

**UCHWAŁA NR IX/42/2015
RADY GMINY GŁUCHÓW**

z dnia 26 sierpnia 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Głuchów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art.40 ust.1, art.41 ust.1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 594; zmiany: poz.1318; z 2014 r. poz. 379 i 1072) oraz art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 199, z późn. zm. poz. 443, 774) oraz w wykonaniu uchwały nr XXIX/188/2013 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 grudnia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla fragmentów obrębów wsi: Białynin Południe i Skoczyłody, Rada Gminy Głuchów stwierdzając, że niniejsza zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów, uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla fragmentów obrębów wsi: Białynin Południe i Skoczyłody w granicach obszarów objętych zmianą planu, zaznaczonej odpowiednim symbolem na rysunkach zmiany planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunki zmiany planu w skali 1:1000 będące załącznikami Nr 1.1, 1.2 do niniejszej uchwały.
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) planie lub zmianie planu – należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów, stanowiącą przepis gminny, składający się z niniejszej uchwały wraz z załącznikami, chyba, że z treści konkretnego zapisu wynika inaczej;
- 2) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć ilustrację graficzną ustaleń niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzoną na mapie w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1.1 – 1.2 do niniejszej uchwały;
- 3) obszarze – należy przez to rozumieć obszar, w granicach, o których mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, przedstawionych jako granica obszaru objętego zmianą planu na poszczególnych rysunkach zmiany planu;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi przedstawionymi na rysunku zmiany planu;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia (funkcji), które powinno dominować na danym terenie stanowiąc funkcję nie mniej niż 60 % terenu i któremu powinno być podporządkowane inne przeznaczenie określone jako dopuszczalne;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia (funkcji), spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, uzupełniający przeznaczenie podstawowe i nie kolidujący z nim, który jest dopuszczalny na warunkach określonych w innych ustaleniach planu oraz przepisach odrębnych;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie powinna być przekraczana w kierunku linii rozgraniczających teren ścianą części nadziemnych i podziemnych budynku, wymóg ten nie dotyczy innych obiektów budowlanych oraz takich elementów

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

- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) nieuciążliwych przedsięwzięciach, w tym usługach lub nieuciążliwych obiektach, urządzeniach – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia (z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych) nie zaliczane do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Ponadto przedsięwzięcia te (z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych) nie mogą powodować ponad normatywnego oddziaływania, w szczególności – wzrostu poziomu hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowych i gazowych (w tym odorów) poza terenem, do którego podmiot realizujący przedsięwzięcie posiada tytuł prawny, jak również przekroczenia w terenie, na którym przedsięwzięcie jest realizowane i poza nim – obowiązujących norm w zakresie stanu środowiska. Przedsięwzięcia nie spełniające ww. wymogów traktować należy jako uciążliwe.

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 3) warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie ustaleń planu;
 - b) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
 - c) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji, gabarytów obiektów, minimalnej powierzchni działki budowlanej;
 - d) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 6) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 7) stawki procentowe służące naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu,
- 2) symbol (cyfrowy i literowy) przeznaczenia terenu,

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

4) linie zabudowy nieprzekraczalne,

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 6. Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia (funkcji) poszczególnych terenów w obszarach objętych zmianą planu.

1. **Tereny rolniczej aktywności gospodarczej** (oznaczone symbolem "AGR") – przeznaczone do realizacji obiektów produkcji rolnej, w szczególności obiektów inwentarskich wraz z niezbędnymi obiektami magazynowymi i towarzyszącymi obiektami budowlanymi (w tym budowlami rolniczymi), sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojściami pieszymi (chodnikami) oraz miejscami do parkowania dla pojazdów a także – zielenią urządzoną (towarzystującą i izolacyjną), z dopuszczeniem przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów istniejących przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.

