



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 7 listopada 2024 r.

Poz. 9056

UCHWAŁA NR V/28/2024 RADY GMINY GŁUCHÓW

z dnia 27 września 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla obszarów stanowiących fragmenty obrębów: Michowice, Kochanów i Głuchów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609, poz. 721), art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) a także – w wykonaniu uchwały nr XLVIII/318/2022 Rady Gminy Głuchów z dnia 15 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla obszarów stanowiących fragmenty obrębów: Michowice, Kochanów i Głuchów, Rada Gminy Głuchów uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, iż niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla obszarów stanowiących fragmenty obrębów: Michowice, Kochanów i Głuchów nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla obszarów stanowiących fragmenty obrębów: Michowice, Kochanów i Głuchów.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. 1. Granice obszarów objętych zmianą miejscowego planu zostały określone

w uchwale nr XLVIII/318/2022 Rady Gminy Głuchów z dnia 15 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów stanowiących fragmenty obrębów: Michowice, Kochanów i Głuchów a także zostały oznaczone odpowiednim symbolem na rysunkach zmiany planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunki nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.6, 1.7 zmiany planu w skali 1:1000 oraz rysunki nr 1.4, 1.5 zmiany planu w skali 1:2000, stanowiące łącznie załączniki nr 1.1 - 1.7 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

- 1) obszarze – należy przez to rozumieć obszary, w granicach, o których mowa w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały, przedstawionych jako granica obszaru objętego zmianą planu na rysunkach zmiany planu;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi przedstawionymi na rysunku zmiany planu;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia terenu, które powinno dominować na działce budowlanej znajdującej się w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne przeznaczenie obiektów, które wzbogaca lub uzupełnia sposób użytkowania obiektów i terenów na działce budowlanej znajdującej się w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnych zasadach zagospodarowania przestrzeni oraz zabudowy obiektami budowlanymi lub – o różnej funkcji znajdujących się w tych terenach obiektów;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie powinna być przekraczana w kierunku linii rozgraniczających teren ścianą części nadziemnych i podziemnych nowych budynków, wymóg ten nie dotyczy innych obiektów budowlanych oraz takich elementów architektury budynku, jak:
 - a) okapy lub gzymsy, ocieplenie – pod warunkiem, że ww. elementy architektury budynku przekraczają linię zabudowy o nie więcej niż 1,0 m. oraz spełniają wymogi zawarte w przepisach odrębnych,
 - b) zadaszenia, balkony, wykusze, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie wraz z podestami, pod warunkiem, że ww. elementy architektury budynku przekraczają linię zabudowy o nie więcej niż 1,5 m. oraz spełniają wymogi zawarte w przepisach odrębnych;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) zachowaniu – należy przez to rozumieć wszelkie czynności i procedury służące użytkowaniu obiektu budowlanego lub terenu w sposób zgodny z dotychczasową funkcją i dotychczasowym usytuowaniem obiektu na działce budowlanej, przy dopuszczeniu robót budowlanych mających na celu podniesienie standardów technicznych i użytkowych obiektów budowlanych, tj. w szczególności: remontów, montażu urządzeń, ocieplenia elewacji, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących obiektów, w tym zmiany konstrukcji dachu, z zachowaniem linii zabudowy ustalonych zmianą planu oraz innych ustaleń zmiany planu;
- 9) realizacji – należy przez to rozumieć wszelkie czynności i procedury służące lokalizacji i wykonaniu inwestycji zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym, polegające w szczególności na budowie nowego obiektu budowlanego lub – rozbudowie, przebudowie, nadbudowie obiektu istniejącego w celu zmiany sposobu użytkowania obiektu lub terenu na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym;
- 10) nieuciążliwych przedsięwzięciach – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia (z wyłączeniem przedsięwzięć w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji) nie zaliczane do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; przedsięwzięcia nie spełniające powyższego wymogu należy traktować jako przedsięwzięcia uciążliwe;
- 11) nadzorze archeologicznym – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

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

§ 4. 1. W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu (podstawowe i uzupełniające) oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony lub ukształtowania, tj.:
 - a) wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w zakresie:
 - minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej,
 - wielkości powierzchni zabudowy,
 - maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy,
 - c) minimalną liczbę miejsc do parkowania (w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową) oraz sposoby ich realizacji,
 - d) gabaryty obiektów,
 - e) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
 - g) linię zabudowy nieprzekraczalną;
- 3) warunki i zasady ochrony i kształtowania krajobrazu, ochrony środowiska, przyrody, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 7) stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

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

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w zakresie terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 5.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany 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) oznaczenia odległości w zagospodarowaniu terenów (w metrach);
- 6) granica ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 7) granica strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunkach zmiany planu mają charakter informacyjny.

