UCHWAŁA NR II/5/10
RADY GMINY GŁUCHÓW

z dnia 6 grudnia 2010 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 2001r. Nr 142 poz. 1591, 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) oraz art. 20 ust. 1 art. 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) oraz w wykonaniu uchwały nr XXXVI/210/09 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. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla fragmentów obrębu wsi Złota po stwierdzeniu, iż nie narusza ona ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu zaznaczono odpowiednim symbolem na rysunku zmiany planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunki zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 będące załącznikami Nr 1a -1c 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 niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzoną na mapie w skali 1: 1000;
3) obszarze – należy przez to rozumieć obszar, w granicach, o których mowa w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały, przedstawionych jako granica obszaru objętego zmianą planu na rysunku 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 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, nie kolizyjny 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 ustaleniach planu jest ustalenie przeznaczenia terenu, określenie lokalnych sposobów zagospodarowania przestrzeni, w tym zabudowy wynikających z polityki przestrzennej gminy Głuchów dla fragmentu obrębu wsi Złota 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, zasady 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 są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego zmianą planu;

2) symbol (cyfrowy i literowy) przeznaczenia terenu;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;

4) linia zabudowy nieprzekraczalna.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe - ustalenia planu dla poszczególnych terenów

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 RM plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej wraz z towarzyszącymi obiektami, w tym: sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojściami pieszymi oraz miejscami postojowymi dla pojazdów a także zielenią;

2) dojazd – jak w stanie istniejącym tj. drogami wewnętrznymi w ramach gospodarstwa rolnego oraz docelowo - ustalonymi odrębnym planem drogami (ulicami) publicznymi gminnymi, w tym ustaloną drogą gminną serwisową a także istniejącymi zjazdami z dróg publicznych oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;

3) 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) nakaz zastosowania kompensacji przyrodniczej w przypadku wycinki drzewostanu poprzez nasadzenia zielenią w postaci drzew lub krzewów w obrębie powierzchni biologicznie czynnej w obszarze objętym planem lub w terenach wskazanych przez władze gminy,

c) ewentualne uciążliwości wynikające z użytkowania obiektów i terenu nie powinny wykraczać poza teren, do którego właściciel obiektów i urządzeń posiada tytuł prawny,

d) dopuszczalny poziom hałasu nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy zagrodowej,

e) w niniejszym terenie nie występują dobra kultury współczesnej ani tereny lub obiekty podlegające ochronie prawnej z uwagi na walory i zasoby przyrodnicze oraz zabytki;

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 (odnoszące się do powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy) w sposób następujący:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu, przy czym dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działek o nr 432 i 433,

b) maksymalna rzędna najwyższego punktu dachu budynków mieszkalnych oraz budynków związanych z rolniczą działalnością gospodarczą – 11,0 m ppt., zaś budynków garażowych dla samochodów osobowych – 5,0 m ppt.,

c) maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę – 50 %,

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – 25 %,

e) stosowanie w budynkach mieszkalnych wchodzących w skład zabudowy zagrodowej dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznych spadkach i kącie na-chylenia przeciwległych połaci – 15°-45º, zaś w pozostałych budynkach, w tym w budynkach gospodarczych i garażowych dachów o kącie nachylenia 5-30º ,

f) stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych i stonowanej kolorystyki,

g) ogrodzenia o wysokości nie przekraczającej 1,8 m ppt., z zachowaniem wymogu zawartego w § 6 pkt 3 a),

h) wskaźnik ilości miejsc parkingowych – minimum 2 miejsca postojowe na każde siedlisko zabudowy zagrodowej;

5) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości w sposób następujący:

a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia dojazdu 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 18 m, przebieg granic nowo wydzielonej działki winien zapewnić zachowanie kąta pomiędzy linią rozgraniczającą teren komunikacji a granicą nowo wydzielonej działki 90º z tolerancją 15º,

d) minimalna powierzchnia wydzielonych działek budowlanych – 800 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;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego – w sposób następujący:

a) nie ustala się rozbudowy istniejącego układu dróg publicznych w terenie oznaczonym symbolem 1 RM,

b) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dojazdów i chodników z zachowaniem innych ustaleń planu i przepisów odrębnych, dotyczących dróg pożarowych i dojść pieszych.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2 RM plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej wraz z towarzyszącymi obiektami, w tym: sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojściami pieszymi oraz miejscami postojowymi dla pojazdów a także zielenią;

2) dojazd – jak w stanie istniejącym – tj. drogami wewnętrznymi w ramach gospodarstwa rolnego oraz – docelowo - ustalonymi odrębnym planem drogami (ulicami) publicznymi gminnymi, w tym ustaloną drogą gminną serwisową a także istniejącymi zjazdami z dróg publicznych oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;

