



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 14 listopada 2014 r.

Poz. 4012

## UCHWAŁA NR XXXIV/221/2014 RADY GMINY GŁUCHÓW

z dnia 29 września 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072) oraz art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768) oraz – w wykonaniu uchwały nr XVII/109/2012 Rady Gminy Głuchów z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla fragmentów obrębów wsi: Białynin Krasówka, Borysław, Głuchów, Głuchów Lasy, Jasień, Kochanów, Michowice, Miłochnewice, Wysokienice, Rada Gminy Głuchów stwierdzając, że niniejsza zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów 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 fragmentów obrębów wsi: Białynin Krasówka, Borysław, Głuchów, Głuchów Lasy, Jasień, Kochanów, Michowice, Miłochnewice, Wysokienice w granicach obszarów objętych zmianą planu, zaznaczonych odpowiednim symbolem na rysunkach zmiany planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunki zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 będące załącznikami nr 1–16 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 17 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 18 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 – odpowiednio – załącznik nr 1-16 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 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 nie kolidujący z nim, którego udział w zagospodarowaniu terenu nie przekracza 40% powierzchni działki i 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) obowiązującej linii zabudowy należy przez to rozumieć linię, w której powinna się znaleźć ściana części nadziemnych i podziemnych budynku na odcinku nie mniejszym niż 70% długości tej ściany; 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;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) 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;
- 11) usługach bytowych – należy przez to rozumieć nieuciążliwe usługi związane z obsługą mieszkańców i rolnictwa, 3/4 – związane z wymianą oraz konsumpcją dóbr materialnych;
- 12) usługach społecznych – należy przez to rozumieć nieuciążliwe usługi związane z obsługą mieszkańców i rolnictwa, nie związane z wymianą dóbr materialnych.

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 ustaleniach zmiany planu jest ustalenie przeznaczenia terenu, 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 oraz obowiązujące;

- 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 odrębnych przepisów, w tym – szczególnego zagrożenia powodzią – o ile problematyka taka występuje w poszczególnych obszarach objętych planem,
  - c) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabarytów obiektów,
  - d) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz 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;
- 5) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej związana ze stanowiskiem archeologicznym.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2** **Ustalenia ogólne**

§ 6. Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia (funkcji) poszczególnych terenów w obszarze objętym zmianą planu.

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone symbolem „MN”) – przeznaczone do zachowania i użytkowania istniejącej zabudowy, w tym jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy w sposób zgodny z przepisami odrębnymi oraz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej (chyba że w ustaleniach szczególnych zmiany planu ustalono wyłącznie zabudowę wolnostojącą), zgodnie z jej definicją zawartą w przepisach odrębnych. Dopuszcza się możliwość zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W terenach tych przeznaczeniem dopuszczalnym jest funkcja nieuciążliwych usług w postaci budynków użyteczności publicznej, a w

szczegółności budynków usługowych działających w sferze usług bytowych (o powierzchni sprzedaży obiektów handlowych nie przekraczającej 100 m<sup>2</sup>) i usług społecznych. W terenach tych ustala się realizację zabudowy wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz budynkami garażowo-gospodarczymi, gospodarczymi, garażowymi, związanymi z gospodarstwem domowym i dopuszczonymi planem usługami oraz użytkowaniem działki, drogami wewnętrznymi i miejscami postojowymi dla pojazdów oraz zielenią urządzoną.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej (oznaczone symbolem „MNu”) – przeznaczone do zachowania i użytkowania istniejącej zabudowy, w tym jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy w sposób zgodny z przepisami odrębnymi oraz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej zgodnie z jej definicją zawartą w przepisach odrębnych. Dopuszcza się możliwość zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zagrodowej na tym terenie na zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługi nieuciążliwe. W terenach tych dopuszcza się jako równorzędne przeznaczenie podstawowe funkcję nieuciążliwych przedsięwzięć w postaci budynków użyteczności publicznej, w szczególności budynków usługowych działających w sferze usług bytowych (o powierzchni sprzedaży obiektów handlowych nie przekraczającej 200 m<sup>2</sup>) i usług społecznych. W terenach tych ustala się realizację zabudowy wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz budynkami garażowo-gospodarczymi, gospodarczymi, garażowymi, związanymi z gospodarstwem domowym, realizacją nieuciążliwych przedsięwzięć w tym usług oraz użytkowaniem działki, drogami wewnętrznymi i miejscami postojowymi dla pojazdów oraz zielenią urządzoną.

3. Tereny zabudowy zagrodowej (oznaczone symbolem „RM”) – przeznaczone do zagospodarowania rolniczego na cele zabudowy zagrodowej w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych 3/4 w gospodarstwach leśnych wraz z towarzyszącymi obiektami, w tym: budynkami garażowymi, budynkami gospodarczymi i inwentarskimi związanymi z gospodarstwem rolnym, leśnym, domowym oraz użytkowaniem działki, sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami (ulicami) wewnętrznymi, dojazdami i dojazdami pieszymi oraz miejscami postojowymi dla pojazdów, 3/4 – towarzyszącą zielenią urządzoną. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów gospodarki wodnej (w tym urządzeń i zbiorników służących retencji wodnej) oraz nieuciążliwych przedsięwzięć związanych z obsługą ludności, rolnictwa lub leśnictwa.

4. Tereny produkcyjno-usługowe nieuciążliwe (oznaczone symbolem „PU”) – przeznaczone do zachowania istniejących obiektów, z możliwością ich przebudowy, nadbudowy i rozbudowy przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych oraz – realizacji nowych obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, usługowych, magazynowych oraz obsługi rolnictwa i leśnictwa wraz z obiektami infrastruktury technicznej, obiektami gospodarczymi i garażowo-gospodarczymi oraz garażowymi, dojazdami i drogami wewnętrznymi, dojazdami pieszymi, miejscami postoju pojazdów, zielenią izolacyjną oraz innymi obiektami czynnej ochrony przed uciążliwościami. W terenach produkcyjno-usługowych nieuciążliwych dopuszcza się realizację nie więcej niż 1 lokalu mieszkalnego lub jednego obiektu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej /1 działkę na potrzeby zarządcy lub właściciela terenu produkcyjno-usługowego, z zachowaniem innych ustaleń zmiany planu oraz przepisów odrębnych.

5. Tereny rolne (oznaczone symbolem „R”) – przeznaczone do zagospodarowania rolniczego. Są to grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności – tereny upraw polowych i plantacji, drogi wewnętrzne dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, tereny pod obiektami budowlanymi związanymi z gospodarstwem rolnym lub rolno-leśnym (o ile w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania nie zawarto zakazu zabudowy), tereny pod urządzeniami melioracji wodnych i przeciwpowodziowych oraz przeciwpożarowych, stawy, obiekty gospodarki wodnej (w tym urządzenia i zbiorniki służące retencji wodnej), tereny zrekultywowane dla potrzeb upraw polowych, w tym tereny zadrzewień. W terenach tych dopuszcza się realizację dojazdów pieszych i ścieżek pieszo-rowerowych, dojazdów i dróg wewnętrznych 3/4 realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Tereny trwałych użytków zielonych (oznaczone symbolem „RZ”) – przeznaczone do zagospodarowania rolniczego w postaci łąk i pastwisk wraz z dojazdami, dojazdami pieszymi i drogami wewnętrznymi. Tereny te spełniają rolę lokalnych i ponadlokalnych korytarzy ekologicznych, w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody, szczególnie w przypadku, gdy towarzyszą ciekom wodnym lub lasom. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów gospodarki wodnej (w tym urządzeń i zbiorników służących retencji wodnej) oraz dojazdów i ścieżek pieszo-rowerowych, dróg wewnętrznych realizowanych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

7. Tereny leśne (oznaczone symbolem „ZL”) oraz zalesień (oznaczone symbolem „R/ZL”) – tereny lasów zgodnie z ich definicją określoną w przepisach odrębnych, 3/4 dolesień i zalesień realizowanych zgodnie z zasadami gospodarki leśnej regulowanej przez przepisy odrębne.

8. Tereny komunikacji kołowej (oznaczone symbolem „KDD”) – przeznaczone do realizacji ustalonej planem drogi (ulicy) publicznej gminnej klasy D, w obrębie pasa drogowego (ulicznego) zawartego pomiędzy liniami rozgraniczającymi.

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

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

§ 8. Ustalenia ogólne dotyczące zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego przy podziale nieruchomości na cele inwestycyjne.

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. Warunek zawarty w par. 8 ust. 1 nie stosuje się do sytuacji podziału nieruchomości w celu poprawy funkcjonowania nieruchomości sąsiednich.

3. Minimalna szerokość frontu nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w terenach oznaczonych symbolem MN nie powinna być mniejsza niż 18,0 m.

4. Minimalna szerokość frontu nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej w terenach oznaczonych symbolem MN nie powinna być mniejsza niż 12,0 m.

5. Minimalna szerokość frontu nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczonymi planem usługami w terenach oznaczonych symbolem MN nie powinna być mniejsza niż 18,0 m.

6. Minimalna szerokość frontu nowo wydzielonych działek budowlanych w terenach oznaczonych symbolem RM, PU i MNu nie powinna być mniejsza niż 18,0 m.

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

8. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych przewidzianych do zagospodarowania zabudową mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą oraz mieszkaniową jednorodziną z dopuszczonymi planem usługami w terenach oznaczonych symbolem MN – 900 m<sup>2</sup>; w przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu oraz ochroną istniejącej zieleni dopuszcza się zmniejszenie minimalnej wielkości działek o nie więcej niż 20%.

9. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych przewidzianych do zagospodarowania zabudową mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą – 600 m<sup>2</sup>; w przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu oraz ochroną istniejącej zieleni dopuszcza się zmniejszenie minimalnej wielkości działek o nie więcej niż 20%.

10. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych w terenach oznaczonych symbolami MNu i PU – 900 m<sup>2</sup>; w przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu oraz ochroną istniejącej zieleni dopuszcza się zmniejszenie minimalnej wielkości działek o nie więcej niż 20%.

11. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych w terenach oznaczonych symbolem R, RM – 1350 m<sup>2</sup>; w przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu oraz ochroną istniejącej zieleni dopuszcza się zmniejszenie minimalnej wielkości działek o nie więcej niż 20%.

12. Minimalna szerokość nowo wydzielanych działek w celu realizacji dróg wewnętrznych winna wynosić minimum – 5,0 m. Minimalna szerokość działek wydzielanych działek w celu realizacji ścieżek rowerowych, dojazdów i dojsć pieszych (chodników) – wg przepisów odrębnych.

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

1. Ustala się zapewnienie dostępności komunikacyjnej obszarów objętych zmianą planu poprzez istniejące oraz ustalone w sposób zgodny z przepisami odrębnymi zjazdy z istniejących dróg publicznych, 3/4 poprzez drogi (ulice) ustalone planem jako drogi (ulice) publiczne (gminne) lub dopuszczone planem drogi wewnętrzne. W sytuacjach braku technicznej możliwości realizacji dróg wewnętrznych dopuszcza się dostęp do drogi publicznej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dojazdów, ścieżek rowerowych i dojsć pieszych (chodników) z zachowaniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących dróg wewnętrznych i pożarowych.

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

4. Ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla pojazdów osobowych w ilości minimum 2 miejsc postojowe na każdy lokal mieszkalny.

5. Ustala się wskaźnik – 2 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, w których realizowane są ustalone bądź dopuszczone planem przedsięwzięcia, w tym usługi, jednak nie mniej niż 2 czasowe miejsca postojowe na jeden obiekt lub lokal użytkowy, przy zachowaniu przepisów odrębnych, innych ustaleń planu oraz wskaźników powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych działek.

6. Ustala się zakaz realizacji parkingów dla samochodów ciężarowych. Dopuszcza się realizację czasowych miejsc postojowych dla samochodów w pasie drogowym dróg publicznych ustalonych planem w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się następujące 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 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,
- c) odprowadzenie wód opadowych 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,
- 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 selektywnej zbiórki i gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymanie tych urządzeń w należyтым 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, 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,

- 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,
- j) nakaz przebudowy istniejących urządzeń melioracyjnych (w tym drenażu, rowów i innych urządzeń) na gruntach zmeliorowanych w przypadku ich kolizji z zabudową i zagospodarowaniem terenu, przy zapewnieniu drożności i sprawności funkcjonowania urządzeń melioracyjnych oraz realizacji takiej przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich obszarach 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.

**§ 11.** Ustalenia ogólne dotyczące uwzględnienia potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

1. Szczegółowa lokalizacja na działce i ustalenie sposobu oznakowania przeszkodowego obiektów o wysokości przekraczającej 50 m ponad poziom terenu wymaga zgłoszenia do właściwych organów Służb Ruchu lotniczego Sił Zbrojnych RP – zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

**§ 12.** Dla terenu położonego w obrębie Białynin Krasówka, oznaczonego na rysunku nr 1 zmiany planu symbolem 1.01 MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone – nieuciążliwe usługi bytowe lub społeczne;
- 3) dojazd – istniejącymi drogami (ulicami) publicznymi gminnymi lub dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 4) 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); ogrodzenia winny być ażurowe, na co najmniej 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 mieszkaniowej jednorodzinnej,

- c) w zasięgu oddziaływania istniejącej linii elektroenergetycznej SN, oznaczonym odpowiednim symbolem na rysunku nr 1 zmiany planu ustala się zakaz lokalizowania obiektów na pobyt ludzi; w przypadku likwidacji lub przebudowy linii poprzez jej skablowanie powyższy zakaz przestaje obowiązywać,
  - 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 2,0 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z organizacją ruchu drogowego i jego bezpieczeństwem oraz tablic gminnego systemu informacji;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy w sposób następujący:
- a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – jak na rysunku nr 1 zmiany planu; przy czym obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych są liniami nieprzekraczalnymi dla budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych; dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych w granicy działki,
  - b) maksymalna rzędna najwyższego punktu dachu budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – 10,0 m, zaś – budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – 5,0 m,
  - c) maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę – 25%,
  - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – 30%,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05, maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
  - f) stosowanie w budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych 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 garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – dachów jedno, dwu- lub wielospadowych 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 wymogu zawartego w par. 12 pkt 4a,
  - i) realizacja dopuszczonych planem nieuciążliwych usług – jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub dobudowanych do budynku mieszkalnego z zachowaniem gabarytów obiektu – jak budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz określonych w par. 12 pkt 5e wskaźników intensywności zabudowy.

**§ 13.** Dla terenu położonego w obrębie Białynin Krasówka, oznaczonego na rysunku nr 1 zmiany planu symbolem 2.01 RZ, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny trwałych użytków zielonych;
- 2) zakaz zabudowy. Dopuszcza się realizację, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, dojazd pieszych i ścieżek rowerowych oraz pieszo-rowerowych;
- 3) dojazd – istniejącymi i dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie – w sposób następujący:
  - a) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych betonowych i żelbetowych (z wyjątkiem elementów konstrukcyjnych),
  - b) ogrodzenia – ażurowe, o stonowanej kolorystyce, z cokołem, zapewniającym migrację małych zwierząt (poprzez rozmieszczone co minimum 10,0 m otwory o średnicy min. 10 cm);
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy – nie ustala się z uwagi na zakaz zabudowy.



§ 14. Dla terenu położonego w obrębie Borysław, oznaczonego na rysunku nr 2 zmiany planu symbolem 3.01 RM, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) dojazd – istniejącą drogą (ulicą) publiczną powiatową oraz dopuszczonymi planem 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); ogrodzenia winny być ażurowe, na co najmniej 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 1,0 m<sup>2</sup>, 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 2 zmiany planu; realizacja budynków jako niepodpiwniczonych; dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych oraz obiektów inwentarskich w granicy działki,
  - b) maksymalna rzędna najwyższego punktu dachu budynków mieszkalnych, inwentarskich i gospodarczo-garażowych – 10,0 m, zaś – budynków garażowych oraz gospodarczych – 5,0 m,
  - c) maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę – 30%,
  - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – 30%,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05, maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
  - f) stosowanie w budynkach mieszkalnych dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci – 25°-45° oraz linii głównej kalenicy dachu równoległej lub prostopadłej do granicy działki z działkami sąsiednimi, zaś – w budynkach garażowych, inwentarskich, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – dachów – jedno, dwu- lub wielospadowych 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 wymogu zawartego w par. 14 pkt 3a.

§ 15. Dla terenu położonego w obrębie Borysław, oznaczonego na rysunku nr 2 zmiany planu symbolem 5.01 ZL, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny leśne;
- 2) zakaz zabudowy. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnych z leśnym przeznaczeniem terenu oraz dróg wewnętrznych, dojść pieszych i ścieżek rowerowych oraz pieszorowerowych;
- 3) dojazd – istniejącymi oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie – w sposób następujący:

- a) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych betonowych i żelbetowych (z wyjątkiem elementów konstrukcyjnych),
  - b) ogrodzenia – ażurowe, o stonowanej kolorystyce, z cokołem, zapewniającym migrację małych zwierząt (poprzez rozmieszczone co minimum 10,0 m otwory o średnicy min. 10 cm), wysokość ogrodzeń nie przekraczająca 1,6 m,
  - c) zakaz umieszczania reklam;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy – nie ustala się z uwagi na leśne przeznaczenie terenu i zakaz zabudowy.

**§ 16.** Dla terenu położonego w obrębie Głuchów, oznaczonego na rysunku nr 3 zmiany planu symbolem 1.02 MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone – nieuciążliwe usługi bytowe lub społeczne, jednak z zakazem lokalizowania handlu hurtowego i obiektów magazynowych;
- 3) dojazd – istniejącą drogą (ulicą) publiczną gminną lub dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 4) 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); ogrodzenia winny być ażurowe, na co najmniej 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 mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 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 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z organizacją ruchu drogowego i jego bezpieczeństwem oraz tablic gminnego systemu informacji;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy w sposób następujący:
  - a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – jak na rysunku nr 3 zmiany planu; przy czym obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych są liniami nieprzekraczalnymi dla budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych; dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych w granicy działki,
  - b) maksymalna rzędna najwyższego punktu dachu budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – 10,0 m, zaś – budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – 5,0 m,
  - c) maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę – 20%,
  - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – 50%,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05, maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
  - f) stosowanie w budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci – 25°-45° oraz linii głównej kalenicy dachu równoległej lub prostopadłej do granicy działki z działkami sąsiednimi, zaś – w budynkach garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – dachów jedno-, dwu- lub wielospadowych 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 wymogu zawartego w par. 16 pkt 4a,
- i) realizacja dopuszczonych planem nieuciążliwych usług – jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub dobudowanych do budynku mieszkalnego z zachowaniem gabarytów obiektu – jak budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz określonych w par. 16 pkt 5e wskaźników intensywności zabudowy,
- j) realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu na gruntach zmeliorowanych – z uwzględnieniem wymogów zawartych w par. 9 ust. 7 pkt j.

**§ 17.** Dla terenów położonych w obrębie Głuchów, oznaczonych na rysunku nr 4 zmiany planu symbolami: 1.03 MN, 1.04 MN, 1.05 MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone – nieuciążliwe usługi bytowe lub społeczne;
- 3) dojazd – istniejącymi drogami (ulicami) publicznymi lub ustalonymi planem drogami (ulicami) dojazdowymi, 3/4 – dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, 3/4 – sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w sposób następujący:
  - a) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych betonowych i żelbetowych (z wyjątkiem elementów konstrukcyjnych); ogrodzenia winny być ażurowe, na co najmniej 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 mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) nakaz zachowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony krajobrazu odnoszących się do Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki,
  - 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;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy w sposób następujący:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku nr 4 zmiany planu; dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych w granicy działki,
  - b) maksymalna rzędna najwyższego punktu dachu budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – 9,0 m, zaś – budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – 5,0 m,
  - c) maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę – 20%,
  - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – 60%,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05, maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
  - f) stosowanie w budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci – 25°-45° oraz linii głównej kalenicy dachu równoległej lub prostopadłej do granicy działki z działkami sąsiednimi, zaś – w budynkach garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – dachów jedno-, dwu- lub wielospadowych 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 wymogu zawartego w par. 17 pkt 4a,
- i) realizacja dopuszczonych planem nieuciążliwych usług – jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub dobudowanych do budynku mieszkalnego z zachowaniem gabarytów obiektu – jak budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz określonych w par. 17 pkt 5e wskaźników intensywności zabudowy.

**§ 18.** Dla terenu położonego w obrębie Głuchów, oznaczonego na rysunku nr 4 zmiany planu symbolem 5.02 ZL, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny leśne;
- 2) zakaz zabudowy. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnych z leśnym przeznaczeniem terenu oraz dróg wewnętrznych, dojść pieszych i ścieżek rowerowych oraz pieszorowerowych;
- 3) dojazd – istniejącą drogą gminną dojazdową;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – w sposób następujący:
  - a) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych betonowych i żelbetowych (z wyjątkiem elementów konstrukcyjnych),
  - b) ogrodzenia – ażurowe, o stonowanej kolorystyce, z cokołem, zapewniającym migrację małych zwierząt (poprzez rozmieszczone co minimum 10,0 m otwory o średnicy min. 10 cm), wysokość ogrodzeń nie przekraczająca 1,6 m,
  - c) nakaz zachowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony krajobrazu odnoszących się do Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy – nie ustala się z uwagi na leśne przeznaczenie terenu i zakaz zabudowy.

**§ 19.** Dla terenu położonego w obrębie Głuchów, oznaczonego na rysunku nr 4 zmiany planu symbolem 5.03 R/ZL, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zalesień – tj. tereny rolne marginalnych klas bonitacyjnych przewidziane do zalesienia;
- 2) zakaz zabudowy. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnych z leśnym przeznaczeniem terenu oraz dróg wewnętrznych, dojść pieszych i ścieżek rowerowych oraz pieszorowerowych;
- 3) dojazd – istniejącymi drogami wewnętrznymi;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – w sposób następujący:
  - a) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych betonowych i żelbetowych (z wyjątkiem elementów konstrukcyjnych),
  - b) ogrodzenia – ażurowe, o stonowanej kolorystyce, z cokołem, zapewniającym migrację małych zwierząt (poprzez rozmieszczone co minimum 10,0 m otwory o średnicy min. 10 cm), wysokość ogrodzeń nie przekraczająca 1,6 m,
  - c) nakaz zachowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony krajobrazu odnoszących się do Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy – nie ustala się z uwagi na leśne przeznaczenie terenu i zakaz zabudowy.

**§ 20.** Dla terenu położonego w obrębie Głuchów, oznaczonego na rysunku nr 4 zmiany planu symbolem 0.02 KDD, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kołowej – droga (ulica) publiczna gminna klasy D stanowiąca poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej;
- 2) dopuszcza się realizację, nie kolidujących z przeznaczeniem ustalonym planem, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość poszerzenia w liniach rozgraniczających – 5,0 m – jak na rysunku zmiany planu;
- 4) minimalna szerokość jezdni – 4,5 m;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – w sposób następujący:
  - a) nakaz zachowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony krajobrazu odnoszących się do Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – w sposób następujący:
  - a) zakaz zabudowy budynkami.

**§ 21.** Dla terenu położonego w obrębie Głuchów Lasy, oznaczonego na rysunku nr 5 zmiany planu symbolem 3.02 RM, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) dojazd – istniejącą drogą (ulicą) publiczną oraz ustaloną planem drogą oznaczoną symbolem 0.03 KDD oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 3/4 – sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w sposób następujący:
  - a) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych betonowych i żelbetowych (z wyjątkiem elementów konstrukcyjnych); ogrodzenia winny być ażurowe, na co najmniej 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) zakaz umieszczania reklam, z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z organizacją ruchu drogowego i jego bezpieczeństwem oraz tablic gminnego systemu informacji,
  - d) nakaz zachowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony krajobrazu odnoszących się do Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki,
  - e) nakaz zachowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych, wynikających z położenia części terenu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Tomaszów – Koluszki”;
- 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 5 zmiany planu; dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego, budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych oraz nieuciążliwych w rozumieniu planu obiektów inwentarskich w granicy działki,
  - b) maksymalna rzędna najwyższego punktu dachu budynków mieszkalnych, inwentarskich oraz gospodarczych i gospodarczo-garażowych – 9,0 m, zaś – budynków garażowych – 5,0 m,
  - c) maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę – 20%,
  - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – 50%,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05, maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,

- f) stosowanie w budynkach mieszkalnych dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci –  $25^{\circ}$ - $45^{\circ}$  oraz linii głównej kalenicy dachu równoległej lub prostopadłej do granicy działki z działkami sąsiednimi, zaś – w budynkach garażowych, inwentarskich, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – dachów jedno, dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci  $5^{\circ}$ - $30^{\circ}$ ,
- g) stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych i stonowanej kolorystyki,
- h) ogrodzenia – o wysokości nie przekraczającej 1,8 m z zachowaniem wymogu zawartego w par. 21 pkt 3a.

**§ 22.** Dla terenu położonego w obrębie Głuchów Lasy, oznaczonego na rysunku nr 5 zmiany planu symbolem 4.01 R, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne;
- 2) zakaz zabudowy. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów, dojeżdżających pieszych i ścieżek rowerowych oraz pieszo-rowerowych;
- 3) dojazd – istniejącą drogą dojazdową gminną oraz ustaloną planem drogą oznaczoną symbolem 0.03 KDD;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – w sposób następujący:
  - a) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych betonowych i żelbetowych (z wyjątkiem elementów konstrukcyjnych); ogrodzenia – ażurowe, o stonowanej kolorystyce, z cokołem, zapewniającym migrację małych zwierząt,
  - b) nakaz zachowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony krajobrazu odnoszących się do Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki,
  - c) nakaz zachowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych, wynikających z położenia części terenu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Tomaszów – Koluszki”;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy – nie ustala się z uwagi na zakaz zabudowy.

**§ 23.** Dla terenu położonego w obrębie Głuchów Lasy, oznaczonego na rysunku nr 5 zmiany planu symbolem 4.02 R, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne;
- 2) zakaz zabudowy i podziału na działki budowlane. Dopuszcza się realizację, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, dojeżdżających pieszych i ścieżek rowerowych oraz pieszo-rowerowych, z zastrzeżeniem par. 23 pkt 4 c;
- 3) dojazd – istniejącymi i dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym – szczególnego zagrożenia powodzią w sposób następujący:
  - a) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych betonowych i żelbetowych (z wyjątkiem elementów konstrukcyjnych); ogrodzenia – ażurowe, o stonowanej kolorystyce, z cokołem, zapewniającym migrację małych zwierząt, z zachowaniem wymogów ochrony przed powodzią,
  - b) nakaz zachowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony krajobrazu odnoszących się do Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki,
  - c) nakaz zachowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (zaznaczonych odpowiednim symbolem na rysunku nr 5 zmiany planu), w szczególności zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz ogrodzeń;

- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy – nie ustala się z uwagi na zakaz zabudowy.

**§ 24.** Dla terenu położonego w obrębie Głuchów Lasy, oznaczonego na rysunku nr 5 zmiany planu symbolem 0.03 KDD, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kołowej – droga (ulica) publiczna gminna klasy D stanowiąca poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej;
- 2) dopuszcza się realizację, nie kolidujących z przeznaczeniem ustalonym planem, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość wraz z pasem istniejącej drogi dojazdowej – 10,0 m – jak na rysunku zmiany planu;
- 4) minimalna szerokość jezdni – 4,5 m;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – w sposób następujący:
  - a) nakaz zachowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony krajobrazu odnoszących się do Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – w sposób następujący:
  - a) zakaz zabudowy budynkami.

**§ 25.** Dla terenu położonego w obrębie Głuchów, oznaczonego na rysunku nr 6 zmiany planu symbolem 3.03 RM, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) dojazd – istniejącą drogą (ulicą) publiczną (gminną) oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, 3/4 – sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w sposób następujący:
  - a) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych betonowych i żelbetowych (z wyjątkiem elementów konstrukcyjnych); ogrodzenia winny być ażurowe, na co najmniej 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) zakaz umieszczania reklam, z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z organizacją ruchu drogowego i jego bezpieczeństwem oraz tablic gminnego systemu informacji,
  - d) nakaz zachowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony krajobrazu odnoszących się do Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki;
- 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 6 zmiany planu; dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych oraz nieuciążliwych w rozumieniu planu obiektów inwentarskich w granicy działki,
  - b) maksymalna rzędna najwyższego punktu dachu budynków mieszkalnych, inwentarskich oraz gospodarczych i gospodarczo-garażowych – 9,0 m, zaś – budynków garażowych – 5,0 m,
  - c) maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę – 20%,
  - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – 50%,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05, maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,

- f) stosowanie w budynkach mieszkalnych dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci – 25°-45° oraz linii głównej kalenicy dachu równoległej lub prostopadłej do granicy działki z działkami sąsiednimi, zaś – w budynkach garażowych, inwentarskich, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – dachów jedno, dwu- lub wielospadowych 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 wymogu zawartego w par. 25 pkt 3a,
- i) realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu na gruntach zmeliorowanych – z uwzględnieniem wymogów zawartych w par. 9 ust. 7 pkt j.