2. **Tereny zabudowy zagrodowej** (oznaczone symbolem „RM”) – przeznaczone do zagospodarowania na cele rolniczej działalności gospodarczej w postaci zabudowy zagrodowej (z dopuszczeniem przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów istniejących, przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych) wraz z towarzyszącymi obiektami, w tym: garażami, budynkami gospodarczymi i inwentarskimi związanymi z gospodarstwem rolnym lub leśnym, gospodarstwem domowym oraz użytkowaniem działki, sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami (ulicami) wewnętrznymi, dojazdami i dojściami pieszymi (chodnikami) oraz miejscami postojowymi dla pojazdów a także – towarzyszącą zielenią urządzoną.

§ 7. Ustalenia ogólne dotyczące zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości.

1. Nie określa się terenów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się zasady i warunki jak w par.8 uchwały.

§ 8. Ustalenia ogólne dotyczące zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości w przypadku przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych.

1. Podział nieruchomości na działki budowlane wymaga zapewnienia działkom powstałym w wyniku podziału dostępu do drogi publicznej w sposób ustalony lub dopuszczony zmianą planu.

2. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek 1200 m².

3. Minimalna szerokość frontu nowo wydzielonych działek budowlanych dla dopuszczonej zmianą planu zabudowy w terenach oznaczonych symbolem AGR i RM nie powinna być mniejsza niż 20,0 m.

4. Przebieg granic nowo wydzielanej działki winien zapewnić zachowanie kąta 90° pomiędzy linią rozgraniczającą teren komunikacji a granicą nowo wydzielonej działki, z tolerancją 30°.

5. Minimalna szerokość nowo wydzielonych działek w celu realizacji dróg wewnętrznych winna wynosić – 5,0 m.

6. Minimalna szerokość działek wydzielanych działek w celu realizacji dojazdów i dojść pieszych (chodników) – wg przepisów odrębnych.

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

1. Ustala się zapewnienie dostępu obszarów objętych zmianą planu do drogi publicznej poprzez istniejące oraz realizowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi zjazdy z istniejącej drogi publicznej a także poprzez dopuszczone planem drogi wewnętrzne i dojazdy. W sytuacjach braku technicznej możliwości realizacji dróg wewnętrznych dopuszcza się dostęp do drogi publicznej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się realizację dróg wewnętrznych, dojazdów, dojść pieszych (chodników) z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Ustala się jako zasadę, iż miejsca postojowe związane z użytkowaniem nieruchomości, w obrębie których dopuszcza się zabudowę, winny znajdować się w obrębie tej nieruchomości, przy zachowaniu ustalonego planem procentu powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych terenów i działek.

4. Ustala się zakaz realizacji parkingów dla samochodów ciężarowych.

5. Ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, przy zachowaniu przepisów wskaźników powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych działek – 2 miejsca postojowe na każdy lokal w zabudowie w terenach oznaczonych symbolem RM oraz minimum 2 miejsca postojowe na każdą działkę w terenach oznaczonych symbolem AGR. Realizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – wg minimalnego wskaźnika zawartego w przepisach odrębnych.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę – z wodociągu komunalnego po jego rozbudowie albo – z własnego ujęcia wody realizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi oraz innymi ustaleniami planu;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych – docelowo – do sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków obsługujących obszar gminy Głuchów, tymczasowo, tj. do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnych – wg par. 10 ust. 2;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z obiektów budowlanych i powierzchni utwardzonych – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi wprowadzania ścieków do środowiska, przy zachowaniu wymogu ochrony terenów sąsiednich przed zalewaniem oraz ochrony gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej niskiego napięcia, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejących sieci w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 5) unieszkodliwianie odpadów komunalnych – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w tym stosownymi przepisami gminnymi dotyczącymi zachowania porządku i czystości w gminie; ustala się obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości przeznaczonej na cele inwestycyjne w urządzenia do selektywnej zbiórki i gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymanie tych urządzeń w należyтым stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym;
- 6) unieszkodliwianie odpadów niebezpiecznych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie zabudowy w ciepło – z lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw gazowych, olejowych lub energii elektrycznej, paliw stałych (pod warunkiem zastosowania atestowanych pod względem ekologicznym technologii spalania); dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii jak kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne lub pompy ciepła;
- 8) obsługę abonentów telekomunikacyjnych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego;
- 9) postępowanie z odchodami zwierzęcymi – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi oraz zasadami dobrej praktyki rolniczej.
- 10) w przypadkach kolizji planowanego zagospodarowania terenu i zabudowy z istniejącą siecią, instalacjami lub urządzeniami infrastruktury technicznej ustala się zasadę przebudowy sieci, instalacji lub urządzeń w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń melioracyjnych na gruntach zmeliorowanych w sytuacji kolizji z zabudową i zagospodarowaniem terenu, przy zapewnieniu drożności i sprawności funkcjonowania urządzeń melioracyjnych oraz realizacji każdej takiej przebudowy zgodnie ze stosownymi przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich terenach objętych zmianą planu, przy zachowaniu innych ustaleń planu i przepisów odrębnych.

