,
- c) powierzchnia zabudowy maksymalnie 50% powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna minimalnie 50% powierzchni działki,
- e) usytuowanie zabudowy w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13,
- f) forma i gabaryty nowoprojektowanych i modernizowanych budynków zgodnie z ustaleniami § 13,

- g) nieprzekraczalne odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu 7MN zgodnie z rysunkiem planu, w szczególności:
- 4,0 m od linii rozgraniczających działek sąsiadujących z terenem 7MN;
- 4) dostępność komunikacyjną terenu 7MN ustala się poprzez zjazdy z drogi publicznej znajdującej się po południowej stronie w stosunku do działki, poprzez drogi wewnętrzne (poza obszarem planu) oznaczone na rysunku planu;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z ustaleniami § 11 uchwały;
- 6) zasady ochrony środowiska, zasobów przyrodniczych, zgodnie z ustaleniami § 7 i § 14;
- 7) warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 15 uchwały.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 4R w planie ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej zgodnie z zasadami określonymi w § 12 uchwały;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) zadrzewienia na gruntach rolnych,
  - b) dojazdy do użytków rolnych, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej
- 3) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
- a) dostępność komunikacyjna z terenu działki zagrodowej,
  - b) usytuowanie miejsc postojowych samochodów związanych z obsługą terenu w ramach własnej działki poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych;
- 4) zakazuje się wprowadzania nieczyszczonych ścieków do ziemi i ich rolnicze wykorzystanie.

§ 26. 1. W odniesieniu do terenu we wsi Jasień, przedstawionego na załączniku graficznym nr 11 do uchwały, oznaczonego symbolem 1U w planie przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie dopuszczone:
- a) drogi wewnętrzne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, b) biura jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu,
  - c) lokal mieszkalny wbudowany lub w formie wolnostojącej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) realizacja zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w §12 uchwały z ograniczeniem wysokości nowoprojektowanych obiektów do 10,0 m od poziomu terenu do poziomu kalenicy dachu, w tym nadziemna część użytkowanych piwnic,
  - b) geometria dachów według ustaleń § 13 uchwały,
  - c) obsługa komunikacyjna z drogi 4KDW, przylegającej od północnej strony do terenu 1U,
  - d) dopuszcza się jeden wyjazd na drogę zbiorczą KDZ (znajdującą się poza obszarem planu) – po uzgodnieniu z zarządcą tej drogi,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 70% powierzchni działki, f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10 % terenu,
  - g) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z ustaleniami § 11 uchwały,
  - h) zasady ochrony środowiska, zasobów przyrodniczych, zgodnie z ustaleniami § 7 i § 14, i) warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 15 uchwały.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 4KDW w planie ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej;

- 2) ścięcie narożnika minimum 5,0 x 5,0 m;
- 3) dopuszcza się jednoprzestrzenną posadzkę drogi bez krawężników;
- 4) dopuszczona powierzchnia biologicznie czynna – 0%.

§ 27. 1. W odniesieniu do terenu we wsi Jasień, przedstawionego na załączniku graficznym nr 12 do uchwały, oznaczonego symbolem 3RM w planie przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczone:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach o minimalnej szerokości 18,0 m,
  - b) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej maksymalnie o powierzchni stanowiącej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
  - c) drogi wewnętrzne i lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) realizacja zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 3,
  - b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13,
  - c) forma i gabaryty budynków zgodnie z ustaleniami § 13,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
    - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej KDZ po zachodniej stronie terenu,
    - 4,0 m od linii rozgraniczających z terenami sąsiednimi;
  - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1200 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek podzielonych przed wejściem w życie tego planu;
  - f) powierzchnia zabudowy maksymalnie 50% powierzchni działki,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna minimalnie 50% powierzchni działki.;
- 4) dostępność komunikacyjna poprzez zjazdy po działkach własnych,
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z ustaleniami § 11 uchwały,
- 6) zasady ochrony środowiska, zasobów przyrodniczych, zgodnie z ustaleniami § 7 i § 14,
- 7) warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 15 uchwały.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2KDZ:

- 1) przeznaczenie podstawowe :
  - a) droga zbiorcza;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 16,0 m, z tego w granicach planu część przekroju drogowego o szerokości 5,0 m;
- 3) nakaz zachowania istniejącego szpaleru drzew wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej drogi.
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%.