Ustalenia zmiany planu

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 6. Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia podstawowego oraz uzupełniającego poszczególnych terenów w obszarach objętych zmianą planu:

- 1) **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (oznaczony symbolem "MN") – przeznaczenie podstawowe – zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z innymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi oraz – realizacja nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; przeznaczenie uzupełniające – towarzyszące obiekty obsługi niezbędne do funkcjonowania gospodarstwa domowego lub dopuszczonych przepisami odrębnymi usług na działce budowlanej, dojazdy i drogi wewnętrzne, dojścia i miejsca postojowe pojazdów, zieleń urządzona, w tym zieleń izolacyjna towarzysząca zabudowie oraz i infrastruktura techniczna;
- 2) **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** (oznaczony symbolem "MN-U") – przeznaczenie podstawowe – zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nieuciążliwych usług wraz z obiektami obsługi, przy zachowaniu innych ustaleń planu i przepisów odrębnych oraz – realizacja nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej lub usług; przeznaczenie uzupełniające – towarzyszące obiekty obsługi niezbędne do funkcjonowania gospodarstwa domowego lub usług na działce budowlanej, dojazdy i drogi wewnętrzne, dojścia i miejsca postojowe pojazdów, zieleń urządzona, w tym zieleń izolacyjna towarzysząca zabudowie oraz i infrastruktura techniczna;
- 3) **Teren zabudowy związanej z rolnictwem** (oznaczone symbolem "RZ") – przeznaczenie podstawowe – zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej przy zachowaniu innych ustaleń planu i przepisów odrębnych oraz – realizacja nowych obiektów zabudowy rolniczej, w tym zagrodowej; przeznaczenie uzupełniające – zabudowa towarzysząca niezbędna do funkcjonowania gospodarstwa rolnego i domowego, obiekty obsługi, dojazdy i drogi wewnętrzne, dojścia i miejsca postojowe pojazdów, zieleń urządzona, w tym zieleń izolacyjna towarzysząca zabudowie oraz i infrastruktura techniczna;
- 4) **Teren rolnictwa z zakazem zabudowy** (oznaczone symbolem "RN") – przeznaczenie podstawowe – zagospodarowanie rolnicze na cele upraw, przeznaczenie uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej, dojazdy do gruntów rolnych;
- 5) **Teren lasu** (oznaczony symbolem – "L") – przeznaczenie podstawowe – teren istniejących użytków leśnych do zagospodarowania na cele produkcji leśnej; przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna dopuszczona w lasach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustalenia ogólne dotyczące zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości objętych zmianą planu:

- 1) nie określa się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się zasady i warunki jak w par. 8 uchwały.

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

- 1) scalanie i podział nieruchomości na działki budowlane wymaga zapewnienia działkom powstałym w wyniku podziału dostępu do drogi publicznej w sposób określony zmianą planu oraz zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalna powierzchnia nowo powstałej działki budowlanej – 1000 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu nowo powstałej działki budowlanej – 18 m;
- 4) przebieg granic nowo powstałej działki winien zapewnić zachowanie kąta 50- 90° pomiędzy linią rozgraniczającą teren komunikacji a granicą nowo powstałej działki, z tolerancją 10⁰;

- 5) minimalna szerokość nowo powstałej działki w celu realizacji dróg wewnętrznych winna wynosić – 5,0 m;
- 6) minimalna szerokość nowo powstałej działki w celu realizacji ścieżek rowerowych, pieszo–rowerowych, dojazdów i dojść pieszych (chodników) – wg przepisów odrębnych.

