



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 13 maja 2014 r.

Poz. 2137

### UCHWAŁA NR XXXI/200/2014 RADY GMINY GŁUCHÓW

z dnia 31 marca 2014 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 r. o samorządzie gminnym, (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm. poz. 1318), 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 2012 r. poz. 647, z późn. zm. poz. 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446)) oraz – w wykonaniu uchwały Nr XVII/111/12 Rady Gminy Głuchów z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla fragmentu wsi Michowice, Rada Gminy Głuchów - stwierdzając, że zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla fragmentu wsi Michowice nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla fragmentu wsi Michowice w granicach obszaru objętego zmianą planu zaznaczonych odpowiednim symbolem na rysunku zmiany planu.

2. 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 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, stanowiącą załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

- 3) obszarze – należy przez to rozumieć obszar, w granicach, o których mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, przedstawionych jako granica obszaru objętego 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 przeznaczenia (funkcji), które powinno dominować na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i któremu powinno być podporządkowane inne przeznaczenie określone jako dopuszczalne;
- 6) przeznaczeniu dopuszczonym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, uzupełniający przeznaczenie podstawowe i niekolizyjny z nim, którego udział w zagospodarowaniu terenu jest dopuszczony na warunkach określonych w ustaleniach planu oraz przepisach odrębnych;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie powinna być przekraczana w kierunku linii rozgraniczających ścianą części nadziemnych i podziemnych budynku, wymóg ten innych obiektów budowlanych oraz takich elementów architektury budynku, jak: okapy, gzymsy, zadaszenia, balkony, wykusze, ocieplenia, 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 określoną w przepisach odrębnych.

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

**§ 3.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest ustalenie przeznaczenia terenu, określenie lokalnych sposobów zagospodarowania przestrzeni, w tym zabudowy 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 i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie,
  - b) zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów i sposób ich realizacji, gabarytów obiektów i linii zabudowy,
  - c) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 5) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) stawki procentowe służące naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 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 lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) granice strefy ochrony konserwatorskiej związanej ze stanowiskiem archeologicznym.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2**

### **Przepisy szczegółowe - ustalenia planu**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny produkcyjnej lub usługowej aktywności gospodarczej rolniczej albo związanej z obsługą produkcji rolnej wraz z niezbędną zabudową, obiektami magazynowymi i towarzyszącymi obiektami budowlanymi, sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojściami pieszymi oraz miejscami do parkowania dla pojazdów, a także – zielenią urządzoną (towarzystwą i izolacyjną);
- 2) przeznaczenie dopuszczone – zabudowa gospodarcza i usługowa związana z obsługą mieszkańców, budynek mieszkalny jednorodzinny dla właściciela lub zarządcy zabudowy produkcyjnej, lub usługowej;
- 3) dostęp do drogi publicznej – istniejącym zjazdem z drogi (ulicą) publicznej powiatowej;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie – w sposób następujący:
  - a) ewentualna uciążliwość obiektów i przedsięwzięć ustalonych oraz dopuszczonych zmianą planu, co do zasady, nie powinna przekraczać granic terenu, do którego podmiot realizujący taki obiekt lub przedsięwzięcie posiada tytuł prawny; realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko winna być poprzedzona procedurą oceny oddziaływania na środowisko przeprowadzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) nakaz zastosowania kompensacji przyrodniczej w przypadku wycinki drzewostanu – poprzez nasadzeń zielenią urządzoną w obrębie powierzchni biologicznie czynnej w obszarze objętym zmianą planu,
  - c) dopuszczalny poziom hałasu na granicy z terenami sąsiedniej zabudowy nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - d) realizacja inwestycji wymagającej robót ziemnych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej związanej ze stanowiskiem archeologicznym (oznaczonej specjalnym symbolem na rysunku zmiany planu) wymaga ustanowienia i sprawowania nadzoru archeologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
  - e) 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 1,0 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z organizacją ruchu drogowego i jego bezpieczeństwem oraz tablic gminnego systemu informacji,
  - f) zasady kształtowania ładu przestrzennego przy podziale nieruchomości określa się w sposób następujący:
    - podział na działki budowlane wymaga zapewnienia obsługi komunikacyjnej działkom i fragmentom terenu pozostałym po podziale zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,