§ 28. 1. W odniesieniu do terenu we wsi Kochanów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 13 do uchwały, oznaczonego symbolem 8MN w planie przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej maksymalnie o powierzchni stanowiącej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
  - b) drogi wewnętrzne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) realizacja zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 12 oraz z przepisami odrębnymi wynikającymi z położenia terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki,
  - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej 900 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek podzielonych przed wejściem w życie tego planu,
  - c) powierzchnia zabudowy maksymalnie 50% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna minimalnie 50% powierzchni działki,
  - e) usytuowanie zabudowy w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13,
  - f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków zgodnie z ustaleniami § 13,
  - g) nieprzekraczalne odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu 8MN zgodnie z rysunkiem planu, w szczególności:
    - 8,0 m od linii rozgraniczających z przyległą do terenu 8MN drogą 5KDD,
    - 4,0 m od linii rozgraniczającej działek sąsiadujących z terenem MN;
  - h) napowietrzna linia elektroenergetyczna ze słupową stacją transformatorową - dopuszcza się zmniejszenie strefy ochronnej linii i zbliżenie zabudowy bliżej niż 7,5 m od linii, po uzyskaniu zgody zarządcy sieci, w nawiązaniu do przepisów odrębnych.
- 4) dostępność komunikacyjną terenu 8MN ustala się poprzez zjazdy z drogi dojazdowej 5KDD przylegającej do zachodniej granicy terenu
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z ustaleniami § 11 uchwały;
- 6) zasady ochrony środowiska, zasobów przyrodniczych, zgodnie z ustaleniami § 7 i § 14;
- 7) warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 15 uchwały.

2. dla terenu oznaczonego symbolem 4KDD w planie ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga dojazdowa – część przekroju drogowego – pas pomiędzy istniejącą a projektowaną od zachodniej strony linią rozgraniczającą terenu 8MN;
- 2) w granicach planu pas drogi o szerokości 1,0 - 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczona powierzchnia biologicznie czynna – 0%.

§ 29. 1. W odniesieniu do terenów we wsi Kochanów, przedstawionych na załączniku graficznym nr 14 do uchwały, oznaczonych symbolami 9MN i 10MN w planie przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej maksymalnie o powierzchni stanowiącej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
  - b) drogi wewnętrzne, urządzenia i sieci infrastruktury

3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) realizacja zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu, i zasadami określonymi w § 12 oraz z przepisami odrębnymi wynikającymi z położenia terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki oraz w obszarze wód podziemnych głównego zbiornika (ONO),
- b) minimalna powierzchnia działki budowlanej 900 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek podzielonych przed wejściem w życie tego planu,
- c) powierzchnia zabudowy maksymalnie 50% powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna minimalnie 50% powierzchni działki,

- e) usytuowanie zabudowy w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13
  - f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków zgodnie z ustaleniami § 13; maksymalna wysokość od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy 9,0 m,
  - g) nieprzekraczalne odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów 9MN i 10 MN: zgodnie z rysunkiem planu, w szczególności:
    - 10,0 m od linii rozgraniczających z przyległą do terenów 9MN-10MN drogą publiczną ,
    - 4,0 m od linii rozgraniczających działek sąsiadujących z terenami 9MN-10MN,
  - h) napowietrzna linia elektroenergetyczna ze słupową stacją transformatorową - dopuszcza się zmniejszenie strefy ochronnej od linii i zbliżenie zabudowy bliżej niż 7,5 m do linii, pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy sieci, w nawiązaniu do przepisów odrębnych.
- 4) dostępność komunikacyjną terenów 9MN-10MN ustala się poprzez zjazdy z drogi publicznej dojazdowych (KDD) przylegającej do terenów;
- 5) ustalenia dotyczące stanowiska archeologicznego i jego strefy ochronnej, zgodnie z § 9 uchwały;
- 6) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z ustaleniami § 11 uchwały;
- 7) zasady ochrony środowiska, zasobów przyrodniczych, zgodnie z ustaleniami § 7 i § 14;
- 8) warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 15 uchwały.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 5KDW w planie ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej;
- 2) nakaz ścięcia narożników minimum 5,0 x 5,0 m;
- 3) dopuszcza się jednoprzestrzenną posadzkę bez krawężników;
- 4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 6,0 m;
- 5) dopuszczona powierzchnia biologicznie czynna – 0%.