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

- 1) ustala się dostęp do drogi publicznej obszarów objętych zmianą planu: bezpośredni lub poprzez drogę wewnętrzną; dopuszcza się także dostęp do drogi publicznej w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się realizację nieustalonym zmianą planu dróg wewnętrznych, dojazdów, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz dojść pieszych (chodników) z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) ustala się nakaz zapewnienia dostępności usług oraz terenów związanych z komunikacją drogową, parkingami, komunikacją pieszą i rowerową osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym osobom z niepełnosprawnościami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania;
- 4) ustala się jako zasadę, iż miejsca do parkowania pojazdów (postojowe) związane z użytkowaniem nieruchomości, w obrębie których dopuszcza się zabudowę, winny znajdować się w obrębie tej nieruchomości;
- 5) ustala się wskaźnik miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych w sposób następujący:
 - a) minimum 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) minimum 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy obiekt/lokal usługowy,
 - c) realizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w miejscach przeznaczonych na postój pojazdów w granicach „strefy ruchu” lub „strefy zamieszkania” utworzonych na podstawie przepisów odrębnych – wg minimalnego wskaźnika zawartego w przepisach odrębnych;
- 6) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – w sposób następujący:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z wodociągu komunalnego lub z własnego ujęcia wody realizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi oraz innymi ustaleniami zmiany planu,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych – do szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków – z okresowym wywozem taborem asenizacyjnym do zlewni przy oczyszczalni ścieków zaopatrzonej w punkt zlewny ścieków dowożonych; docelowo – do oczyszczalni ścieków z wykorzystaniem sieci kanalizacji sanitarnej, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się lokalne rozwiązania w zakresie oczyszczania i odprowadzania ścieków bytowych zgodne z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie ścieków komunalnych – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi odprowadzania ścieków do środowiska,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z obiektów budowlanych i powierzchni utwardzonych – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi wprowadzania ścieków do środowiska, przy zachowaniu wymogu ochrony terenów sąsiednich przed zalewaniem oraz ochrony gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem,
 - e) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej niskiego napięcia, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i instalacji, w tym budowę niezbędnych stacji transformatorowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - f) gospodarka odpadami – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w tym stosownymi przepisami gminnymi/regulaminami 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,

- g) gospodarka odpadami niebezpiecznymi – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki odpadami,
- h) zaopatrzenie zabudowy w ciepło – z lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw gazowych, olejowych lub energii elektrycznej, paliw stałych, z zastrzeżeniem par. 9 pkt 6 i),
- i) dopuszcza się w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną i elektryczną – wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy źródła energii nie większej niż 50 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
- j) w przypadkach kolizji planowanego zagospodarowania terenu i zabudowy z istniejącą siecią, instalacjami lub urządzeniami infrastruktury technicznej ustala się zasadę przebudowy sieci, instalacji lub urządzeń w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
- k) ustala się przebudowę istniejących urządzeń melioracji wodnych, w tym drenażu na gruntach zmeliorowanych, w sytuacji kolizji z zabudową i zagospodarowaniem terenu, w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracji wodnych oraz zgodny ze stosownymi przepisami odrębnymi,
- l) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarach objętych zmianą planu, przy zachowaniu innych ustaleń zmiany planu i przepisów odrębnych,
- m) ustala się obsługę telekomunikacyjną z wykorzystaniem sieci telekomunikacji przewodowej (poprzez jej sukcesywną rozbudowę w miarę potrzeb) i bezprzewodowej. Ustala się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, przy czym w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub dopuszczających taką zabudowę dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu określonym w przepisach odrębnych,
- n) dla obiektów budowlanych oraz urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej służących łączności publicznej o wysokości nie mniejszej niż 50 m należy zachować przepisy odrębne dotyczące zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych.

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

- 1) do czasu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem ustalonym zmianą planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy, o ile jest on zgodny z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 11. Dla terenu położonego w obrębie **Głuchów**, oznaczonego na rysunku nr 1.1 zmiany planu symbolem **1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – towarzyszące obiekty obsługi niezbędne do funkcjonowania gospodarstwa domowego lub dopuszczonych przepisami odrębnymi usług na działce budowlanej, dojazdy i drogi wewnętrzne, dojścia i miejsca postoju pojazdów, zieleń urządzona, w tym zieleń izolacyjna towarzysząca zabudowie oraz i infrastruktura techniczna (w tym odnawialne źródła energii, o których mowa w par. 9 pkt 6 i) oraz nieuciążliwe usługi wbudowane w budynek mieszkalny jednorodzinny w zakresie dopuszczonym przez przepisy odrębne;
- 3) dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub z wykorzystaniem istniejących dojazdów w ramach nieruchomości a także dróg wewnętrznych; dopuszcza się zapewnienie dostępu do drogi publicznej także w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 4) warunki i zasady ochrony i kształtowania krajobrazu, ochrony środowiska, przyrody, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – w sposób następujący:
 - a) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedni dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,