- minimalna szerokość krótszego boku nowo wydzielonych działek budowlanych nie powinna być mniejsza niż 16 m, przebieg granic nowo wydzielonej działki winien zapewnić zachowanie kąta pomiędzy linią rozgraniczającą teren komunikacji, a granicą nowo wydzielonej działki  $90^{\circ}$ , z tolerancją  $15^{\circ}$ ,
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m<sup>2</sup>, w przypadkach uzasadnionych skomplikowanymi warunkami terenowymi lub istniejącym zainwestowaniem dopuszcza się zmniejszenie minimalnej wielkości działek o max. 20%,
  - dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni dla potrzeb poprawy funkcjonowania nieruchomości sąsiednich;
- 5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – w sposób następujący:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku zmiany planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 11,0 m w kalenicy dachu ponad poziom terenu,
  - c) intensywność zabudowy: minimalny – 0,05, maksymalną – 0,8,
  - d) wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – minimum 15% powierzchni działki,
  - e) wskaźnik dotyczący powierzchni zabudowy w obrębie działki – maksimum – 60% powierzchni działki,
  - f) stosowanie w budynkach dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwnych połaci –  $15^{\circ}$ - $35^{\circ}$ , zaś w przypadku rozbudowy istniejących obiektów – dostosowanie do geometrii dachów istniejących,
  - g) stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych i stonowanej kolorystyki,
  - h) ogrodzenia – w linii rozgraniczającej terenu, przy dopuszczeniu cofnięcia w głąb działki dla potrzeb wjazdu o nie więcej niż 6,0 m; ogrodzenia – o wysokości nie przekraczającej 1,8 m, z zachowaniem zakazu realizacji nowych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych betonowych i żelbetowych (z wyjątkiem elementów konstrukcyjnych) od strony frontu działki oraz tyłu i boku działki (z wyłączeniem z tego zakazu ogrodzeń pomiędzy sąsiednimi działkami zabudowanymi na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu),
  - i) wskaźnik ilości miejsc parkingowych – minimum 1 miejsce postojowe/4 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca parkingowe, przy zachowaniu innych ustaleń zmiany planu;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – nie określa się, ze względu na brak potrzeb objęcia terenu scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – w sposób następujący:
- a) nie ustala się rozbudowy istniejącego układu dróg publicznych w terenie oznaczonym symbolem 1 AG,
  - b) ustala się dojazd poprzez teren 1 AG do terenu oznaczonego symbolem 2 AGR drogą wewnętrzną z zachowaniem przepisów odrębnych, dotyczących dróg pożarowych,
  - c) dopuszcza się realizację innych dróg wewnętrznych w miarę potrzeb, w tym dróg wewnętrznych stanowiących dojazdy do sąsiednich nieruchomości z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – w sposób następujący:
- a) zaopatrzenie w wodę – z wodociągu komunalnego, z dopuszczeniem własnego ujęcia wody, realizowanego w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
  - b) odprowadzenie ścieków bytowych – docelowo – do sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków, tymczasowo, tj. do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnych – do szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków z okresowym wywozem do oczyszczalni ścieków zaopatrzonej w punkt zlewny ścieków dowożonych, alternatywnie – do zakładowej oczyszczalni ścieków realizowanej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,

- c) odprowadzenie wód opadowych z obiektów budowlanych i powierzchni utwardzonych – na własny teren, przy zachowaniu przepisów odrębnych (w szczególności Prawa Wodnego) 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 niskiego napięcia, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejących sieci w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
- e) unieszkodliwianie odpadów komunalnych – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w tym stosowanymi 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 należytych stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,
- f) postępowanie z odpadami niebezpiecznymi – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki odpadami,
- g) postępowanie z odchodami zwierzęcymi (o ile powstaną) – poprzez ich utylizację w ramach nawożenia gruntów rolnych, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
- h) 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; ponadto dopuszcza się odnawialne źródła energii w postaci: pomp ciepła, kolektorów fotowoltaicznych lub paneli słonecznych jako źródła ciepła,
- i) 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 oraz urządzeniami melioracyjnymi ustala się zasadę przebudowy sieci, instalacji lub urządzeń w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
- k) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych.