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

1. Do czasu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości gruntowych zgodnie z przeznaczeniem ustalonym zmianą planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy, przy zachowaniu innych ustaleń zmiany planu oraz przepisów odrębnych, w szczególności – pod warunkiem, iż użytkowanie to nie spowoduje zagrożenia bezpieczeństwa oraz ponadnormatywnego oddziaływania poza teren, do którego władający nieruchomością gruntową posiada tytuł prawny.

2. Odprowadzenie ścieków bytowych do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnych – do szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków – z okresowym wywozem taborem asenizacyjnym do zlewni przy oczyszczalni ścieków zaopatrzonej w punkt zlewny ścieków dowożonych; alternatywnie – do przydomowych oczyszczalni ścieków realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów

o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 11. Dla terenu położonego w obrębie **Białynin Południe**, oznaczonego na rysunku nr 1.1 zmiany planu symbolem **1.1 AGR** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny rolniczej aktywności gospodarczej, w tym obiekty inwentarskie dla mniej niż 210 DJP, o ewentualnej uciążliwości ograniczonej do terenu, do którego podmiot prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
- 2) Dojazd – istniejącą drogą (ulicą) publiczną oraz dopuszczonymi zmianą planu drogami wewnętrznymi.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w sposób następujący:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - b) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych,
 - c) nakaz umieszczania ewentualnych reklam i szyldów reklam wyłącznie w płaszczyźnie ogrodzenia, z zachowaniem zakazu umieszczania reklam i szyldów o powierzchni większej niż 1,00 m², z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z organizacją ruchu drogowego i jego bezpieczeństwem oraz tablic gminnego systemu informacji..
- 4) 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 w sposób następujący:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku nr 1.1 zmiany planu;
 - b) dopuszcza się realizację budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych w granicy działki, z zachowaniem innych ustaleń planu i przepisów odrębnych;
 - c) maksymalna rzędna najwyższego punktu dachu budynków oraz innych obiektów budowlanych – 10,0 m; dopuszcza się realizację silosów o wysokości do 15 m.;
 - e) maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę – 60 %;
 - f) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – 15 %;
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,4; maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;
 - h) stosowanie w budynkach dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci – 15° -30° oraz linii głównej kalenicy dachu równoległej do granicy działki z działkami sąsiednimi;
 - i) stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych i stonowanej kolorystyki;
 - j) ogrodzenia – o wysokości nie przekraczającej 1,8 m;
 - k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m²; w przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu oraz ochroną istniejącej zieleni dopuszcza się zmniejszenie minimalnej wielkości działek o nie więcej niż 20 %;