- b) klasyfikuje się teren jako podlegający ochronie akustycznej ustalonej w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) w granicach ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, zaznaczonego odpowiednim symbolem na rysunku nr 1.1 zmiany planu ustala się nakaz – przy wykonywaniu robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu – przeprowadzania badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - d) w granicach strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej obejmującej zaznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku nr 1.1 zmiany planu nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy wykonywaniu robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu; wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne;
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, intensywność zabudowy, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy – w sposób następujący:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku nr 1.1 zmiany planu, dopuszcza się usytuowanie zabudowy garażowo-gospodarczej bezpośrednio w granicy działki z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 10,0 m, z zastrzeżeniem par. 11 pkt 5 c),
 - c) maksymalna wysokość wiat – 5,0 m, altan – 4,0 m,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 20 %,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50 %,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,2; maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - g) nakaz stosowania w budynkach dachów: dwuspadowych lub wielospadowych, o linii głównej kalenicy dachu równoległej lub prostopadłej do granicy działki z działkami sąsiednimi, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych 20⁰-45⁰,
 - h) w obiektach usytuowanych bezpośrednio w granicy działki dopuszcza się realizację dachów jednospadowych o spadkach – do 22,5⁰,
 - i) zakaz realizacji usług wbudowanych w budynek mieszkalny jednorodzinny o powierzchni sprzedaży obiektów handlowych przekraczającej 200 m²,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 700 m²,
 - k) przy podziałach nieruchomości należy zapewnić dostęp do drogi publicznej wszystkich działek powstałych w wyniku podziału w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - l) nakaz zapewnienia dostępu do drogi publicznej terenu oznaczonego symbolem 1 RN na rysunku nr 1.1 zmiany planu,
 - m) zagospodarowanie gruntów zmeliorowanych, występujących w niniejszym terenie, w sposób uwzględniający funkcjonowanie systemu drenarskiego przeprowadzającego wody z terenów sąsiadujących z obszarem objętym zmianą planu, przy czym w przypadku kolizji urządzeń melioracyjnych z zabudową i zagospodarowaniem terenu nakazuje się przebudowę istniejących urządzeń drenarskich w sposób określony w par. 9 pkt 6 k).

§ 12. Dla terenu położonego w obrębie **Głuchów**, oznaczonego na rysunku nr 1.1. zmiany planu symbole **1RZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy związanej z rolnictwem, w tym zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – towarzyszące obiekty obsługi niezbędne do funkcjonowania gospodarstwa domowego i rolnego, dojazdy i drogi wewnętrzne, dojścia i miejsca postoju pojazdów, zieleń urządzone,

w tym zielen izolacyjna towarzysząca zabudowie oraz i infrastruktura techniczna (w tym odnawialne źródła energii, o których mowa w par. 9 pkt 6 i);

- 3) dopuszcza się usytuowanie zabudowy garażowo-gospodarczej bezpośrednio w granicy działki z sąsiednią działką budowlaną, przy zachowaniu innych ustaleń zmiany planu oraz przepisów odrębnych;
- 4) dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub z wykorzystaniem istniejących dojazdów w ramach nieruchomości a także dróg wewnętrznych; dopuszcza się zapewnienie dostępu do drogi publicznej także w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem par. 12 pkt 5 d);
- 5) warunki i zasady ochrony i kształtowania krajobrazu, ochrony środowiska, przyrody, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – w sposób następujący:
 - a) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedni dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
 - b) klasyfikuje się teren jako podlegający ochronie akustycznej ustalonej w przepisach odrębnych dla zabudowy zagrodowej,
 - c) zakaz realizacji obiektów, w których będzie prowadzona działalność produkcyjna, magazynowa lub usługowa zaliczona do zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - d) nakaz zapewnienia dostępu do drogi publicznej działek lub ich części, sąsiadujących z obszarem kolejowym zabytkowej linii kolejowej Rogów Osobowy Wąskotorowy – Biała Rawska, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, zapewniający bezpieczeństwo uczestników ruchu, bez tworzenia nowych przejazdów kolejowo-drogowych, z zachowaniem przepisów odrębnych służącymi ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - e) nakaz nienaruszalności granicy z terenem zabytkowej linii kolejowej Rogów Osobowy Wąskotorowy – Biała Rawska, wpisanej do rejestru zabytków jako Rogowska Kolej Dojazdowa;
 - f) w granicach ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, zaznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku nr 1.1 zmiany planu ustala się nakaz – przy wykonywaniu robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu – przeprowadzania badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - g) w granicach strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej obejmującej zaznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku nr 1.1 zmiany planu nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy wykonywaniu robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu; wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne;
- 6) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, intensywność zabudowy, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy – w sposób następujący:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku zmiany planu,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 10,0 m, z zastrzeżeniem par. 12 pkt 6 c),
 - c) maksymalna wysokość: silosów - 11,0 m, wiat – 5,0 m, altan – 4,0 m, silosów – 11,0 m,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 30 %,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40 %,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,2; maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - g) nakaz stosowania w budynkach dachów: dwuspadowych lub wielospadowych, o linii głównej kalenicy dachu równoległej lub prostopadłej do granicy działki z działkami sąsiednimi, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwnych połaci dachowych 20⁰-45⁰,