3) 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) nakaz zastosowania kompensacji przyrodniczej w przypadku wycinki drzewostanu – po-przez nasadzenia zielenią w postaci drzew lub krzewów w obrębie powierzchni biologicznie czynnej w obszarze objętym planem lub w terenach wskazanych przez władze gminy,

c) ewentualne uciążliwości wynikające z użytkowania obiektów i terenu nie powinny wykraczać poza teren, do którego właściciel obiektów i urządzeń posiada tytuł prawny,

d) dopuszczalny poziom hałasu nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy zagrodowej,

e) w niniejszym terenie nie występują dobra kultury współczesnej ani tereny lub obiekty podlegające ochronie prawnej z uwagi na walory i zasoby przyrodnicze oraz zabytki.

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 (odnoszące się do powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy) w sposób następujący:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się, minimalne odległości od granic działki i innych obiektów terenowych – wg przepisów odrębnych; ustala się realizację budynków mieszkalnych wchodzących w skład zabudowy zagrodowej jako wolnostojących,

b) maksymalna rzędna najwyższego punktu dachu budynków mieszkalnych oraz budynków związanych z rolniczą działalnością gospodarczą – 11,0 m ppt., zaś – budynków garażowych dla samochodów osobowych – 5,0 m ppt.

c) maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę – 50 %,

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – 25 %,

e) stosowanie - w budynkach mieszkalnych wchodzących w skład zabudowy zagrodowej - dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci – 15º-45º, zaś w pozostałych budynkach, w tym w budynkach gospodarczych i garażowych – dachów o kącie nachylenia 5-30º .

f) stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych i stonowanej kolorystyki,

g) ogrodzenia – o wysokości nie przekraczającej 1,8 m ppt., z zachowaniem wymogu zawartego w § 7 pkt 3 a),

h) wskaźnik ilości miejsc parkingowych – minimum 2 miejsca postojowe na każde siedlisko zabudowy zagrodowej.

5) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości - w sposób następujący:

a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia dojazdu 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 18 m, przebieg granic nowo wydzielonej działki winien zapewnić zachowanie kąta pomiędzy linią rozgraniczającą teren komunikacji a granicą nowo wydzielonej działki 90º, z tolerancją 15º,

d) minimalna powierzchnia wydzielonych działek budowlanych – 800 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.

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego – w sposób następujący:

a) nie ustala się rozbudowy istniejącego układu dróg publicznych w terenie oznaczonym symbolem 2 RM,

b) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dojazdów i chodników z zachowaniem innych ustaleń planu i przepisów odrębnych, dotyczących dróg pożarowych i dojść pieszych.

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej wraz z towarzyszącymi obiektami, w tym: sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojściami pieszymi oraz miejscami postojowymi dla pojazdów, a także zielenią;

2) dojazd – jak w stanie istniejącym tj. drogami wewnętrznymi w ramach gospodarstwa rolnego oraz docelowo - ustalonymi odrębnym planem drogami (ulicami) publicznymi gminnymi, w tym zjazdami indywidualnymi z dróg lub dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;

3) 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) nakaz zastosowania kompensacji przyrodniczej w przypadku wycinki drzewostanu poprzez nasadzenia zielenią w postaci drzew lub krzewów w obrębie powierzchni biologicznie czynnej w obszarze objętym planem lub w terenach wskazanych przez władze gminy,

c) ewentualne uciążliwości wynikające z użytkowania obiektów i terenu nie powinny wykraczać poza teren, do którego właściciel obiektów i urządzeń posiada tytuł prawny,

d) dopuszczalny poziom hałasu nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy zagrodowej,

e) w niniejszym terenie nie występują dobra kultury współczesnej ani tereny lub obiekty podlegające ochronie prawnej z uwagi na walory i zasoby przyrodnicze oraz zabytki;

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 (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 budynków mieszkalnych oraz budynków związanych z rolniczą działalnością gospodarczą – 10,0 m ppt., zaś budynków garażowych dla samochodów osobowych – 5,0 m ppt.,

c) maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę – 50 %,

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – 25 %,

e) stosowanie w budynkach mieszkalnych oraz w budynkach związanych z rolniczą działalnością gospodarczą dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci –15º-45º, zaś w pozostałych budynkach garażowych dachów o kącie nachylenia 5-30º ,

f) stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych i stonowanej kolorystyki,

g) ogrodzenia o wysokości nie przekraczającej 1,8 m ppt., z zachowaniem wymogu zawartego w § 8 pkt 3 a),

h) wskaźnik ilości miejsc parkingowych – minimum 2 miejsca postojowe na każde siedlisko zabudowy zagrodowej;

