

**UCHWAŁA NR IX/57/2011
RADY GMINY GŁUCHÓW**

z dnia 27 października 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Głuchów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art.40 ust.1, art.41 ust.1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zmiany: 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 2009r. 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 2011r. Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777), art. 20 ust. 1, art. 27 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. 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; z 2011r. Nr 32 poz.159, Nr 153 poz. 901) w wykonaniu uchwały nr XXXVI/209/09 Rady Gminy Głuchów z dnia 27 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów, Rada Gminy Głuchów uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla fragmentu obrębu wsi Michowice zgodna jest ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla fragmentu obrębu wsi Michowice w granicach, o których mowa w § 1 ust.3 uchwały.

3. Granice obszaru objętego zmianą planu zaznaczono odpowiednim symbolem na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

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

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

- 1) planie, planie miejscowym, niniejszym planie lub zmianie planu – należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów, stanowiącą przepis gminny, chyba, że z treści konkretnego zapisu wynika inaczej;
- 2) rysunku zmiany planu lub rysunku planu – należy przez to rozumieć ilustrację graficzną ustaleń zmiany planu sporządzoną na mapie w skali 1: 1000;
- 3) obszarze – należy przez to rozumieć obszar, w granicach, o których mowa w § 1 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi przedstawionymi na rysunku zmiany planu;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj prze-znaczenia (funkcji), które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

- 6) przeznaczeniu dopuszczonym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, niekolizyjny z przeznaczeniem podstawowym, którego udział w zagospodarowaniu terenu jest dopuszczony na warunkach określonych w ustaleniach planu oraz przepisach odrębnych;
- 7) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię, która nie powinna być przekraczana w kierunku linii rozgraniczających ścianą budynku, wymóg ten nie dotyczy takich elementów architektury budynku, jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie wraz z podestami;
- 8) ppt. – dotyczy wysokości ponad poziom terenu.

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

§ 3. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenu, określenie lokalnych sposobów zagospodarowania przestrzeni wynikających z polityki przestrzennej gminy Głuchów dla fragmentu obrębu wsi Michowice w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego.

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

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i linie zabudowy nieprzekraczalne – zilustrowane w formie graficznej na rysunku zmiany planu;
- 2) warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące:
 - a) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie,
 - b) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabarytów oraz formy architektonicznej obiektów, linii zabudowy i wskaźników intensywności zabudowy (odnoszących się do powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy),
 - c) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego;
- 5) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) stawki procentowe służące naliczeniu opłaty w związku z uchwaleniem zmiany planu miejscowego, związane ze wzrostem wartości nieruchomości

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu (stanowiące ilustrację ustaleń) są obowiązujące:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) symbol (cyfrowy i literowy) przeznaczenia teren;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 4) linia zabudowy nieprzekraczalna;
- 5) granica stanowiska archeologicznego.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku zmiany planu, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe - ustalenia planu dla poszczególnych terenów

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny leśne;
- 2) zakaz zabudowy; dopuszcza się realizację, nie kolidujących z drzewostanem leśnym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, dojść pieszych i ścieżek rowerowych;