**§ 7.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 AGR plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczej wchodzące w skład gospodarstw rolnych i służące wyłącznie produkcji rolniczej wraz z niezbędną zabudową, obiektami magazynowymi i towarzyszącymi obiektami budowlanymi, sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojściami pieszymi oraz miejscami do parkowania dla pojazdów, a także – zielenią urządzoną (towarzystwą i izolacyjną);
- 2) dostęp do drogi publicznej – jak w stanie istniejącym lub poprzez ustalony planem dojazd drogą wewnętrzną w terenie oznaczonym symbolem 1 AG;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie – w sposób następujący:
  - a) ewentualna uciążliwość obiektów i przedsięwzięć ustalonych oraz dopuszczonych zmianą planu, co do zasady, nie powinna przekraczać granic terenu, do którego podmiot realizujący taki obiekt lub przedsięwzięcie posiada tytuł prawny; realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko winna być poprzedzona procedurą oceny oddziaływania na środowisko przeprowadzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) nakaz zastosowania kompensacji przyrodniczej w przypadku wycinki drzewostanu – poprzez nasadzenia zielenią urządzoną w obrębie powierzchni biologicznie czynnej w obszarze objętym zmianą planu,
  - c) dopuszczalny poziom hałasu na granicy z terenami sąsiedniej zabudowy nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy zagrodowej,

- d) 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 1,0 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z organizacją ruchu drogowego i jego bezpieczeństwem oraz tablic gminnego systemu informacji,
- e) zasady kształtowania ładu przestrzennego przy podziale nieruchomości określa się w sposób następujący:
- podział na działki budowlane wymaga zapewnienia obsługi komunikacyjnej działkom i fragmentom terenu pozostałym po podziale zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
  - minimalna szerokość krótszego boku nowo wydzielonych działek budowlanych nie powinna być mniejsza niż 16 m, przebieg granic nowo wydzielonej działki winien zapewnić zachowanie kąta pomiędzy linią rozgraniczającą teren komunikacji a granicą nowo wydzielonej działki 90<sup>0</sup>, z tolerancją 15<sup>0</sup>,
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m<sup>2</sup>, w przypadkach uzasadnionych skomplikowanymi warunkami terenowymi lub istniejącym zainwestowaniem dopuszcza się zmniejszenie minimalnej wielkości działek max. o 20%,
  - dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni dla potrzeb poprawy funkcjonowania nieruchomości sąsiednich;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – w sposób następujący:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku zmiany planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 11,0 m w kalenicy dachu ponad poziom terenu,
  - c) intensywność zabudowy: minimalny – 0,05, maksymalną – 0,8,
  - d) wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – minimum 15% powierzchni działki,
  - e) wskaźnik dotyczący powierzchni zabudowy w obrębie działki – maksimum – 60% powierzchni działki,
  - f) stosowanie w budynkach dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwnych połaci – 15<sup>0</sup>-35<sup>0</sup>,
  - g) stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych i stonowanej kolorystyki,
  - h) ogrodzenia – w linii rozgraniczającej terenu, przy dopuszczeniu cofnięcia w głąb działki dla potrzeb wjazdu o nie więcej niż 6,0 m; ogrodzenia – o wysokości nie przekraczającej 1,8 m, z zachowaniem zakazu realizacji nowych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych betonowych i żelbetowych (z wyjątkiem elementów konstrukcyjnych) od strony frontu działki oraz tyłu i boku działki (z wyłączeniem z tego zakazu ogrodzeń pomiędzy sąsiednimi działkami zabudowanymi na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu),
  - i) wskaźnik ilości miejsc parkingowych – minimum 1 miejsce postojowe/4 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca parkingowe, przy zachowaniu innych ustaleń zmiany planu;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – nie określa się, ze względu na brak potrzeb objęcia terenów scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – w sposób następujący:
- a) nie ustala się rozbudowy istniejącego układu dróg publicznych w terenie oznaczonym symbolem 1 AG,
  - b) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych w miarę potrzeb, w tym dróg stanowiących dojazdy do sąsiednich nieruchomości z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących dróg pożarowych;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – w sposób następujący:

- a) zaopatrzenie w wodę – z wodociągu komunalnego, z dopuszczeniem własnego ujęcia wody, realizowanego w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
- b) odprowadzenie ścieków bytowych – docelowo – do sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków, tymczasowo, tj. do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnych – do szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków z okresowym wywozem do oczyszczalni ścieków zaopatrzonej w punkt zlewny ścieków dowożonych, alternatywnie – do zakładowej oczyszczalni ścieków realizowanej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
- c) odprowadzenie wód opadowych z obiektów budowlanych i powierzchni utwardzonych – na własny teren, przy zachowaniu przepisów odrębnych (w szczególności Prawa Wodnego) 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 niskiego napięcia, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejących sieci w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
- e) 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 gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymanie tych urządzeń w należyтым stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,
- f) postępowanie z odpadami niebezpiecznymi – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki odpadami,
- g) postępowanie z odchodami zwierzęcymi (o ile powstaną) – poprzez ich utylizację w ramach nawożenia gruntów rolnych, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
- h) 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; ponadto dopuszcza się odnawialne źródła energii w postaci: pomp ciepła, kolektorów fotowoltaicznych lub paneli słonecznych jako źródła ciepła,
- i) 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 oraz urządzeniami melioracyjnymi ustala się zasadę przebudowy sieci, instalacji lub urządzeń w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
- k) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych.

**§ 8.** Ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – w ten sposób, że 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.

### **Rozdział 3 Przepisy końcowe**

**§ 9.** 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 przepisami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale, przepisami odrębnymi, przy uwzględnieniu położenia obiektu (nieruchomości), będącej przedmiotem postępowania wobec obiektów i terenów podlegających ochronie, ewentualnych oddziaływań wynikających z istniejącego i planowanego zainwestowania nieruchomości i jej otoczenia.

**§ 10.** Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty wynikającej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu miejscowego dla terenu oznaczonego symbolem 1 AG – 10%, zaś dla terenu oznaczonego symbolem 2 AGR – 30%.

**§ 11.** Uchyła się uchwałę Nr XIII/78/07 Rady Gminy Głuchów Głuchowie z dnia 30 października 2007 r. w granicach obszaru objętego niniejszą zmianą planu.

**§ 12.** 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Głuchów w Biuletynie Informacji Publicznej.

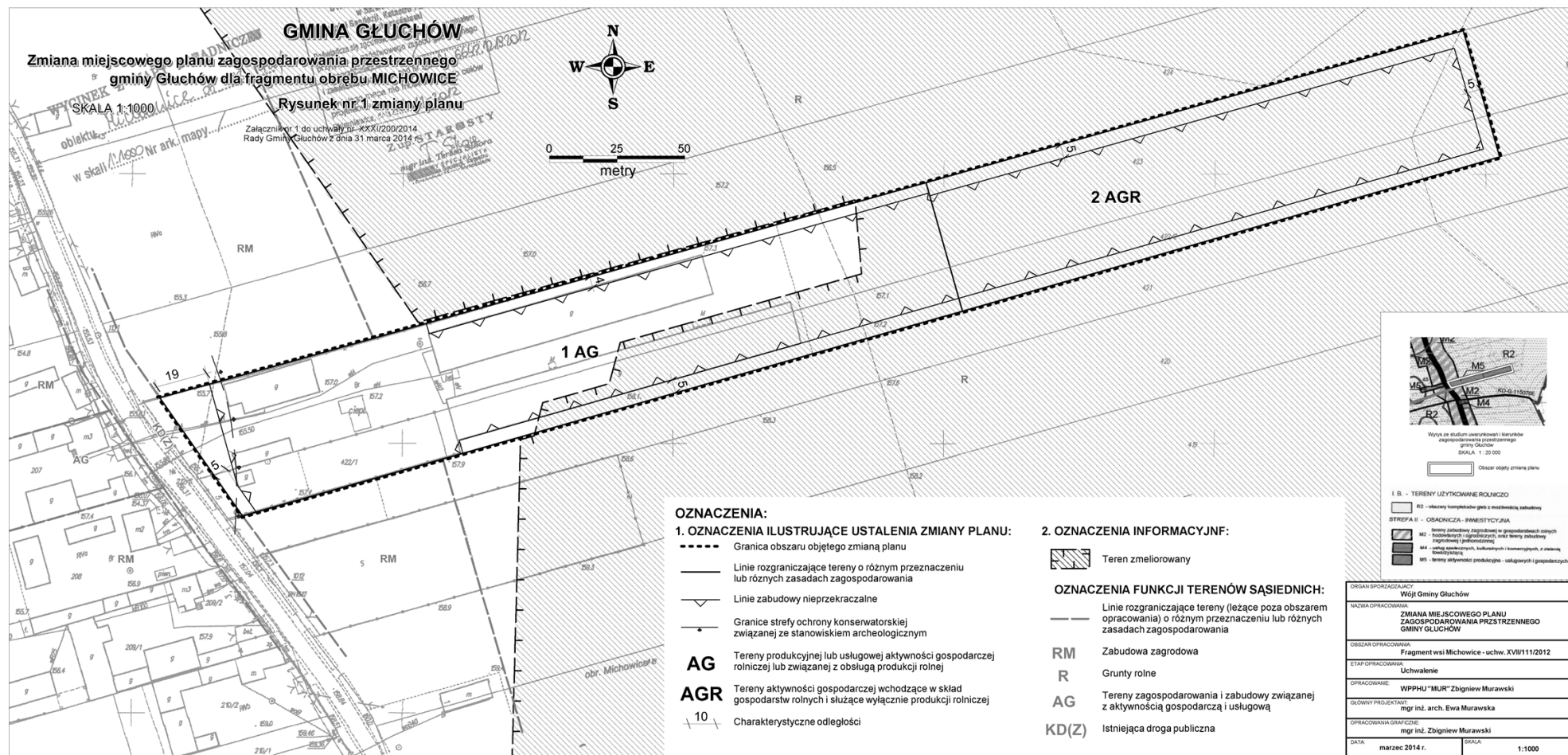
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy:  
*Stanisław Bartkowicz*