5) 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 18 m, przebieg granic nowo wydzielonej działki winien zapewnić możliwość zlokalizowania na wydzielonej działce zabudowy w sposób zgodny z innymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi,

d) minimalna powierzchnia wydzielonych działek budowlanych – 600 mº; 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;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego – w sposób następujący:

a) nie ustala się rozbudowy istniejącego układu dróg publicznych w terenie oznaczonym symbolem 3 RM,

b) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dojazdów i chodników z zachowaniem innych ustaleń planu i przepisów odrębnych, dotyczących dróg pożarowych i dojść pieszych.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4 MN plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej wraz z towarzyszącymi obiektami, w tym: garażami, budynkami gospodarczymi związanymi z gospodarstwem domowym i użytkowaniem działki, sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojściami pieszymi oraz miejscami postojowymi dla pojazdów, a także zielenią;

2) dojazd –ustaloną planem ulicą oznaczoną symbolem 5 KDD a także dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi. Warunkowo i tymczasowo (tj. do czasu zrealizowania drogi 5 KDD) dopuszcza się zjazdy indywidualne z drogi krajowej nr 72 na przyległe nieruchomości w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, na szczegółowych warunkach zarządcy drogi krajowej;

3) 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) nakaz zastosowania kompensacji przyrodniczej w przypadku wycinki drzewostanu - poprzez nasadzenia zielenią w postaci drzew lub krzewów w obrębie powierzchni biologicznie czynnej w obszarze objętym planem lub w terenach wskazanych przez władze gminy,

c) dopuszczalny poziom hałasu nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

d) w celu zachowania warunku zawartego w § 9 pkt 3 c) ustala się nakaz nasadzeń zielenią izolacyjną w pasie terenu, znajdującym się w sąsiedztwie drogi krajowej nr 72, pomiędzy linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną linią zabudowy; ponadto ustala się nakaz stosowania w architekturze budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi takich rozwiązań funkcjonalnych i technicznych, które ograniczają uciążliwość trans-portu istniejącą drogą krajową nr 72,

e) 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,

f) w niniejszym terenie nie występują dobra kultury współczesnej ani tereny lub obiekty podlegające ochronie prawnej z uwagi na walory i zasoby przyrodnicze oraz zabytki;

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 (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 budynków mieszkalnych i gospodarczych – 10,0 m ppt., zaś – budynków garażowych – 5,0 m ppt.

c) maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę – 40 %,

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – 40 %,

e) stosowanie w budynkach mieszkalnych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci –28º-45º, zaś – w budynkach garażowych i gospodarczych – dachów o kącie nachylenia połaci 5 – 30º,

f) stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych i stonowanej kolorystyki,

g) ogrodzenia – o wysokości nie przekraczającej 1,8 m ppt., z zachowaniem wymogu zawartego w § 9 pkt 3 a),

h) wskaźnik ilości miejsc parkingowych – minimum 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny;

5) 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 18 m, przebieg granic nowo wydzielonej działki winien zapewnić zachowanie kąta pomiędzy linią rozgraniczającą teren komunikacji a granicą nowo wydzielonej działki 90º, z tolerancją 15º,

d) minimalna powierzchnia wydzielonych działek budowlanych – 600 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;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego – w sposób następujący:

a) nie ustala się rozbudowy istniejącego układu dróg publicznych w terenie oznaczonym symbolem 4MN,

b) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dojazdów i chodników z zachowaniem innych ustaleń planu i przepisów odrębnych, dotyczących dróg pożarowych i dojść pieszych.

§ **10.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 5 KDD plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – drogi (ulica) gminna serwisowa;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m. Minimalna szerokość jezdni 4,5 m;

3) 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 zielenią 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) na niniejszym terenie nie występują dobra kultury współczesnej ani tereny lub obiekty podlegające ochronie prawnej z uwagi na walory i zasoby przyrodnicze oraz zabytki;

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 (odnoszące się do po-wierzchni biologicznie czynnej) - w sposób następujący:

a) zakaz zabudowy budynkami;

5) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości - w sposób następujący:

a) zakaz podziału na działki budowlane;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi ulic publicznych i pożarowych, przy uwzględnieniu możliwości realizacji zjazdów do przyległych nieruchomości.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 6 KDG plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi krajowej nr 72 dla potrzeb zwiększenia bezpieczeństwa ruchu (w tym realizacji chodnika lub ścieżki rowerowej) i realizacji ewentualnych zjazdów do terenów przyległych.