- 3) dojazd – istniejącymi oraz ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi, w tym drogą oznaczoną symbolem 6 KDD a także dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie – w sposób następujący:
 - a) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych betonowych i żelbetowych,
 - b) ogrodzenia – ażurowe, o stonowanej kolorystyce, o cokołach pozwalających na migracje drobnych zwierząt, wysokość ogrodzeń nie przekraczająca 1,8 m, odległość ogrodzeń od górnej krawędzi skarpy rzeki Jasienicy nie mniej niż 15,0 m, lokalizacja ogrodzeń w stosunku do drogi – nie bliżej niż w linii rozgraniczającej teren 6 KDD,
 - c) w obrębie całego terenu, jako położonego w strefie ochrony stanowiska archeologicznego realizacja wszelkich inwestycji wymagających robót ziemnych (w tym zalesienia) wymaga sprawowania nadzoru archeologicznego,
 - d) w zagospodarowaniu terenu przyległego do rzeki Jasienicy, w szczególności w pasie terenu o szerokości 15,0m wzdłuż górnej krawędzi skarpy rzeki Jasienicy, należy zachować wymogi ochrony przed powodzią określone przez przepisy odrębne (Prawo Wodne),
 - e) w niniejszym terenie nie występują dobra kultury współczesnej ani tereny lub obiekty podlegające ochronie prawnej z uwagi na walory i zasoby przyrodnicze.
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy (odnoszące się do powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy) – nie ustala się z uwagi na leśne przeznaczenie terenu i zakaz zabudowy;
- 6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – w sposób następujący:
 - a) zakaz podziału na samodzielne działki budowlane, dopuszcza się podział na cele związane bezpośrednio z przeznaczeniem ustalonym planem lub poprawę funkcjonowania nieruchomości sąsiednich,
 - b) minimalna powierzchnia działek wydzielanych na cele związane bezpośrednio z przeznaczeniem ustalonym planem – 3000 m²; w przypadkach uzasadnionych skomplikowanymi warunkami terenowymi lub istniejącym zainwestowaniem dopuszcza się zmniejszenie minimalnej wielkości działek o nie więcej niż 20 %,
 - c) minimalna powierzchnia działek wydzielanych na cele poprawy funkcjonowania nieruchomości sąsiednich – nie określa się,
 - d) nie określa się terenów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości.
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego – w sposób następujący:
 - a) dopuszczone planem drogi wewnętrzne i pożarowe – o szerokości w granicy działki drogi nie mniejszej niż 4,5 m z zachowaniem innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych, ścieżki rowerowe i dojścia piesze – z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2 R/ZL i 4 R/ZL plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zalesień o charakterze zieleni izolacyjnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone – tereny rolne – uprawy polowe wraz z dojazdami, drogami i dojazdami wewnętrznymi (w tym dojazdem do terenu 5 ZL) oraz sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej a także obiektami małej retencji wodnej wraz z biologiczną obudową realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz zabudowy budynkami; dopuszcza się realizację, nie kolidującą z przeznaczeniem ustalonym lub dopuszczonym planem, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 4) zalesienia o składzie gatunkowym pozwalającym na utworzenie zespołu zieleni izolacyjnej.
- 5) dojazd – drogą oznaczoną symbolem 6 KDD a także dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;

- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie - w sposób następujący:
- a) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych betonowych i żelbetowych; ogrodzenia – ażurowe, o cokołach pozwalających na migrację drobnych zwierząt, wysokość ogrodzeń nie przekraczająca 1,8 m; lokalizacja ogrodzeń w stosunku do drogi – nie bliżej niż w linii rozgraniczającej teren 6 KDD,
 - b) w obrębie całego terenu oznaczonego symbolem 4 R/ZL – położonego w granicach stanowiska archeologicznego (oznaczonego odpowiednim symbolem graficznym na rysunku planu) realizacja robót ziemnych związanych z realizacją inwestycji lub nasadzeniami drzew (zalesienia) możliwa jest po wykonaniu archeologicznych ratowniczych badań wykopaliskowych,
 - c) w obrębie terenu oznaczonego symbolem 2 R/ZL, jako położonego w strefie ochrony stanowiska archeologicznego realizacja wszelkich inwestycji wymagających robót ziemnych (w tym zalesienia) wymaga sprawowania nadzoru archeologicznego,
 - d) ewentualna przebudowa istniejących urządzeń melioracyjnych w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych w obszarze objętym planem oraz w terenach sąsiednich; realizacja przebudowy urządzeń melioracyjnych – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi (Prawo Wodne),
 - e) w niniejszym terenie nie występują dobra kultury współczesnej ani tereny lub obiekty podlegające ochronie prawnej z uwagi na walory i zasoby przyrodnicze.
- 7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy (odnoszące się do powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy) – w sposób następujący:
- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80 % powierzchni działki,
 - b) w zakresie pozostałych wskaźników i parametrów – nie ustala się z uwagi na zakaz zabudowy budynkami.
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – w sposób następujący
- a) zakaz podziału na samodzielne działki budowlane; dopuszcza się podział na cele związane bezpośrednio z przeznaczeniem ustalonym planem lub poprawę funkcjonowania nieruchomości sąsiednich,
 - b) minimalna powierzchnia działek wydzielanych na cele związane bezpośrednio z przeznaczeniem ustalonym planem – 3000 m²; w przypadkach uzasadnionych skomplikowanymi warunkami terenowymi lub istniejącym zainwestowaniem dopuszcza się zmniejszenie minimalnej wielkości działek o nie więcej niż 20 %,
 - c) minimalna powierzchnia działek wydzielanych na cele poprawy funkcjonowania nieruchomości sąsiednich – nie określa się,
 - d) nie określa się terenów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości.
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego - w sposób następujący:
- a) dopuszczone planem drogi wewnętrzne i pożarowe - o szerokości w granicy działki drogi nie mniejszej niż 4,5 m z zachowaniem innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych, ścieżki rowerowe i dojścia piesze – z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 K plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług obsługi komunalnej – oczyszczalnia ścieków wraz z urządzeniami towarzyszącymi, w tym parkingami, dojściami, drogami i dojazdami wewnętrznymi oraz sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej a także obiektami małej retencji wodnej wraz zielenią towarzyszącą o charakterze izolacyjnym;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie - w sposób następujący:

- a) nakaz zastosowania kompensacji przyrodniczej w przypadku wycinki drzewostanu – po-przez nasadzenia zielenią w postaci drzew lub krzewów w obrębie powierzchni biologicznie czynnej (w tym zieleni towarzyszącej o charakterze izolacyjnym) oraz zalesień w obszarze objętym planem lub w terenach wskazanych przez władze gminy,
 - b) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jednak, przy zachowaniu zasady, aby ewentualne uciążliwości wynikające z użytkowania obiektów i terenu nie wykraczały poza teren, do którego właściciel obiektów i urządzeń posiada tytuł prawny; przy czym nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco negatywnie oddziaływać na obszary ochrony wód podziemnych ustanowione w trybie przepisów odrębnych a także – na obszary Natura 2000,
 - c) zakaz realizacji przedsięwzięć oddziałujących szkodliwie na obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi,
 - d) w zagospodarowaniu terenu przyległego do rzeki Jasienicy, w szczególności w pasie terenu o szerokości 15,0m wzdłuż górnej krawędzi skarpy rzeki Jasienicy, należy zachować wymogi ochrony przed powodzią określone przez przepisy odrębne (Prawo Wodne),
 - e) w części terenu położonej w granicach stanowiska archeologicznego (oznaczonego odpowiednim symbolem graficznym na rysunku planu) roboty ziemnych związane z realizacją inwestycji lub nasadzeniami drzew możliwe są po wykonaniu archeologicznych ratowniczych badań wykopaliskowych,
 - f) w obrębie całego terenu, jako położonego w strefie ochrony stanowiska archeologicznego realizacja wszelkich robót ziemnych związanych z realizacją inwestycji lub nasadzeniami drzew wymaga sprawowania nadzoru archeologicznego,
 - g) ewentualna przebudowa istniejących urządzeń melioracyjnych w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych w terenie objętym inwestycją oraz w terenach sąsiednich; realizacja przebudowy urządzeń melioracyjnych – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi (Prawo Wodne),
 - h) w obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej ani tereny lub obiekty podlegające ochronie prawnej z uwagi na walory i zasoby przyrodnicze.
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy (odnoszące się do powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy) – w sposób następujący:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - b) maksymalna rzędna najwyższego punktu dachu zabudowy – 9,0 m, dla pozostałych obiektów i urządzeń – nie więcej niż 16,0 m,
 - c) maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę – 50 %,
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – 25 %,
 - e) stosowanie dachów płaskich, bądź dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci –15°-45°,
 - f) stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych,
 - g) odległość ogrodzeń od górnej krawędzi skarpy rzeki Jasienicy nie mniej niż 15,0 m,
 - h) stosowanie w obiektach budowlanych i ogrodzeniach stonowanej kolorystyki,
 - i) ogrodzenia – o wysokości nie przekraczającej 1,8 m, z zachowaniem wymogu zawartego w § 8 pkt 3 h),
 - j) dostępność komunikacyjną – zjazdem lub zjazdem i wjazdem z drogi publicznej oznaczonej symbolem 6 KDD;
 - k) wskaźnik ilości miejsc parkingowych – minimum 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów lub 15 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – w sposób następujący
- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia obsługi komunikacyjnej działkom i fragmentom terenu pozostałym po podziale zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,