§ 12. Dla terenu położonego w obrębie **Skoczykłody**, oznaczonego na rysunku nr 1.2 zmiany planu symbolem **1.2 AGR** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny rolniczej aktywności gospodarczej, w tym obiekty inwentarskie dla mniej niż 210 DJP, o ewentualnej uciążliwości ograniczonej do terenu, do którego podmiot prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
- 2) Dojazd – istniejącymi dojazdami i drogami wewnętrznymi w terenie oznaczonym symbolem 2.1 RM a także dopuszczonymi zmianą planu drogami wewnętrznymi.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w sposób następujący:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - b) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych,
 - c) nakaz umieszczania ewentualnych reklam i szyldów reklam wyłącznie w płaszczyźnie ogrodzenia, z zachowaniem zakazu umieszczania reklam i szyldów o powierzchni większej niż 1,00 m², z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z organizacją ruchu drogowego i jego bezpieczeństwem oraz tablic gminnego systemu informacji.
- 4) 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 w sposób następujący:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku nr 1.2 zmiany planu; dopuszcza się nadbudowę i przebudowę budynku istniejącego z zachowaniem jego usytuowania w stosunku do drogi publicznej i granicy działki, natomiast ewentualna rozbudowa budynku lub budowa nowego budynku winna być dokonana zgodnie z ustaloną zmianą planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - b) dopuszcza się realizację budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych w granicy działki, z zachowaniem innych ustaleń planu i przepisów odrębnych;
 - c) maksymalna rzędna najwyższego punktu dachu budynków – 10,0 m; dopuszcza się realizację silosów o wysokości do 15 m;
 - e) maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę – 50 %;
 - f) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – 25 %;
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,4; maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;
 - h) stosowanie w budynkach dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci – 15° -30° oraz linii głównej kalenicy dachu równoległej lub prostopadłej do granicy działki z działkami sąsiednimi;
 - i) stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych i stonowanej kolorystyki;
 - j) ogrodzenia – o wysokości nie przekraczającej 1,8 m;
 - k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m²; w przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu oraz ochroną istniejącej zieleni dopuszcza się zmniejszenie minimalnej wielkości działek o nie więcej niż 20 %.

§ 13. Dla terenu położonego w obrębie **Skoczykłody**, oznaczonego na rysunku nr 1.2 zmiany planu symbolem **2.1 RM** plan ustala:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej, w tym obiekty inwentarskie o ewentualnej uciążliwości ograniczonej do granic terenu, do którego władający nieruchomością posiada tytuł prawny wraz z dojazdami i drogami wewnętrznymi zapewniającymi dojazd do terenu oznaczonego w zmianie planu symbolem 1.2 AGR.
- 2) Dojazd – istniejącą drogą (ulicą) publiczną (przebiegającą wzdłuż południowej granicy obszaru objętego zmianą planu) oraz dopuszczonymi zmianą planu drogami wewnętrznymi.

- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w sposób następujący:
- a) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych betonowych i żelbetowych, z wyjątkiem elementów konstrukcyjnych oraz ogrodzeń pomiędzy sąsiednimi działkami zabudowanymi na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu; ogrodzenia winny być ażurowe, na co najmniej $\frac{3}{4}$ ich wysokości i umożliwiać migrację małych zwierząt;
 - b) dopuszczalny poziom hałasu nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - c) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów wyłącznie w płaszczyźnie ogrodzenia działki lub na elewacji budynku, z zachowaniem zakazu umieszczania reklam i szyldów o powierzchni większej niż $2,0 \text{ m}^2$, z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z organizacją ruchu drogowego i jego bezpieczeństwem oraz tablic gminnego systemu informacji.
- 4) 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 w sposób następujący:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku nr 1.2 zmiany planu; dopuszcza się nadbudowę i przebudowę budynku istniejącego z zachowaniem jego usytuowania w stosunku do drogi publicznej i granicy działki, natomiast ewentualna rozbudowa budynku lub budowa nowego budynku winna być dokonana zgodnie z ustaloną zmianą planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - b) dopuszcza się realizację budynków w granicy działki, z zachowaniem innych ustaleń planu i przepisów odrębnych;
 - c) maksymalna rzędna najwyższego punktu dachu budynków mieszkalnych – 10,0 m, zaś – budynków pozostałych – 8,0 m; dopuszcza się realizację silosów o wysokości do 12 m;
 - c) maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę – 50 %;
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – 20 %;
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,4; maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;
 - f) stosowanie w budynkach mieszkalnych dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwnych połaci – 25° - 45° oraz linii głównej kalenicy dachu równoległej lub prostopadłej do granicy działki z działkami sąsiednimi, zaś – w budynkach pozostałych – dachów o kącie nachylenia połaci 5° – 30° ;
 - g) stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych i stonowanej kolorystyki;
 - h) ogrodzenia – o wysokości nie przekraczającej 1,8 m z zachowaniem wymogów zawartych w par. 13 pkt 3a);
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m^2 ; w przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu oraz ochroną istniejącej zieleni dopuszcza się zmniejszenie minimalnej wielkości działek o nie więcej niż 20 %.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 14. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty w związku z uchwaleniem planu miejscowego, a związanej ze wzrostem wartości nieruchomości dla wszystkich terenów – 10 %.