§ 30. 1. W odniesieniu do terenu we wsi Kochanów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 15 do uchwały, oznaczonego symbolem 11MN w planie przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej maksymalnie o powierzchni stanowiącej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
  - b) drogi wewnętrzne i lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) realizacja zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 12 oraz z przepisami odrębnymi wynikającymi z położenia terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki,
  - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej 900 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek podzielonych przed wejściem w życie tego planu,
  - c) powierzchnia zabudowy maksymalnie 50% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna minimalnie 50% powierzchni działki,
  - e) usytuowanie zabudowy w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13,
  - f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków zgodnie z ustaleniami § 13 - maksymalna wysokość od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy 9,0 m,
  - g) nieprzekraczalne odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu 11MN zgodnie z rysunkiem planu, w szczególności:
    - 5,0 m od linii rozgraniczających z przyległą do terenu MN drogą KDL,



- 4,0 m od linii rozgraniczającej działek sąsiadujących z terenem MN;

- 4) dostępność komunikacyjną terenu 11MN ustala się poprzez zjazdy z drogi lokalnej 2KDL przylegającej do północno-wschodniej granicy terenu;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z ustaleniami § 11 uchwały;
- 6) zasady ochrony środowiska, zasobów przyrodniczych, zgodnie z ustaleniami § 7 i § 14;
- 7) warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 15 uchwały.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2KDL w planie ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga lokalna – część przekroju drogowego – pas pomiędzy istniejącą a projektowaną od wschodniej strony linią rozgraniczającą terenu 11MN;
- 2) w granicach planu pas drogi o szerokości 3,0 m , zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczona powierzchnia biologicznie czynna – 0%.

**§ 31.** 1. W odniesieniu do terenów we wsi Michowice, przedstawionych na załącznikach graficznych nr 16A i 16B do uchwały, oznaczonych symbolami 12MN i 13MN w planie przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej maksymalnie o powierzchni stanowiącej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
  - b) zabudowa zagrodowa,
  - c) drogi wewnętrzne oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) realizacja zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 12,
  - b) minimalna powierzchni działki budowlanej z zabudowa mieszkaniową jednorodziną MN 900 m<sup>2</sup>, z zabudową zagrodową MR 1200 m<sup>2</sup> , z wyjątkiem działek podzielonych przed wejściem w życie tego planu,
  - c) powierzchnia zabudowy maksymalnie 50% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna minimalnie 50% powierzchni działki,
  - e) usytuowanie zabudowy w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13
  - f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków zgodnie z ustaleniami § 13,
  - g) nieprzekraczalne odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu MN zgodnie z rysunkiem planu, w szczególności:
    - 10,0 m od linii rozgraniczających z przyległymi do terenów MN drogami KDL oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 5KDD,
    - 4,0 m od linii rozgraniczającej działek sąsiadujących z terenem MN .
- 4) dostępność komunikacyjną terenów 12MN, 13MN ustala się poprzez zjazdy z dróg dojazdowych KDD przylegających do terenów;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z ustaleniami § 11 uchwały;
- 6) zasady ochrony środowiska, zasobów przyrodniczych, zgodnie z ustaleniami § 7 i § 14;
- 7) warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości , zgodnie z ustaleniami § 15 uchwały.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 5KDD w planie ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga dojazdowa – część przekroju drogowego – pas pomiędzy istniejącą a projektowaną od wschodniej strony linią rozgraniczającą terenów 12MN i 13MN;

2) w granicach planu pas drogi o szerokości 3,0 m , zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszczona powierzchnia biologicznie czynna – 0%.

§ 32. 1. W odniesieniu do terenów we wsi Michowice, przedstawionych na załączniku graficznym nr 17 do uchwały, oznaczonych symbolami 4RM i 5RM w planie przyjmuje się następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie zagrodowej maksymalnie o powierzchni stanowiącej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,

b) drogi wewnętrzne i lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) realizacja zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w §12,

b) dopuszczenie nowej zabudowy zagrodowej w ramach istniejących działek – zabudowy zagrodowej,

c) powierzchnia zabudowy maksymalnie 50%,

d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50%,

e) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków zgodnie z ustaleniami § 13,

f) nieprzekraczalne odległości linii nowej zabudowy od linii rozgraniczających terenów 4MR i 5MR zgodnie z rysunkiem planu, 4 m od linii rozgraniczającej działek sąsiadujących z tymi terenami;