2) zakaz zabudowy budynkami;

3) 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 - nakaz zastosowanie kompensacji przyrodniczej poprzez nasadzenia zielenią w postaci drzew lub krzewów w obrębie powierzchni biologicznie czynnej w obszarze objętym planem lub w terenach wskazanych przez władze gminy,

b) w obszarze objętym planem nie występują zabytki, dobra kultury współczesnej ani tereny lub obiekty podlegające ochronie.

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 (odnoszące się do powierzchni biologicznie czynnej) ustala w sposób następujący:

a) zakaz realizacji ogrodzeń;

5) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości - w sposób następujący:

a) zakaz podziału na działki budowlane;

b) dopuszcza się scalenie z działką drogi krajowej nr 72;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 8 MN plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej wraz z towarzyszącymi obiektami, w tym: garażami, budynkami gospodarczymi związanymi z gospodarstwem domowym i użytkowaniem działki, sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojściami pieszymi oraz miejscami postojowymi dla pojazdów, a także zielenią;

2) zjazd – istniejącymi zjazdami z drogi krajowej nr 72 a także dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi. Warunkowo dopuszcza się dojazd poprzez zjazdy niepubliczne z drogi krajowej nr 72 na przyległe nieruchomości w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, na szczegółowych warunkach zarządcy drogi krajowej;

3) 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) nakaz zastosowania kompensacji przyrodniczej w przypadku wycinki drzewostanu - poprzez nasadzenia zielenią w postaci drzew lub krzewów w obrębie powierzchni biologicznie czynnej w obszarze objętym planem lub w terenach wskazanych przez władze gminy,

c) dopuszczalny poziom hałasu nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

d) w celu zachowania warunku zawartego w § 12 pkt 3c) ustala się nakaz nasadzeń zielenią izolacyjną w pasie terenu, znajdującym się w sąsiedztwie drogi krajowej nr 72, pomiędzy linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną linią zabudowy; ponadto ustala się nakaz stosowania w architekturze budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi takich rozwiązań funkcjonalnych i technicznych, które ograniczają uciążliwość transportu istniejącą drogą krajową nr 72,

e) w niniejszym terenie nie występują dobra kultury współczesnej ani tereny lub obiekty podlegające ochronie prawnej z uwagi na walory i zasoby przyrodnicze oraz zabytki;

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 (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 budynków mieszkalnych i gospodarczych – 10,0 m ppt., zaś – budynków garażowych na samochody osobowe – 5,0 m ppt.,

c) maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę – 40 %,

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – 40 %,

e) stosowanie w budynkach mieszkalnych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci –28º-45º, zaś – w budynkach garażowych i gospodarczych – dachów o kącie nachylenia połaci 5 – 30º,

f) stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych i stonowanej kolorystyki,

g) ogrodzenia – o wysokości nie przekraczającej 1,8 m ppt., z zachowaniem wymogu zawartego w § 12 pkt 3 a),

h) wskaźnik ilości miejsc parkingowych – minimum 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny;

5) 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 18 m, przebieg granic nowo wydzielonej działki winien zapewnić zachowanie kąta pomiędzy linią rozgraniczającą teren komunikacji a granicą nowo wydzielonej działki 90º, z tolerancją 15º,

d) minimalna powierzchnia wydzielonych działek budowlanych – 600 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;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego – w sposób następujący:

a) nie ustala się rozbudowy istniejącego układu dróg publicznych w terenie oznaczonym symbolem 8 MN,

b) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dojazdów i chodników z zachowaniem innych ustaleń planu i przepisów odrębnych, dotyczących dróg pożarowych i dojść pieszych.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7 RM i 9 RM plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej wraz z towarzyszącymi obiektami, w tym: sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojściami pieszymi oraz miejscami postojowymi dla pojazdów, a także zielenią;

2) dojazd – istniejącymi zjazdami z drogi krajowej nr 72, a także dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi. Warunkowo dopuszcza się dojazd poprzez zjazdy niepubliczne z drogi krajowej nr 72 na przyległe nieruchomości w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, na szczegółowych warunkach zarządcy drogi krajowej;