§ 15. Uchyla się uchwałę nr XIII/78/07 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 października 2007 r. w granicach obszarów objętych niniejszą zmianą planu.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

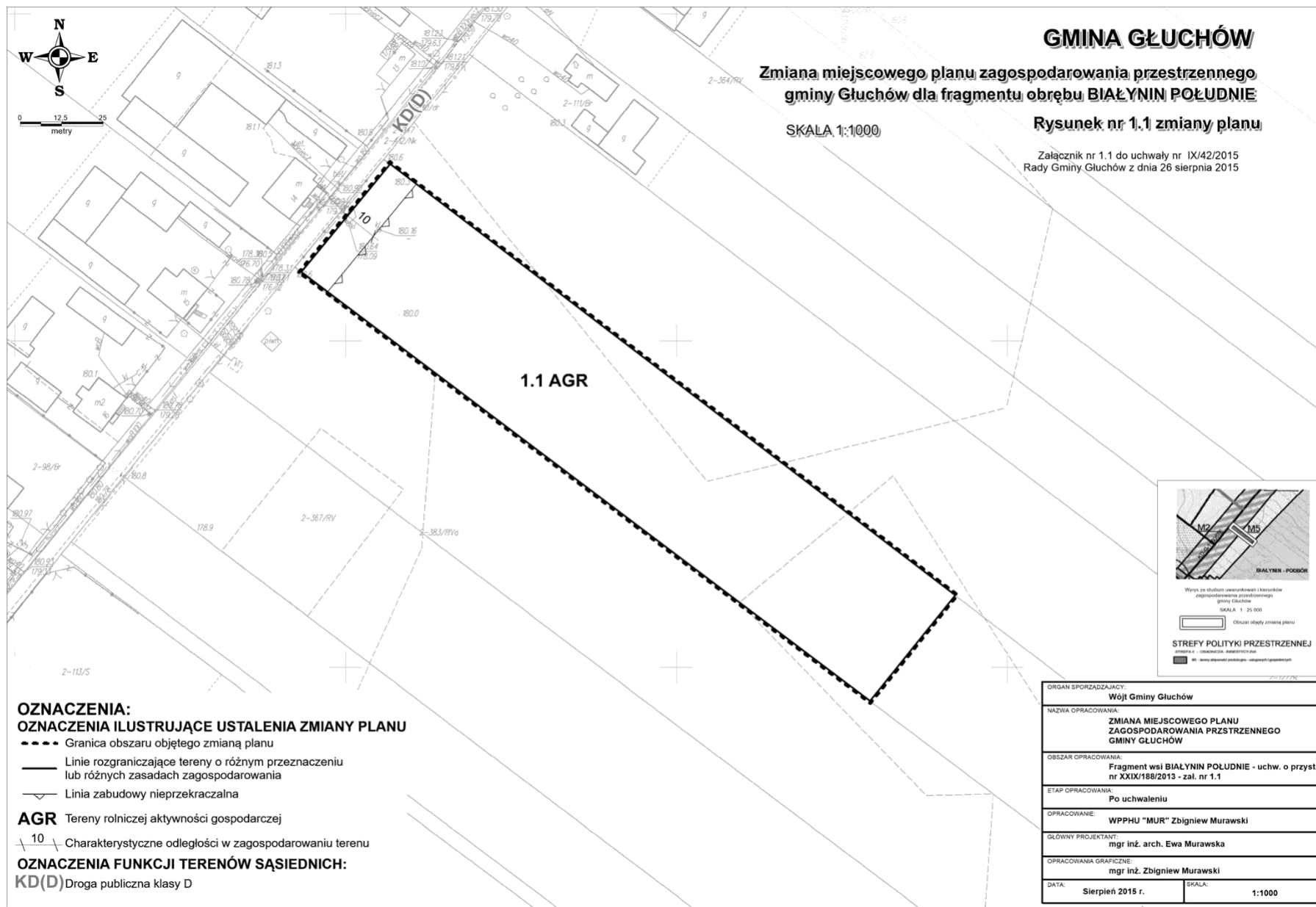
Stanisław Bartkowicz

Załącznik Nr 1.1 do Uchwały Nr IX.42.2015

Rady Gminy Głuchów

z dnia 26 sierpnia 2015 r.