**§ 26.** Dla terenu położonego w obrębie Jasień, oznaczonego na rysunku nr 7 zmiany planu symbolem 1.06 MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone – nieuciążliwe usługi bytowe lub społeczne;
- 3) dojazd – istniejącą drogą publiczną powiatową, 3/4 – dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, 3/4 – sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w sposób następujący:
  - a) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych betonowych i żelbetowych (z wyjątkiem elementów konstrukcyjnych); ogrodzenia winny być ażurowe, na co najmniej 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 mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) ustala się wymóg ustanowienia nadzoru archeologicznego przy realizacji inwestycji wymagających robót ziemnych w granicach ustalonej planem strefy ochrony konserwatorskiej związanej ze stanowiskiem archeologicznym (oznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku nr 7 zmiany planu), zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
  - 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 2,0 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z organizacją ruchu drogowego i jego bezpieczeństwem oraz tablic gminnego systemu informacji;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy w sposób następujący:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku nr 7 zmiany planu; dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych w granicy działki,
  - b) maksymalna rzędna najwyższego punktu dachu budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – 10,0 m, zaś – budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – 5,0 m,
  - c) maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę – 25%,
  - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – 50%,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05, maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,



- f) stosowanie w budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych 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 garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – dachów jedno-, dwu- lub wielospadowych 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 wymogu zawartego w par. 26 pkt 4a,
- i) realizacja dopuszczonych planem nieuciążliwych usług – jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub dobudowanych do budynku mieszkalnego z zachowaniem gabarytów obiektu – jak budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz określonych w par. 26 pkt 5e wskaźników intensywności zabudowy,
- j) realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu na gruntach zmeliorowanych – z uwzględnieniem wymogów zawartych w par. 9 ust. 7 pkt j.

§ 27. Dla terenu położonego w obrębie Kochanów, oznaczonego na rysunku nr 8 zmiany planu symbolem 1.07 MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone – nieuciążliwe usługi bytowe lub społeczne;
- 3) dojazd – istniejącą drogą (ulicą) publiczną oraz ustalonymi planem drogami (ulicami) dojazdowymi, 3/4 – dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, 3/4 – sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w sposób następujący:
  - a) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych betonowych i żelbetowych (z wyjątkiem elementów konstrukcyjnych); ogrodzenia winny być ażurowe, na co najmniej 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 mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 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 1,0 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z organizacją ruchu drogowego i jego bezpieczeństwem oraz tablic gminnego systemu informacji;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy w sposób następujący:
  - a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – jak na rysunku nr 8 zmiany planu; przy czym obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych są liniami nieprzekraczalnymi dla budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych; dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych w granicy działki,
  - b) maksymalna rzędna najwyższego punktu dachu budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – 10,0 m, zaś – budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – 5,0 m,
  - c) maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę – 20%,
  - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – 50%,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05, maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,

- f) stosowanie w budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci – 25°-45° oraz linii głównej kalenicy dachu równoległej lub prostopadłej do granicy działki z działkami sąsiednimi, zaś – w budynkach garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – dachów jedno-, dwu- lub wielospadowych 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 wymogu zawartego w par. 27 pkt 4a,
- i) realizacja dopuszczonych planem nieuciążliwych usług – jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub dobudowanych do budynku mieszkalnego z zachowaniem gabarytów obiektu – jak budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz określonych w par. 27 pkt 5e wskaźników intensywności zabudowy.

**§ 28.** Dla terenu położonego w obrębie Kochanów, oznaczonego na rysunku nr 8 zmiany planu symbolem 0.04 KDD, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kołowej – droga (ulica) publiczna gminna klasy D stanowiąca poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej;
- 2) dopuszcza się realizację, nie kolidujących z przeznaczeniem ustalonym planem, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość poszerzenia w liniach rozgraniczających – 7,0 m – jak na rysunku zmiany planu;
- 4) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – w sposób następujący:
  - a) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów wyłącznie w płaszczyźnie ogrodzenia działek, 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;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – w sposób następujący:
  - a) zakaz zabudowy budynkami.

**§ 29.** Dla terenu położonego w obrębie Kochanów, oznaczonego na rysunku nr 9 zmiany planu symbolem 1.08 MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone – nieuciążliwe usługi bytowe lub społeczne;
- 3) dojazd – istniejącą drogą (ulicą) publiczną powiatową oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, 3/4 – sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w sposób następujący:
  - a) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych betonowych i żelbetonowych (z wyjątkiem elementów konstrukcyjnych); ogrodzenia winny być ażurowe, na co najmniej 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 mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) nakaz zachowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony krajobrazu odnoszących się do Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki, 3/4 do projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki,

- d) ustala się wymóg ustanowienia nadzoru archeologicznego przy realizacji inwestycji wymagających robót ziemnych w granicach ustalonej planem strefy ochrony konserwatorskiej związanej ze stanowiskiem archeologicznym (oznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku nr 9 zmiany planu), 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;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy w sposób następujący:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku nr 9 zmiany planu; dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych w granicy działki,
- b) maksymalna rzędna najwyższego punktu dachu budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – 9,0 m, zaś – budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – 5,0 m,
- c) maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę – 20%,
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – 60%,
- e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05, maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
- f) stosowanie w budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci – 25<sup>0</sup>-45<sup>0</sup> oraz linii głównej kalenicy dachu równoległej lub prostopadłej do granicy działki z działkami sąsiednimi, zaś – w budynkach garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – dachów jedno-, dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci 5<sup>0</sup>-30<sup>0</sup>,
- g) stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych i stonowanej kolorystyki,
- h) ogrodzenia – o wysokości nie przekraczającej 1,8 m z zachowaniem wymogu zawartego w par. 29 pkt 4a,
- i) realizacja dopuszczonych planem nieuciążliwych usług – jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub dobudowanych do budynku mieszkalnego z zachowaniem gabarytów obiektu – jak budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz określonych w par. 29 pkt 5e wskaźników intensywności zabudowy.
- § 30.** Dla terenu położonego w obrębie Kochanów, oznaczonego na rysunku nr 10 zmiany planu symbolem 1.09 MN, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone – nieuciążliwe usługi bytowe lub społeczne;
- 3) dojazd – istniejącymi drogami publicznymi, w tym drogą (ulicą) powiatową oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, 3/4 – sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w sposób następujący:
- a) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych betonowych i żelbetowych (z wyjątkiem elementów konstrukcyjnych); ogrodzenia winny być ażurowe, na co najmniej 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 mieszkaniowej jednorodzinnej,

- c) nakaz zachowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony krajobrazu odnoszących się do Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki 3/4 do projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki,
  - d) ustala się wymóg ustanowienia nadzoru archeologicznego przy realizacji inwestycji wymagających robót ziemnych w granicach ustalonej planem strefy ochrony konserwatorskiej związanej ze stanowiskiem archeologicznym (oznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku nr 10 zmiany planu), 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;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy w sposób następujący:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku nr 10 zmiany planu; dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych w granicy działki,
  - b) maksymalna rzędna najwyższego punktu dachu budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – 9,0 m, zaś – budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – 5,0 m,
  - c) maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę – 20%,
  - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – 60%,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05, maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
  - f) stosowanie w budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych 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 garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – dachów jedno-, dwu- lub wielospadowych 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 wymogu zawartego w par. 30 pkt 4a,
  - i) realizacja dopuszczonych planem nieuciążliwych usług – jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub dobudowanych do budynku mieszkalnego z zachowaniem gabarytów obiektu – jak budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz określonych w par. 30 pkt 5e wskaźników intensywności zabudowy.

**§ 31.** Dla terenu położonego w obrębie Kochanów, oznaczonego na rysunku nr 10 zmiany planu symbolem 1.10 MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone – nieuciążliwe usługi bytowe lub społeczne;
- 3) dojazd – istniejącymi drogami publicznymi, w tym drogą (ulicą) powiatową oraz dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, 3/4 – sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w sposób następujący:
  - a) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych betonowych i żelbetowych (z wyjątkiem elementów konstrukcyjnych); ogrodzenia winny być ażurowe, na co najmniej 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 mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) nakaz zachowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony krajobrazu odnoszących się do Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki, 3/4 do projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki,
  - 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;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy w sposób następujący:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku nr 10 zmiany planu; dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych w granicy działki,
  - b) maksymalna rzędna najwyższego punktu dachu budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – 9,0 m, zaś – budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – 5,0 m,
  - c) maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę – 20%,
  - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – 60%,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05, maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
  - f) stosowanie w budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych 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 garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – dachów jedno-, dwu- lub wielospadowych 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 wymogu zawartego w par. 31 pkt 4a,
  - i) realizacja dopuszczonych planem nieuciążliwych usług – jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub dobudowanych do budynku mieszkalnego stojących z zachowaniem gabarytów obiektu – jak budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz określonych w par. 31 pkt 5e wskaźników intensywności zabudowy.

**§ 32.** Dla terenu położonego w obrębie Kochanów, oznaczonego na rysunku nr 11 zmiany planu symbolem 1.11 MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) dojazd – istniejącymi drogami publicznymi, w tym drogą (ulicą) powiatową;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, 3/4 – sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w sposób następujący:
  - a) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych betonowych i żelbetonowych (z wyjątkiem elementów konstrukcyjnych); ogrodzenia winny być ażurowe, na co najmniej 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 mieszkaniowej jednorodzinnej,

- c) nakaz zachowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony krajobrazu odnoszących się do Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki, 3/4 do projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki,
  - 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;
- 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 11 zmiany planu; dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych w granicy działki,
  - b) maksymalna rzędna najwyższego punktu dachu budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – 9,0 m, zaś – budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – 5,0 m,
  - c) maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę – 20%,
  - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – 60%,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05, maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
  - f) stosowanie w budynkach mieszkalnych dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci – 25°-45° oraz linii głównej kalenicy dachu równoległej lub prostopadłej do granicy działki z działkami sąsiednimi, zaś – w budynkach garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – dachów jedno, dwu- lub wielospadowych 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 wymogu zawartego w par. 32 pkt 3a,
  - i) realizacja dopuszczonych przepisami odrębnymi nieuciążliwych usług – jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub dobudowanych do budynku mieszkalnego z zachowaniem gabarytów obiektu – jak budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz określonych w par. 32 pkt 4e wskaźników intensywności zabudowy.

**§ 33.** Dla terenu położonego w obrębie Kochanów, oznaczonego na rysunku nr 11 zmiany planu symbolem 1.12 MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) dojazd – istniejącymi drogami publicznymi, w tym drogą (ulicą) powiatową;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, 3/4 – sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w sposób następujący:
  - a) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych betonowych i żelbetowych (z wyjątkiem elementów konstrukcyjnych); ogrodzenia winny być ażurowe, na co najmniej 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 mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) nakaz zachowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony krajobrazu odnoszących się do Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki, 3/4 do projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki,

- d) ustala się wymóg ustanowienia nadzoru archeologicznego przy realizacji inwestycji wymagających robót ziemnych w granicach ustalonej planem strefy ochrony konserwatorskiej związanej ze stanowiskiem archeologicznym (oznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku nr 11 zmiany planu) 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;
- 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 11 zmiany planu; dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych w granicy działki,
  - b) maksymalna rzędna najwyższego punktu dachu budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – 9,0 m, zaś – budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – 5,0 m,
  - c) maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę – 20%,
  - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – 60%,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05, maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
  - f) stosowanie w budynkach mieszkalnych dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci – 25°-45° oraz linii głównej kalenicy dachu równoległej lub prostopadłej do granicy działki z działkami sąsiednimi, zaś – w budynkach garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – dachów jedno, dwu- lub wielospadowych 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 wymogu zawartego w par. 33 pkt 3a,
  - i) realizacja dopuszczonych przepisami odrębnymi nieuciążliwych usług jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub dobudowanych do budynku mieszkalnego z zachowaniem gabarytów obiektu – jak budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz określonych w par. 33 pkt 4e wskaźników intensywności zabudowy.

**§ 34.** Dla terenu położonego w obrębie Kochanów, oznaczonego na rysunku nr 12 zmiany planu symbolem 6.01 MNu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) dojazd – istniejącymi drogami, w tym drogą (ulicą) powiatową;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, 3/4 – sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w sposób następujący:
  - a) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych betonowych i żelbetowych (z wyjątkiem elementów konstrukcyjnych); ogrodzenia winny być ażurowe, na co najmniej 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 mieszkaniowo-usługowej,
  - c) w zasięgu oddziaływania istniejącej linii elektroenergetycznej SN wraz ze stacją trafo ustala się zakaz lokalizowania obiektów na pobyt ludzi; w przypadku likwidacji lub przebudowy linii poprzez jej skablowanie powyższy zakaz przestaje obowiązywać,

- d) nakaz zachowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony krajobrazu odnoszących się do Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki, 3/4 do projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki,
  - e) ustala się wymóg ustanowienia nadzoru archeologicznego przy realizacji inwestycji wymagających robót ziemnych w granicach ustalonej planem strefy ochrony konserwatorskiej związanej ze stanowiskiem archeologicznym (oznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku nr 12 zmiany planu), zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
  - f) 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 m<sup>2</sup>, 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 12 zmiany planu; dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych w granicy działki,
  - b) maksymalna rzędna najwyższego punktu dachu budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – 9,0 m, zaś – budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – 5,0 m,
  - c) maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę – 30%,
  - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – 40%,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,1, maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
  - f) stosowanie w budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych 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 garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – dachów jedno-, dwu- lub wielospadowych 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 wymogu zawartego w par. 34 pkt 3a,
  - i) realizacja usług – jako wbudowanych w budynek mieszkalny, dobudowanych do budynku mieszkalnego lub wolnostojących – 3/4 jako funkcja samodzielna – bez budynku mieszkalnego na działce – zachowaniem gabarytów obiektu – jak budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz określonych w par. 34 pkt 4e wskaźników intensywności zabudowy.

**§ 35.** Dla terenu położonego w obrębie Kochanów, oznaczonego na rysunku nr 12 zmiany planu symbolem 6.02 MNu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) dojazd – istniejącą drogą (ulicą) publiczną powiatową;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, 3/4 – sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w sposób następujący:
  - a) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych betonowych i żelbetowych (z wyjątkiem elementów konstrukcyjnych); ogrodzenia winny być ażurowe, na co najmniej 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 mieszkaniowo-usługowej,



- c) w zasięgu oddziaływania istniejącej linii elektroenergetycznej SN ustala się zakaz lokalizowania obiektów na pobyt ludzi; w przypadku likwidacji lub przebudowy linii poprzez jej skablowanie powyższy zakaz przestaje obowiązywać,
  - d) nakaz zachowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony krajobrazu odnoszących się do Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki, 3/4 do projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki,
  - e) ustala się wymóg ustanowienia nadzoru archeologicznego przy realizacji inwestycji wymagających robót ziemnych w granicach ustalonej planem strefy ochrony konserwatorskiej związanej ze stanowiskiem archeologicznym (oznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku nr 12 zmiany planu), zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
  - f) 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 m<sup>2</sup>, 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 12 zmiany planu; dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych w granicy działki,
  - b) maksymalna rzędna najwyższego punktu dachu budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – 9,0 m, zaś – budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – 5,0 m,
  - c) maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę – 30%,
  - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – 40%,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,1, maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
  - f) stosowanie w budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci – 25°-45° oraz linii głównej kalenicy dachu równoległej lub prostopadłej do granicy działki z działkami sąsiednimi, zaś – w budynkach garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – dachów jedno-, dwu- lub wielospadowych 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 wymogu zawartego w par. 35 pkt 3a,
  - i) realizacja usług – jako wbudowanych w budynek mieszkalny, dobudowanych do budynku mieszkalnego lub wolnostojących – 3/4 jako funkcja samodzielna – bez budynku mieszkalnego na działce – zachowaniem gabarytów obiektu – jak budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz określonych w par. 35 pkt 4e wskaźników intensywności zabudowy.

**§ 36.** Dla terenu położonego w obrębie Michowice, oznaczonego na rysunku nr 13 zmiany planu symbolem 3.04 RM, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) dojazd – istniejącą drogą (ulicą) publiczną ustaloną planem o symbolu 0.05 KDD oraz ustalonymi i dopuszczonymi planem 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), z wyłączeniem z tego zakazu ogrodzeń pomiędzy sąsiednimi działkami zabudowanymi na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu); ogrodzenia winny być ażurowe, na co najmniej 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 1,0 m<sup>2</sup>, 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 13 zmiany planu; dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych oraz nieuciążliwych w rozumieniu planu obiektów inwentarskich w granicy działki,
  - b) maksymalna rzędna najwyższego punktu dachu budynków mieszkalnych, inwentarskich oraz gospodarczych i gospodarczo-garażowych – 10,0 m, zaś – budynków garażowych – 5,0 m,
  - c) maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę – 30%,
  - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – 30%,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05, maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
  - f) stosowanie w budynkach mieszkalnych dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci – 25°-45° oraz linii głównej kalenicy dachu równoległej lub prostopadłej do granicy działki z działkami sąsiednimi, zaś – w budynkach garażowych, inwentarskich, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – dachów jedno, dwu- lub wielospadowych 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 wymogu zawartego w par. 36 pkt 3a.

**§ 37.** Dla terenów położonych w obrębie Michowice, oznaczonych na rysunku nr 13 zmiany planu symbolami 4.03 R oraz 4.04 R, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne;
- 2) zakaz zabudowy budynkami i podziału na samodzielne działki budowlane. Dopuszcza się realizację, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, dojazdów, dojść pieszych i ścieżek rowerowych oraz pieszo-rowerowych;
- 3) dojazd – istniejącą drogą dojazdową ustaloną planem drogą oznaczoną symbolem 0.5 KDD oraz drogami wewnętrznymi ustalonymi i dopuszczonymi planem;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – w sposób następujący:
  - a) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych betonowych i żelbetowych (z wyjątkiem elementów konstrukcyjnych); ogrodzenia – ażurowe, o stonowanej kolorystyce, z cokołem, zapewniającym migrację małych zwierząt;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy – nie ustala się z uwagi na zakaz zabudowy.

**§ 38.** Dla terenu położonego w obrębie Michowice, oznaczonego na rysunku nr 13 zmiany planu symbolem 0.05 KDD, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kołowej – droga (ulica) publiczna gminna klasy D wraz z placem do zawracania;

- 2) dopuszcza się realizację, nie kolidujących z przeznaczeniem ustalonym planem, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość poszerzenia w liniach rozgraniczających – jak na rysunku nr 13 zmiany planu;
- 4) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – w sposób następujący:
  - a) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów wyłącznie w płaszczyźnie ogrodzenia działek, 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,
  - b) zakaz zabudowy budynkami.

**§ 39.** Dla terenu położonego w obrębie Michowice, oznaczonego na rysunku nr 13 zmiany planu symbolem 0.06 KDW, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kołowej – droga (ulica) niepubliczna (wewnętrzna) – istniejąca droga wewnętrzna wraz z jej poszerzeniem;
- 2) dopuszcza się realizację, nie kolidujących z przeznaczeniem ustalonym planem, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość poszerzenia w liniach rozgraniczających – jak na rysunku nr 13 zmiany planu;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – w sposób następujący:
  - a) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów wyłącznie w płaszczyźnie ogrodzenia działki, 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,
  - b) zakaz zabudowy budynkami.

**§ 40.** Dla terenu położonego w obrębie Michowice, oznaczonego na rysunku nr 14 zmiany planu symbolem 1.13 MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone – nieuciążliwe usługi bytowe lub społeczne;
- 3) dojazd – istniejącymi drogami publicznymi, w tym drogą (ulicą) gminną;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, 3/4 – sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w sposób następujący:
  - a) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych betonowych i żelbetonowych (z wyjątkiem elementów konstrukcyjnych); ogrodzenia winny być ażurowe, na co najmniej 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 mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) w obrębie całego terenu oznaczonego symbolem 1.13 MN ustala się wymóg ustanowienia nadzoru archeologicznego przy realizacji inwestycji wymagających robót ziemnych,

- d) w granicach ustalonej planem strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego (oznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku nr 14 zmiany planu) ustala się wymóg przeprowadzenia archeologicznych prac wykopaliskowych przed realizacją inwestycji wymagających robót ziemnych, 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;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy w sposób następujący:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku nr 14 zmiany planu; dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych w granicy działki,
  - b) maksymalna rzędna najwyższego punktu dachu budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – 10,0 m, zaś – budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – 5,0 m,
  - c) maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę – 20%,
  - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – 60%,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05, maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
  - f) stosowanie w budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych 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 garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – dachów jedno-, dwu- lub wielospadowych 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 wymogu zawartego w par. 40 pkt 4a,
  - i) realizacja dopuszczonych planem nieuciążliwych usług – jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub dobudowanych do budynku mieszkalnego z zachowaniem gabarytów obiektu – jak budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz określonych w par. 40 pkt 5e wskaźników intensywności zabudowy,
  - j) realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu na gruntach zmeliorowanych – z uwzględnieniem wymogów zawartych w par. 9 ust. 7 pkt j.

**§ 41.** Dla terenu położonego w obrębie Miłochniewice, oznaczonego na rysunku nr 15 zmiany planu symbolem 7.01 PU, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny produkcyjno- usługowe nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie dopuszczone – zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego właściciela lub zarządcy nieruchomości, z dopuszczeniem jego przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy z zachowaniem innych ustaleń planu i przepisów odrębnych;
- 3) dojazd – istniejącą drogą (ulicą) publiczną gminną;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, 3/4 – sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w sposób następujący:
  - a) teren nie podlega kwalifikacji pod kątem ochrony akustycznej,
  - b) 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 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z organizacją ruchu drogowego i jego bezpieczeństwem oraz tablic gminnego systemu informacji;

- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy w sposób następujący:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku nr 15 zmiany planu; dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych w granicy działki,
  - b) maksymalna rzędna najwyższego punktu dachu budynków produkcyjnych, usługowych, produkcyjno-usługowych oraz dopuszczonego budynku mieszkalnego – 10,0 m, zaś – budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – 8,0 m,
  - c) maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę – 70%,
  - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – 10%,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,3, maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
  - f) stosowanie w budynkach dachów: jedno- dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci –  $5^{\circ}$ – $45^{\circ}$  oraz linii głównej kalenicy dachu równoległej lub prostopadłej do granicy działki z działkami sąsiednimi, zaś – w budynkach garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – dachów jedno, dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci  $5^{\circ}$ – $30^{\circ}$ ,
  - g) stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych i stonowanej kolorystyki,
  - h) ogrodzenia – o wysokości nie przekraczającej 1,8 m.

**§ 42.** Dla terenu położonego w obrębie Miłochniewice, oznaczonego na rysunku nr 15 zmiany planu symbolem 4.05 R, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne;
- 2) zakaz zabudowy, z wyjątkiem:
  - a) budynków gospodarczych i wiat na sprzęt oraz maszyny rolnicze w pasie terenu położonym w odległości do 40 m od terenu oznaczonego symbolem 7.01 PU, z dopuszczeniem lokalizacji tych obiektów w granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - b) nieuciążliwych budowli rolniczych,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dojazdów, dojazdów pieszych i ścieżek rowerowych oraz pieszo-rowerowych;
- 3) dojazd – jak w stanie istniejącym – istniejącą drogą dojazdową wewnętrzną do gruntów rolnych;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – w sposób następujący:
  - a) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych betonowych i żelbetonowych (z wyjątkiem elementów konstrukcyjnych); ogrodzenia – ażurowe, o stonowanej kolorystyce i wysokości nie przekraczającej 1,8 m;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) maksymalna rzędna dopuszczonych obiektów budowlanych – 8,0 m,
  - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – 30%,
  - c) stosowanie w budynkach, budowlach rolniczych i wiatach dachów jedno-, dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci –  $5^{\circ}$ – $45^{\circ}$  oraz linii głównej kalenicy dachu równoległej lub prostopadłej do granicy działki z działkami sąsiednimi,
  - d) stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych i stonowanej kolorystyki.

§ 43. Dla terenu położonego w obrębie Wysokienice, oznaczonego na rysunku nr 16 zmiany planu symbolem 1.14 MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dojazd – istniejącymi drogami publicznymi, w tym drogą (ulicą) gminną;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, 3/4 – sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w sposób następujący:
  - a) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów ogrodzeniowych betonowych i żelbetowych (z wyjątkiem elementów konstrukcyjnych); ogrodzenia winny być ażurowe, na co najmniej 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 mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) w obrębie całego terenu oznaczonego symbolem 1.14 MN ustala się wymóg ustanowienia nadzoru archeologicznego przy realizacji inwestycji wymagających robót ziemnych,
  - d) w granicach ustalonej planem strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego (oznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku nr 16 zmiany planu) ustala się wymóg przeprowadzenia archeologicznych prac wykopaliskowych przed realizacją inwestycji wymagających robót ziemnych 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;
- 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 16 zmiany planu; realizacja budynków jako niepodpiwniczonych; dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych w granicy działki,
  - b) maksymalna rzędna najwyższego punktu dachu budynków mieszkalnych – 9,0 m, zaś – budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – 5,0 m,
  - c) maksymalny procent powierzchni działki pod zabudowę – 40%,
  - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki – 30%,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,1, maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
  - f) stosowanie w budynkach mieszkalnych dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci – 25°-45° oraz linii głównej kalenicy dachu równoległej lub prostopadłej do granicy działki z działkami sąsiednimi, zaś – w budynkach garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – dachów jedno, dwu- lub wielospadowych 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 wymogu zawartego w par. 43 pkt 3a,
  - i) realizacja dopuszczonych przepisami odrębnymi nieuciążliwych usług – jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub dobudowanych do budynku mieszkalnego z zachowaniem gabarytów obiektu – jak budynek mieszkalnego jednorodzinnego oraz określonych w par. 43 pkt 4e wskaźników intensywności zabudowy.

#### **Rozdział 4** **Przepisy końcowe**

§ 44. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty w związku z uchwaleniem planu miejscowego, a związanej ze wzrostem wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MNu, RM – 10%, dla terenu oznaczonego symbolem PU – 20%, dla pozostałych terenów – 5%.

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

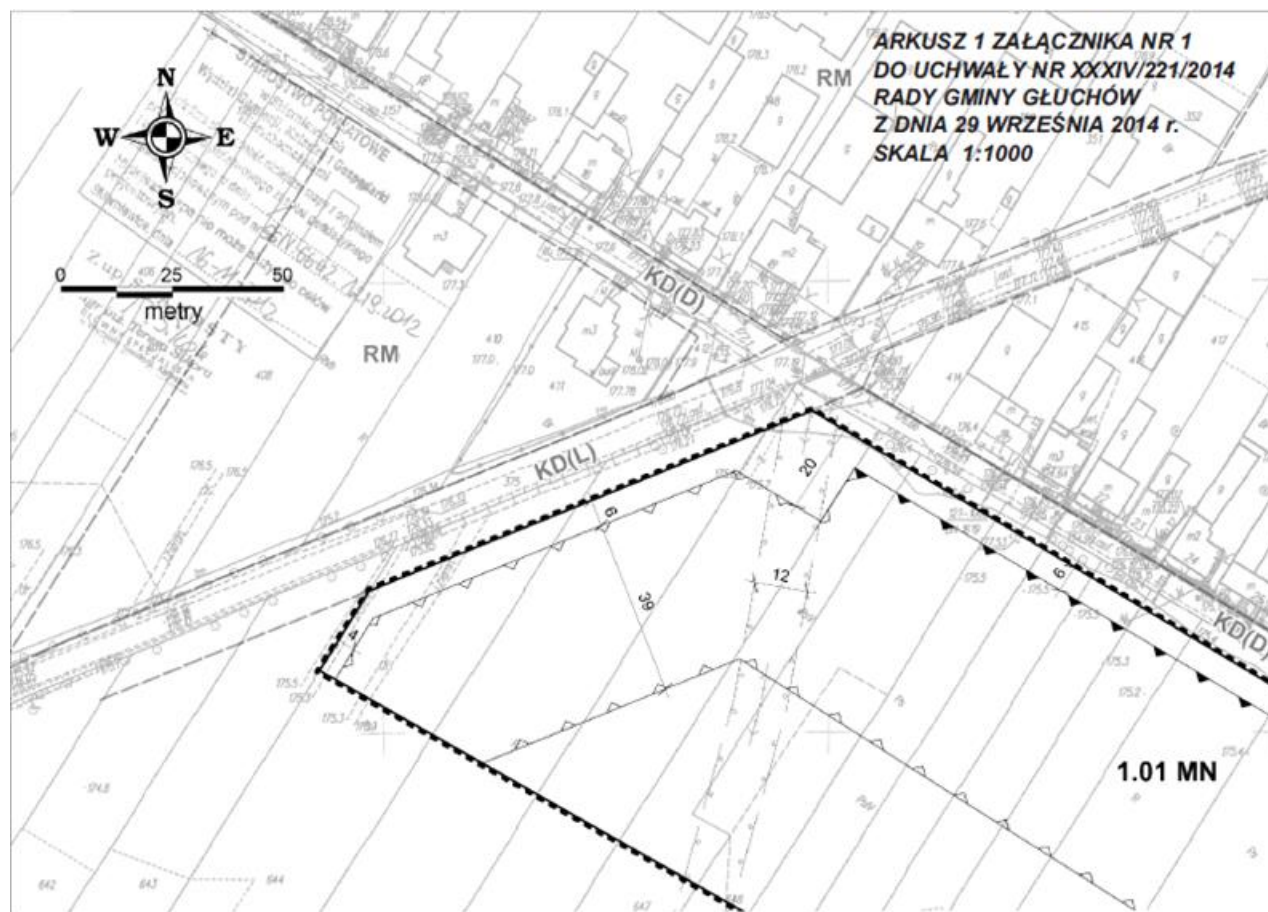
§ 46. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Głuchów.