3) 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) nakaz zastosowania kompensacji przyrodniczej w przypadku wycinki drzewostanu poprzez nasadzenia zielenią w postaci drzew lub krzewów w obrębie powierzchni biologicznie czynnej w obszarze objętym planem lub w terenach wskazanych przez władze gminy,

c) ewentualne uciążliwości wynikające z użytkowania obiektów i terenu nie powinny wykraczać poza teren, do którego właściciel obiektów i urządzeń posiada tytuł prawny,

d) dopuszczalny poziom hałasu nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy zagrodowej,

e) celu zachowania warunku zawartego w § 13 pkt 3 c) ustala się nakaz nasadzeń zielenią izolacyjną w pasie terenu, znajdującym się w sąsiedztwie drogi krajowej nr 72, pomiędzy linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną linią zabudowy; ponadto ustala się nakaz stosowania w architekturze budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi takich rozwiązań funkcjonalnych i technicznych, które ograniczają uciążliwość trans-portu istniejącą drogą krajową nr 72,

f) w niniejszym terenie nie występują dobra kultury współczesnej ani tereny lub obiekty podlegające ochronie prawnej z uwagi na walory i zasoby przyrodnicze oraz zabytki;

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 (odnoszące się do po-wierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy) – w sposób następujący:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,

b) maksymalna rzędna najwyższego punktu dachu budynków mieszkalnych oraz budynków związanych z rolniczą działalnością gospodarczą – 10,0 m ppt., zaś – pozostałych budynków garażowych dla samochodów osobowych – 5,0 m ppt.

c) maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę – 50 %,

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – 30 %,

e) stosowanie - w budynkach mieszkalnych oraz w budynkach związanych z rolniczą działalnością gospodarczą - dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci –15º-45º, zaś w pozostałych budynkach gospodarczych i garażowych – dachów o kącie nachylenia 5-30º,

f) stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych i stonowanej kolorystyki,

g) ogrodzenia – o wysokości nie przekraczającej 1,8 m ppt., z zachowaniem wymogu zawartego w § 13 pkt 3 a),

h) wskaźnik ilości miejsc parkingowych – minimum 2 miejsca postojowe na każde siedlisko zabudowy zagrodowej;

5) 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 20 m, przebieg granic nowo wydzielonej działki winien zapewnić zachowanie kąta pomiędzy linią rozgraniczającą teren komunikacji a granicą nowo wydzielonej działki 90º, z tolerancją 15º,

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;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego – w sposób następujący:

a) nie ustala się rozbudowy istniejącego układu dróg publicznych w terenie oznaczonym symbolem 9 RM i 7 RM,

b) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dojazdów i chodników z zachowaniem innych ustaleń planu i przepisów odrębnych, dotyczących dróg pożarowych i dojść pieszych.

Rozdział 3.
Przepisy ogólne - ustalenia ogólne planu

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

1) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w sposób następujący:

a) zaopatrzenie w wodę – z wodociągu komunalnego po jego rozbudowie albo 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 w Głuchowie, tymczasowo, tj. do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnych – wg § 14 pkt 3b),

c) odprowadzenie wód opadowych z obiektów budowlanych i powierzchni utwardzonych – na własny teren, przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących 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 na warunkach zarządcy sieci energetycznej,

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) obsługę abonentów telekomunikacyjnych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego,

i) w przypadkach kolizji planowanego zagospodarowania terenu i zabudowy z istniejącą siecią, instalacjami lub urządzeniami infrastruktury technicznej ustala się zasadę przebudowy sieci, instalacji lub urządzeń na podstawie szczegółowych warunków technicznych wydanych dla każdego przypadku przebudowy przez zarządcę sieci, instalacji lub urządzeń w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;

2) dla całego obszaru objętego planem dopuszcza się 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, w szczególności za zgodą zarządcy drogi;

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 ponadnormatywnego oddziaływania poza teren, do którego władający nieruchomością gruntową posiada tytuł prawny,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnych – do szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków z okresowym wywozem taborem asenizacyjnym do zlewni przy oczyszczalni ścieków w Głuchowie albo do przydomowych oczyszczalni ścieków realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla całego obszaru objętego planem ustala się zasady umieszczania i realizacji reklam i szyldów w sposób następujący:

a) umieszczanie reklam i szyldów wyłącznie w płaszczyźnie ogrodzenia działki lub na elewacji budynku, przy zachowaniu maksymalnej powierzchni – 3 m²,

b) zakaz umieszczania reklam w liniach rozgraniczających dróg (ulic) z wyjątkiem znaków drogowych i tablic informacyjnych związanych z organizacją ruchu drogowego i jego bezpieczeństwem oraz tablic gminnego systemu informacji.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ **15.** Ustala się, iż przy prowadzeniu postępowania w toku realizacji planu oraz przy wydawaniu wszelkich decyzji administracyjnych, postanowień, informacji itp., 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.

§ **16.** Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty w związku z uchwaleniem planu miejscowego, a związanej ze wzrostem wartości nieruchomości dla wszystkich terenów – 0%.

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

§ **18.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głuchów.

§ **19.** 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Głuchów.