- h) w obiektach usytuowanych bezpośrednio w granicy działki dopuszcza się realizację dachów jednospadowych o spadkach – do 22,5⁰,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²,
- j) przy podziałach nieruchomości należy zapewnić dostęp do drogi publicznej wszystkich działek powstałych w wyniku podziału w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
- k) zagospodarowanie gruntów zmeliorowanych, występujących w niniejszym terenie, w sposób uwzględniający funkcjonowanie systemu drenarskiego przeprowadzającego wody z terenów sąsiadujących z obszarem objętym zmianą planu, przy czym w przypadku kolizji urządzeń melioracyjnych z zabudową i zagospodarowaniem terenu nakazuje się przebudowę istniejących urządzeń drenarskich w sposób określony w par. 9 pkt 6 k).

§ 13. Dla terenu położonego w obrębie **Głuchów**, oznaczonego na rysunku nr 1.1 zmiany planu symbolem **1RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy (upraw polowych);
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdu do gruntów rolnych realizowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 3) dostęp do drogi publicznej – poprzez dojazd do gruntów rolnych w ramach nieruchomości rolnej lub w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie gruntów zmeliorowanych, występujących w niniejszym terenie, w sposób uwzględniający funkcjonowanie systemu drenarskiego przeprowadzającego wody z terenów sąsiadujących z obszarem objętym zmianą planu;
- 5) w granicach ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, zaznaczonego odpowiednim symbolem na rysunku nr 1.1 zmiany planu ustala się nakaz – przy wykonywaniu robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu – przeprowadzania badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 14. Dla terenu położonego w obrębie **Kochanów**, oznaczonego na rysunku nr 1.2 zmiany planu symbolem **1MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – towarzyszące obiekty obsługi niezbędne do funkcjonowania gospodarstwa domowego lub usług na działce budowlanej, dojazdu i drogi wewnętrzne, dojścia i miejsca postoju pojazdów, zieleń urządzona, w tym zieleń izolacyjna towarzysząca zabudowie oraz infrastruktura techniczna (w tym odnawialne źródła energii, o których mowa w par. 9 pkt 6 i);
- 3) usługi winny być nieuciążliwe, wbudowane w budynek mieszkalny jednorodzinny w zakresie dopuszczonym przez przepisy odrębne lub jako odrębny obiekt;
- 4) dopuszcza się usytuowanie zabudowy garażowo-gospodarczej bezpośrednio w granicy działki z sąsiednią działką budowlaną;
- 5) dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub z wykorzystaniem istniejących dojazdów w ramach nieruchomości a także dróg wewnętrznych; dopuszcza się zapewnienie dostępu do drogi publicznej także w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 6) warunki i zasady ochrony i kształtowania krajobrazu, ochrony środowiska, przyrody, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – w sposób następujący:
 - a) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedni dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
 - b) przy realizacji inwestycji oraz zagospodarowaniu terenu należy zachować przepisy odrębne dotyczące Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki,

- c) klasyfikuje się teren jako podlegający ochronie akustycznej ustalonej w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - d) zakaz realizacji obiektów, w których będzie prowadzona działalność produkcyjna, magazynowa lub usługowa zaliczona do zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - e) w granicach ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, zaznaczonego odpowiednim symbolem na rysunku nr 1.2 zmiany planu ustala się nakaz – przy wykonywaniu robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu – przeprowadzania badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - f) w granicach strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej obejmującej cały teren objęty niniejszą zmianą planu w obrębie Kochanów, zilustrowany na rysunku nr 1.2 zmiany planu nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy wykonywaniu robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu; wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne;
- 7) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, intensywność zabudowy, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy – w sposób następujący:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku nr 1.2 zmiany planu,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 10,0 m, z zastrzeżeniem par. 14 pkt 7c),
 - c) maksymalna wysokość wiat – 5,0 m, altan – 4,0 m,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 30 %,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50 %,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,2; maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - g) nakaz stosowania w budynkach dachów: dwuspadowych lub wielospadowych, o linii głównej kalenicy dachu równoległej lub prostopadłej do granicy działki z działkami sąsiednimi, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych 20° - 45° ,
 - h) w obiektach usytuowanych bezpośrednio w granicy działki dopuszcza się realizację dachów jednospadowych o spadkach – do $22,5^{\circ}$,
 - i) zakaz realizacji usług o powierzchni sprzedaży obiektów handlowych przekraczającej 400 m² poszczególnych obiektów handlowych na jednej działce budowlanej,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 700 m²,
 - k) przy podziałach nieruchomości należy zapewnić dostęp do drogi publicznej wszystkich działek powstałych w wyniku podziału w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 15. Dla terenu położonego w obrębie **Michowice**, oznaczonego na rysunku nr 1.3 zmiany planu symbolem **2RZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy związanej z rolnictwem, w tym zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – towarzyszące obiekty obsługi niezbędne do funkcjonowania gospodarstwa domowego i rolnego, dojazdy i drogi wewnętrzne, dojścia i miejsca postoju pojazdów, zieleń urządzona, w tym zieleń izolacyjna towarzysząca zabudowie oraz infrastruktura techniczna (w tym odnawialne źródła energii, o których mowa w par. 9 pkt 6 i);
- 3) dopuszcza się usytuowanie zabudowy garażowo-gospodarczej bezpośrednio w granicy działki z sąsiednią działką budowlaną, przy zachowaniu innych ustaleń zmiany planu oraz przepisów odrębnych;