rysunek 1.1

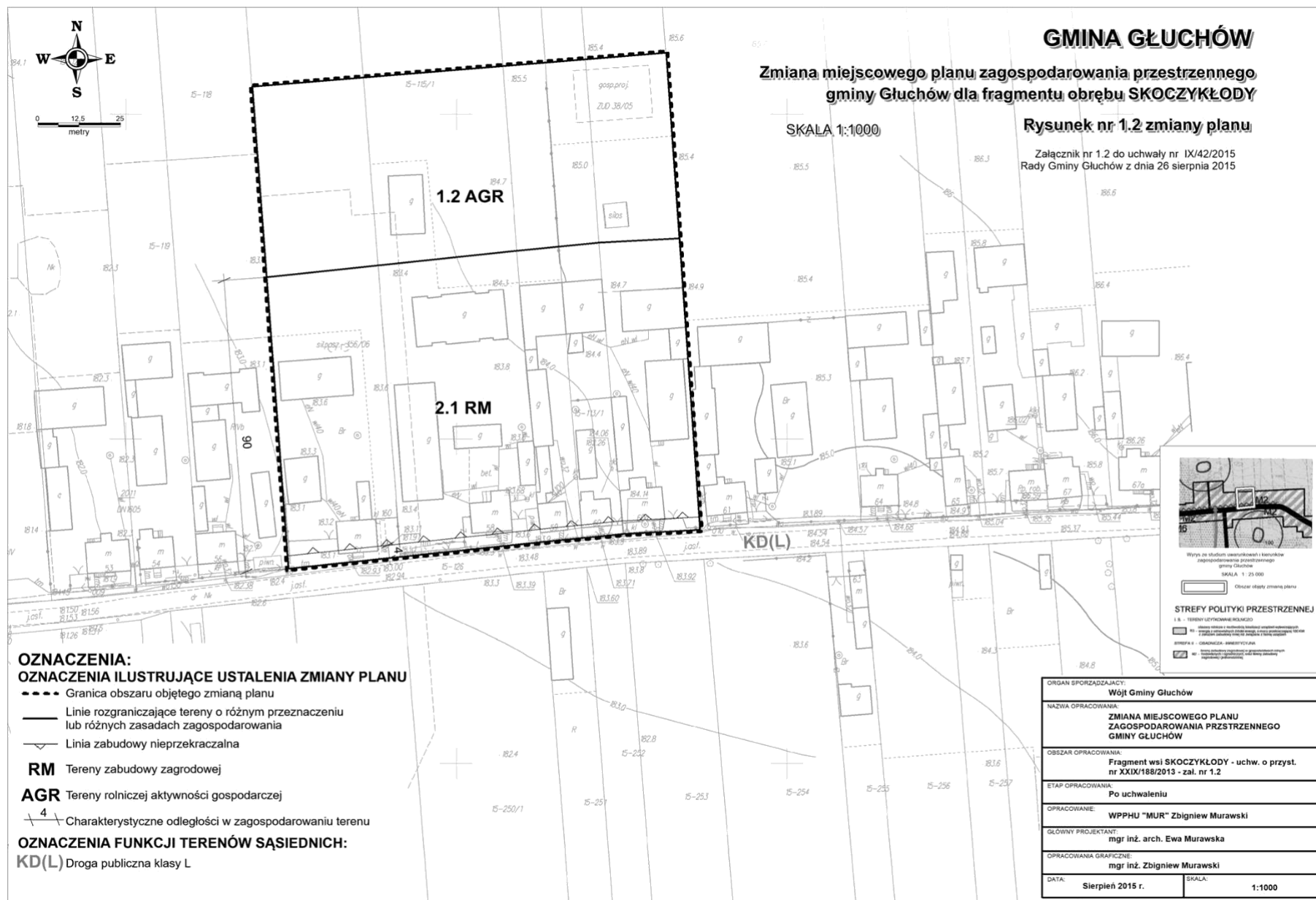


Załącznik Nr 1.2 do Uchwały Nr IX.42.2015

Rady Gminy Głuchów

z dnia 26 sierpnia 2015 r.

rysunek 1.2



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX.42.2015

Rady Gminy Głuchów

z dnia 26 sierpnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla fragmentów obrębów wsi: Białynin Południe i Skoczyłody został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w Urzędzie Gminy Głuchów w dniach od 8 maja 2015 r. do 8 czerwca 2015 r. W dniu 18 maja 2015 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

W terminie określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu – w okresie wyłożenia oraz w okresie 14 dni od zakończenia okresu wyłożenia (tj. do dnia 22 czerwca 2015r.) nie zgłoszono uwag do projektu planu.

Do wyłożonej prognozy oddziaływania na środowisko nie zgłoszono uwag.

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

1. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla fragmentów obrębów wsi: Białynin Południe i Skoczyłody zostaną wyznaczone tereny na cele rolniczej aktywności gospodarczej oraz zabudowy zagrodowej wraz ze związanymi z nimi urządzeniami infrastruktury technicznej, dojazdami i dojściami pieszymi.

Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r., poz. 1318 z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W zakresie inwestycji dot. infrastruktury technicznej do zadań własnych gminy należą:

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