4) dostępność komunikacyjną ustala się poprzez zjazdy z drogi wewnętrznej KDW oznaczonej na rysunku planu;

5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z ustaleniami § 11 uchwały;

6) zasady ochrony środowiska, zasobów przyrodniczych, zgodnie z ustaleniami § 7 i § 14;

7) warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości , zgodnie z ustaleniami §15 uchwały.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami 5R, 6R, 7R w planie ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej zgodnie z zasadami określonymi w § 12 uchwały;

2) przeznaczenie dopuszczone:

a) dojazdy do użytków rolnych, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) dostępność komunikacyjna z ulic wewnętrznych wydzielonych geodezyjnie;

4) zakazuje się wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do ziemi i ich rolnicze wykorzystanie;

5) wymagana powierzchnia biologicznie czynna 100%.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZL, 2ZL w planie ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów bez prawa zabudowy;

2) przeznaczenie dopuszczone:

a) zadrzewienia na gruntach rolnych,

b) dojazdy do użytków leśnych;

3) zakazuje się wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do ziemi;

4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna 100%.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 6KDW i 7KDW w planie ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej;

- 2) nakaz ścięcia narożników minimum 5,0 x 5,0 m;
- 3) dopuszcza się jednoprzestrzenną posadzkę bez krawężników;
- 4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 6,0 m;
- 5) dopuszczona powierzchnia biologicznie czynna 0%.

§ 33. 1. W odniesieniu do terenu we wsi Miłochniewice, przedstawionego na załączniku graficznym nr 18 do uchwały, oznaczonego symbolem 14MN w planie przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie dopuszczone:
    - a) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej maksymalnie o powierzchni stanowiącej 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego- jako przeznaczenie dopuszczalne,
    - b) zabudowa zagrodowa,
    - c) drogi wewnętrzne i lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
    - a) realizacja zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 12,
    - b) powierzchnia zabudowy maksymalnie 50% powierzchni działki,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna minimalnie 50%,
    - d) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków zgodnie z ustaleniami § 13,
    - e) nieprzekraczalne odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu 14MN zgodnie z rysunkiem planu, w nawiązaniu do stanu istniejącego, w szczególności:
      - 2 m od linii rozgraniczających drogi publicznej; KDD
  - 4) dostępność komunikacyjną terenu 14MN ustala się poprzez zjazdy z drogi dojazdowej przylegającej do terenu;
  - 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z ustaleniami § 11 uchwały;
  - 6) ustalenia dotyczące strefy ochronnej stanowiska archeologicznego, zgodnie z § 9 uchwały;
  - 7) zasady ochrony środowiska, zasobów przyrodniczych, zgodnie z ustaleniami § 7 i § 14;
- a) warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 15 uchwały.

§ 34. 1. W odniesieniu do terenu we wsi Miłochniewice, przedstawionego na załączniku graficznym nr 19 do uchwały oznaczonego symbolem 15MN przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczone:
  - a) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie maksymalnie o powierzchni stanowiącej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
  - b) zabudowa zagrodowa,
  - c) drogi wewnętrzne i lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) realizacja zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 12,
  - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej mieszkaniowej 900 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek podzielonych przed wejściem w życie tego planu, minimalna powierzchnia siedliska zabudowy zagrodowej 1200m<sup>2</sup>,
  - c) powierzchnia zabudowy maksymalnie 50% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna minimalnie 50% powierzchni działki,

- e) usytuowanie zabudowy w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13,
- f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków zgodnie z ustaleniami § 13,
- g) nieprzekraczalne odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu 15MN zgodnie z rysunkiem planu 4,0 m od granicy z sąsiednimi działkami;
- 4) 4) dostępność komunikacyjną terenu 15MN ustala się poprzez zjazdy z drogi dojazdowej KDD, znajdującej się po północnej stronie poza granicami planu, prowadzone po działkach własnych;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z ustaleniami § 11 uchwały;
- 6) zasady ochrony środowiska, zasobów przyrodniczych, zgodnie z ustaleniami § 7 i § 14;
- 7) warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 15 uchwały.