- 4) dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub z wykorzystaniem istniejących dojazdów w ramach nieruchomości a także dróg wewnętrznych; dopuszcza się zapewnienie dostępu do drogi publicznej także w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 5) warunki i zasady ochrony i kształtowania krajobrazu, ochrony środowiska, przyrody, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – w sposób następujący:
 - a) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedni dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
 - b) klasyfikuje się teren jako podlegający ochronie akustycznej ustalonej w przepisach odrębnych dla zabudowy zagrodowej,
 - c) zakaz realizacji obiektów, w których będzie prowadzona działalność produkcyjna, magazynowa lub usługowa zaliczona do zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 6) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, intensywność zabudowy, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy – w sposób następujący:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku nr 1.3 zmiany planu,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 10,0 m, z zastrzeżeniem par. 15 pkt 6 c),
 - c) maksymalna wysokość: silosów – 11,0 m, wiat – 5,0 m, altan – 4,0 m,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 30 %,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40 %,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,2; maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - g) nakaz stosowania w budynkach dachów: dwuspadowych lub wielospadowych, o linii głównej kalenicy dachu równoległej lub prostopadłej do granicy działki z działkami sąsiednimi, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwnych połaci dachowych 20° – 45° ,
 - h) w obiektach usytuowanych bezpośrednio w granicy działki dopuszcza się realizację dachów jednospadowych o spadkach – do $22,5^{\circ}$,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²,
 - k) przy podziałach nieruchomości należy zapewnić dostęp do drogi publicznej wszystkich działek powstałych w wyniku podziału w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - l) nakaz zapewnienia dostępności terenów i obiektów użyteczności publicznej osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym niepełnosprawnościami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania;
 - m) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wymóg zapewnienia dostępu do drogi publicznej zabudowy usytuowanej na działce o nr ewid. 51 obręb Michowice (po wschodniej stronie terenu objętego zmianą planu).

§ 16. Dla terenu położonego w obrębie **Michowice**, oznaczonego na rysunku nr 1.4 zmiany planu symbolem **2MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – towarzyszące obiekty obsługi niezbędne do funkcjonowania gospodarstwa domowego lub dopuszczonych przepisami odrębnymi usług na działce budowlanej, dojazdy i drogi wewnętrzne, dojścia i miejsca postoju pojazdów, zieleń urządzona, w tym zieleń izolacyjna towarzysząca zabudowie oraz infrastruktura techniczna (w tym odnawialne źródła energii, o których mowa w par. 9 pkt 6 i) oraz nieuciążliwe usługi wbudowane w budynek mieszkalny jednorodzinny w zakresie dopuszczonym przez przepisy odrębne;

- 3) dopuszcza się usytuowanie zabudowy garażowo-gospodarczej bezpośrednio w granicy działki z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub z wykorzystaniem istniejących dojazdów w ramach nieruchomości a także dróg wewnętrznych; dopuszcza się zapewnienie dostępu do drogi publicznej także w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 5) warunki i zasady ochrony i kształtowania krajobrazu, ochrony środowiska, przyrody, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – w sposób następujący:
 - a) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedni dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
 - b) klasyfikuje się teren jako podlegający ochronie akustycznej ustalonej w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) w granicach strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej, zaznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku nr 1.4 niniejszej zmiany planu w obrębie Michowice, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy wykonywaniu robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu; wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne;
- 6) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, intensywność zabudowy, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy – w sposób następujący:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku nr 1.4 zmiany planu,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 10,0 m, z zastrzeżeniem par. 16 pkt 6 c),
 - c) maksymalna wysokość wiat – 5,0 m, altan – 4,0 m,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 20 %,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50 %,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,2; maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - g) nakaz stosowania w budynkach dachów: dwuspadowych lub wielospadowych, o linii głównej kalenicy dachu równoległej lub prostopadłej do granicy działki z działkami sąsiednimi, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych 20° – 45° ,
 - h) w obiektach usytuowanych bezpośrednio w granicy działki dopuszcza się realizację dachów jednospadowych o spadkach – do $22,5^{\circ}$,
 - i) zakaz realizacji usług, wbudowanych w budynek mieszkalny jednorodzinny, o powierzchni sprzedaży obiektów handlowych przekraczającej 200 m²,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 700 m²,
 - k) przy podziałach nieruchomości należy zapewnić dostęp do drogi publicznej wszystkich działek powstałych w wyniku podziału w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - l) zagospodarowanie gruntów zmeliorowanych, występujących w niniejszym terenie, w sposób uwzględniający funkcjonowanie systemu drenarskiego przeprowadzającego wody z terenów sąsiadujących z obszarem objętym zmianą planu, przy czym w przypadku kolizji urządzeń melioracyjnych z zabudową i zagospodarowaniem terenu nakazuje się przebudowę istniejących urządzeń drenarskich w sposób określony w par. 9 pkt 6 k).