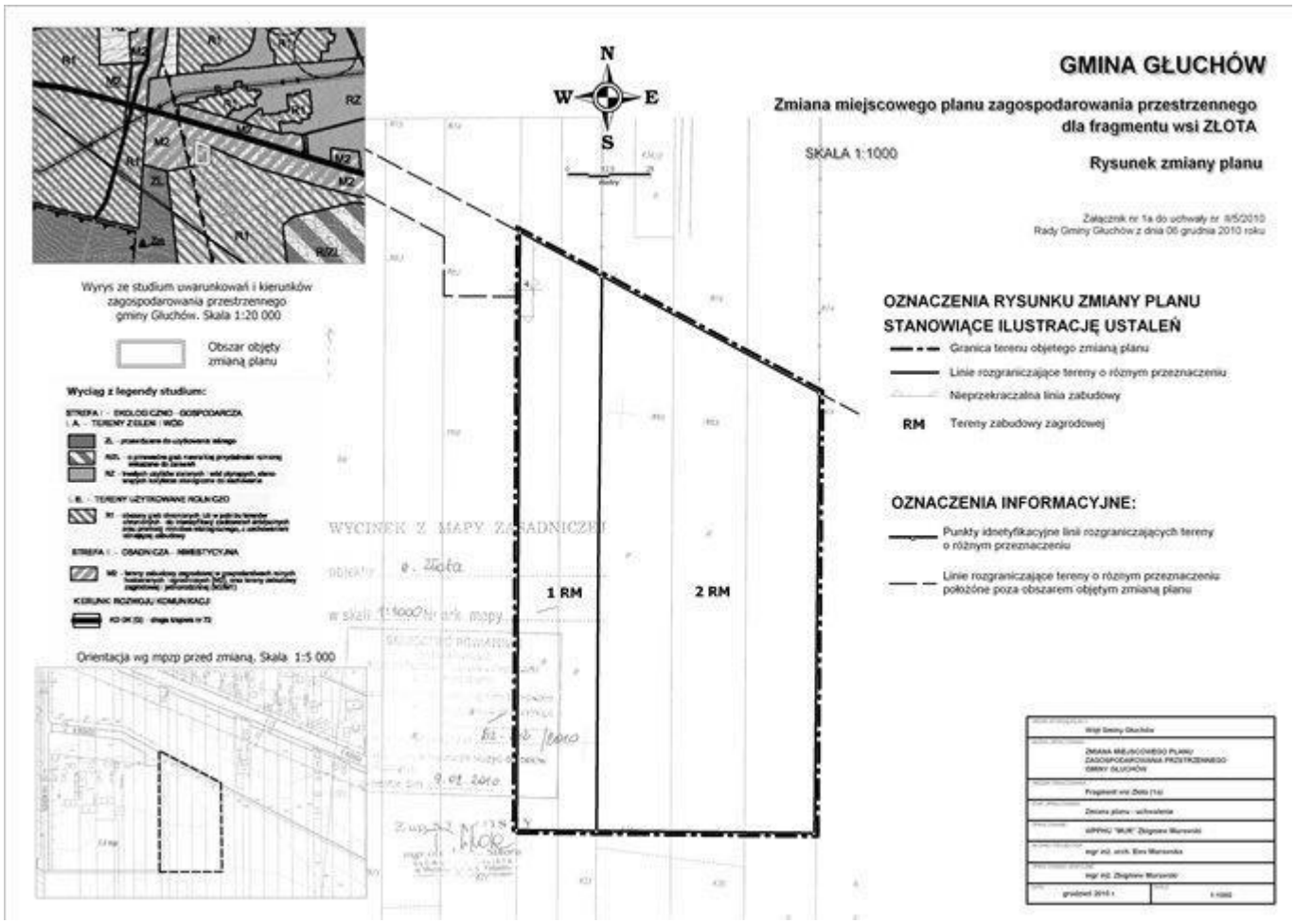
Przewodniczący Rady Gminy
Głuchów

Stanisław Bartkowicz

Załącznik Nr 1a do Uchwały Nr II/5/10
Rady Gminy Głuchów
z dnia 6 grudnia 2010 r.