- b) nie określa się terenów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości,
 - c) minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek budowlanych nie powinna być mniejsza niż 30 m, przebieg granic nowo wydzielonej działki winien zapewnić zachowanie kąta pomiędzy linią rozgraniczającą teren komunikacji a granicą nowo wydzielonej działki 90° , z tolerancją 25° ,
 - d) minimalna powierzchnia wydzielonych działek budowlanych – 1000 m²; w przypadkach uzasadnionych skomplikowanymi warunkami terenowymi lub istniejącym zainwestowaniem dopuszcza się zmniejszenie minimalnej wielkości działek o nie więcej niż 20 %,
 - e) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni dla potrzeb poprawy funkcjonowania nieruchomości sąsiednich.
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego – w sposób następujący:
- a) dopuszczone planem drogi wewnętrzne i pożarowe – o szerokości w granicy działki drogi nie mniejszej niż 4,5 m., z zachowaniem innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych, ścieżki rowerowe i dojścia piesze – z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 ZL plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny leśne;
- 2) zakaz zabudowy; dopuszcza się realizację, nie kolidującą z drzewostanem leśnym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, dojść pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) dojazd – istniejącymi oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi terenie oznaczonym symbolem 4 R/ZL;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie – w sposób następujący:
 - a) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych betonowych i żelbetonowych,
 - b) ogrodzenia – ażurowe o stonowanej kolorystyce, o cokołach pozwalających na migracje drobnych zwierząt, wysokość ogrodzeń nie przekraczająca 1,8 m, odległość ogrodzeń od górnej krawędzi skarpy rzeki Jasienicy nie mniej niż 15,0 m,
 - c) w części terenu położonej w granicach stanowiska archeologicznego (oznaczonego odpowiednim symbolem graficznym na rysunku planu) realizacja wszelkich inwestycji wymagających robót ziemnych (w tym zalesienia) możliwa jest po wykonaniu archeologicznych ratowniczych badań wykopaliskowych;
 - d) w obrębie całego terenu, jako położonego w strefie ochrony stanowiska archeologicznego realizacja wszelkich inwestycji wymagających robót ziemnych (w tym zalesienia) wymaga sprawowania nadzoru archeologicznego,
 - e) w zagospodarowaniu terenu przyległego do rzeki Jasienicy, w szczególności w pasie terenu o szerokości 15,0 m wzdłuż górnej krawędzi skarpy rzeki Jasienicy, należy zachować wymogi ochrony przed powodzią określone przez przepisy odrębne (Prawo Wodne),
 - f) w niniejszym terenie nie występują dobra kultury współczesnej ani tereny lub obiekty podlegające ochronie prawnej z uwagi na walory i zasoby przyrodnicze.
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy (odnoszące się do powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy) – nie ustala się z uwagi na leśne przeznaczenie terenu i zakaz zabudowy;
- 6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – w sposób następujący:
 - a) zakaz podziału na samodzielne działki budowlane, dopuszcza się podział na cele związane bezpośrednio z przeznaczeniem ustalonym planem lub poprawę funkcjonowania nieruchomości sąsiednich,
 - b) minimalna powierzchnia działek wydzielanych na cele związane bezpośrednio z przeznaczeniem ustalonym planem – 3000 m²; w przypadkach uzasadnionych skomplikowanymi warunkami terenowymi lub istniejącym zainwestowaniem dopuszcza się zmniejszenie minimalnej wielkości działek o nie więcej niż 20 %,