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

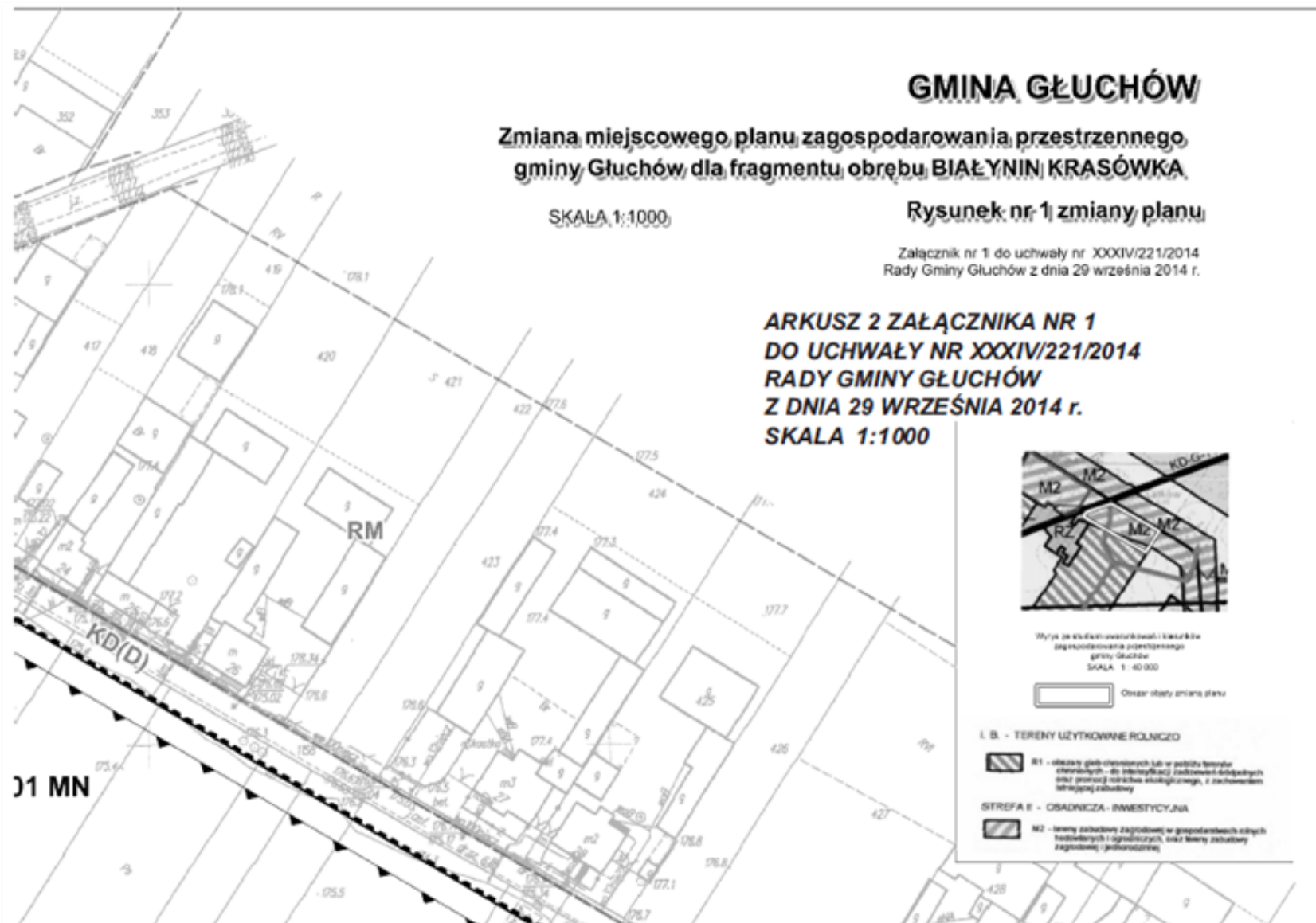
Przewodniczący  
Rady Gminy  
*Stanisław Bartkowicz*

**Załącznik nr 1**  
do uchwały nr XXXIV/221/2014  
Rady Gminy Głuchów  
z dnia 29 września 2014 r.

MAPA







## GMINA GŁUCHÓW

### Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów, dla fragmentu obrębu BIAŁYNIN KRASÓWKA

SKALA 1:1000

### Rysunek nr 1 zmiany planu

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXIV/221/2014 Rady Gminy Głuchów z dnia 29 września 2014 r.

**ARKUSZ 2 ZAŁĄCZNIKA NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXIV/221/2014  
RADY GMINY GŁUCHÓW  
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2014 r.  
SKALA 1:1000**



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów  
SKALA: 1:40 000

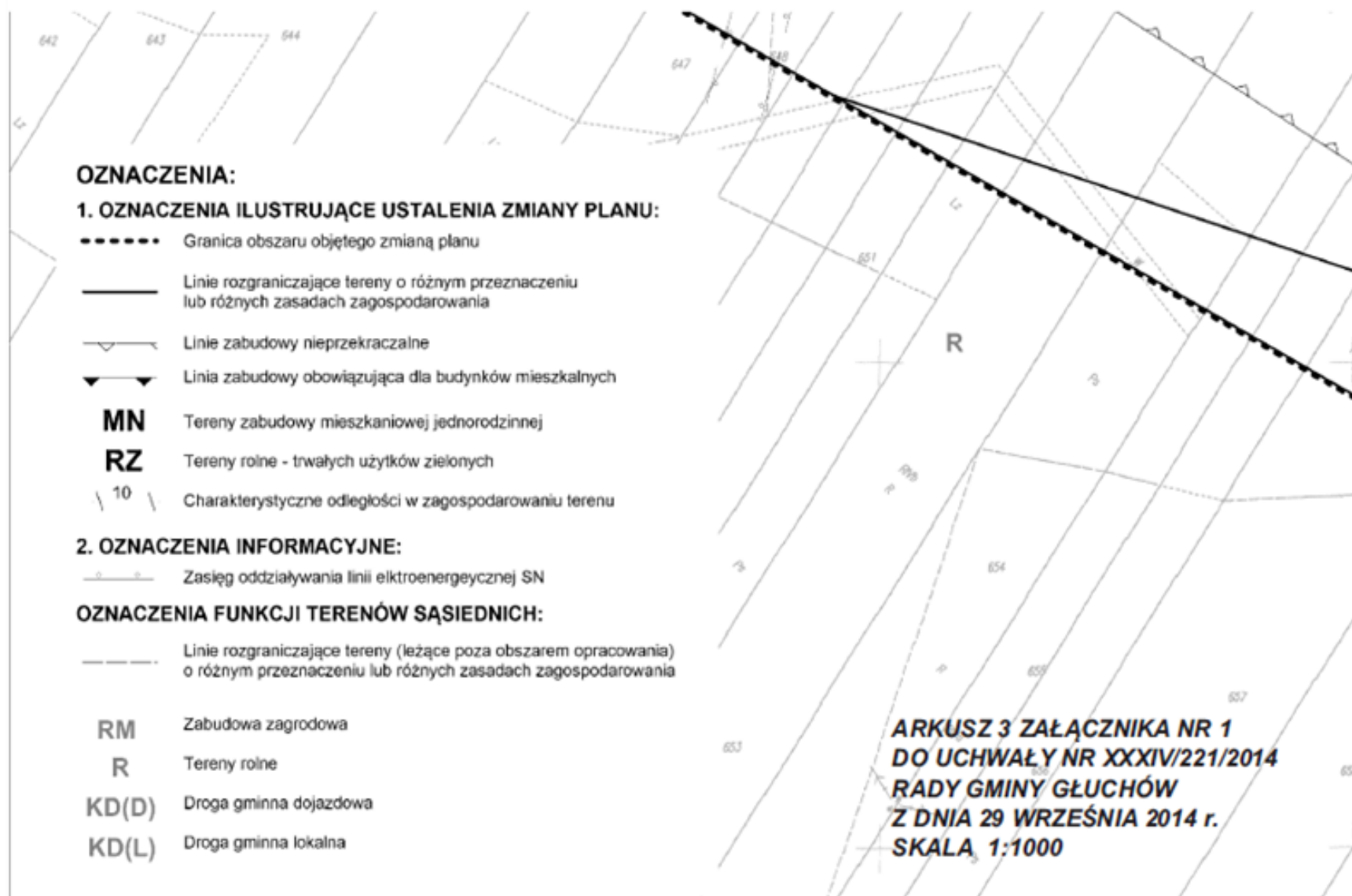
Obszar objęty zmianą planu

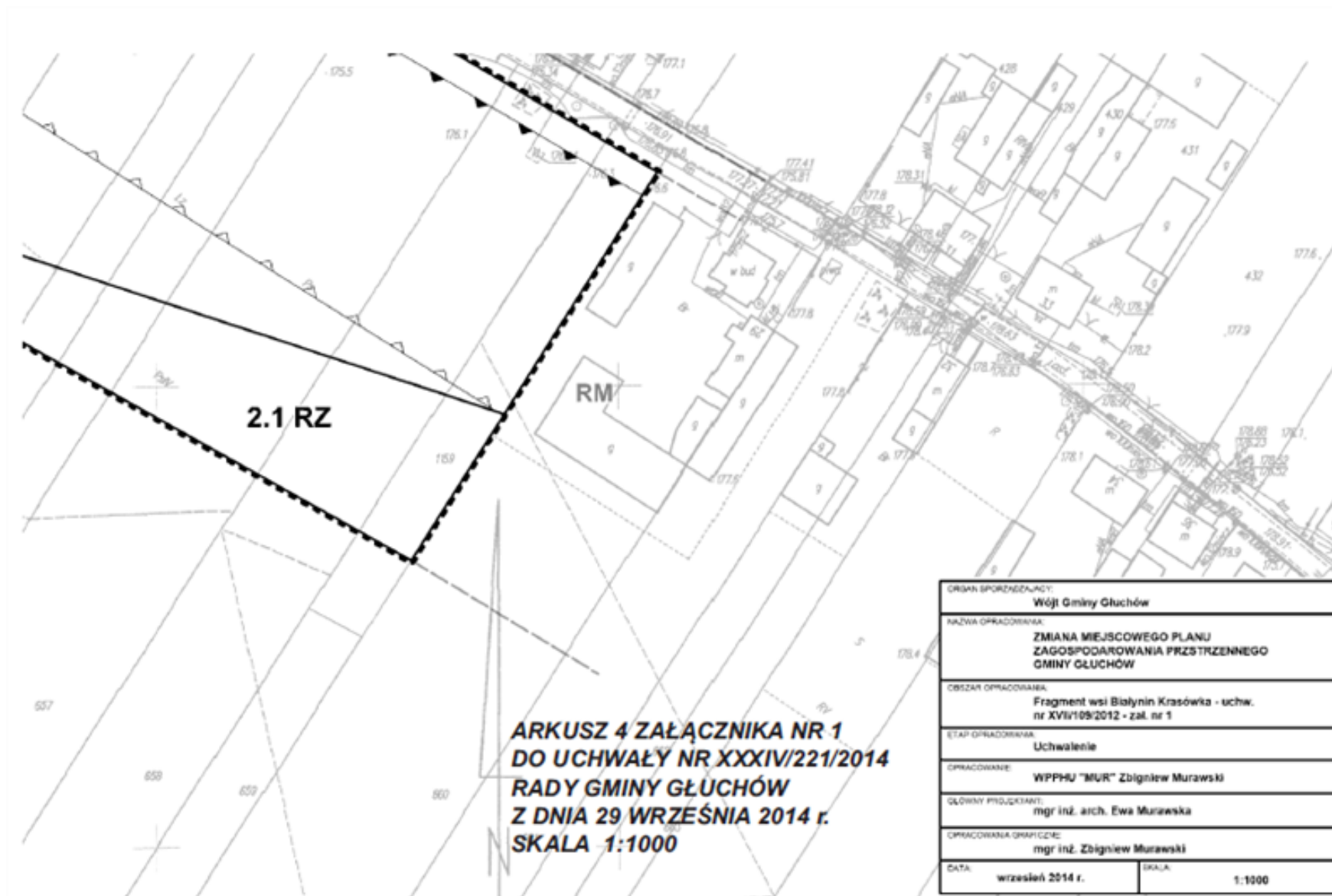
#### I B - TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

M1 - obszary gleb chronionych lub w pobliżu terenów chronionych - do uprawy (z wyjątkiem) sadzawek i drzewostanów oraz uprawy roślin oleistych, z zachowaniem właściwej rotacji

#### STREFA II - OSADNICZA - INWESTYCYJNA

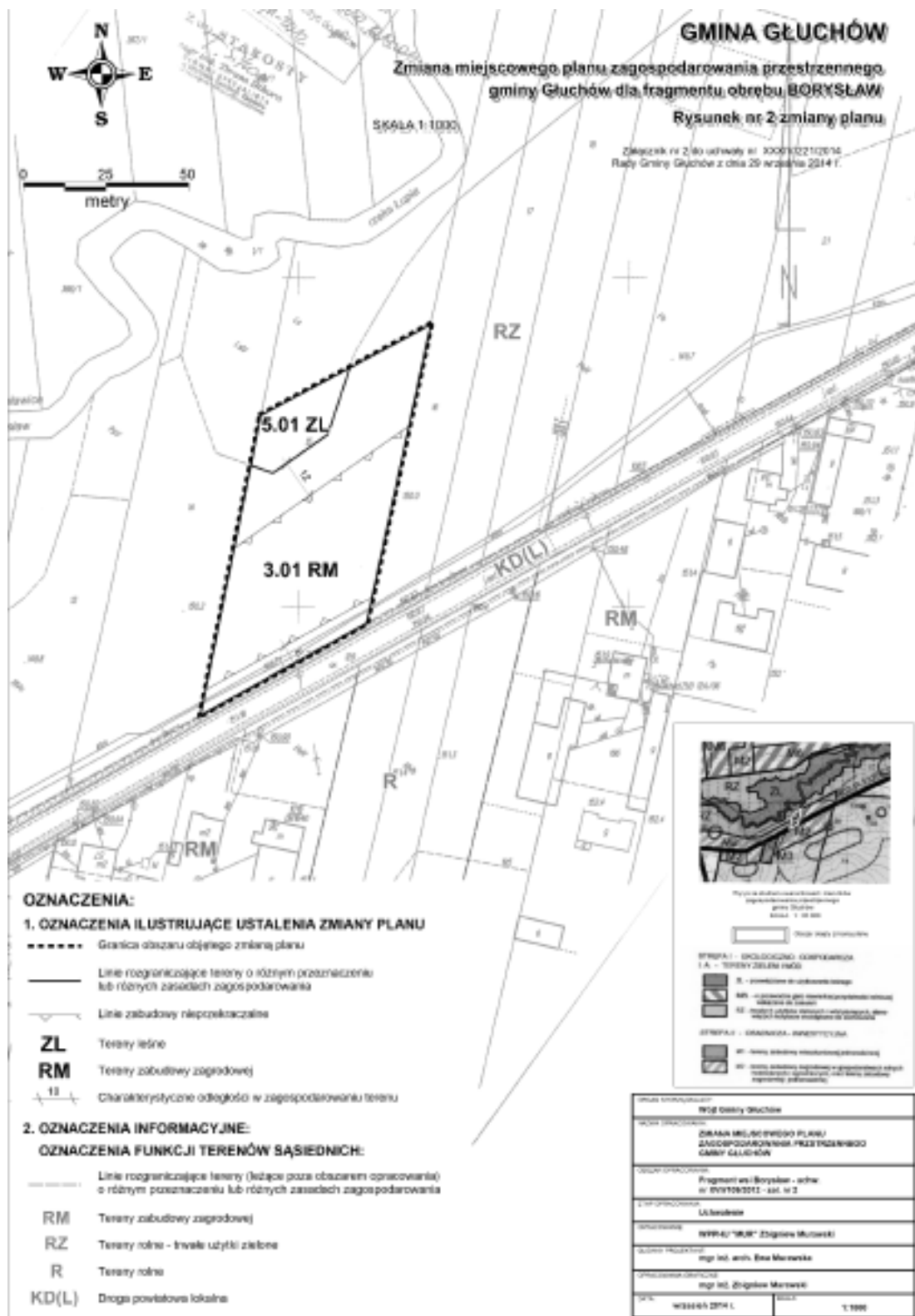
M2 - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach różnorodnych i ogólnych, oraz tereny zabudowy zagrodowej i podgrodzkiej





**Załącznik nr 2**  
do uchwały nr XXXIV/221/2014  
Rady Gminy Głuchów  
z dnia 29 września 2014 r.

MAPA



**OZNACZENIA DO ZAŁĄCZNIKA NR 2  
DO UCHWAŁY RADY GMINY GŁUCHÓW  
NR XXXIV/221/2014 Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2014 R.**

**OZNACZENIA:**

**1. OZNACZENIA ILUSTRUJĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU**

- ..... Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ∨———— Linie zabudowy nieprzekraczalne
- ZL** Tereny leśne
- RM** Tereny zabudowy zagrodowej
- ∖ <sup>10</sup> ∖ Charakterystyczne odległości w zagospodarowaniu terenu

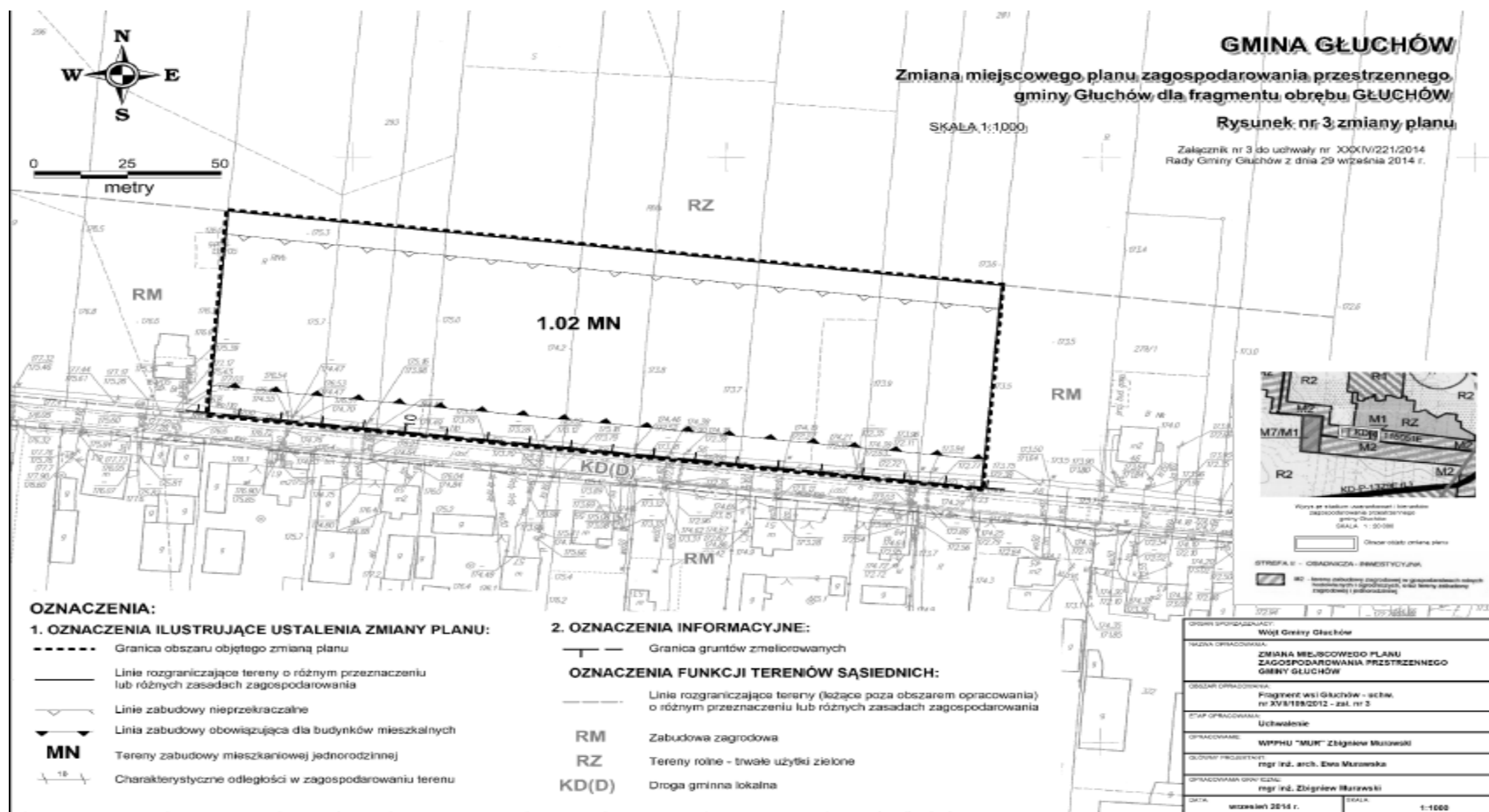
**2. OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

**OZNACZENIA FUNKCJI TERENÓW SĄSIEDNICH:**

- Linie rozgraniczające tereny (leżące poza obszarem opracowania) o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- RM** Tereny zabudowy zagrodowej
- RZ** Tereny rolne - trwałe użytki zielone
- R** Tereny rolne
- KD(L)** Droga powiatowa lokalna

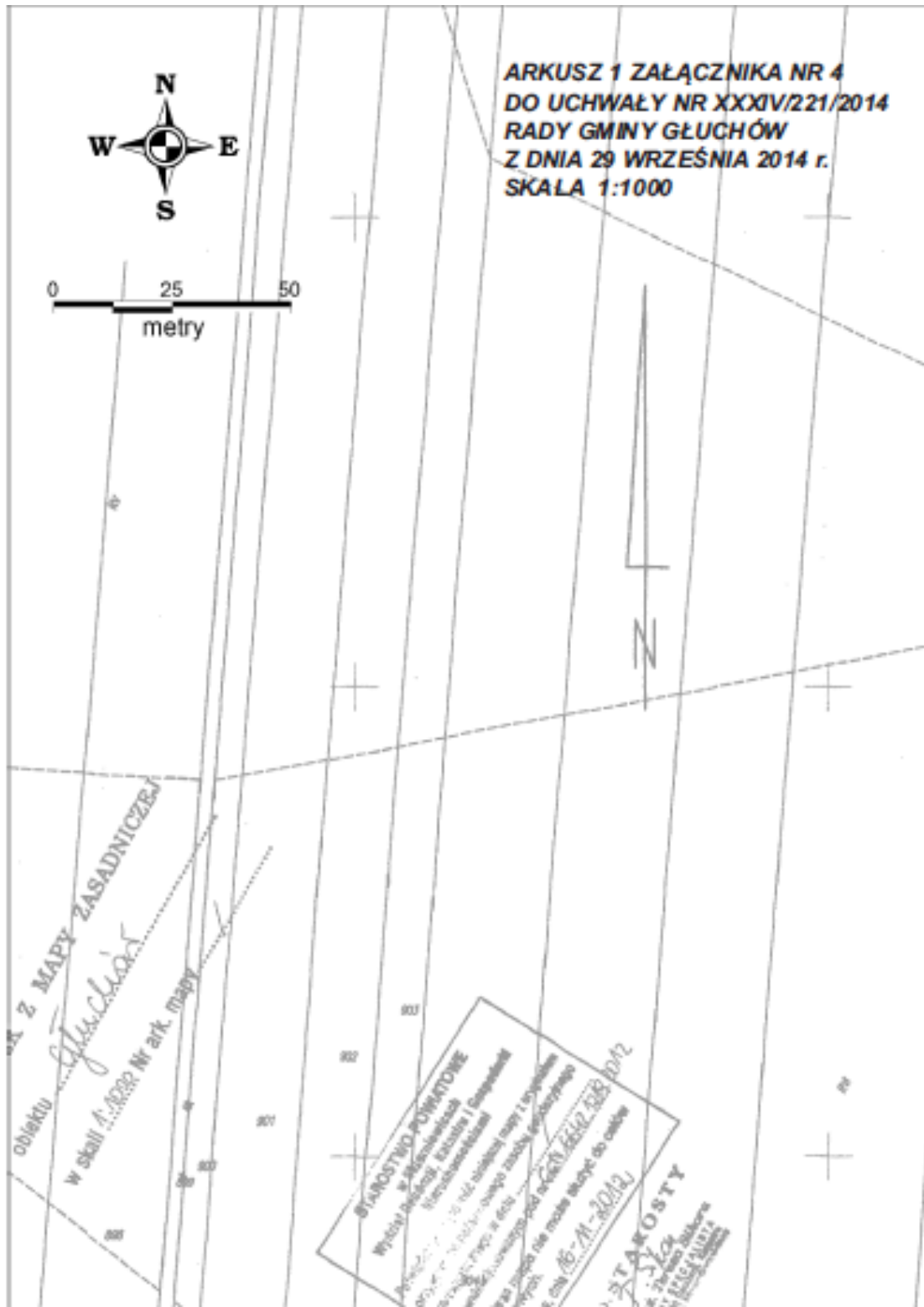
**Załącznik nr 3**  
do uchwały nr XXXIV/221/2014  
Rady Gminy Głuchów  
z dnia 29 września 2014 r.