Rysunek zmiany planu

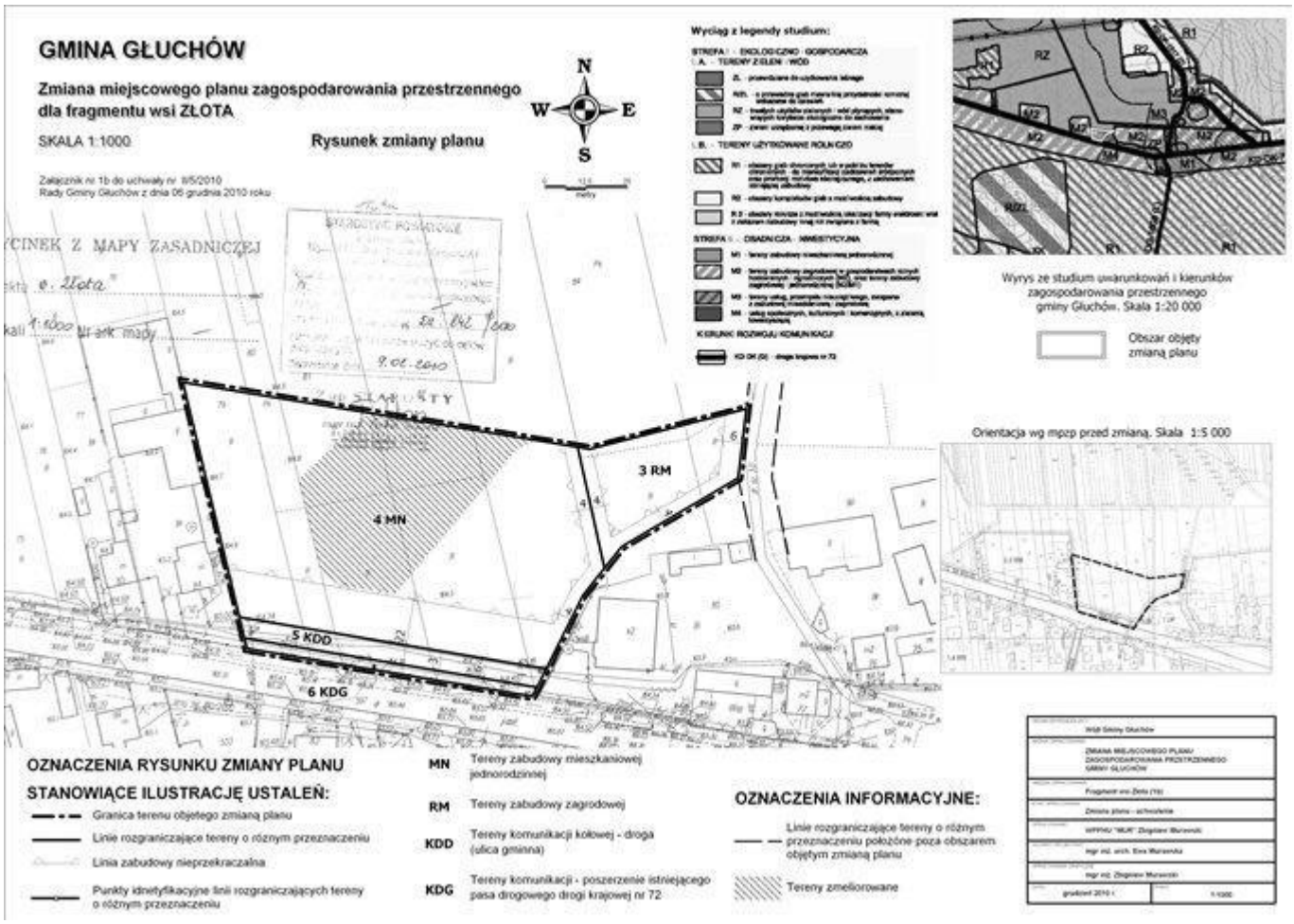
Brak treści



Załącznik Nr 1b do Uchwały Nr II/5/10
Rady Gminy Głuchów
z dnia 6 grudnia 2010 r.