- c) minimalna powierzchnia działek wydzielanych na cele poprawy funkcjonowania nieruchomości sąsiednich – nie określa się,
 - d) nie określa się terenów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości.
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego - w sposób następujący:
- a) dopuszczone planem drogi wewnętrzne i pożarowe – o szerokości w granicy działki drogi nie mniejszej niż 4,5 m z zachowaniem innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych, ścieżki rowerowe i dojścia piesze – z zachowaniem przepisów odrębnych.
- § 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 KDD plan ustala:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – istniejąca droga (ulica) gminna wraz z obustronnym poszerzeniem;
 - 2) dopuszcza się realizację, nie kolidującą z przeznaczeniem ustalonym planem, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m;
 - 4) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m;
 - 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie – w sposób następujący:
 - a) w przypadku wycinki drzewostanu zastosowanie kompensacji przyrodniczej poprzez nasadzenia zieleni w postaci drzew lub krzewów w obrębie powierzchni biologicznie czynnej w obszarze objętym planem lub w terenach wskazanych przez władze gminy,
 - b) ewentualna przebudowa istniejących urządzeń melioracyjnych w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych w terenie objętym inwestycją oraz w terenach sąsiednich; realizacja przebudowy urządzeń melioracyjnych – pod nadzorem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi,
 - c) w zagospodarowaniu terenu przyległego do rzeki Jasienicy, w szczególności w pasie terenu o szerokości 15,0 m wzdłuż górnej krawędzi skarpy rzeki Jasienicy, należy zachować wymogi ochrony przed powodzią określone przez przepisy odrębne (Prawo Wodne),
 - d) w części terenu położonej w granicach stanowiska archeologicznego (oznaczonego odpowiednim symbolem graficznym na rysunku planu) realizacja wszelkich inwestycji wymagających robót ziemnych możliwa jest po wykonaniu archeologicznych ratowniczych badań wykopaliskowych,
 - e) w obrębie całego terenu, jako położonego w strefie ochrony stanowiska archeologicznego realizacja wszelkich inwestycji wymagających robót ziemnych wymaga sprawowania nadzoru archeologicznego,
 - f) na niniejszym terenie nie występują dobra kultury współczesnej ani tereny lub obiekty podlegające ochronie prawnej z uwagi na walory i zasoby przyrodnicze.
 - 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy (odnoszące się do powierzchni biologicznie czynnej) ustala w sposób następujący:
 - a) zakaz zabudowy budynkami,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% w stosunku do powierzchni działki.
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – w sposób następujący:
 - a) zakaz podziału na działki budowlane.
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych, przy uwzględnieniu realizacji zjazdu i wjazdu publicznego do terenu oznaczonego symbolem 3K, oraz dopuszczaniu zjazdów na przyległe działki w terenach pozostałych.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe - ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 11. 1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – w sposób następujący:
 - a) zaopatrzenie w wodę – alternatywnie - z wodociągu komunalnego po jego rozbudowie lub z własnego ujęcia wody realizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi oraz innymi ustaleniami planu,
 - b) odprowadzenie ścieków komunalnych – docelowo – do sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków projektowanej na terenie oznaczonym symbolem 3 K, tymczasowo – wg § 11 pkt 3b),
 - c) odprowadzenie wód opadowych z obiektów budowlanych i powierzchni utwardzonych – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi wprowadzania ścieków do środowiska, w tym ochrony terenów sąsiednich przed zalewaniem oraz ochrony gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem,
 - d) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejących sieci oraz urządzeń (w tym stacji trafo) w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - e) unieszkodliwianie odpadów – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w tym stosownymi przepisami gminnymi dotyczącymi zachowania porządku i czystości w gminie, ustala się obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości przeznaczonej na cele inwestycyjne w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymanie tych urządzeń w należytym stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,
 - f) unieszkodliwianie odpadów niebezpiecznych – zgodnie z przepisami odrębnymi
 - g) zaopatrzenie w ciepło – z lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw gazowych, olejowych lub energii elektrycznej, dopuszcza się zastosowanie paliw stałych pod warunkiem zastosowania atestowanych pod względem ekologicznym technologii spalania,
 - h) zaopatrzenie w gaz – z wykorzystaniem projektowanej sieci gazowej realizowanej po spełnieniu warunków techniczno-ekonomicznych realizacji sieci gazowej, na podstawie umów pomiędzy dostawcą gazu a odbiorcą; lokalizacja gazociągów w obszarze objętym planem – zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, z zachowaniem stref bezpieczeństwa i stref kontrolowanych określonych przez przepisy odrębne,
 - i) ustala obsługę abonentów telekomunikacyjnych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego,
 - j) w przypadkach kolizji planowanego zagospodarowania terenu i zabudowy z istniejącą siecią, instalacjami lub urządzeniami infrastruktury technicznej ustala się zasadę przebudowy sieci, instalacji lub urządzeń w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.
- 2) dla całego obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie całego obszaru objętego planem, w tym w liniach rozgraniczających dróg, przy zachowaniu innych ustaleń planu i przepisów odrębnych;
- 3) dla całego obszaru objętego planem ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – w sposób następujący:
 - a) do czasu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości gruntowych zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych, w szczególności – pod warunkiem, iż użytkowanie to nie spowoduje zagrożenia bezpieczeństwa oraz ponad-normatywnego oddziaływania poza teren, do którego władający nieruchomością gruntową posiada tytuł prawny,
 - b) odprowadzenie ścieków komunalnych do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnych – do szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków – z okresowym wywozem taborem asenizacyjnym do zlewni przy oczyszczalni ścieków.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 12. Ustala się, iż przy prowadzeniu postępowania w toku realizacji planu oraz przy wydawaniu wszelkich decyzji administracyjnych, postanowień, informacji, w których ustalenia planu są brane pod uwagę należy posługiwać się ustaleniami dla poszczególnych terenów oraz ustaleniami dla całego obszaru objętego planem, przy uwzględnieniu położenia obiektu (nieruchomości), będącej przedmiotem postępowania wobec obiektów i terenów podlegających ochronie (w tym oznaczonych odpowiednim symbolem na rysunku planu), ewentualnych oddziaływań wynikających z istniejącego i planowanego zainwestowania nieruchomości i jej otoczenia.