MAPA



**Załącznik nr 4**  
do uchwały nr XXXIV/221/2014  
Rady Gminy Głuchów  
z dnia 29 września 2014 r.

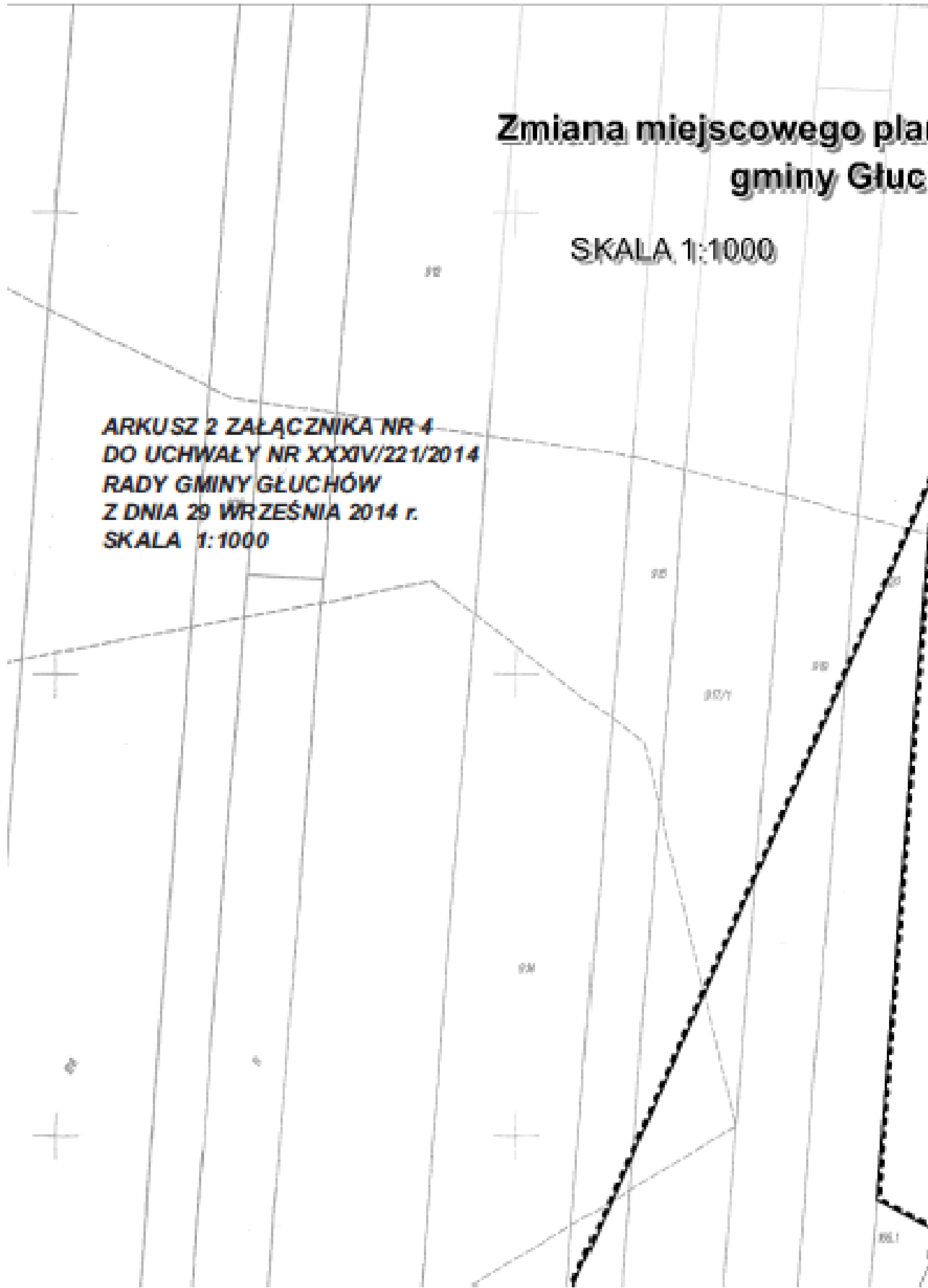
MAPA



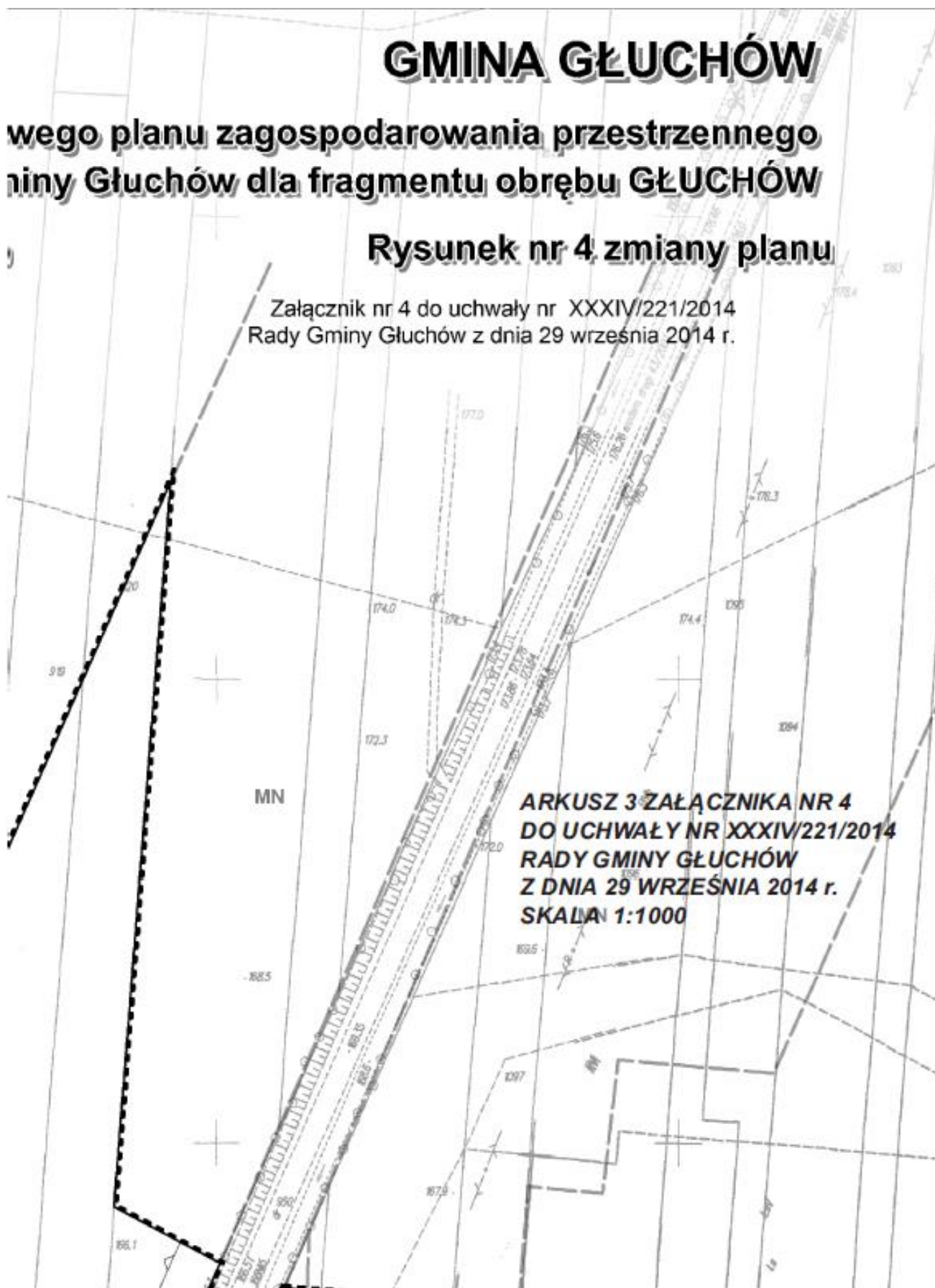
**Zmiana miejscowego planu  
gminy Głucho**

**SKALA 1:1000**

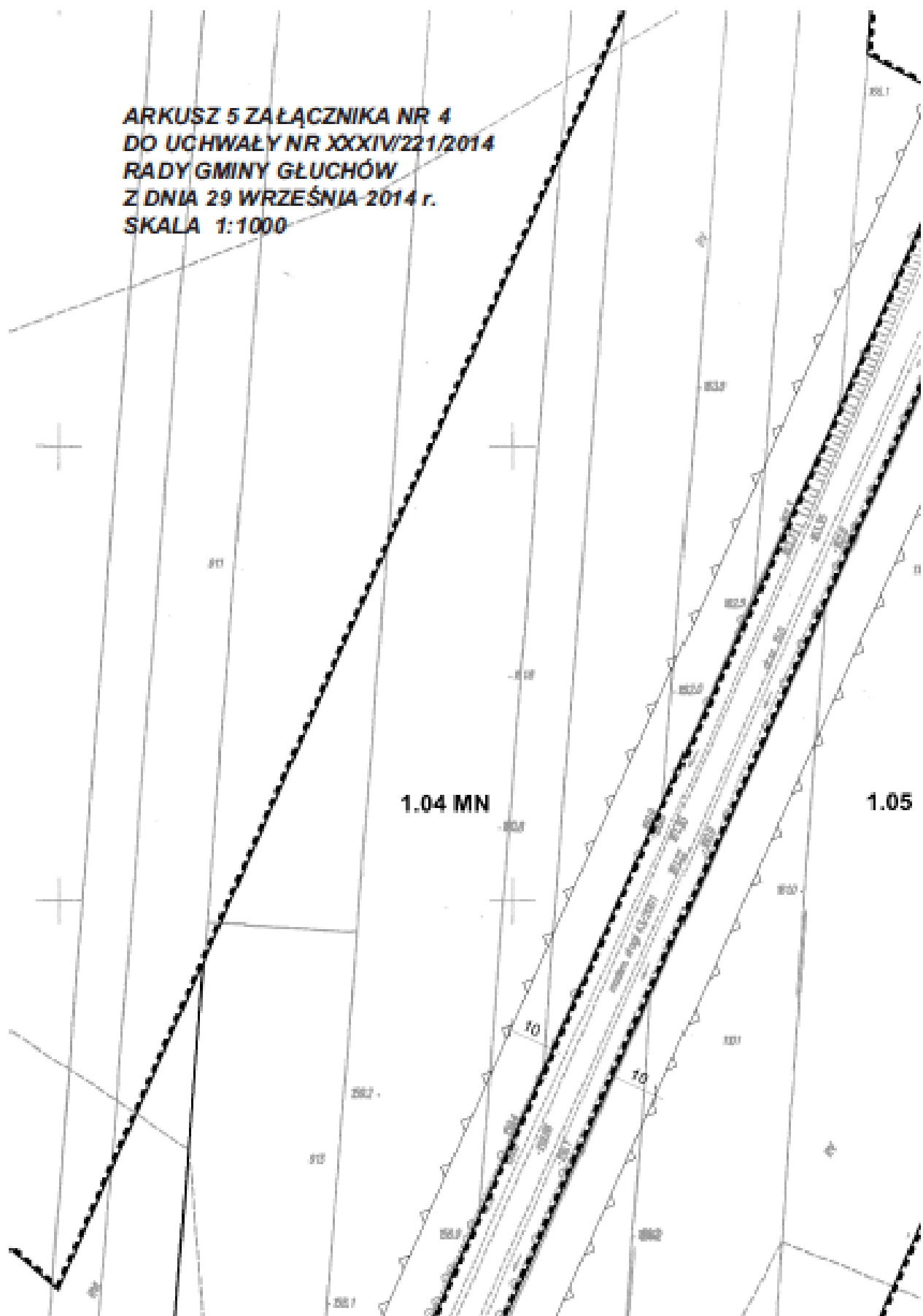
**ARKUSZ 2 ZAŁĄCZNIKA NR 4  
DO UCHWAŁY NR XXXIV/221/2014  
RADY GMINY GŁUCHÓW  
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2014 r.  
SKALA 1:1000**

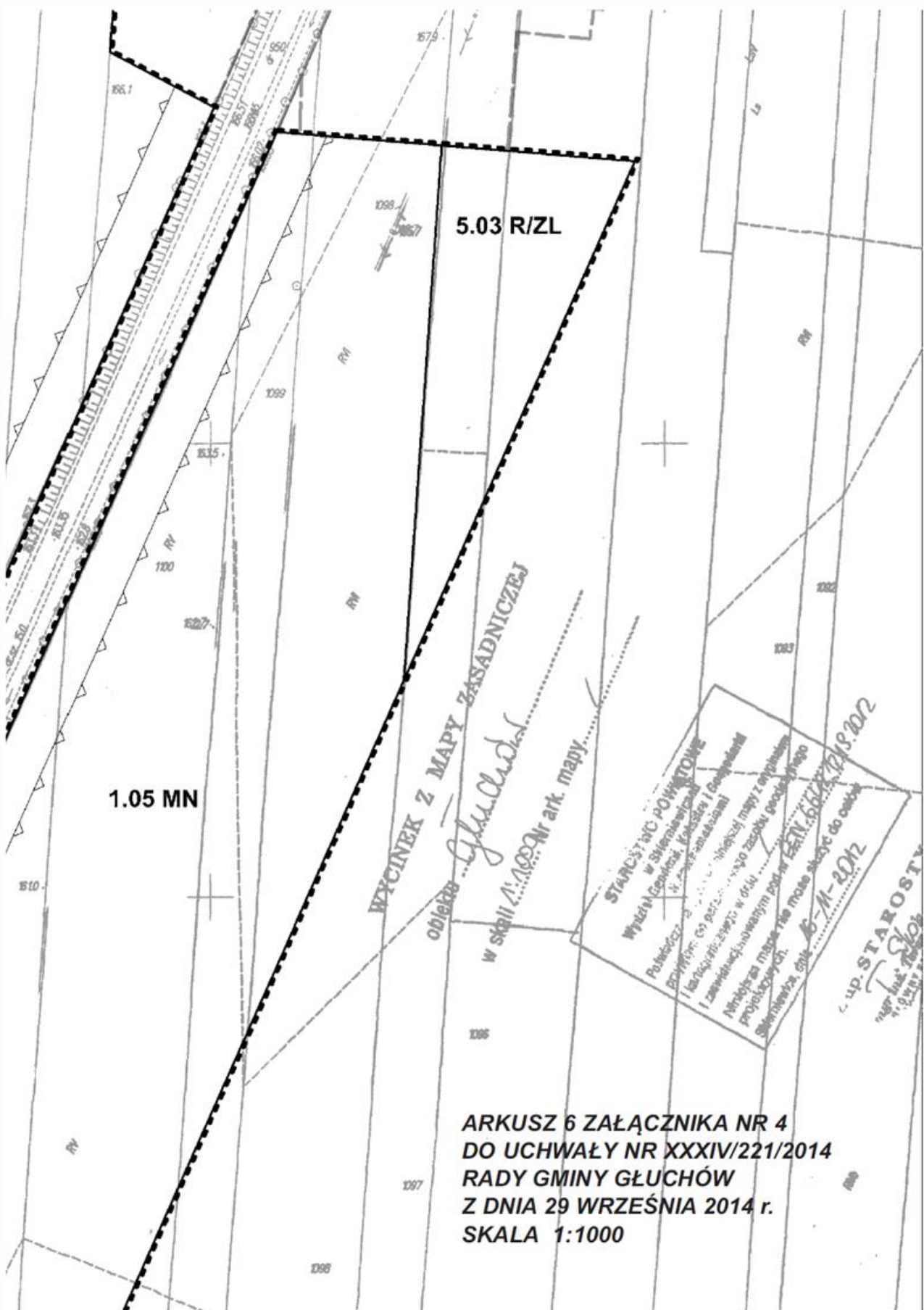




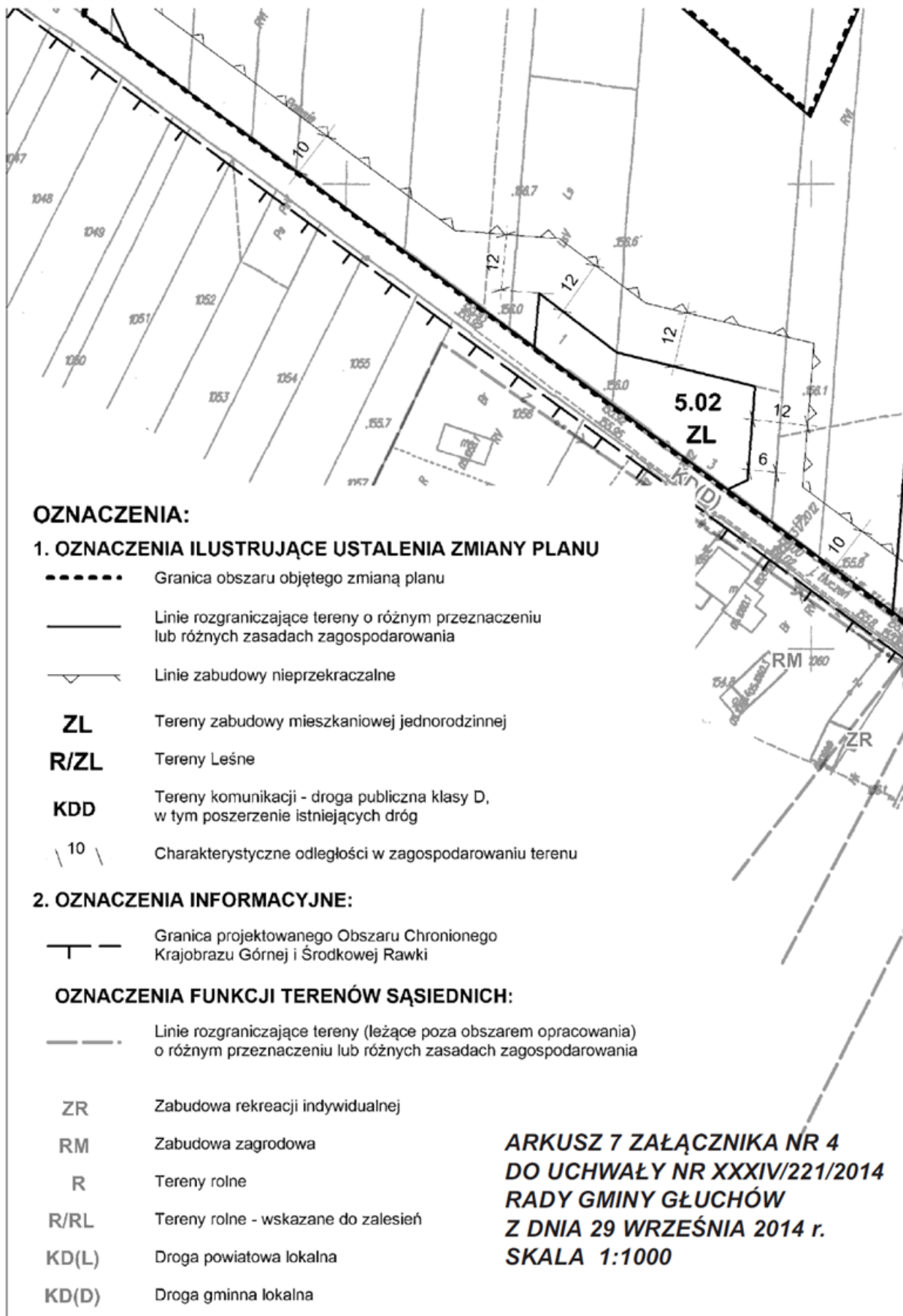


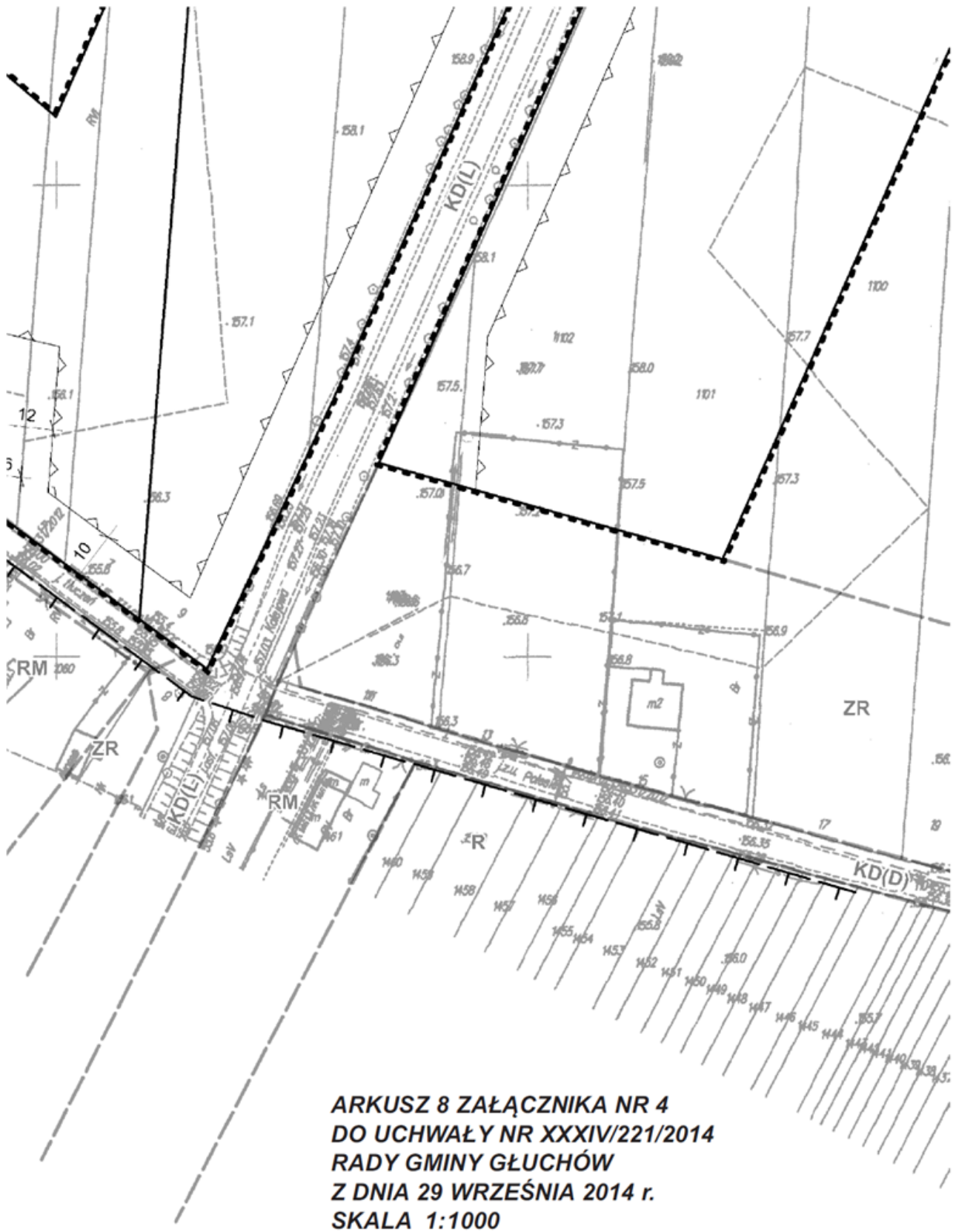


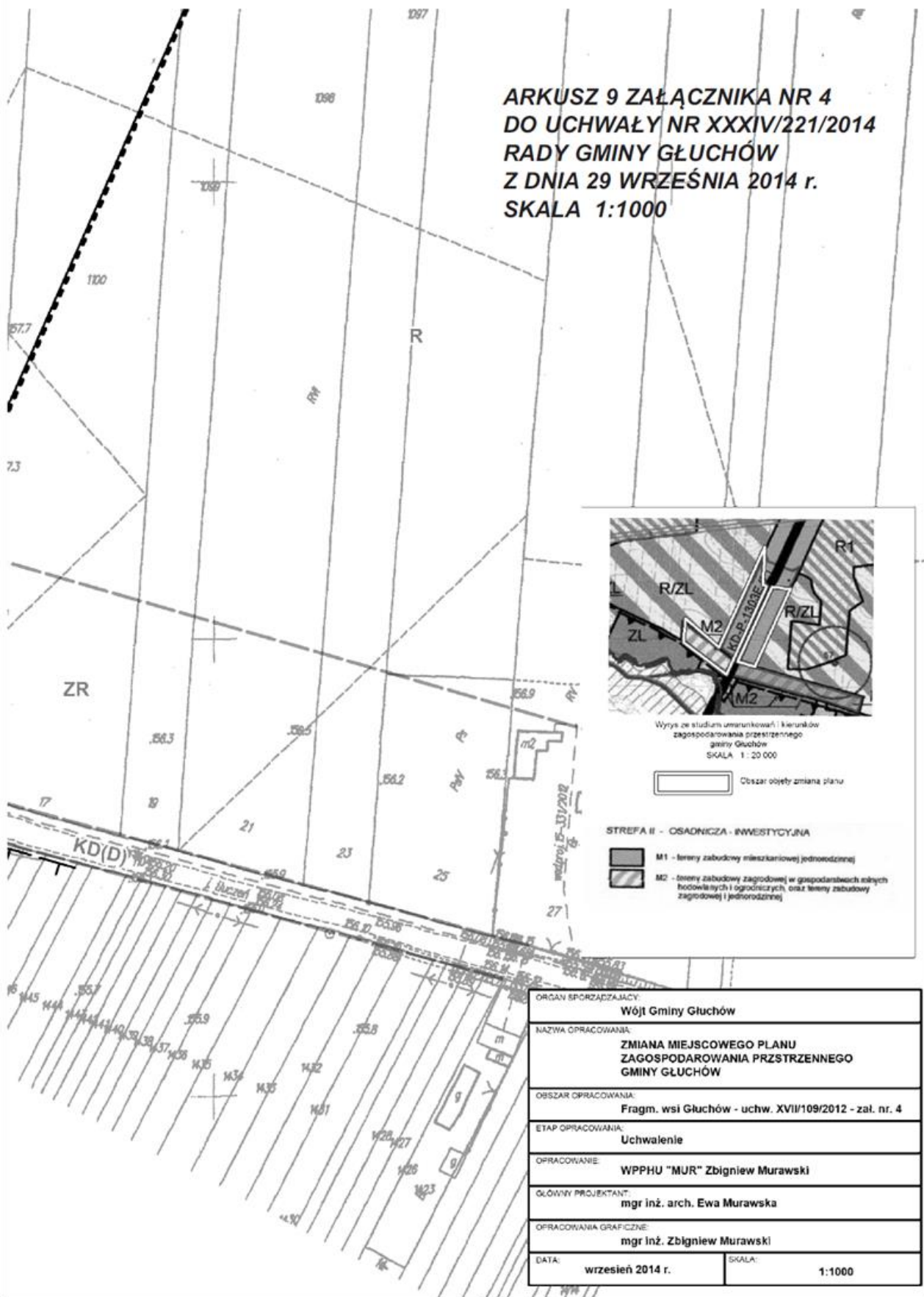




ARKUSZ 6 ZAŁĄCZNIKA NR 4  
DO UCHWAŁY NR XXXIV/221/2014  
RADY GMINY GŁUCHÓW  
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2014 r.  
SKALA 1:1000

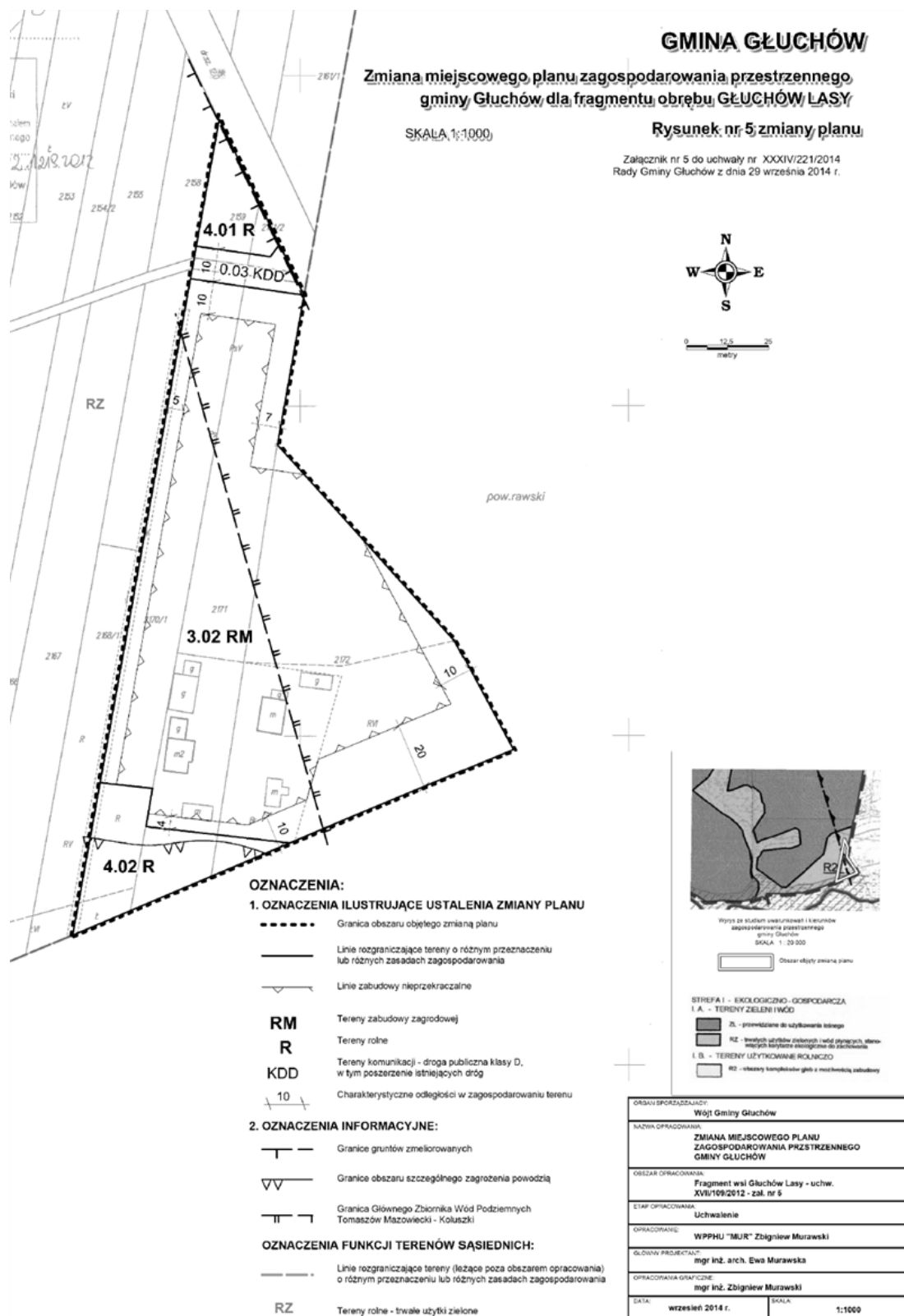






**Załącznik nr 5**  
do uchwały nr XXXIV/221/2014  
Rady Gminy Głuchów  
z dnia 29 września 2014 r.

MAPA




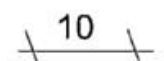







## OZNACZENIA DO ZAŁĄCZNIKA NR 5 DO UCHWAŁY RADY GMINY GŁUCHÓW NR XXXIV/221/2014 Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2014 R.