§ 35. 1. Dla terenów we wsi Skoczyłody, przedstawionych na załączniku graficznym nr 20 do uchwały oznaczonych symbolami 16MN i 17MN przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie maksymalnie o powierzchni stanowiącej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
  - b) zabudowa zagrodowa,
  - c) drogi wewnętrzne i lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) realizacja zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 12,
  - b) minimalna powierzchni działki budowlanej mieszkaniowej 900 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek podzielonych przed wejściem w życie tego planu,
  - c) powierzchnia zabudowy maksymalnie 50% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna minimalnie 50% powierzchni działki, e)
- usytuowanie zabudowy w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13,
- f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków zgodnie z ustaleniami § 13,
- g) nieprzekraczalne odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu MN zgodnie z rysunkiem planu, tj. 4,0 m od linii rozgraniczających działek sąsiadujących z terenami 16MN, 17MN i 4,0 m od linii rozgraniczających z drogą 6KDW;
- 4) dostępność komunikacyjną terenów 16MN , 17MN ustala się poprzez zjazdy z przylegającej do planu drogi dojazdowej oraz prowadzone po działkach własnych;
- 5) ustalenia dotyczące strefy ochrony stanowiska archeologicznego zgodnie z § 9 uchwały;
- 6) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z ustaleniami § 11 uchwały;
- 7) zasady ochrony środowiska, zasobów przyrodniczych, zgodnie z ustaleniami § 7 i § 14;
- 8) warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 15 uchwały.

§ 36. 1. W odniesieniu do terenu we wsi Wysokienice, przedstawionego na załączniku graficznym nr 21 do uchwały oznaczonego symbolem 6RM w planie ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach o minimalnej szerokości 18,0 m,
  - b) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej maksymalnie o powierzchni stanowiącej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego

- c) drogi wewnętrzne i lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) realizacja zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 12,
  - b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13,
  - c) forma i gabaryty budynków zgodnie z ustaleniami § 13,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
    - 5,0 m od linii rozgraniczających sąsiadujących z terenem dróg publicznych istniejących i projektowanych,
    - 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenami sąsiednimi,
  - e) minimalna powierzchnia siedliska zabudowy zagrodowej 1200 m<sup>2</sup>, a działki budowlanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 900 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek podzielonych przed wejściem w życie tego planu,
  - f) powierzchnia zabudowy maksymalnie 50% powierzchni działki,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna minimalnie 50% powierzchni działki,
  - h) dostępność komunikacyjna terenu poprzez zjazdy z sąsiadujących dróg publicznych,
  - i) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z ustaleniami § 11 uchwały,
  - j) zasady ochrony środowiska, zasobów przyrodniczych, zgodnie z ustaleniami § 7 i § 14,
  - k) warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 15 uchwały.

§ 37. 1. W odniesieniu do terenów we wsi Wysokienice, przedstawionych na załączniku graficznym nr 22 do uchwały, oznaczonych symbolami: 7RM, 8RM i 9RM przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną na działkach o minimalnej szerokości 18,0 m,
  - b) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej maksymalnie o powierzchni stanowiącej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
  - c) drogi wewnętrzne i lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) realizacja zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 12,
  - b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13, c) forma i gabaryty budynków zgodnie z ustaleniami § 13,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
    - 8,0 m od linii rozgraniczających sąsiadujących z terenem drogi publicznej KDZ,
    - 4,0 m od linii rozgraniczających z pozostałymi terenami sąsiednimi,
  - e) minimalna powierzchnia siedliska zabudowy zagrodowej 1200 m<sup>2</sup>,
  - f) powierzchnia zabudowy maksymalnie 50% powierzchni działki,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna minimalnie 50% powierzchni działki;
- 4) Dostępność komunikacyjną terenów 7RM, 8RM, 9RM ustala się poprzez zjazdy z drogi zbiorczej KDZ przylegającej do terenu od strony północno-wschodniej;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z ustaleniami § 11 uchwały;
- 6) zasady ochrony środowiska, zasobów przyrodniczych, zgodnie z ustaleniami § 7 i § 14;

7) warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 15 uchwały.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami 2AG i 3AG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności produkcyjno-usługowych i gospodarczych o uciążliwości ograniczonej do granic działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) nieuciążliwe usługi,
  - b) drogi wewnętrzne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy
  - a) realizacja zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 12,
  - b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13,
  - c) forma i gabaryty budynków zgodnie z ustaleniami § 13,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
    - 8,0 m od linii rozgraniczających sąsiadujących z terenem drogi publicznej KDZ,
    - 4,0 m od linii rozgraniczających z pozostałymi terenami sąsiednimi,
  - e) minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek podzielonych przed wejściem w życie tego planu,
  - f) powierzchnia zabudowy maksymalnie 70% powierzchni działki,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna minimalnie 20% powierzchni działki;
- 4) dostępność komunikacyjną terenów 2AG, 3AG ustala się poprzez zjazdy z drogi zbiorczej KDZ przylegającej do terenu;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z ustaleniami § 11 uchwały;
- 6) zasady ochrony środowiska, zasobów przyrodniczych, zgodnie z ustaleniami § 7 i § 14;
- 7) warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 15 uchwały.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 3KDZ:

- 1) przeznaczenie podstawowe :
  - a) droga zbiorcza;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20,0 m, z tego w granicach planu część przekroju drogowego o szerokości 8,0 m;
- 3) nakaz zachowania istniejącego szpaleru drzew wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej drogi;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%.

§ 38. 1. W odniesieniu do terenu we wsi Wysokienice, przedstawionego na załączniku graficznym nr 23 do uchwały, oznaczonego symbolem 10RM przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach o minimalnej szerokości 18,0 m,
  - b) drogi wewnętrzne i lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) realizacja zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 3,
  - b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13,

- c) forma i gabaryty budynków zgodnie z ustaleniami § 13,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
    - 8,0 m od linii rozgraniczających drogi publicznej lokalnej KDL (po północnej stronie terenu),
    - 5,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych,
    - 4,0 m od linii rozgraniczających pozostałych sąsiadujących terenów,
  - e) minimalna powierzchnia siedliska zabudowy zagrodowej 1200 m<sup>2</sup>, a działki budowlanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 900 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek podzielonych przed wejściem w życie tego planu,
  - f) powierzchnia zabudowy maksymalnie 50% powierzchni działki,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna minimalnie 50% powierzchni działki;
- 4) dostępność komunikacyjną terenów 10RM ustala się:
- a) poprzez zjazdy z drogi lokalnej przylegającej do terenu od strony północnej,
  - b) poprzez zjazdy z dróg wewnętrznych planowanych po wschodniej i zachodniej stronie terenu 10RM o minimalnej szerokości 8,0 m – część przekrojów dróg wewnętrznych w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z ustaleniami § 11 uchwały;
- 6) zasady ochrony środowiska, zasobów przyrodniczych, zgodnie z ustaleniami § 7 i § 14;
- 7) warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 15 uchwały.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 8KDW, 9KDW w planie ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna 8KDW – część przekroju drogowego – pas pomiędzy istniejącą a projektowaną od zachodniej strony linią rozgraniczającą terenów 10RM i 8KDW;
- 2) w granicach planu pas drogi 8KDW o szerokości 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przeznaczenie podstawowe 9KDW - droga wewnętrzna - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszczona powierzchnia biologicznie czynna 0%.

§ 39. 1. W odniesieniu do terenu we wsi Wysokienice, przedstawionego na załączniku graficznym nr 24 do uchwały, oznaczonego symbolem 18MN w planie przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa zagrodowa,
  - b) drogi wewnętrzne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) realizacja zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i zasadami określonymi w § 12,
  - b) usytuowanie w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 13,
  - c) forma i gabaryty budynków zgodnie z ustaleniami § 13,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
    - od linii rozgraniczających drogi publicznej 1KDG wg rysunku planu,
    - 5 m od linii rozgraniczających drogi publicznej lokalnej,
    - 4 m od linii rozgraniczających pozostałych sąsiadujących terenów,
  - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 900 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek podzielonych przed wejściem w życie tego planu,
  - f) powierzchnia zabudowy maksymalnie 50% powierzchni działki,

- g) powierzchnia biologicznie czynna minimalnie 50% powierzchni działki;
- 4) dostępność komunikacyjną terenu 18MN ustala się:
- a) poprzez zjazdy z drogi lokalnej KDL przylegającej do terenu,
  - b) zakaz zjazdu z drogi głównej 1KDG;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z ustaleniami § 11 uchwały;
- 6) zasady ochrony środowiska, zasobów przyrodniczych, zgodnie z ustaleniami § 7 i § 14;
- 7) warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 15 uchwały.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna główna 1KDG;
- 2) w granicach planu – część przekroju pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia przejściowe i końcowe**

§ 40. 1. Wysokość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości plan ustala:

- 1) 20 % dla terenów oznaczonych symbolami RM, MN;
- 2) 30 % dla terenów oznaczonych symbolami U, AG ;
- 3) 0.01% dla terenów komunikacji KDW, KDD, KDL, KDZ i KDG; KDP;
- 4) 0, 01% dla terenów R, RZ, ZC i ZL.