§ 17. Dla terenu położonego w obrębie **Michowice**, oznaczonego na rysunku nr 1.5 zmiany planu symbolem **3RZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy związanej z rolnictwem – w tym zagrodowej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – towarzyszące obiekty obsługi niezbędne do funkcjonowania gospodarstwa domowego i rolnego, dojazdy i drogi wewnętrzne, dojścia i miejsca postoju pojazdów, zieleni urządzonej, w tym zieleni izolacyjnej towarzyszącej zabudowie oraz infrastruktura techniczna (w tym odnawialne źródła energii, o których mowa w par. 9 pkt 6 i);
- 3) dopuszcza się usytuowanie zabudowy garażowo-gospodarczej bezpośrednio w granicy działki z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) istniejący dojazd do terenów rolnych – do zachowania;
- 5) dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub z wykorzystaniem istniejących dojazdów w ramach nieruchomości a także dróg wewnętrznych; dopuszcza się zapewnienie dostępu do drogi publicznej także w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 6) warunki i zasady ochrony i kształtowania krajobrazu, ochrony środowiska, przyrody, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – w sposób następujący:
 - a) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedni dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
 - b) klasyfikuje się teren jako podlegający ochronie akustycznej ustalonej w przepisach odrębnych dla zabudowy zagrodowej,
 - c) zakaz realizacji obiektów, w których będzie prowadzona działalność produkcyjna, magazynowa lub usługowa zaliczona do zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 7) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, intensywność zabudowy, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy – w sposób następujący:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku nr 1.5 zmiany planu; odległość zabudowy od istniejącego lasu oznaczonego symbolem **1L** – wg przepisów odrębnych,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 10,0 m, z zastrzeżeniem par. 17 pkt 7 c),
 - c) maksymalna wysokość: silosów – 11,0 m, wiat – 5,0 m, altan – 4,0 m,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 30 %,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40 %,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,2; maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - g) nakaz stosowania w budynkach dachów: dwuspadowych lub wielospadowych, o linii głównej kalenicy dachu równoległej lub prostopadłej do granicy działki z działkami sąsiednimi, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych 20° – 45° ,
 - h) w obiektach usytuowanych bezpośrednio w granicy działki dopuszcza się realizację dachów jednospadowych o spadkach – do $22,5^{\circ}$,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²,
 - j) przy podziałach nieruchomości należy zapewnić dostęp do drogi publicznej wszystkich działek powstałych w wyniku podziału w sposób zgodny z przepisami odrębnymi; należy zapewnić dojazd do terenu lasów oznaczonych symbolem **1L**.