### OZNACZENIA:


#### 1. OZNACZENIA ILUSTRUJĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU

	Granica obszaru objętego zmianą planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Linie zabudowy nieprzekraczalne
<b>RM</b>	Tereny zabudowy zagrodowej
<b>R</b>	Tereny rolne
<b>KDD</b>	Tereny komunikacji - droga publiczna klasy D, w tym poszerzenie istniejących dróg
	Charakterystyczne odległości w zagospodarowaniu terenu

#### 2. OZNACZENIA INFORMACYJNE:

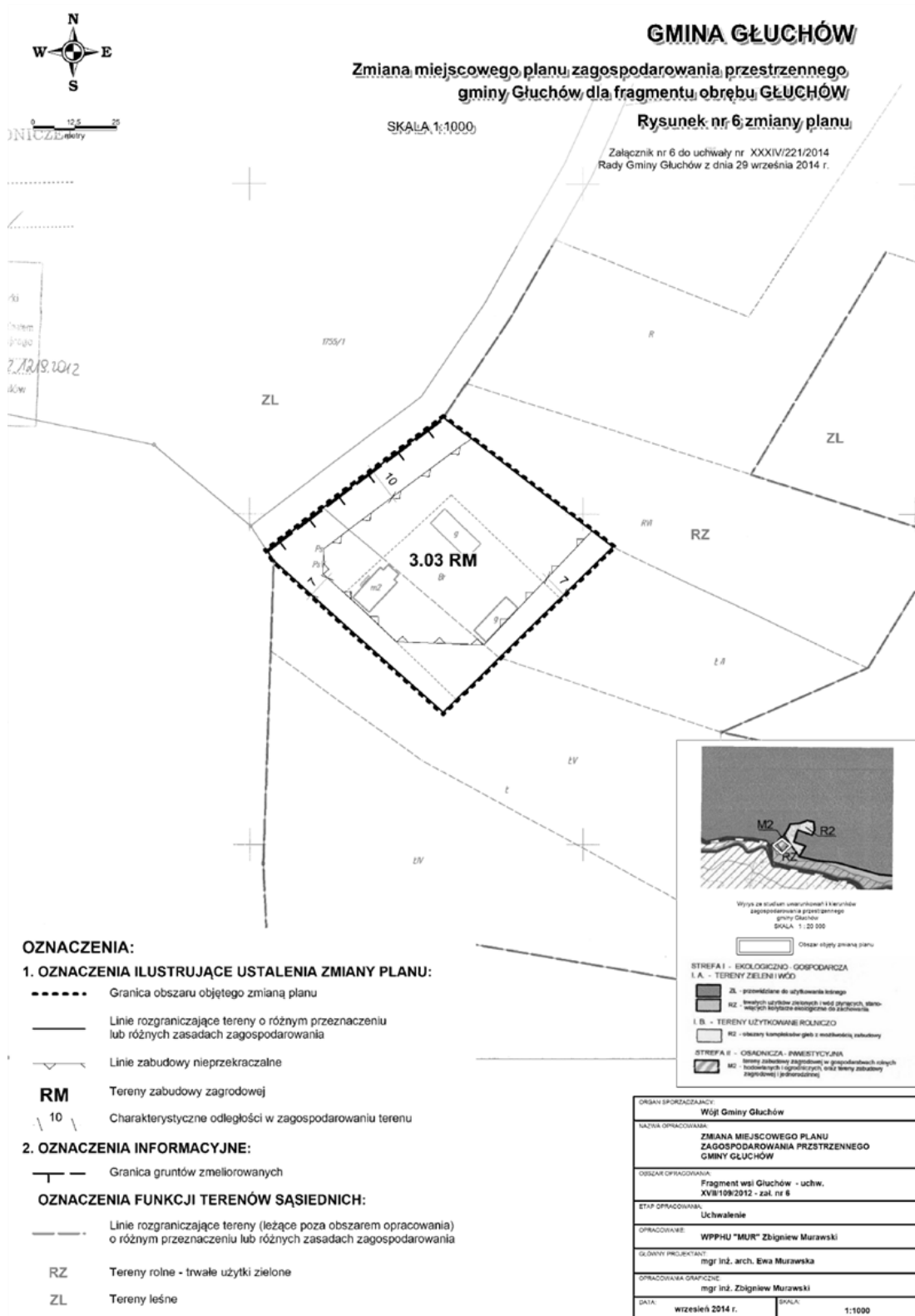
	Granice gruntów zmeliorowanych
	Granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią
	Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Tomaszów Mazowiecki - Koluszki

#### OZNACZENIA FUNKCJI TERENÓW SĄSIEDNICH:

	Linie rozgraniczające tereny (leżące poza obszarem opracowania) o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
<b>RZ</b>	Tereny rolne - trwałe użytki zielone

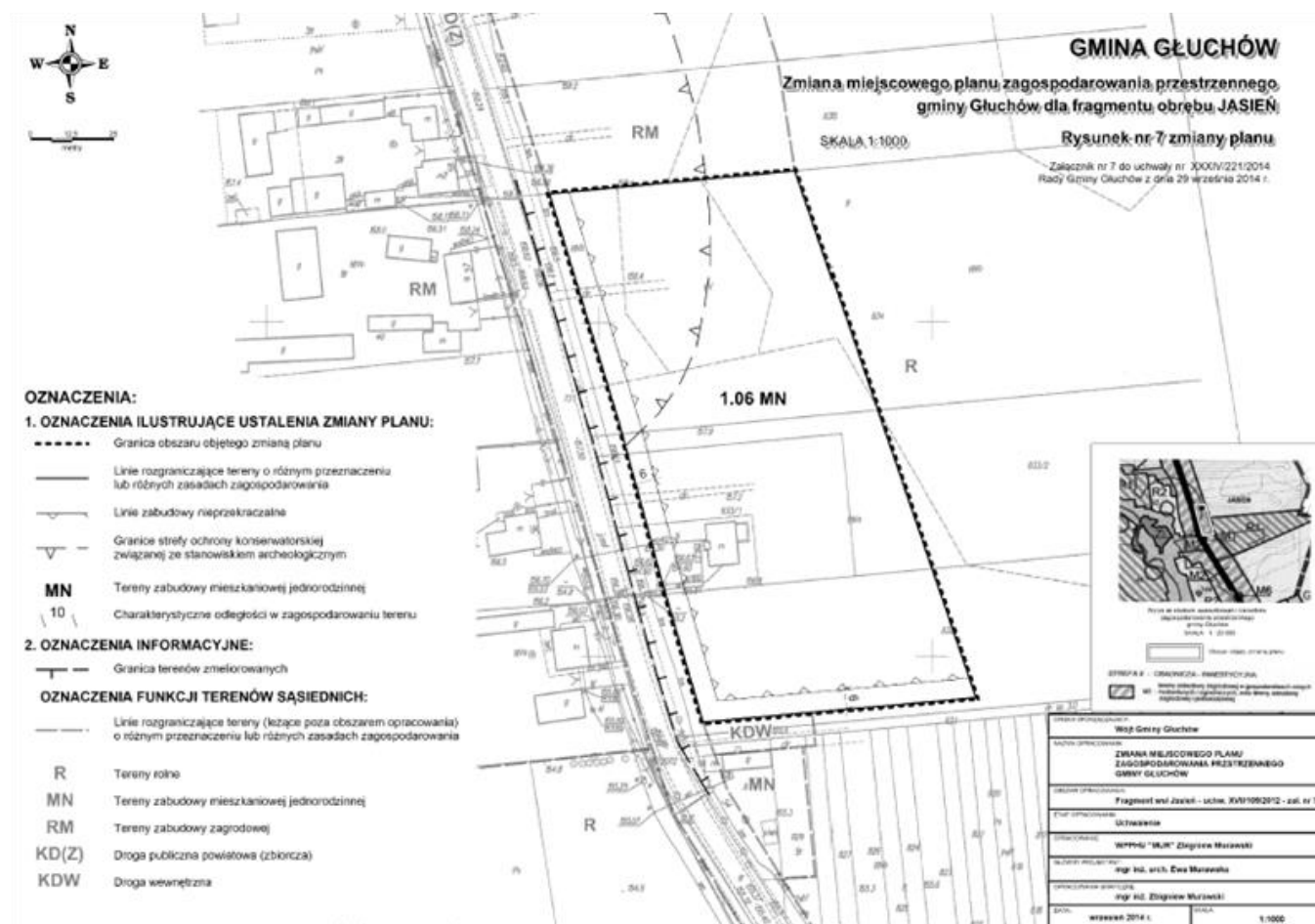
**Załącznik nr 6**  
do uchwały nr XXXIV/221/2014  
Rady Gminy Głuchów  
z dnia 29 września 2014 r.

MAPA



**Załącznik nr 7**  
do uchwały nr XXXIV/221/2014  
Rady Gminy Głuchów  
z dnia 29 września 2014 r.





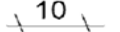
MAPA




**OZNACZENIA DO ZAŁĄCZNIKA NR 7  
DO UCHWAŁY RADY GMINY GŁUCHÓW  
NR XXXIV/221/2014 Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2014 R.**

**OZNACZENIA:**


**1. OZNACZENIA ILUSTRUJĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU:**

-  Granica obszaru objętego zmianą planu
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Linie zabudowy nieprzekraczalne
-  Granice strefy ochrony konserwatorskiej związanej ze stanowiskiem archeologicznym
- MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  Charakterystyczne odległości w zagospodarowaniu terenu

**2. OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

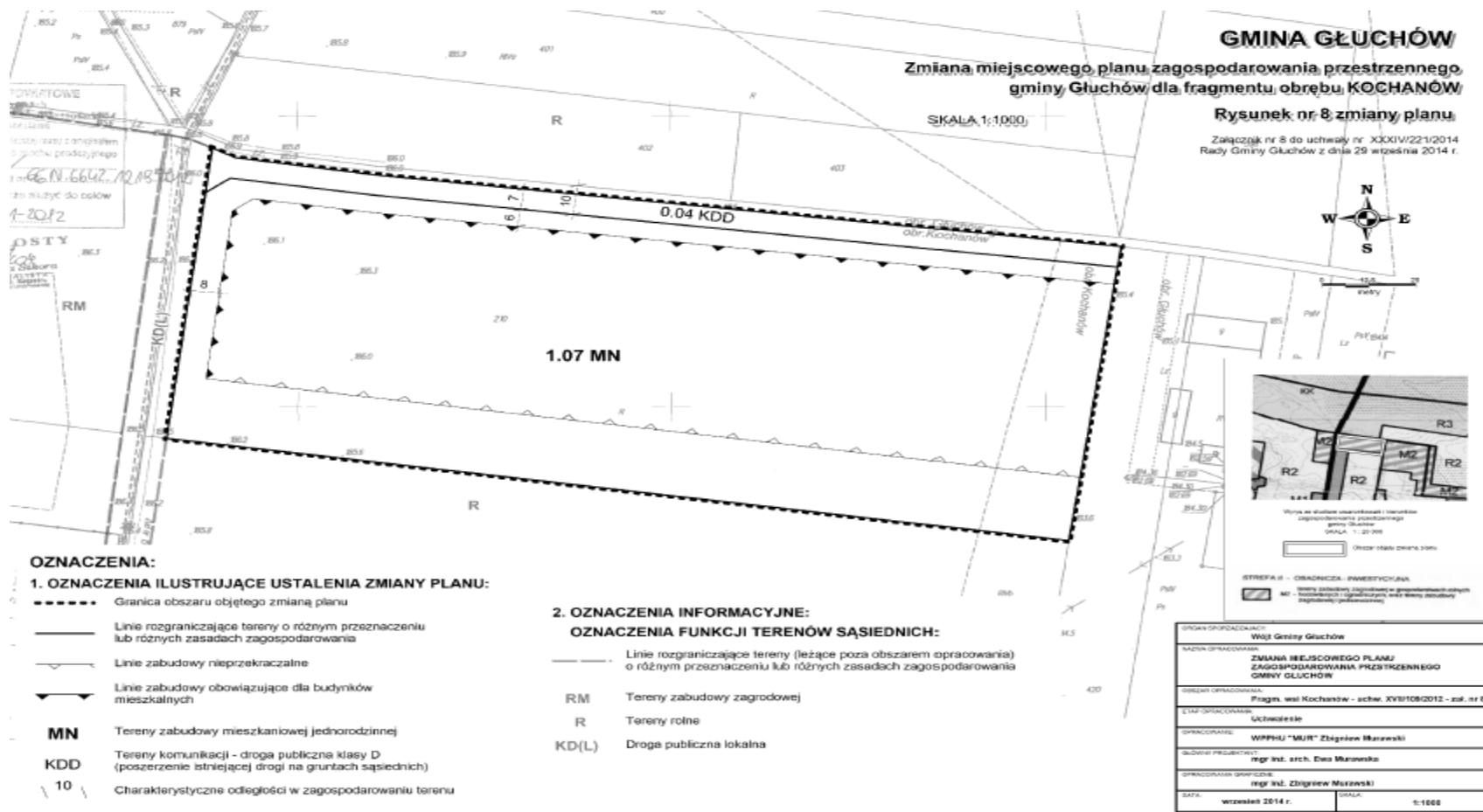
-  Granica terenów zmeliorowanych

**OZNACZENIA FUNKCJI TERENÓW SĄSIEDNICH:**

-  Linie rozgraniczające tereny (leżące poza obszarem opracowania) o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- R** Tereny rolne
- MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM** Tereny zabudowy zagrodowej
- KD(Z)** Droga publiczna powiatowa (zbiorcza)
- KDW** Droga wewnętrzna

**Załącznik nr 8**  
do uchwały nr XXXIV/221/2014  
Rady Gminy Głuchów  
z dnia 29 września 2014 r.

MAPA



**Załącznik nr 9**  
do uchwały nr XXXIV/221/2014  
Rady Gminy Głuchów  
z dnia 29 września 2014 r.

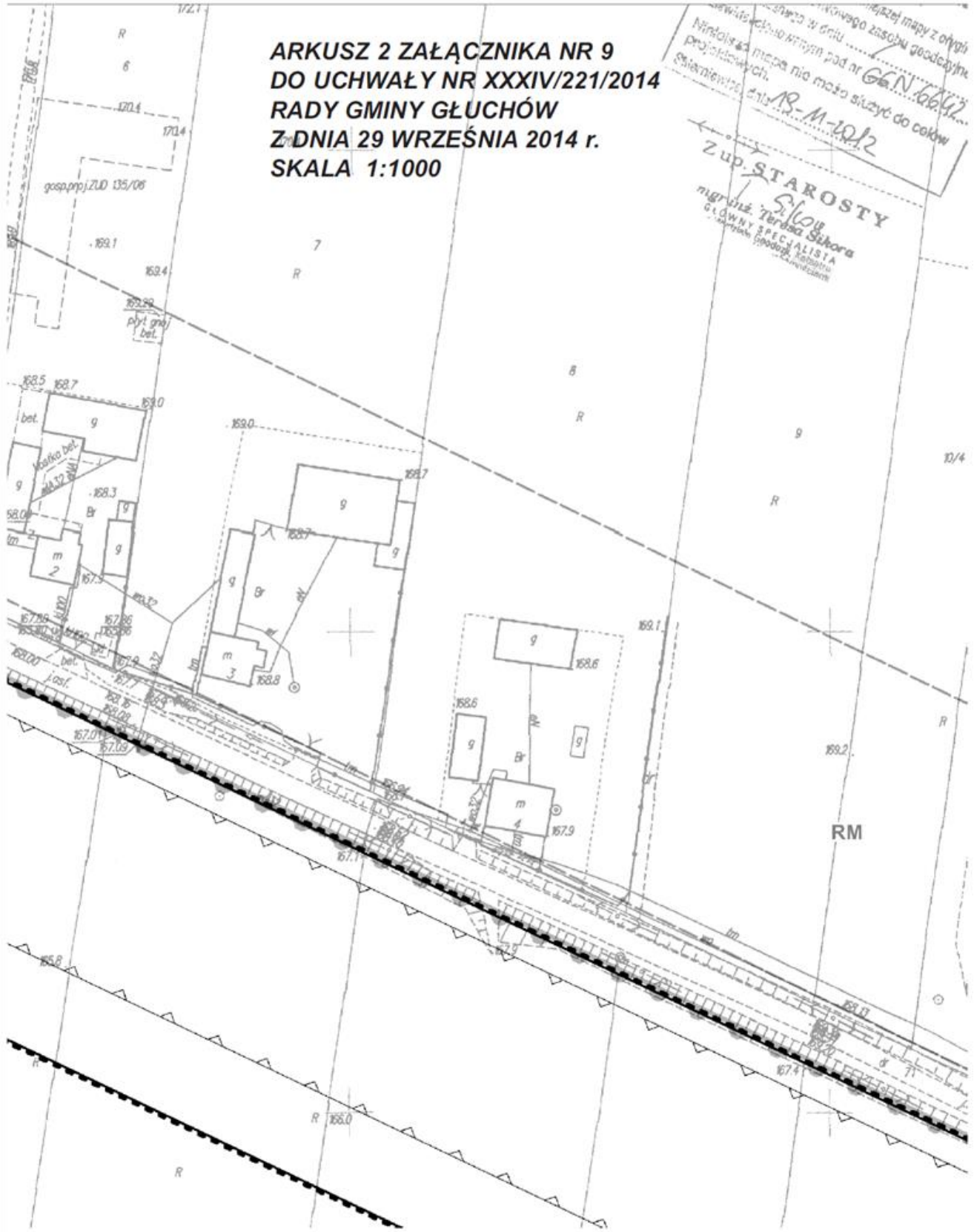
MAPA

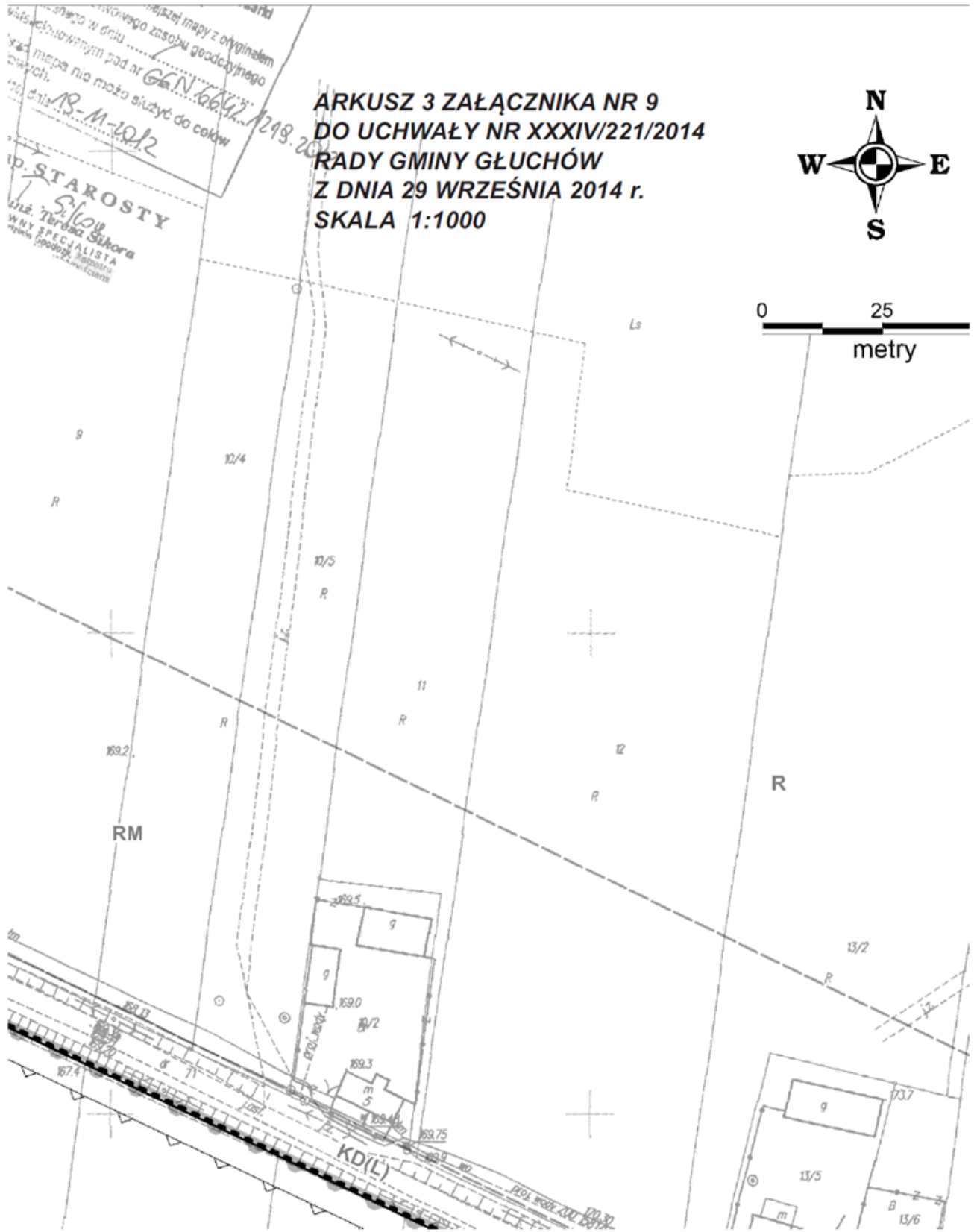


**ARKUSZ 2 ZAŁĄCZNIKA NR 9  
DO UCHWAŁY NR XXXIV/221/2014  
RADY GMINY GŁUCHÓW  
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2014 r.  
SKALA 1:1000**

Wzrost mapy z otwartego zasobu geodezyjnego  
projektowych  
Stwierdzono dnia 19-11-2012

Z up. STAROSTY  
mgr inż. Teresa Sitara  
GŁOWNY SPECJALISTA  
geodezyjny



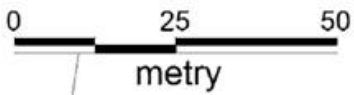






# Zmiana miejscowego planu gminy Głuchów

SKALA 1:1000



**ARKUSZ 4 ZAŁĄCZNIKA NR 9  
DO UCHWAŁY NR XXXIV/221/2014  
RADY GMINY GŁUCHÓW  
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2014 r.  
SKALA 1:1000**



# **GMINA GŁUCHÓW**

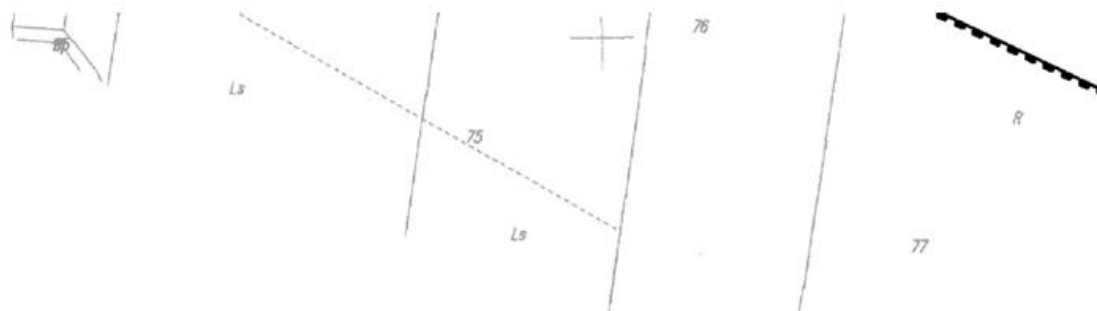
## **tego planu zagospodarowania przestrzennego Głuchów dla fragmentu obrębu KOCHANÓW**

### **) Rysunek nr 9 zmiany planu**

Załącznik nr 9 do uchwały nr XXXIV/221/2014  
Rady Gminy Głuchów z dnia 29 września 2014 r.

**ARKUSZ 5 ZAŁĄCZNIKA NR 9  
DO UCHWAŁY NR XXXIV/221/2014  
RADY GMINY GŁUCHÓW  
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2014 r.  
SKALA 1:1000**





**ARKUSZ 6 ZAŁĄCZNIKA NR 9  
DO UCHWAŁY NR XXXIV/221/2014  
RADY GMINY GŁUCHÓW  
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2014 r.  
SKALA 1:1000**

**OZNACZENIA:**

**1. OZNACZENIA ILUSTRUJĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU:**

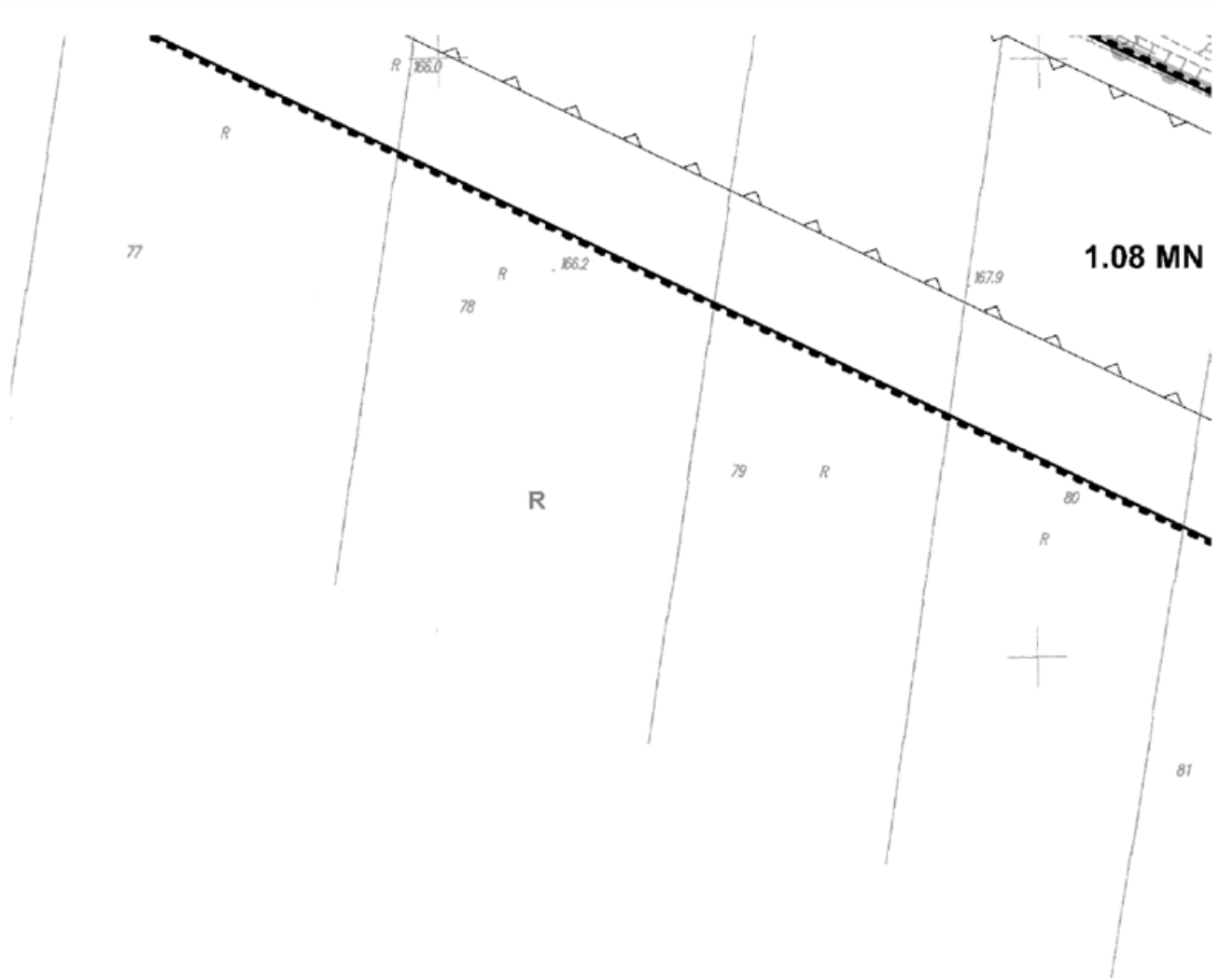
- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ∇— Linie zabudowy nieprzekraczalne
- ∇— Granica ochrony konserwatorskiej związanej ze stanowiskiem archeologicznym
- MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 10— Charakterystyczne odległości w zagospodarowaniu terenu