§ 41. Wykonanie niniejszej uchwały powierza Wójtowi Gminy Głuchów .

§ 42. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Głuchów

**Stanisław Bartkowicz**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VII/40/2011  
Rady Gminy Głuchów  
z dnia 21 czerwca 2011 r.  
Zalacznik1.jpg

#### **mapa**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/40/2011  
Rady Gminy Głuchów



z dnia 21 czerwca 2011 r.

Zalacznik2.jpg

**mapa**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/40/2011

Rady Gminy Głuchów

z dnia 21 czerwca 2011 r.

Zalacznik3.jpg

**mapa**

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr VII/40/2011

Rady Gminy Głuchów

z dnia 21 czerwca 2011 r.

Zalacznik4.jpg

**mapa**

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr VII/40/2011

Rady Gminy Głuchów

z dnia 21 czerwca 2011 r.

Zalacznik5.jpg

**mapa**

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr VII/40/2011

Rady Gminy Głuchów

z dnia 21 czerwca 2011 r.

Zalacznik6.jpg

**mapa**

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr VII/40/2011

Rady Gminy Głuchów

z dnia 21 czerwca 2011 r.

Zalacznik7.jpg

**mapa**

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr VII/40/2011  
Rady Gminy Głuchów  
z dnia 21 czerwca 2011 r.  
Zalacznik8.jpg

**mapa**

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr VII/40/2011  
Rady Gminy Głuchów  
z dnia 21 czerwca 2011 r.  
Zalacznik9.jpg

**mapa**

Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr VII/40/2011  
Rady Gminy Głuchów  
z dnia 21 czerwca 2011 r.  
Zalacznik10.jpg

**mapa**

Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr VII/40/2011  
Rady Gminy Głuchów  
z dnia 21 czerwca 2011 r.  
Zalacznik11.jpg

**mapa**

Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr VII/40/2011  
Rady Gminy Głuchów  
z dnia 21 czerwca 2011 r.  
Zalacznik12.jpg

**mapa**

Załącznik Nr 13 do Uchwały Nr VII/40/2011  
Rady Gminy Głuchów  
z dnia 21 czerwca 2011 r.  
Zalacznik13.jpg

**mapa**

Załącznik Nr 14 do Uchwały Nr VII/40/2011

Rady Gminy Głuchów

z dnia 21 czerwca 2011 r.

Zalacznik14.jpg

**mapa**

Załącznik Nr 15 do Uchwały Nr VII/40/2011

Rady Gminy Głuchów

z dnia 21 czerwca 2011 r.

Zalacznik15.jpg

**mapa**

Załącznik Nr 16 do Uchwały Nr VII/40/2011

Rady Gminy Głuchów

z dnia 21 czerwca 2011 r.

Zalacznik16.jpg

**mapa**

Załącznik Nr 17 do Uchwały Nr VII/40/2011

Rady Gminy Głuchów

z dnia 21 czerwca 2011 r.

Zalacznik17.jpg

**mapa**

Załącznik Nr 18 do Uchwały Nr VII/40/2011

Rady Gminy Głuchów

z dnia 21 czerwca 2011 r.

Zalacznik18.jpg

**mapa**

Załącznik Nr 19 do Uchwały Nr VII/40/2011

Rady Gminy Głuchów

z dnia 21 czerwca 2011 r.

Zalacznik19.jpg

**mapa**

Załącznik Nr 20 do Uchwały Nr VII/40/2011

Rady Gminy Głuchów

z dnia 21 czerwca 2011 r.

Zalacznik20.jpg

**mapa**

Załącznik Nr 21 do Uchwały Nr VII/40/2011

Rady Gminy Głuchów

z dnia 21 czerwca 2011 r.

Zalacznik21.jpg

**mapa**

Załącznik Nr 22 do Uchwały Nr VII/40/2011

Rady Gminy Głuchów

z dnia 21 czerwca 2011 r.

Zalacznik22.jpg

**mapa**

Załącznik Nr 23 do Uchwały Nr VII/40/2011

Rady Gminy Głuchów

z dnia 21 czerwca 2011 r.

Zalacznik23.jpg

**mapa**

Załącznik Nr 24 do Uchwały Nr VII/40/2011

Rady Gminy Głuchów

z dnia 21 czerwca 2011 r.