Rysunek zmiany planu

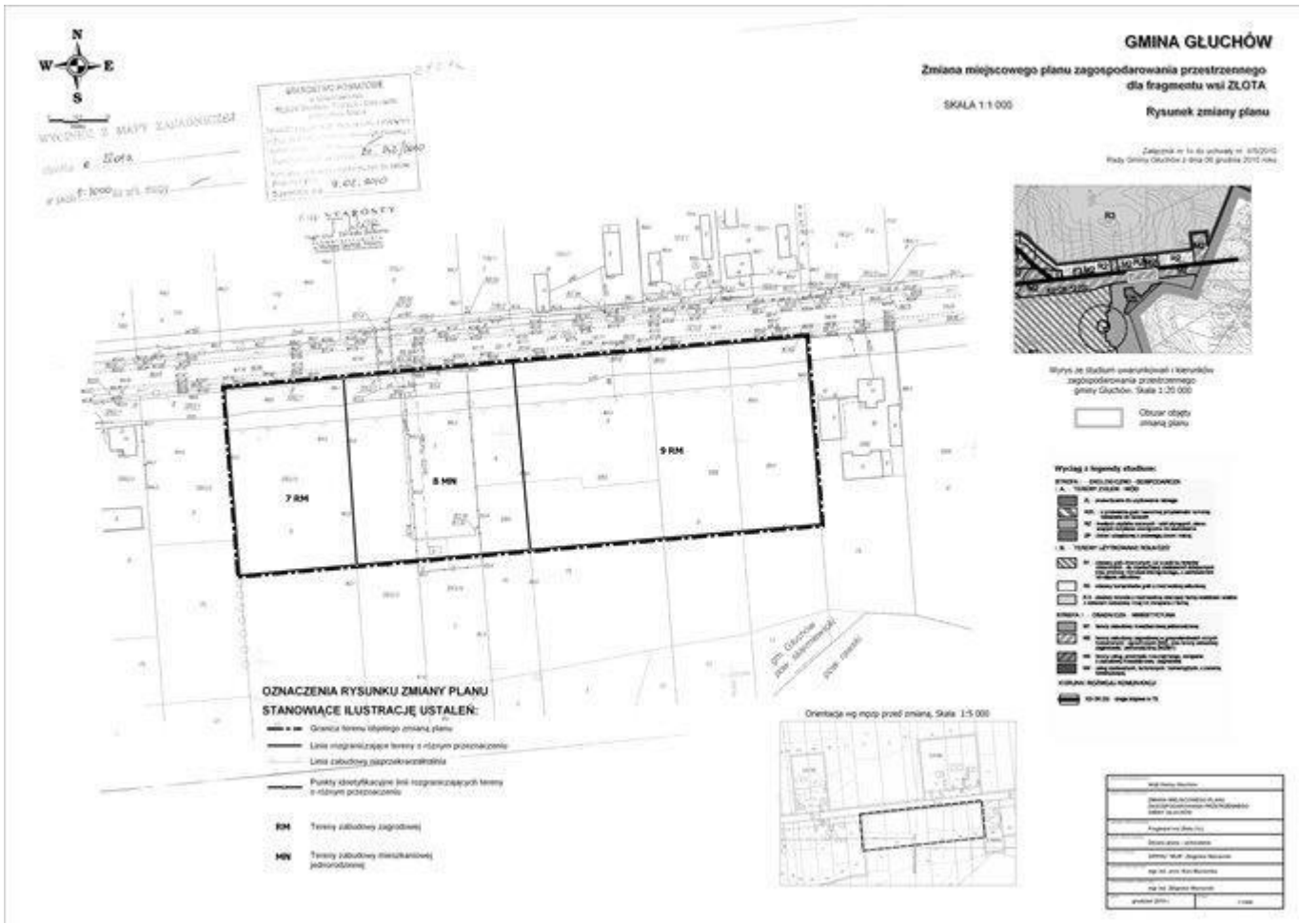
Brak treści



Załącznik Nr 1c do Uchwały Nr II/5/10
Rady Gminy Głuchów
z dnia 6 grudnia 2010 r.

Rysunek zmiany planu

Brak treści



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr II/5/10

Rady Gminy Głuchów

z dnia 6 grudnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla fragmentu obrębu wsi Złota został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w Urzędzie Gminy Głuchów w dniach od 27 września 2010 r. do 25 października 2010 r. W dniu 01 października 2010 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.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr II/5/10

Rady Gminy Głuchów

z dnia 6 grudnia 2010 r.

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 fragmentu obrębu wsi Złota zostaną wyznaczone tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zagrodową a także niezbędne tereny komunikacji (drogi). 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 (deszczowej i sanitarnej).

2. W konsekwencji uchwalenia planu miejscowego powstanie konieczność realizacji zadań inwestycyjnych związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy w postaci rozbudowy sieci wodo-ciągowych. Z uwagi jednak na już istniejące zainwestowanie w tym zakresie, ewentualna rozbudowa sieci będzie miała charakter ograniczony. Sieci te działają w oparciu o istniejące urządzenia służące zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę z uwzględnieniem ich rozbudowy.

3. Plan ustala alternatywne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, wskazując jako docelowe sieci kanalizacyjne, a także, w zależności od warunków gruntowo-wodnych, realizację lokalnych, przydomowych oczyszczalni ścieków z dopuszczeniem szczelnych zbiorników do gromadzenia nieczystości z okresowym wywozem taborem asenizacyjnym do zlewni przy oczyszczalni ścieków.

4. Realizacja ustalonej zmianą planu modernizacji i rozbudowy układu komunikacyjnego spowoduje konieczność sukcesywnej realizacji sieci oświetlenia ulicznego w porozumieniu z gestorem sieci energetycznej.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zostały określone w paragrafie 14 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.

6. 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.