**2. OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

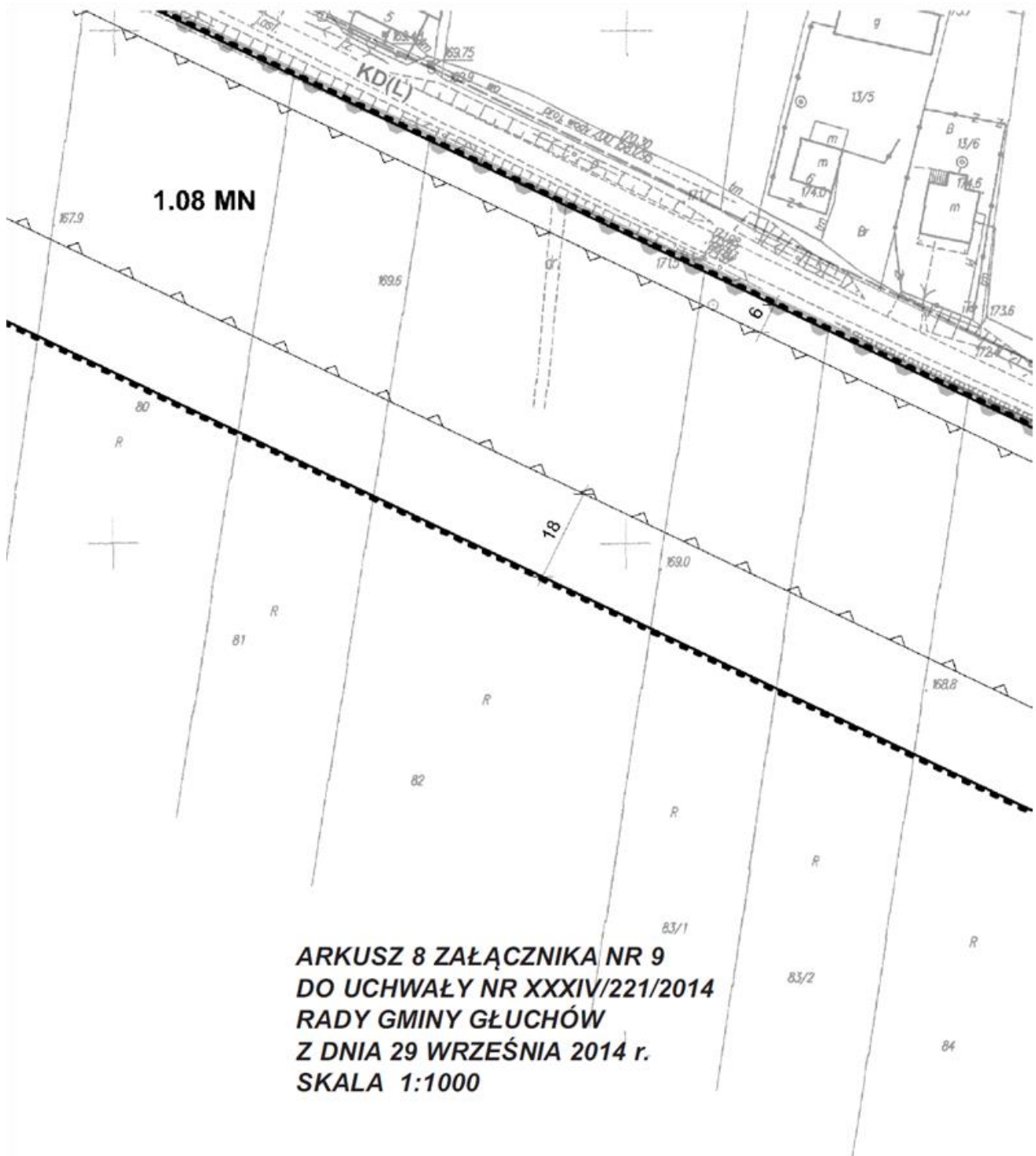
- ∇— Granica projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki

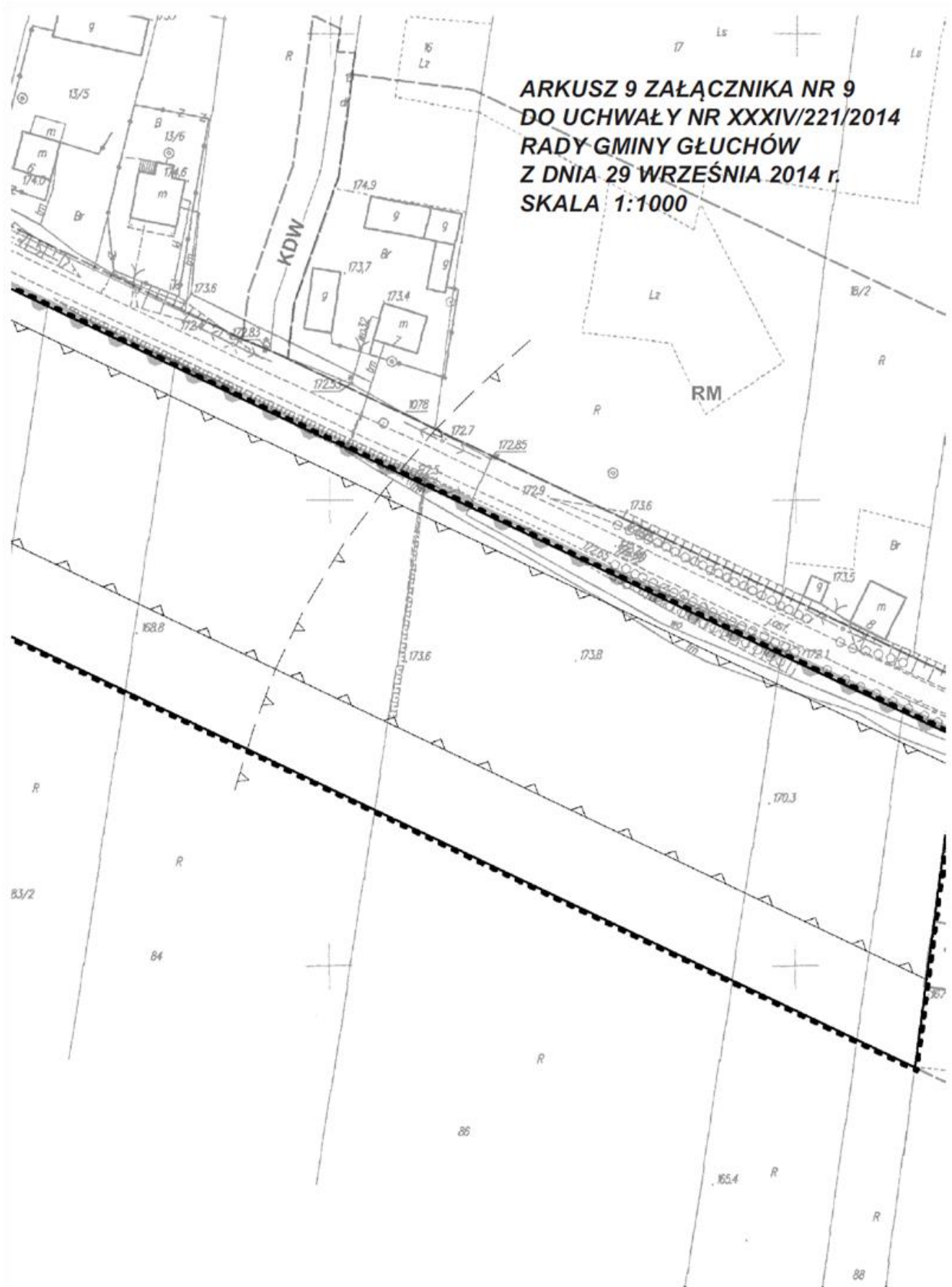
**OZNACZENIA FUNKCJI TERENÓW SĄSIEDNICH:**

- Linie rozgraniczające tereny (leżące poza obszarem opracowania) o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- RM** Zabudowa zagrodowa
- R** Tereny rolne
- KD(L)** Droga publiczna powiatowa (lokalna)
- KDW** Droga wewnętrzna

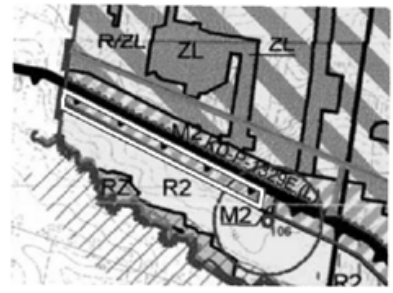
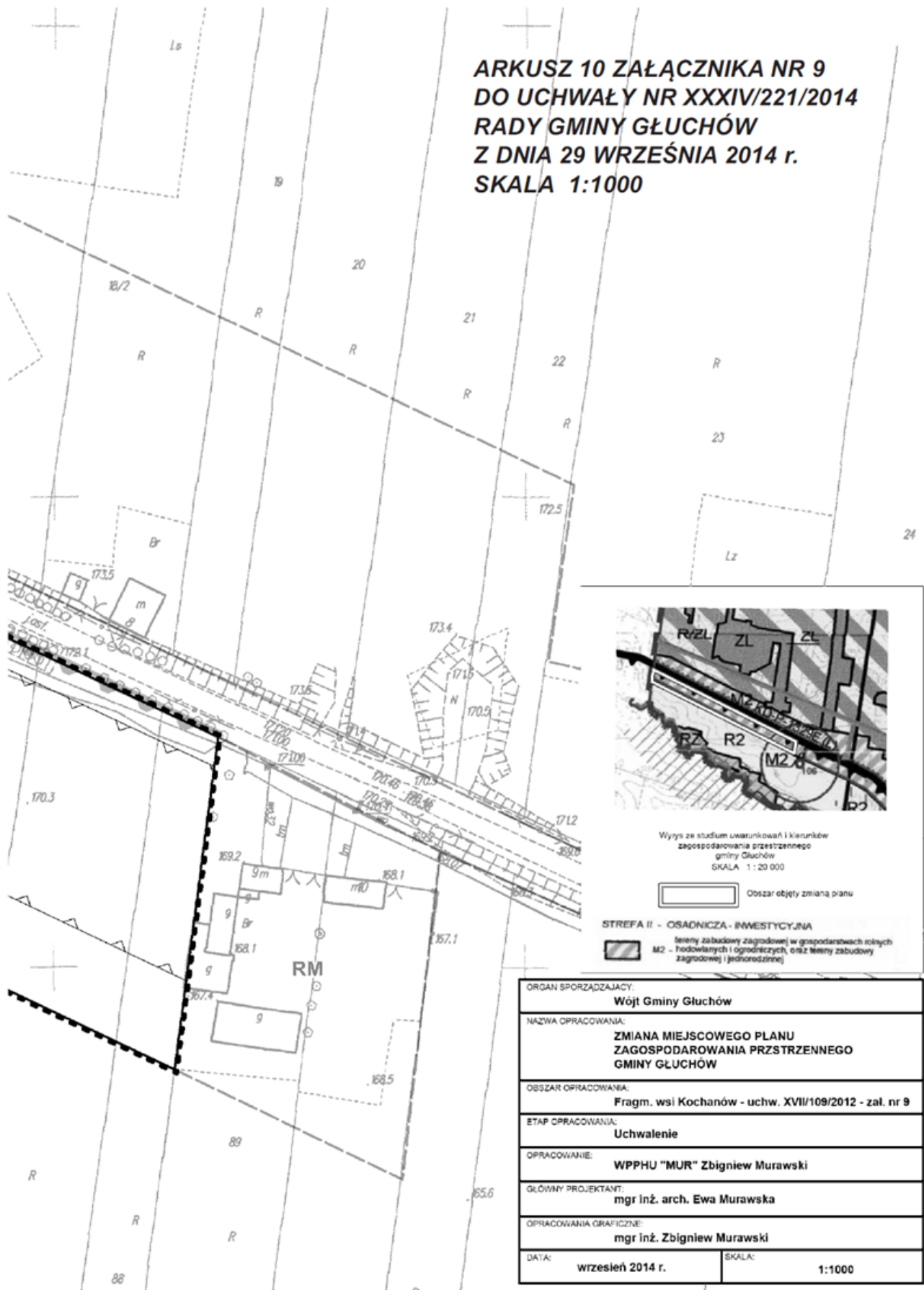


**ARKUSZ 7 ZAŁĄCZNIKA NR 9  
DO UCHWAŁY NR XXXIV/221/2014  
RADY GMINY GŁUCHÓW  
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2014 r.  
SKALA 1:1000**





**ARKUSZ 10 ZAŁĄCZNIKA NR 9  
DO UCHWAŁY NR XXXIV/221/2014  
RADY GMINY GŁUCHÓW  
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2014 r.  
SKALA 1:1000**



Wzrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów SKALA 1:20 000

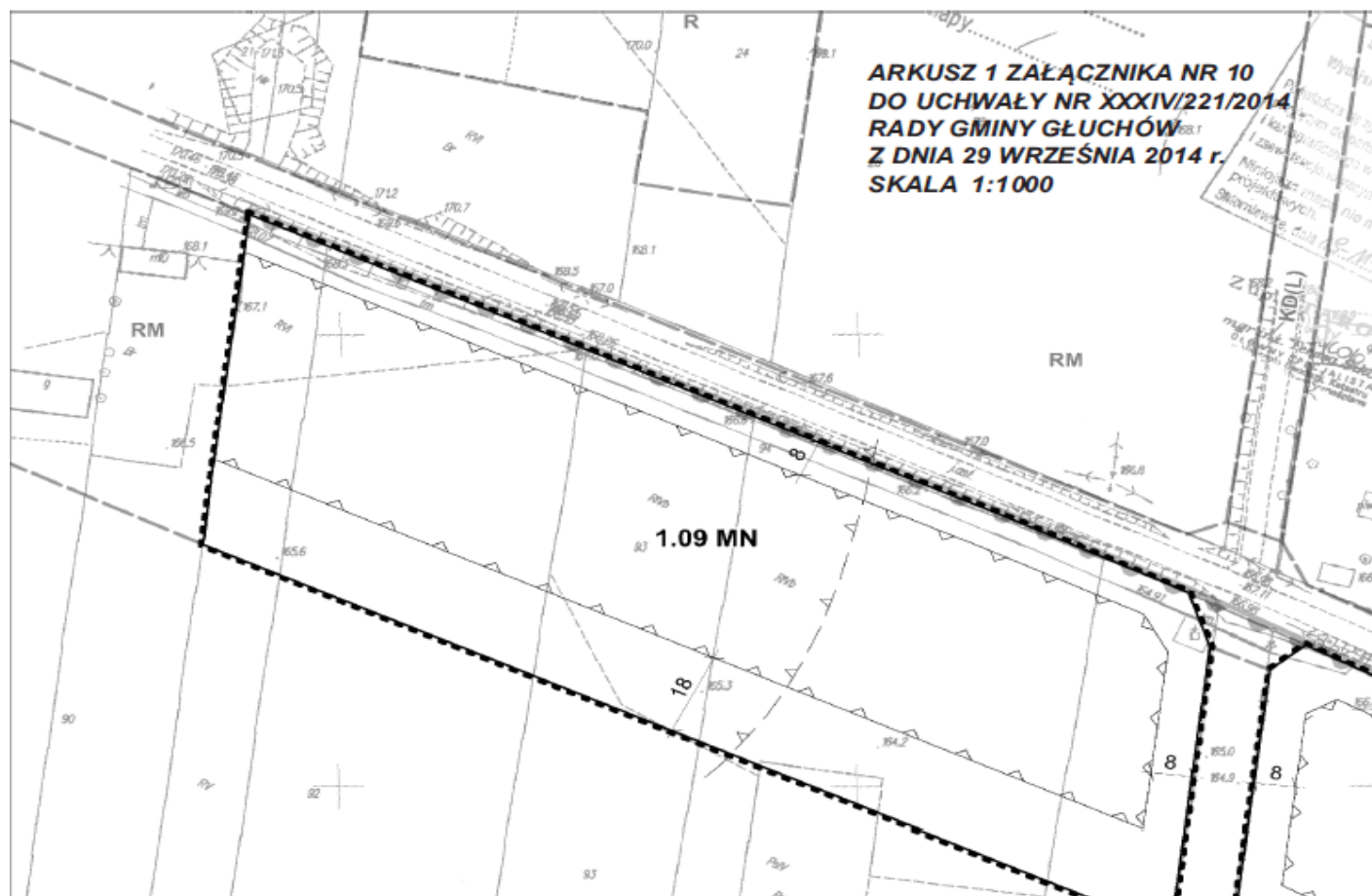
Obszar objęty zmianą planu

**STREFA II - OSADNICZA - INWESTYCYJNA**  
 tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych  
 M2 - hodowlanych i ogrodniczych, oraz tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej

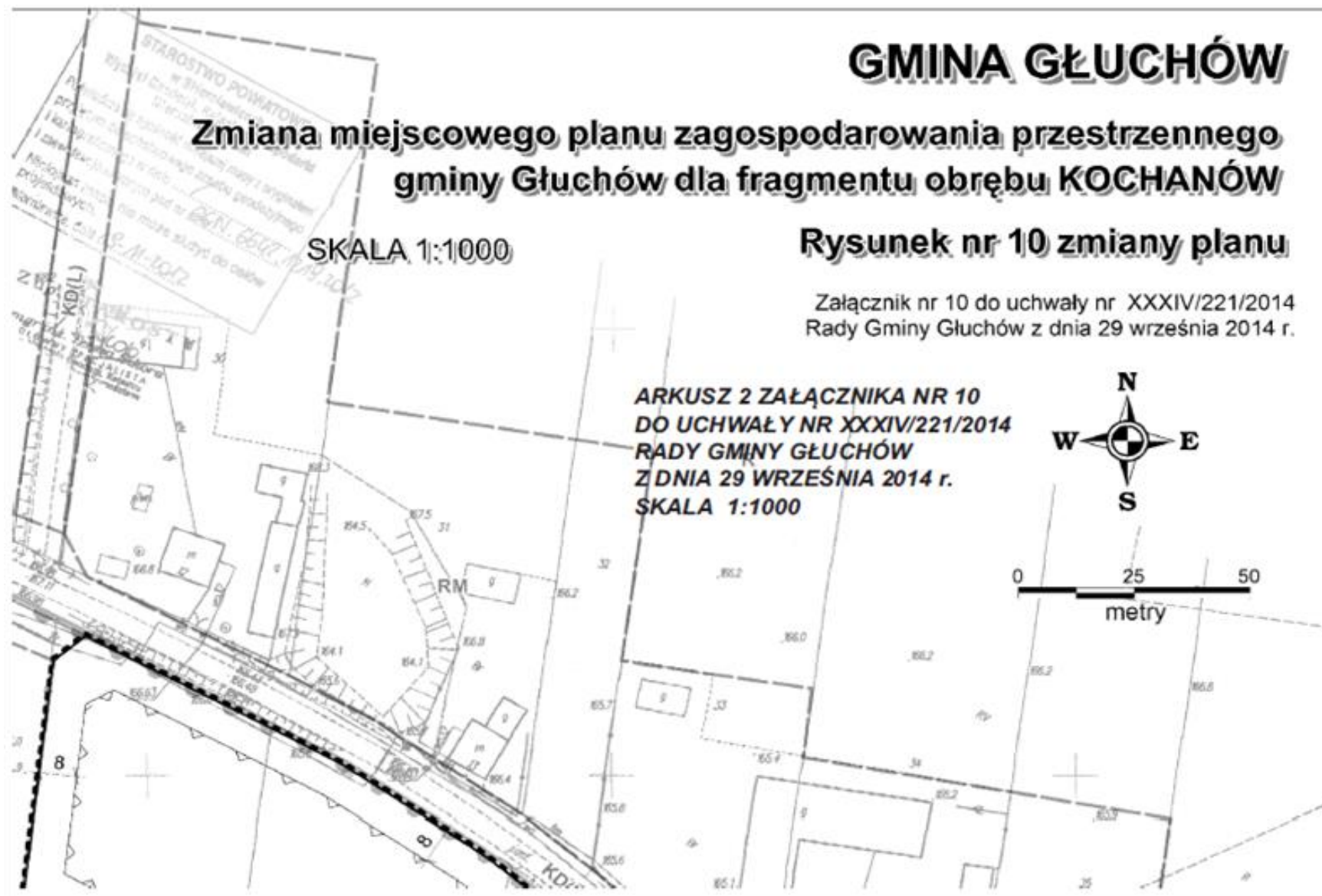
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: <b>Wójt Gminy Głuchów</b>	
NAZWA OPRACOWANIA: <b>ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZSTRZENNEGO GMINY GŁUCHÓW</b>	
OBSZAR OPRACOWANIA: <b>Fragm. wsi Kochanów - uchw. XVII/109/2012 - zał. nr 9</b>	
ETAP OPRACOWANIA: <b>Uchwalenie</b>	
OPRACOWANIE: <b>WPPHU "MUR" Zbigniew Murawski</b>	
GŁÓWNY PROJEKTANT: <b>mgr inż. arch. Ewa Murawska</b>	
OPRACOWANIA GRAFICZNE: <b>mgr inż. Zbigniew Murawski</b>	
DATA: <b>wrzesień 2014 r.</b>	SKALA: <b>1:1000</b>

**Załącznik nr 10**  
do uchwały nr XXXIV/221/2014  
Rady Gminy Głuchów  
z dnia 29 września 2014 r.

## MAPA





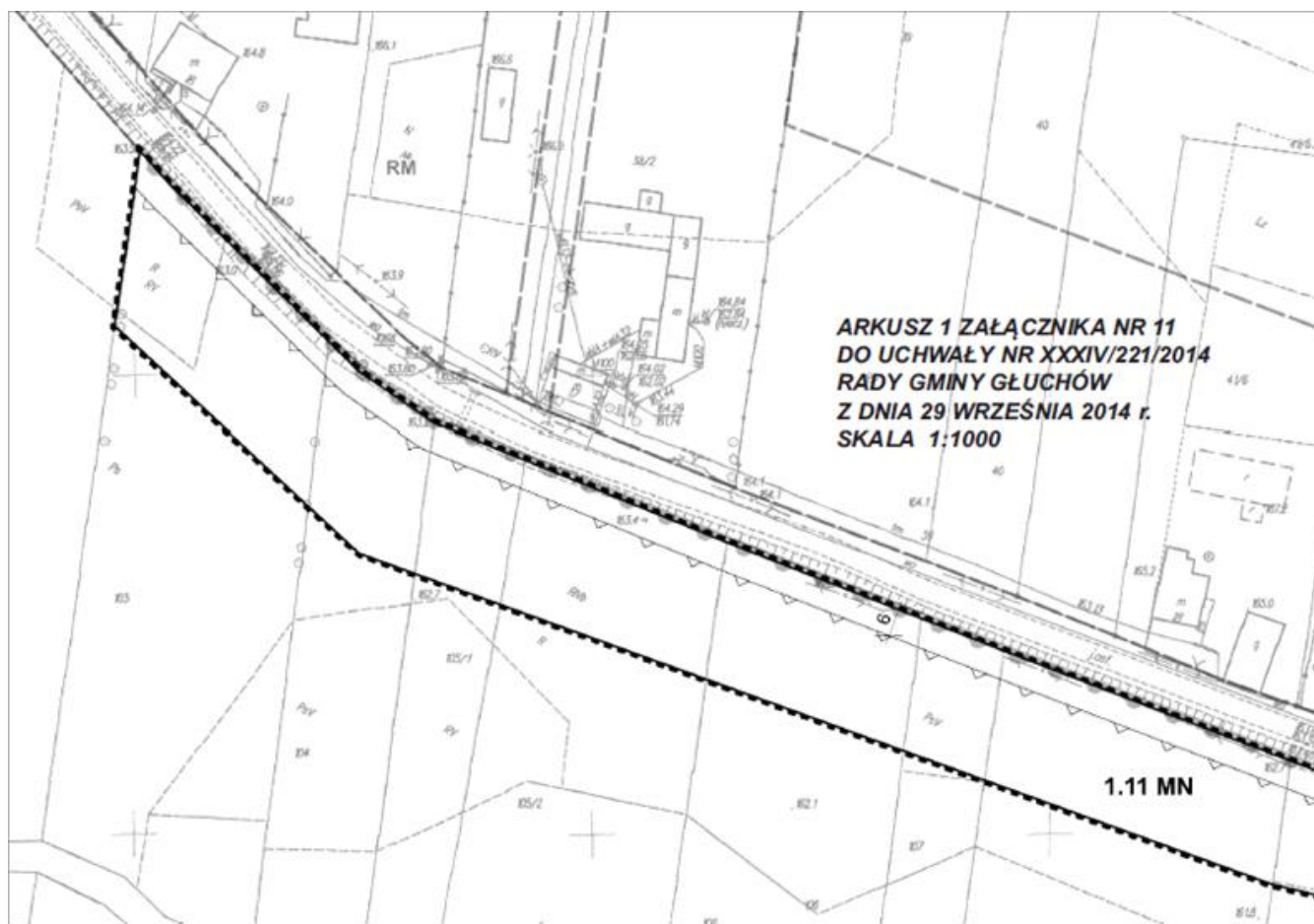


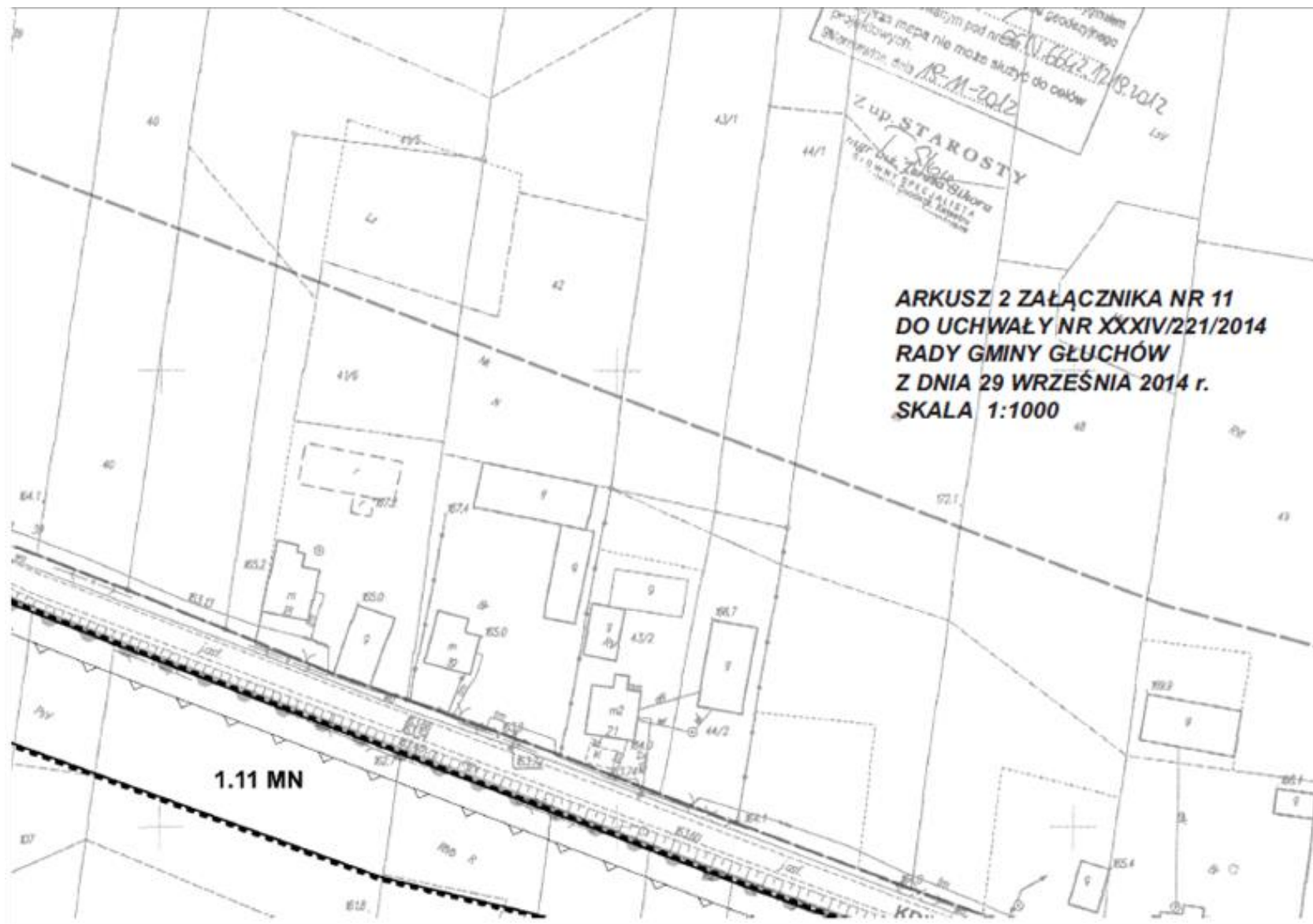


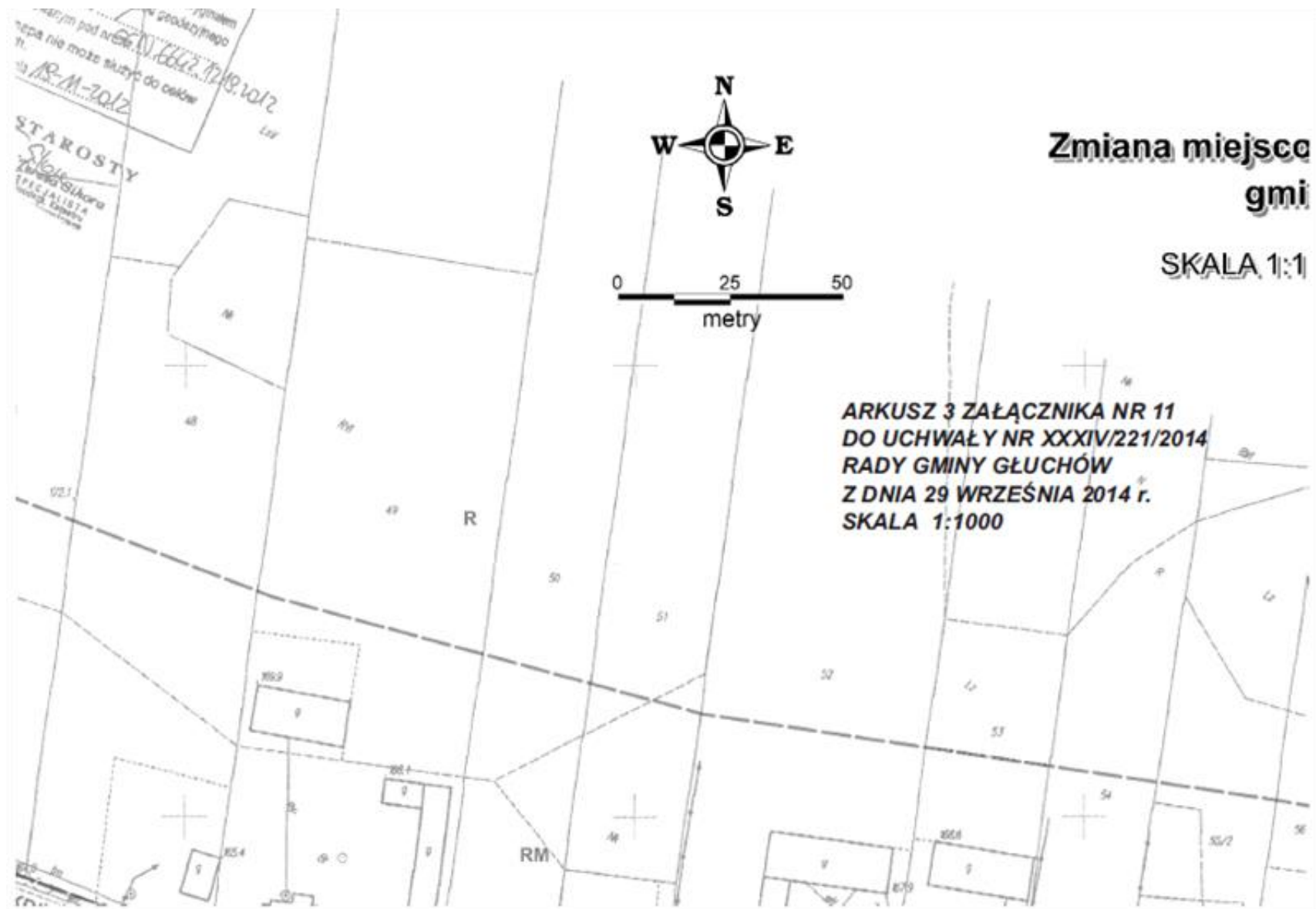


**Załącznik nr 11**  
do uchwały nr XXXIV/221/2014  
Rady Gminy Głuchów  
z dnia 29 września 2014 r.

MAPA







# GMINA GŁUCHÓW

## Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla fragmentu obrębu KOCHANÓW