2. W konsekwencji uchwalenia zmiany planu miejscowego powstanie konieczność realizacji zadań inwestycyjnych związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy. Z uwagi na to, że tereny objęte zmianą planu znajdują się w sąsiedztwie zainwestowanych obszarach istniejących wsi, zaopatrzonych w urządzenia infrastruktury technicznej – brak jest potrzeby rozbudowy istniejących sieci wodociągowych dla obszarów objętych zmianą planu. Sieć wodociągowa działa w oparciu o istniejące urządzenia służące zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę, które dla potrzeb zmiany planu nie muszą być rozbudowywane.

3. Zmiana planu ustala rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, wskazując na istniejące sieci kanalizacyjne oraz – tymczasowo do czasu realizacji sieci kanalizacyjnych – do przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków bytowych. Nie przewiduje się realizacji komunalnej sieci kanalizacji deszczowej dla obszaru objętego zmianą planu z uwagi na możliwość wykorzystania naturalnej retencji terenu – zgodne z przepisami Prawa Wodnego.

4. W obszarach objętych zmianą planu nie przewiduje się realizacji dróg publicznych.

5. W związku z realizacją zagospodarowania terenu nie występuje potrzeba uzupełnienia istniejącej sieci oświetlenia ulicznego.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym także infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy zostały określone w par. 9 uchwały stanowiącej tekst zmiany planu. Inwestycje te mają charakter rozbudowy istniejących systemów infrastrukturalnych obsługujących gminę Głuchów.

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