Zalacznik24.jpg

**mapa**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

Określenie sposobu realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania jest nowym elementem, do którego sporządzenia zobowiązuje Wójta Gminy art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

Podstawy prawne: ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. Nr 80, poz.717, z późn. zm.); ustawa z dn. 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.); ustawa z dnia 26 listopada 1998 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego w latach 1999- 2003 (Dz.U. Nr 162, poz. 1119 z późn. zm.); ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz.2603 z późn. zm.); ustawa z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity - Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz.148 z późn. zm.)

Celem opracowania jest określenie sposobów realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania terenu objętego planem, które należą do zadań własnych Gminy Głuchów oraz zasady ich finansowania. Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gmin ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głuchów.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określona w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych. Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Głuchów na terenie objętym planem należy budowa poszerzeń dróg.

Możliwości finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określa ustawa o finansach publicznych. Inwestycje te mogą być finansowane ze środków stanowiących dochody Gminy i określonych w art.3 ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego oraz z dochodów określonych w art.4. Ustawa o gospodarce nieruchomościami daje możliwość ustalenia opłaty adiacenckiej, która wynosi nie więcej niż 50 % różnicy pomiędzy wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu w terminie do 3 lat od dnia urządzenia lub modernizacji drogi albo od stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury. Kolejnym źródłem dochodu Gminy będzie tak zwana renta planistyczna płacona na rzecz Gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu. Budżet Gminy nie jest jednak w stanie ponieść wszystkich kosztów inwestycji należących do zadań własnych (kierowany jest przede wszystkim na wydatki bieżące). W tej sytuacji Gmina musi poszukiwać innych źródeł finansowania inwestycji należących do zadań własnych, na których realizację wymagane są środki przekraczające możliwości Gminy. Kredyty, a w szczególności zaciągane w Banku Ochrony Środowiska, WFOŚ i NFOŚ pozwalają na realizację inwestycji ściśle określonych, mających na celu osiągnięcie konkretnych efektów ekologicznych (np. obniżenie poziomu emisji niskiej dzięki likwidacji ogrzewania piecowego poprzez dofinansowanie inwestycji związanych z ogrzewaniem gazowym lub elektrycznym, finansowanie realizacji systemu transportu i oczyszczalni ścieków). Programy unijne zawiązane z pozyskiwaniem funduszy akcesyjnych, które w Gminie zostały wdrożone, pozwolą na znaczne przyspieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych. Po przystąpieniu do Unii Europejskiej Polska zyskała dostęp do środków strukturalnych działających na terenie państw członkowskich. Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania takich funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jej zadań własnych.

Orientacyjne koszty realizacji zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy do realizacji na obszarze objętym opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Głuchów dla fragmentów wsi: Białynin Krasówka, Borysław, Celigów, Głuchów, Jasień, Kochanów, Michowice, Miłochniewice, Skoczyłody i Wysokienice określone zostały w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przedstawione w poniższej tabeli wg cen z I kwartału 2011 r. Prognoza skutków finansowych zakłada, że obszar objęty planem wyposażony jest w istniejącą sieć wodociągową i nie przewiduje się poniesienia z tego tytułu żadnych nakładów, oprócz bieżącej eksploatacji. Ewentualną niezbędną przebudowę lub rozbudowę zaliczono do rezerwy kosztów, wykazaną w ogólnym bilansie kosztów psf. Zakładane terminy realizacji uzależnione będą ostatecznie od aktualnych możliwości finansowych Gminy Głuchów i wielkości ruchu budowlanego. Zostały określone w kolejnych etapach czasowych: I etap - 2011 - 2012 r. II etap - 2013 - 2016 r.

| L.p   | Zadanie, inwestycja                                 | wielkość, ilość (m <sup>2</sup> , mb) | nakład w pln | termin realizacji | Uwagi                                         |
|-------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------|-------------------|-----------------------------------------------|
| 1.    | Wydzielenie i wykupienie terenu pod drogi publiczne | 3250 m <sup>2</sup>                   | 195.000,00   | I etap            | zgodnie z ustawą                              |
| 2.    | Budowa poszerzeń jezdni (dróg)                      | 3250 m <sup>2</sup>                   | 814.900,00   | II etap           | zaliczono konieczne poszerzenia dróg gminnych |
| RAZEM |                                                     |                                       | 1.009.900,00 |                   |                                               |