§ 13. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty w związku z uchwaleniem planu miejscowego, a związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, określa się dla wszystkich terenów na 1 %.

§ 14. Uchyla się uchwałę nr XIII/78/07 Rady Gminy Głuchów Głuchowie z dnia 30 października 2007 r. w granicach obszaru objętego niniejszym planem.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głuchów.

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

2. 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 IX/57/2011

Rady Gminy Głuchów

z dnia 27 października 2011 r.

Zalacznik1.jpg

mapa

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/57/2011
Rady Gminy Głuchów
z dnia 27 października 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla fragmentu obrębu wsi Michowice został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w Urzędzie Gminy Głuchów w dniach od 5 sierpnia 2011 r. do 5 września 2011 r. W dniu 19 sierpnia 2011 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W terminie określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu, tj. w okresie wyłożenia oraz w okresie 21 dni od zakończenia okresu wyłożenia nie zgłoszono uwag do projektu planu. Do wyłożonej prognozy oddziaływania na środowisko nie zgłoszono uwag.

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

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla fragmentu obrębu wsi Michowice zostaną wyznaczone tereny pod realizację usług obsługi komunalnej – oczyszczalnia ścieków wraz z urządzeniami towarzyszącymi, zalesienia oraz drogę dojazdową. Zgodnie z przepisami art.7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W zakresie inwestycji dot. infrastruktury technicznej do zadań własnych gminy należą:

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

W konsekwencji uchwalenia planu miejscowego powstanie konieczność realizacji zadań inwestycyjnych związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy w postaci rozbudowy sieci wodociągowych. Sieci te działają w oparciu o istniejące urządzenia służące zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę z uwzględnieniem ich rozbudowy.

Plan ustala zasady gospodarki ściekowej, wskazując jako docelowe – sieci kanalizacyjne.

Rozbudowa układu komunikacyjnego spowoduje konieczność sukcesywnej realizacji sieci oświetlenia ulicznego w porozumieniu z gestorem sieci energetycznej.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zostały określone w par. 11 pkt 1) - 3) uchwały stanowiącej tekst planu. Zasady te dotyczą także inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. Inwestycje te mają charakter rozbudowy istniejących systemów infrastrukturalnych obsługujących gminę Głuchów.

Wskazane, aby budowa lub rozbudowa (w miarę potrzeb) infrastruktury technicznej wymienionej w pkt 2 i 3 umieszczona była w odpowiednich programach inwestycyjnych, w szczególności w programie i koncepcji wodociągowania i kanalizowania gminy Głuchów. W ślad za tym, poszczególne zadania inwestycyjne dot. infrastruktury technicznej będą sukcesywnie umieszczane w zadaniach rzeczowych budżetu gminy na kolejne lata. Finansowanie realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetu gminy. Podstawę przyjęcia tych inwestycji do realizacji, w tym terminów przystąpienia i zakończenia prac, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego powiązanego z Planem Rozwoju Lokalnego.