SKALA 1:1000

### Rysunek nr 11 zmiany planu

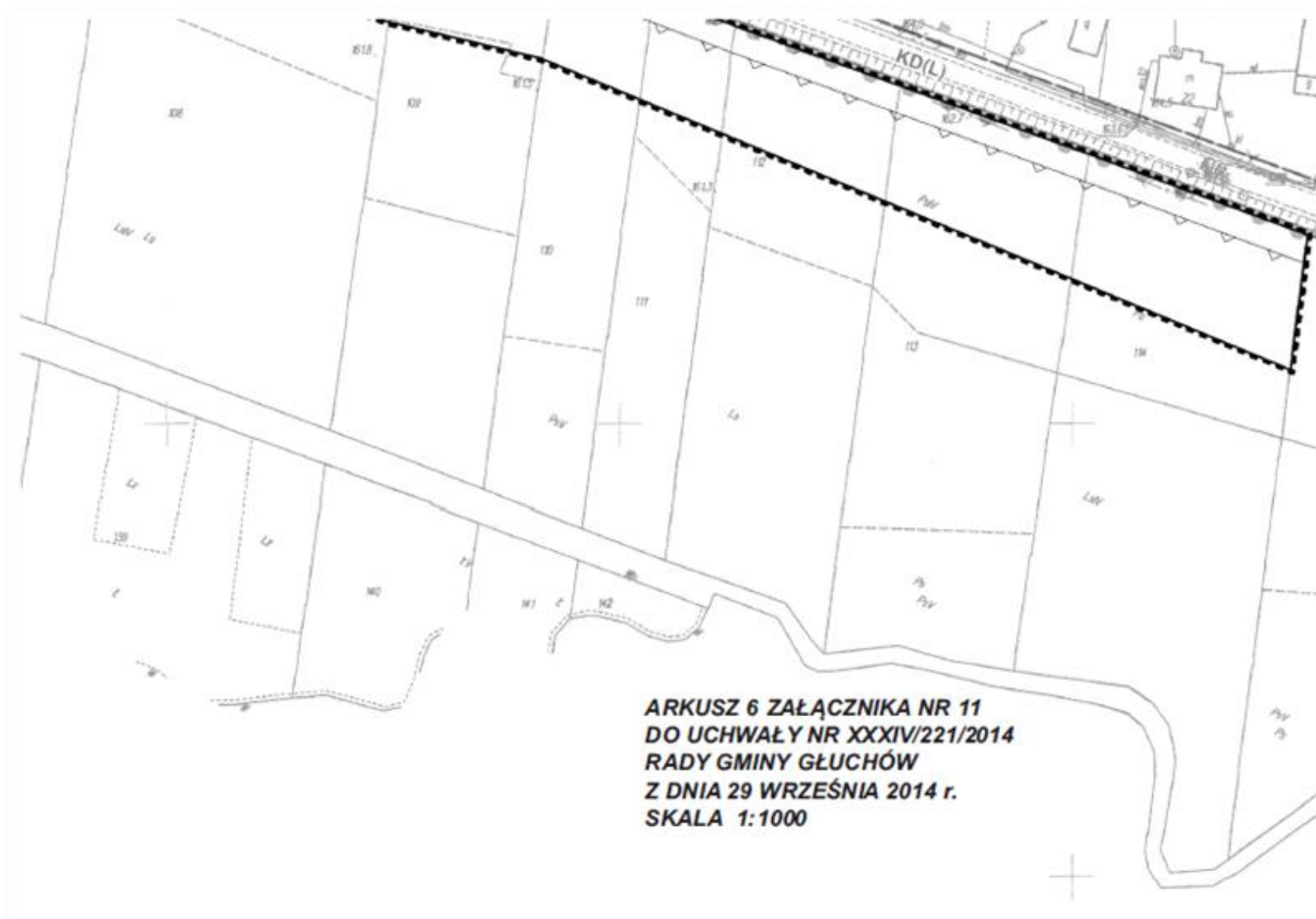
Załącznik nr 11 do uchwały nr XXXIV/221/2014  
Rady Gminy Głuchów z dnia 29 września 2014 r.

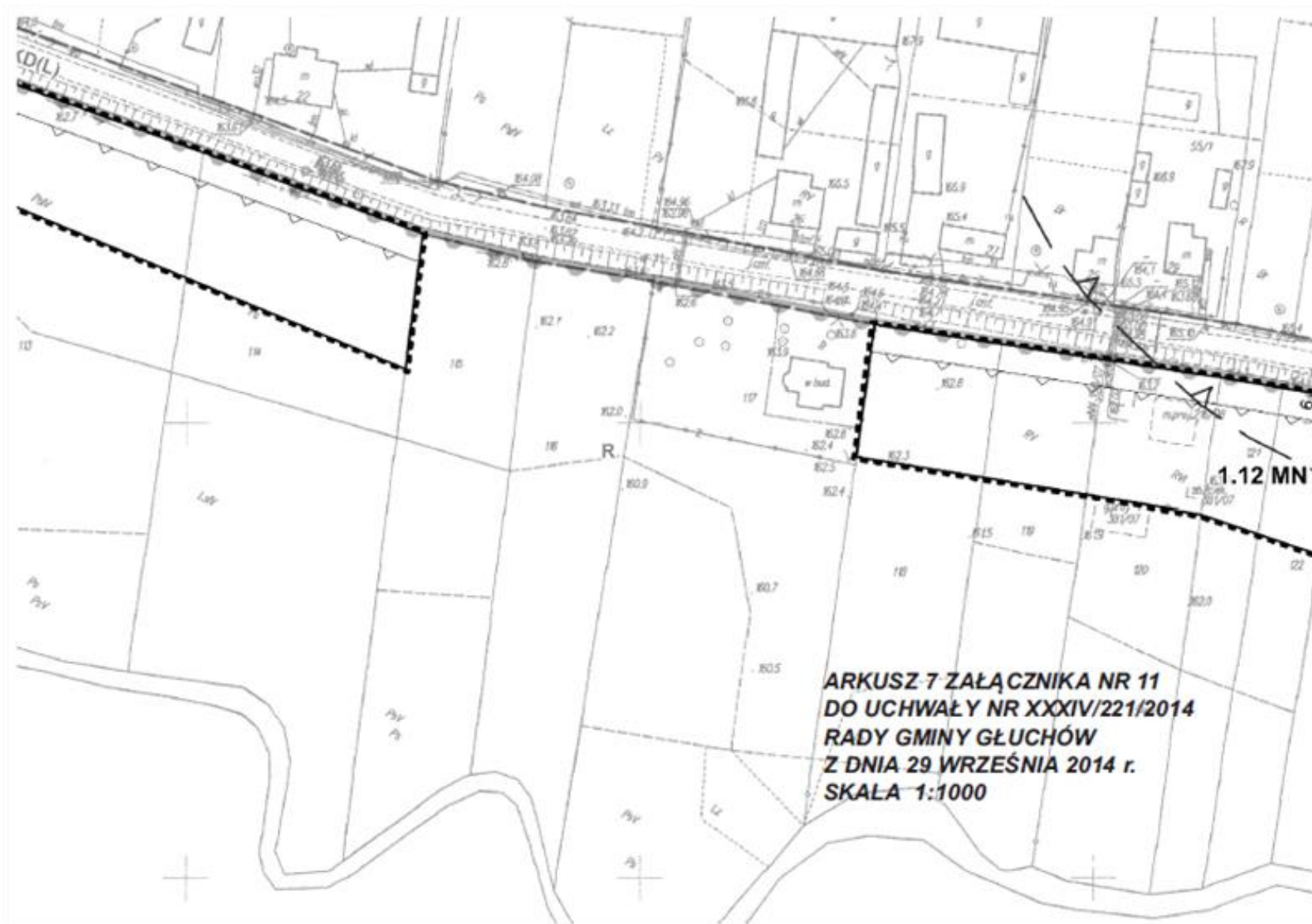


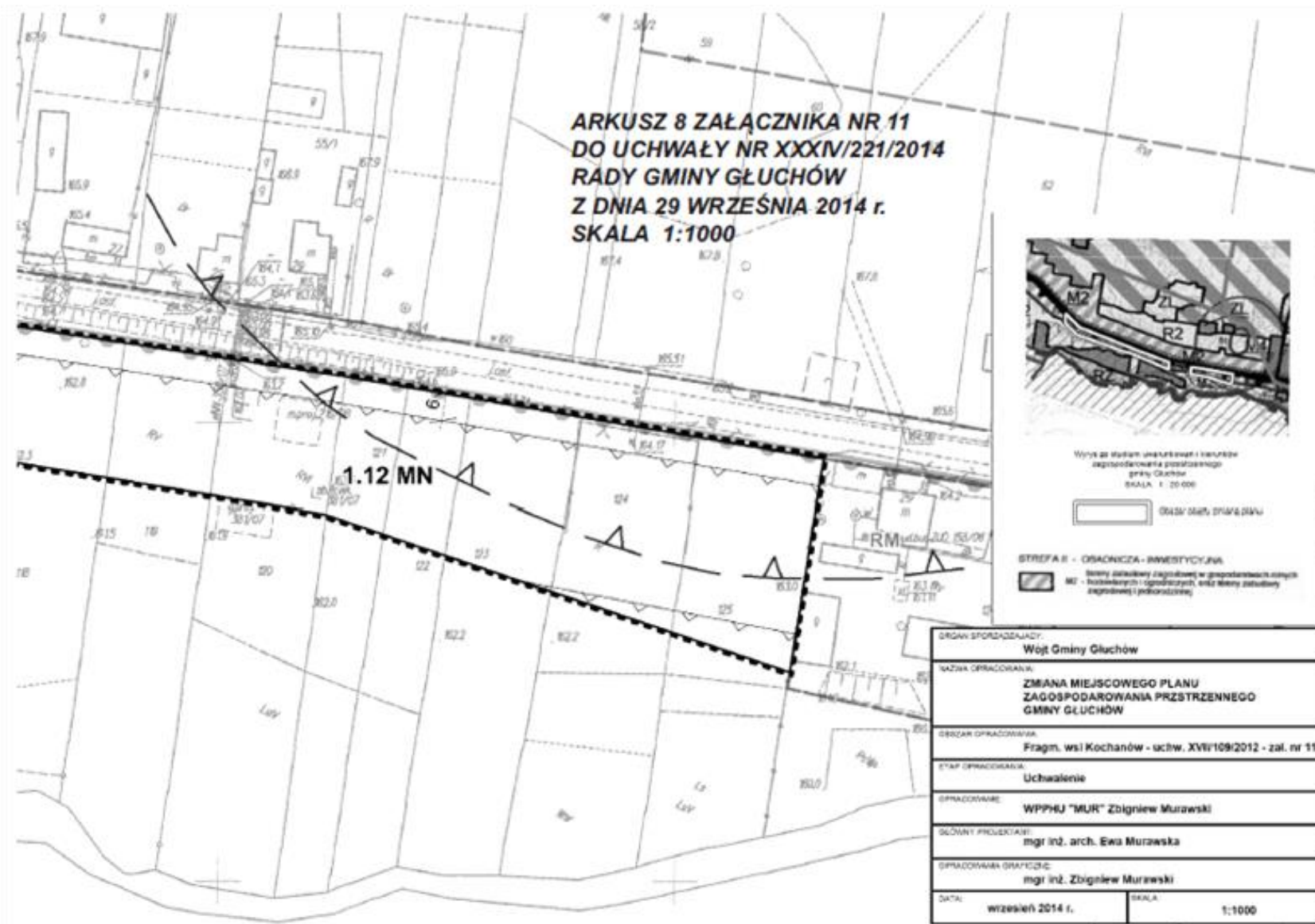
**ARKUSZ 4 ZAŁĄCZNIKA NR 11  
DO UCHWAŁY NR XXXIV/221/2014  
RADY GMINY GŁUCHÓW  
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2014 r.  
SKALA 1:1000**





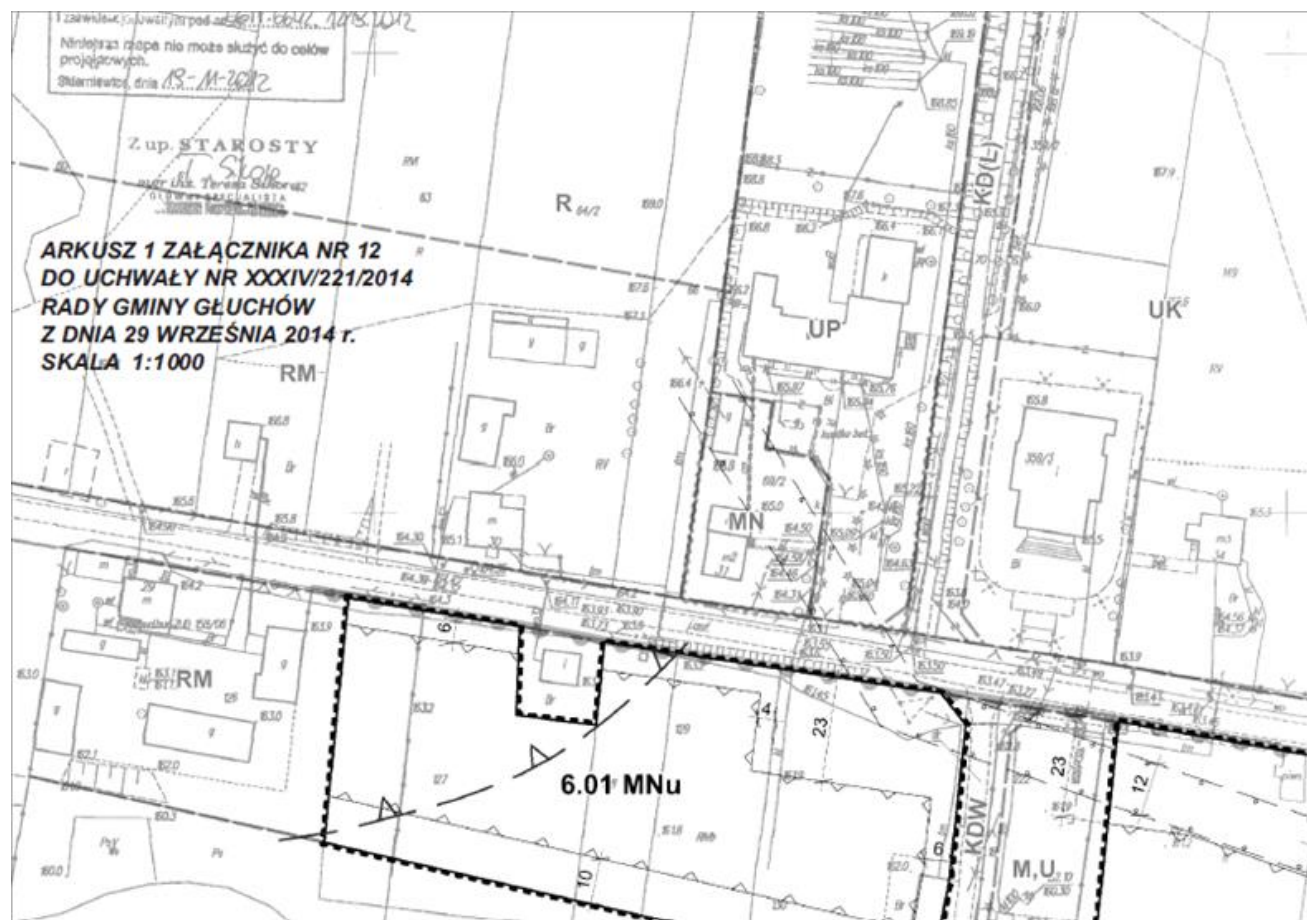


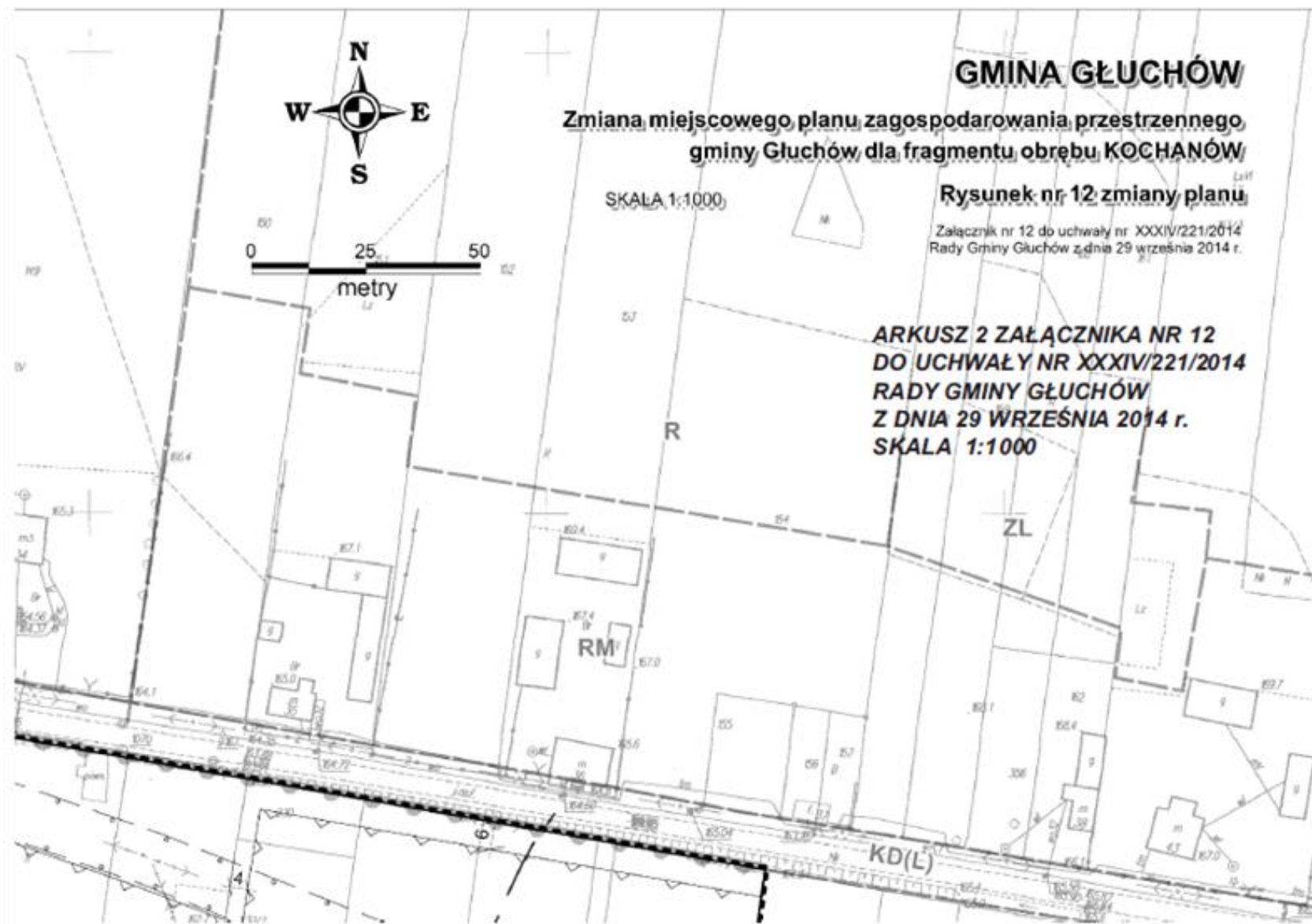




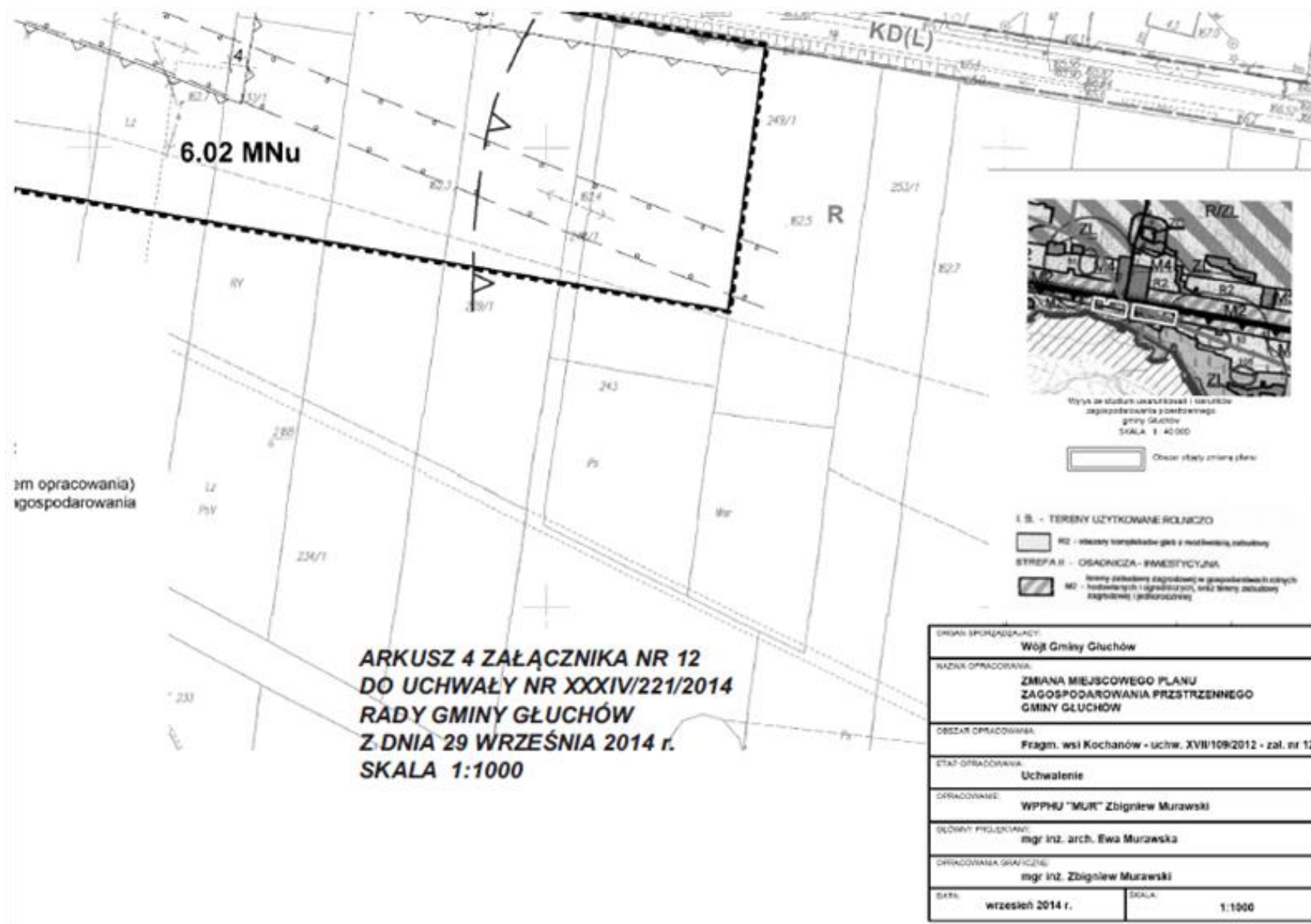
**Załącznik nr 12**  
do uchwały nr XXXIV/221/2014  
Rady Gminy Głuchów  
z dnia 29 września 2014 r.