**Załącznik nr 1**  
do uchwały nr XXXI/200/2014  
Rady Gminy Głuchów  
z dnia 31 marca 2014 r.

MAPA



**Załącznik nr 2**

do uchwały nr XXXI/200/2014  
Rady Gminy Głuchów  
z dnia 31 marca 2014 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY PLANU**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla fragmentu wsi Michowice został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w Urzędzie Gminy Głuchów w dniach od 23 grudnia 2013 r. do 24 stycznia 2014 r. W dniu 10 stycznia 2014 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 21 dni od zakończenia okresu wyłożenia (tj. do dnia 14 lutego 2014 r.) nie zgłoszono uwag do projektu planu. Do wyłożonej prognozy oddziaływania na środowisko nie zgłoszono uwag.

**Załącznik nr 3**

do uchwały nr XXXI/200/2014  
Rady Gminy Głuchów  
z dnia 31 marca 2014 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,**  
**KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

1. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla fragmentu wsi Michowice zostanie wyznaczony teren na cele produkcyjnej i usługowej aktywności gospodarczej oraz rolniczej aktywności gospodarczej wraz z niezbędną zabudową, 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 teren objęty zmianą planu przylega do ustalonej planem istniejącej drogi publicznej, wzdłuż której przebiegają sieci uzbrojenia terenu - brak jest potrzeby rozbudowy istniejących sieci wodociągowych dla obszaru objętego 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 alternatywne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, wskazując jako docelowe – sieci kanalizacyjne, a także - tymczasowo, tj. do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnych - realizację lokalnych, zakładowych oczyszczalni ścieków albo szczelnych zbiorników do gromadzenia nieczystości z okresowym wywozem tęborem asenizacyjnym do zlewni przy oczyszczalni ścieków. Nie przewiduje się realizacji komunalnej sieci kanalizacji deszczowej dla obszaru objętego zmianą planu z uwagi na przewidywane odprowadzenie wód opadowych do środowiska w oparciu o rozwiązania lokalne (zakładowe), zgodnie z przepisami Prawa Wodnego, przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska oraz interesu osób trzecich oraz interesu publicznego.

4. W obszarze objętym zmianą planu nie przewiduje się realizacji dróg publicznych.

5. W związku z realizacją zagospodarowania terenu i zabudową nie powstanie potrzeba uzupełnienia istniejącej sieci oświetlenia ulicznego we wsi Michowice.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym także infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy zostały określone w par. 6 pkt 8 i par. 7 pkt 7 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, stanowiąc będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego powiązanego z Planem Rozwoju Lokalnego.