MAPA



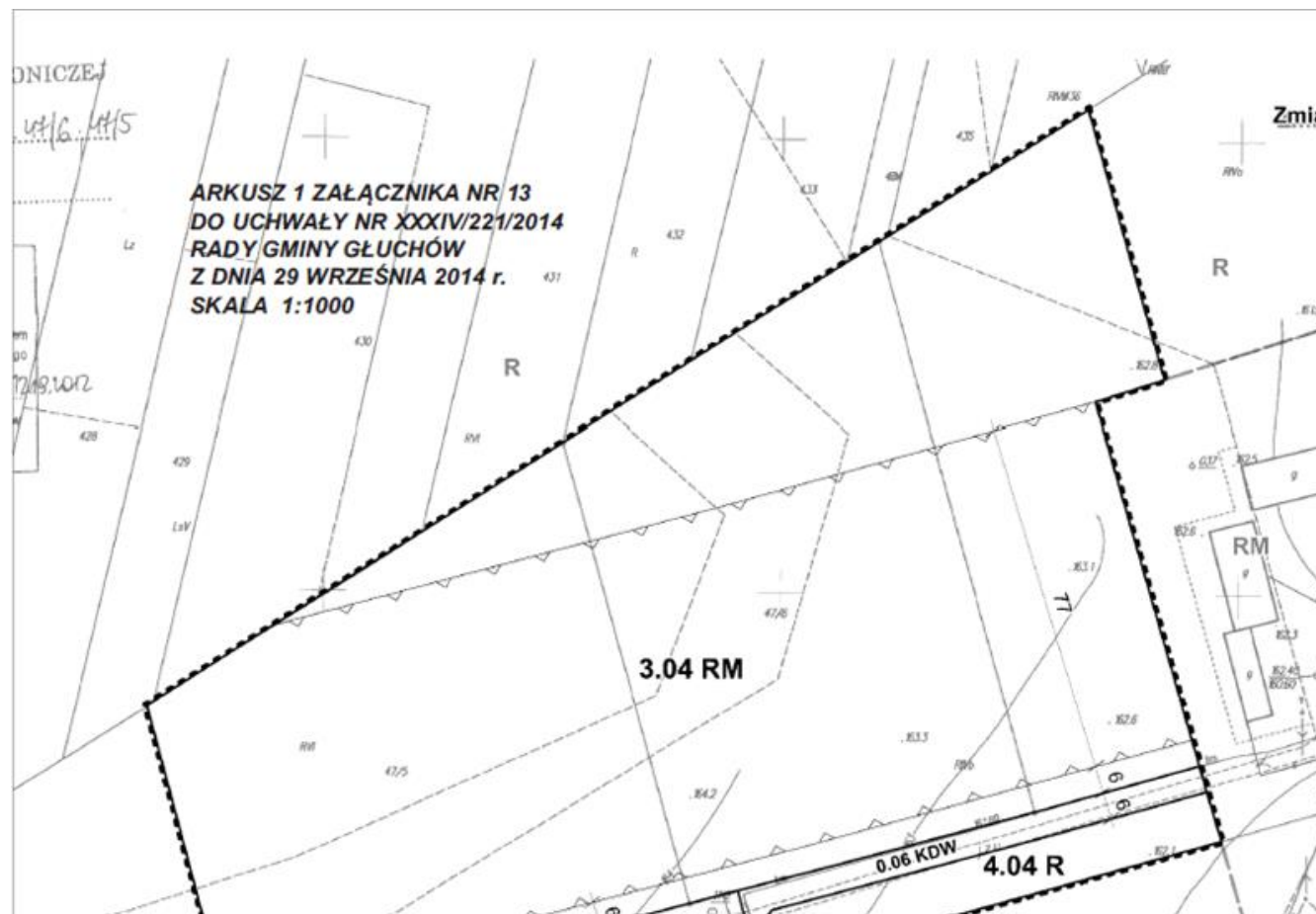




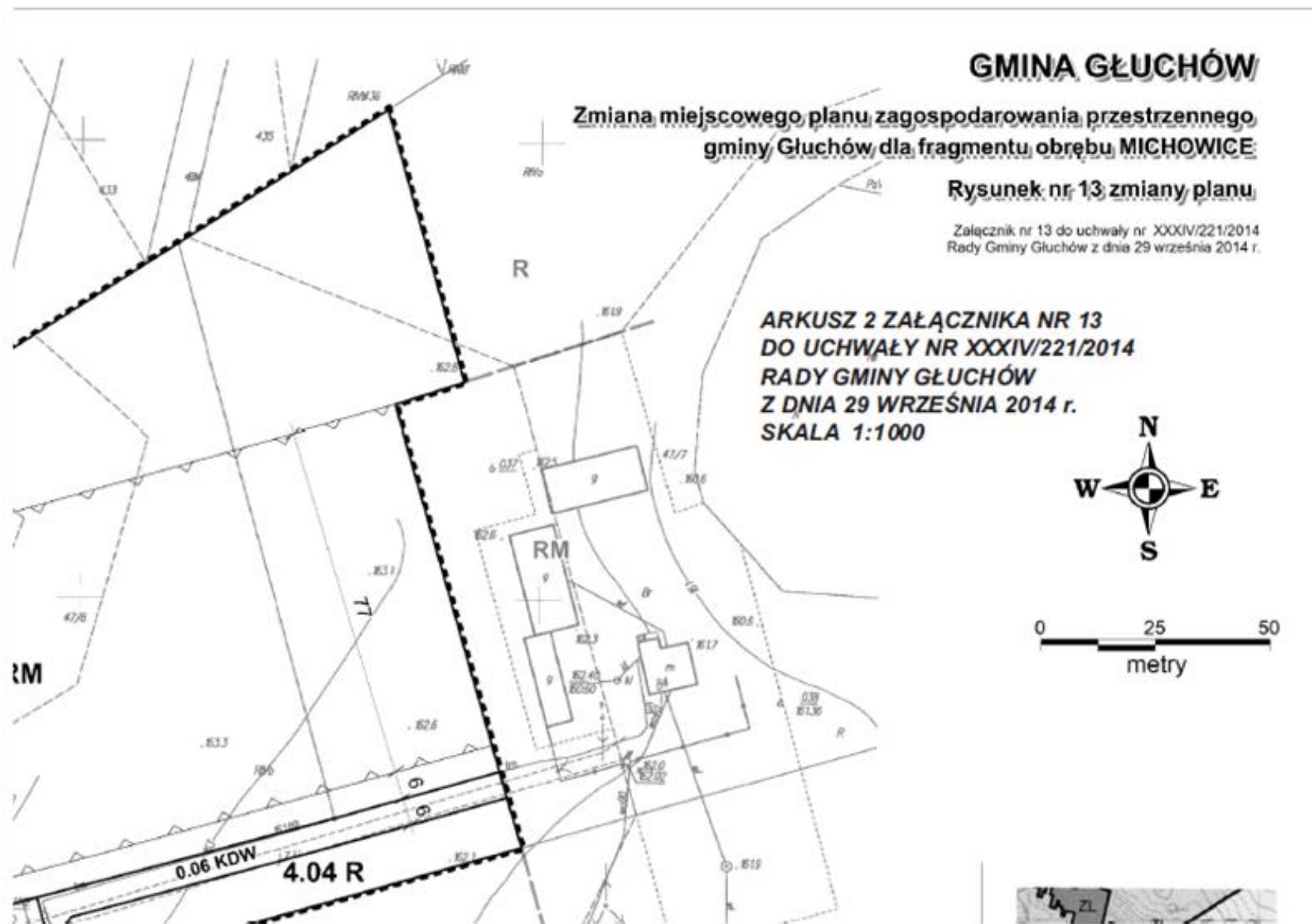


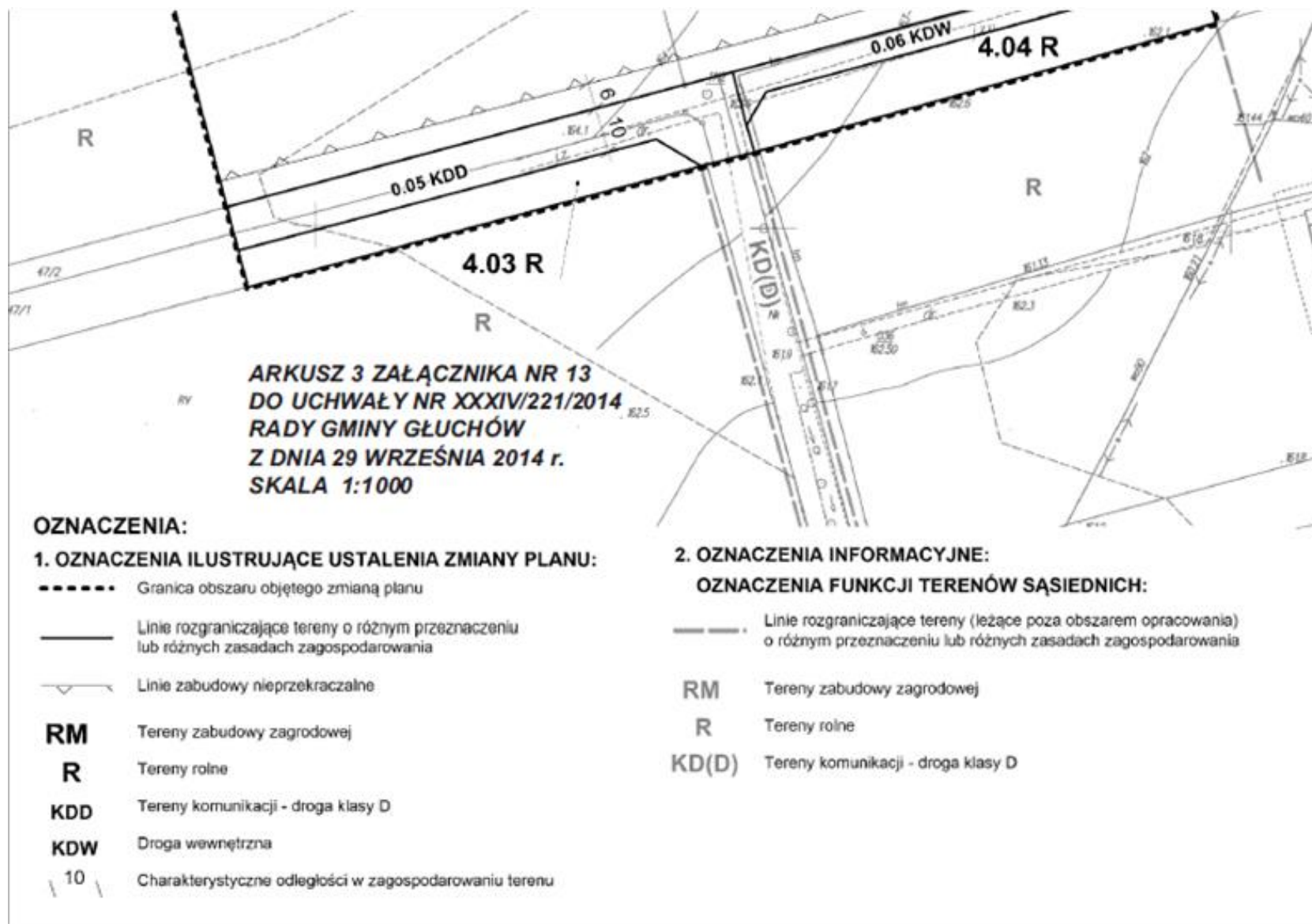
**Załącznik nr 13**  
do uchwały nr XXXIV/221/2014  
Rady Gminy Głuchów  
z dnia 29 września 2014 r.

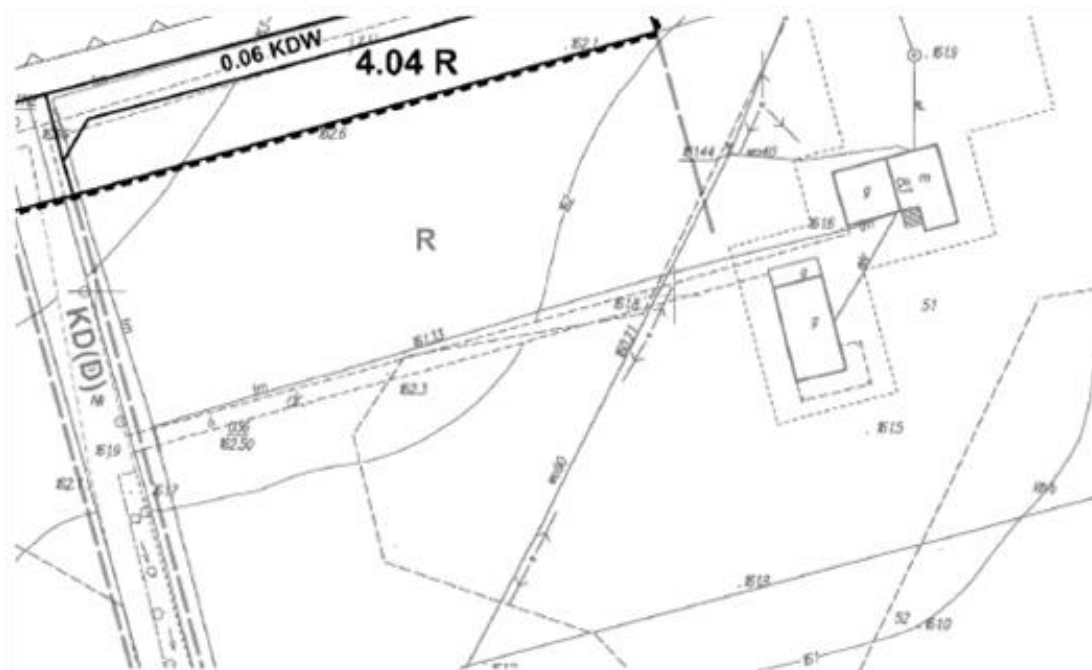
MAPA









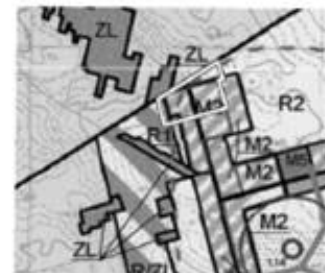


**ZNACZENIA INFORMACYJNE:**

**ZNACZENIA FUNKCJI TERENÓW SĄSIEDNICH:**

- Linie rozgraniczające tereny (leżące poza obszarem opracowania) o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▭ Tereny zabudowy zagrodowej
- ▭ Tereny rolne
- (D) Tereny komunikacji - droga klasy D

**ARKUSZ 4 ZAŁĄCZNIKA NR 13  
DO UCHWAŁY NR XXXIV/221/2014  
RADY GMINY GŁUCHÓW  
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2014 r.  
SKALA 1:1000**



Wzrost ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów

▭ Obszar studyjny omawianego planu

**STREFA I - EKOLOGICZNO-GOSPODARCZA**

**I.A. - TERENY ZIELNI I WOD**

- ▭ ZL - przewidziane do użytkowania leśnego
- ▭ RZL - o przeważającej roli leśnej (przebiegiem sukcesyjnym) w procesie odnowienia lasu
- ▭ RZ - tereny użytków zielonych i łąk płynących, stanowiących krytyczną ekologię do zachowania

**I.B. - TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZWO**

- ▭ R1 - obszary chronionych lub w pobliżu terenów chronionych - do użytkowania rolnego z zachowaniem szczególnej wartości ekologicznej, z zachowaniem szczególnej zabudowy
- ▭ R2 - obszary kompleksów gleb z modułową, rolniczą

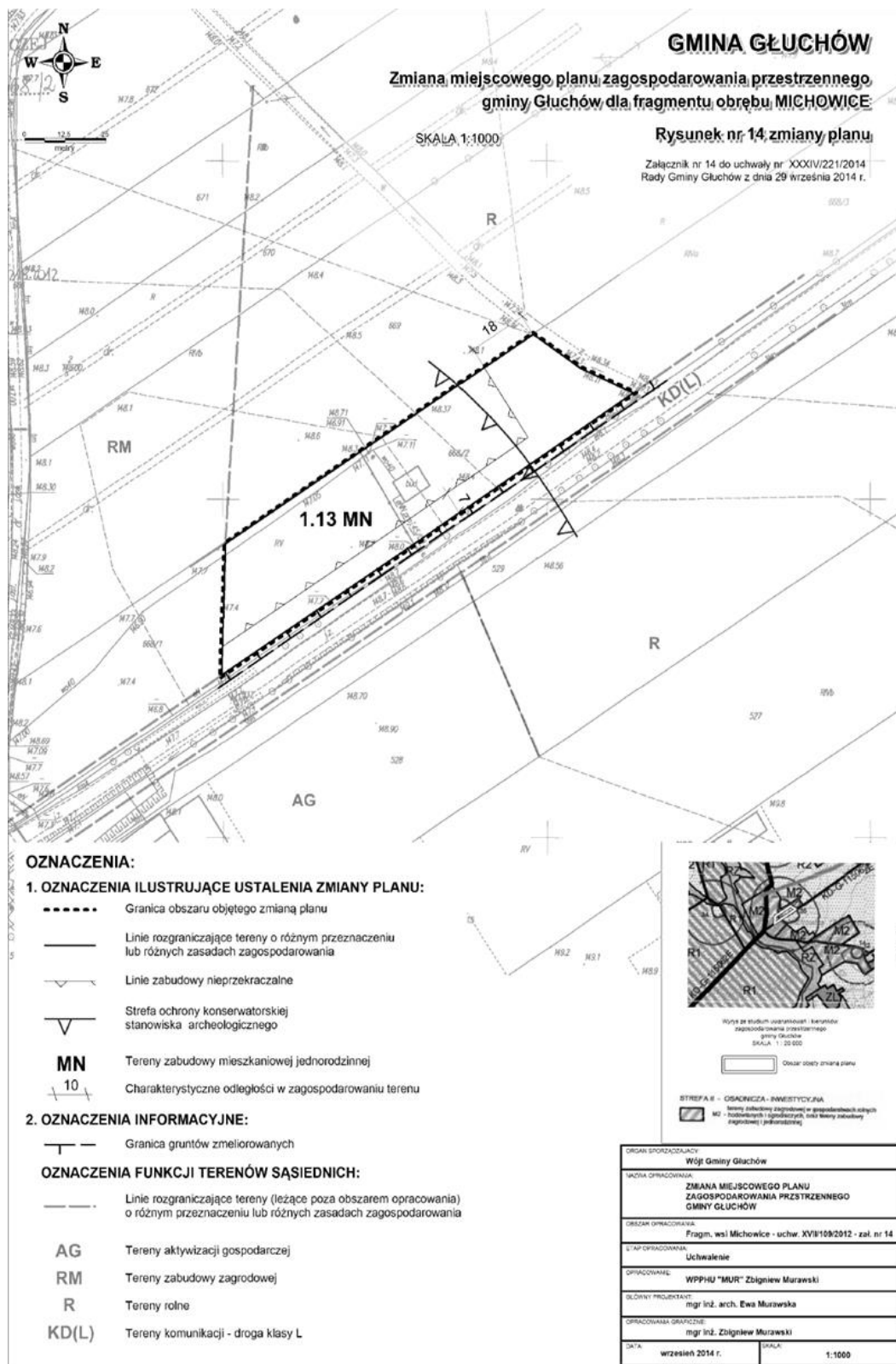
**STREFA II - OSADNICZA - INWESTYCYJNA**

- ▭ R3 - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach wiejskich
- ▭ R4 - terenów zabudowy indywidualnej (głównie) i grupowej

ORGAN I PORZĄDZAJĄCY: <b>Wójt Gminy Głuchów</b>	
NAZWA OPRAWOWANIA: <b>ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUCHÓW</b>	
OBSZAR OPRAWOWANIA: <b>Fragm. wsi Michowice - uchw. XVW168/2012 - zał. nr 13</b>	
ETAP OPRAWOWANIA: <b>Uchwalenie</b>	
OPRAWOWANIE: <b>WPPHU "MUR" Zbigniew Murawski</b>	
GŁÓWNY PROJEKTANT: <b>mgr inż. arch. Ewa Murawska</b>	
OPRAWOWANIE GRAFICZNE: <b>mgr inż. Zbigniew Murawski</b>	
DATA: <b>wrzesień 2014 r.</b>	SKALA: <b>Wg podziałki</b>

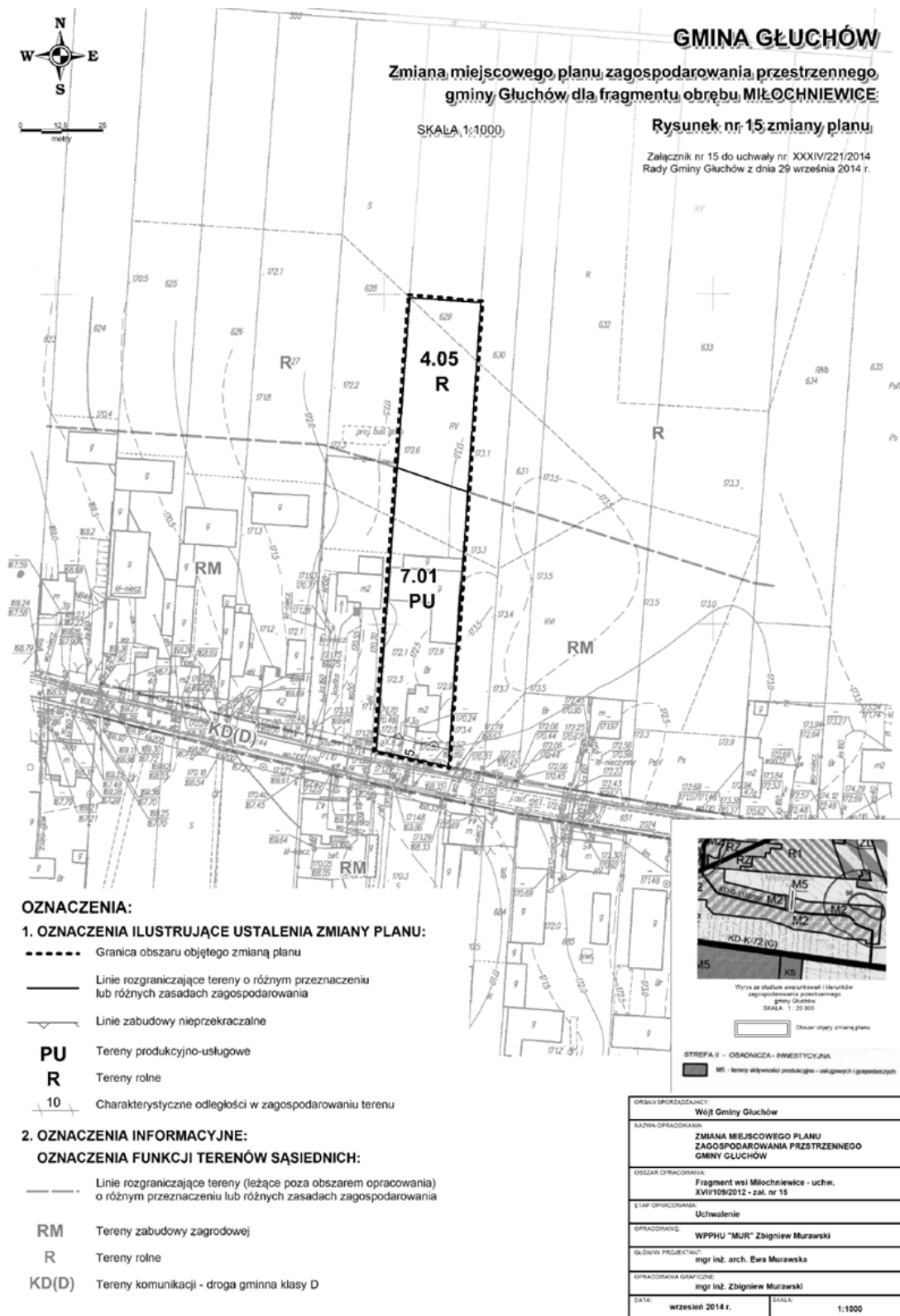
**Załącznik nr 14**  
do uchwały nr XXXIV/221/2014  
Rady Gminy Głuchów  
z dnia 29 września 2014 r.

MAPA



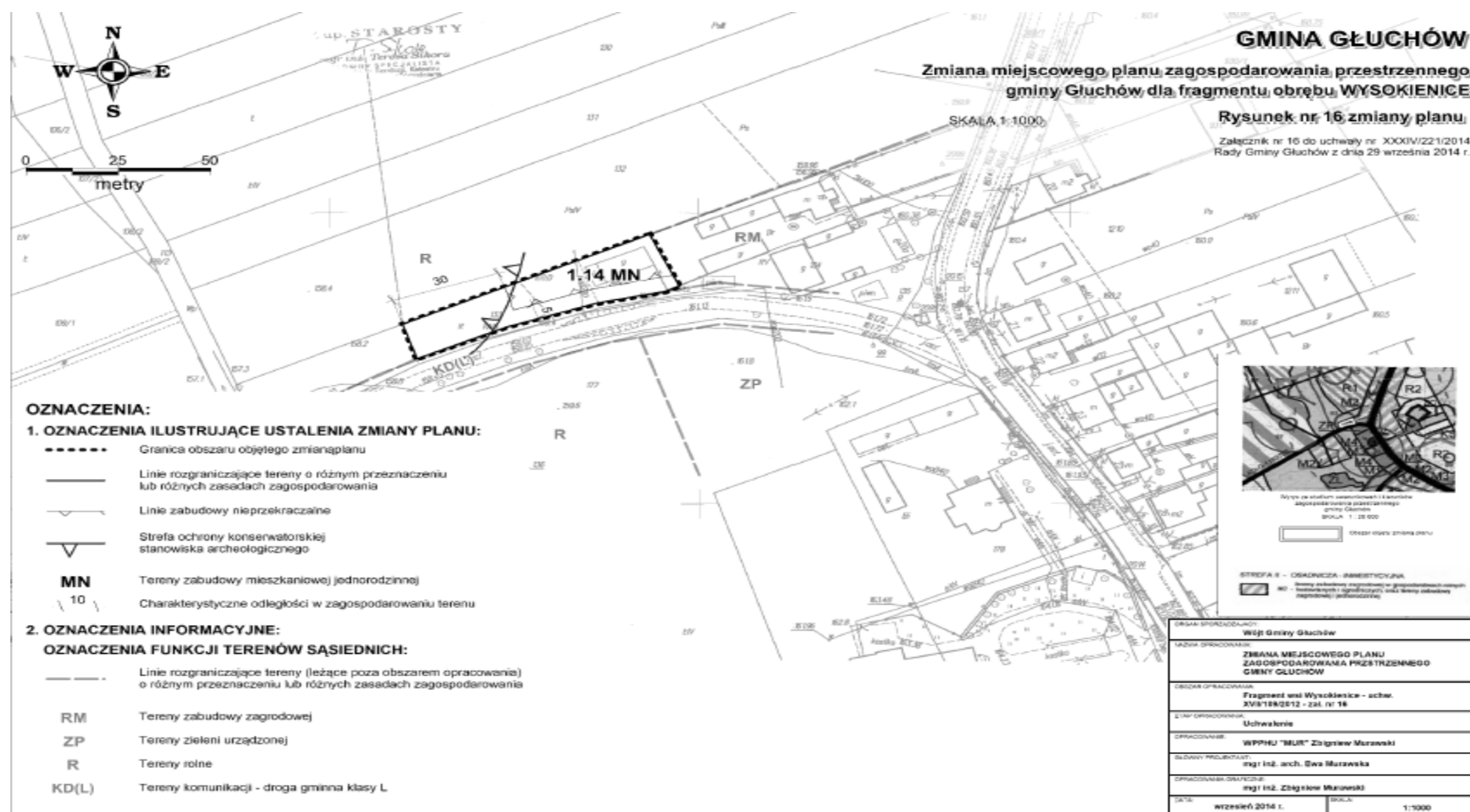
**Załącznik nr 15**  
do uchwały nr XXXIV/221/2014  
Rady Gminy Głuchów  
z dnia 29 września 2014 r.

MAPA



**Załącznik nr 16**  
do uchwały nr XXXIV/221/2014  
Rady Gminy Głuchów  
z dnia 29 września 2014 r.

MAPA



**Załącznik nr 17**

do uchwały nr XXXIV/221/2014  
Rady Gminy Głuchów  
z dnia 29 września 2014 r.

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

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla fragmentów obrębów wsi: Białynin Krasówka, Borysław, Głuchów, Głuchów Lasy, Jasień, Kochanów, Michowice, Miłochniewice, Wysokienice został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w Urzędzie Gminy Głuchów w dniach od 30 czerwca 2014 r. do 28 lipca 2014 r. W dniu 11 lipca 2014 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany 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 18**

do uchwały nr XXXIV/221/2014  
Rady Gminy Głuchów  
z dnia 29 września 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 fragmentów obrębów wsi: Białynin Krasówka, Borysław, Głuchów, Głuchów Lasy, Jasień, Kochanów, Michowice, Miłochniewice, Wysokienice zostaną wyznaczone tereny na cele: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług, mieszkaniowo-usługowej, zabudowy zagrodowej, produkcyjno-usługowej wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojściami pieszymi oraz miejscami postoju dla pojazdów, 3/4 zielenią towarzyszącą. Ponadto zmiana planu przewiduje realizację funkcji, w ramach których nie przewiduje się zabudowy budynkami, tj.: terenów rolnych, trwałych użytków zielonych, terenów leśnych i komunikacji dróg publicznych. Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz.594 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),
- gospodarka odpadami komunalnymi.

2. W konsekwencji uchwalenia planu miejscowego powstanie konieczność realizacji zadań inwestycyjnych związanych z przystosowaniem terenu użytków rolnych i leśnych do zabudowy. Z uwagi na to, że większość terenów objętych zmianą planu znajdują się w sąsiedztwie obszarów już uzbrojonych w sieci uzbrojenia terenu – realizacja sieci wodociągowej przebiegać będzie w postaci rozbudowy istniejących wodociągów komunalnych w poszczególnych miejscowościach. Natomiast, dla terenów położonych w oderwaniu od istniejących

zespołów zabudowy wsi przewiduje się własne ujęcia wody, a zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego – jako rozwiązanie docelowe. Sieć wodociągowa działać będzie w oparciu o istniejące urządzenia służące zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę mieszkańców wsi Głuchów, które dla potrzeb zmiany planu nie muszą być rozbudowywane.

3. Plan ustala alternatywne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, wskazując jako docelowe – sieci kanalizacyjne, 3/4 – tymczasowo, tj. do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnych – realizację lokalnych, przydomowych oczyszczalni ścieków albo – odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników do gromadzenia nieczystości. 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, zgodnie z przepisami Prawa Wodnego, przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska.

4. W obszarach objętych zmianą planu przewiduje się realizację odcinków dróg publicznych gminnych, stanowiących rozbudowę istniejącego układu drogowo-ulicznego w zakresie niezbędnym dla obsługi terenów inwestycyjnych.

5. W związku z realizacją zagospodarowania terenu i zabudową powstanie docelowo potrzeba rozbudowy sieci oświetlenia ulicznego w pasie projektowanych odcinków dróg publicznych.

6. Gospodarka odpadami uregulowana będzie w oparciu o stosowne przepisy odrębne – tj. ustawę o odpadach.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym także infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy zostały określone w par. 9 pkt 7 uchwały stanowiącej tekst zmiany planu. Inwestycje te mają charakter rozbudowy istniejących systemów infrastrukturalnych obsługujących gminę Głuchów.

8. Wskazane, aby budowa ww. systemów infrastruktury technicznej na obszarach objętych zmianą planu umieszczona była w lokalnych, samorządowych programach inwestycyjnych, w szczególności w programie i koncepcji kanalizowania gminy Głuchów. 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.