§ 18. Dla terenu położonego w obrębie **Michowice**, oznaczonego na rysunku nr 1.5 zmiany planu symbolem **1L** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren lasu, do zagospodarowania na cele produkcji leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi, z zakazem zabudowy budynkami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna dopuszczona w lasach, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) dostęp do drogi publicznej – poprzez dojazd do gruntów rolnych i leśnych w ramach nieruchomości lub w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 19. Dla terenu położonego w obrębie Michowice, oznaczonego na rysunku nr 1.6 zmiany planu symbolem 3MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – towarzyszące obiekty obsługi niezbędne do funkcjonowania gospodarstwa domowego lub dopuszczonych przepisami odrębnymi usług na działce budowlanej, dojazdu i drogi wewnętrzne, dojścia i miejsca postoju pojazdów, zieleń urządzona, w tym zieleń izolacyjna towarzysząca zabudowie oraz infrastruktura techniczna (w tym odnawialne źródła energii, o których mowa w par. 9 pkt 6 i) oraz nieuciążliwe usługi wbudowane w budynek mieszkalny jednorodzinny w zakresie dopuszczonym przez przepisy odrębne;
- 3) dopuszcza się usytuowanie zabudowy garażowo-gospodarczej bezpośrednio w granicy działki z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub z wykorzystaniem istniejących dojazdów w ramach nieruchomości a także dróg wewnętrznych; dopuszcza się zapewnienie dostępu do drogi publicznej także w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 5) warunki i zasady ochrony i kształtowania krajobrazu, ochrony środowiska, przyrody, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – w sposób następujący:
 - a) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedni dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
 - b) klasyfikuje się teren jako podlegający ochronie akustycznej ustalonej w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, intensywność zabudowy, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy – w sposób następujący:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku nr 1.6 zmiany planu,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 10,0 m, z zastrzeżeniem par. 19 pkt 6 c),
 - c) maksymalna wysokość wiat – 5,0 m, altan – 4,0 m,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 20 %,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50 %,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,2; maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - g) nakaz stosowania w budynkach dachów: dwuspadowych lub wielospadowych, o linii głównej kalenicy dachu równoległej lub prostopadłej do granicy działki z działkami sąsiednimi, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych 20° – 45° ,
 - h) w obiektach usytuowanych bezpośrednio w granicy działki dopuszcza się realizację dachów jednospadowych o spadkach – do $22,5^{\circ}$,
 - i) zakaz realizacji usług, wbudowanych w budynek mieszkalny jednorodzinny, o powierzchni sprzedaży obiektów handlowych przekraczającej 200 m²,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 700 m²,
 - k) przy podziałach nieruchomości należy zapewnić dostęp do drogi publicznej wszystkich działek powstałych w wyniku podziału w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,

l) zagospodarowanie gruntów zmeliorowanych, o granicach zaznaczonych odpowiednim symbolem na rysunku nr 1.6 zmiany planu, w sposób uwzględniający funkcjonowanie systemu drenarskiego przeprowadzającego wody z terenów sąsiadujących z obszarem objętym zmianą planu, przy czym w przypadku kolizji urządzeń melioracyjnych z zabudową i zagospodarowaniem terenu nakazuje się przebudowę istniejących urządzeń drenarskich w sposób określony w par. 9 pkt 6k).

§ 20. Dla terenu położonego w obrębie **Michowice**, oznaczonego na rysunku nr 1.7 zmiany planu symbolem **4MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – towarzyszące obiekty obsługi niezbędne do funkcjonowania gospodarstwa domowego lub dopuszczonych przepisami odrębnymi usług na działce budowlanej, dojazdu i drogi wewnętrzne, dojścia i miejsca postoju pojazdów, zieleń urządzone, w tym zieleń izolacyjna towarzysząca zabudowie oraz infrastruktura techniczna (w tym odnawialne źródła energii, o których mowa w par. 9 pkt 6 i) oraz nieuciążliwe usługi wbudowane w budynek mieszkalny jednorodzinny w zakresie dopuszczonym przez przepisy odrębne;
- 3) dopuszcza się usytuowanie zabudowy garażowo-gospodarczej bezpośrednio w granicy działki z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub z wykorzystaniem istniejących dojazdów w ramach nieruchomości a także dróg wewnętrznych; dopuszcza się zapewnienie dostępu do drogi publicznej także w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 5) warunki i zasady ochrony i kształtowania krajobrazu, ochrony środowiska, przyrody, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – w sposób następujący:
 - a) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedni dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
 - b) klasyfikuje się teren jako podlegający ochronie akustycznej ustalonej w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, intensywność zabudowy, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy – w sposób następujący:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku nr 1.7 zmiany planu,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 10,0 m, z zastrzeżeniem par. 20 pkt 6 c),
 - c) maksymalna wysokość wiat – 5,0 m, altan – 4,0 m,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 20 %,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50 %,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,2; maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - g) nakaz stosowania w budynkach dachów: dwuspadowych lub wielospadowych, o linii głównej kalenicy dachu równoległej lub prostopadłej do granicy działki z działkami sąsiednimi, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych 20° – 45° ,
 - h) w obiektach usytuowanych bezpośrednio w granicy działki dopuszcza się realizację dachów jednospadowych o spadkach – do $22,5^{\circ}$,
 - i) zakaz realizacji usług, wbudowanych w budynek mieszkalny jednorodzinny, o powierzchni sprzedaży obiektów handlowych przekraczającej 200 m²,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 700 m²,
 - k) przy podziałach nieruchomości należy zapewnić dostęp do drogi publicznej wszystkich działek powstałych w wyniku podziału w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

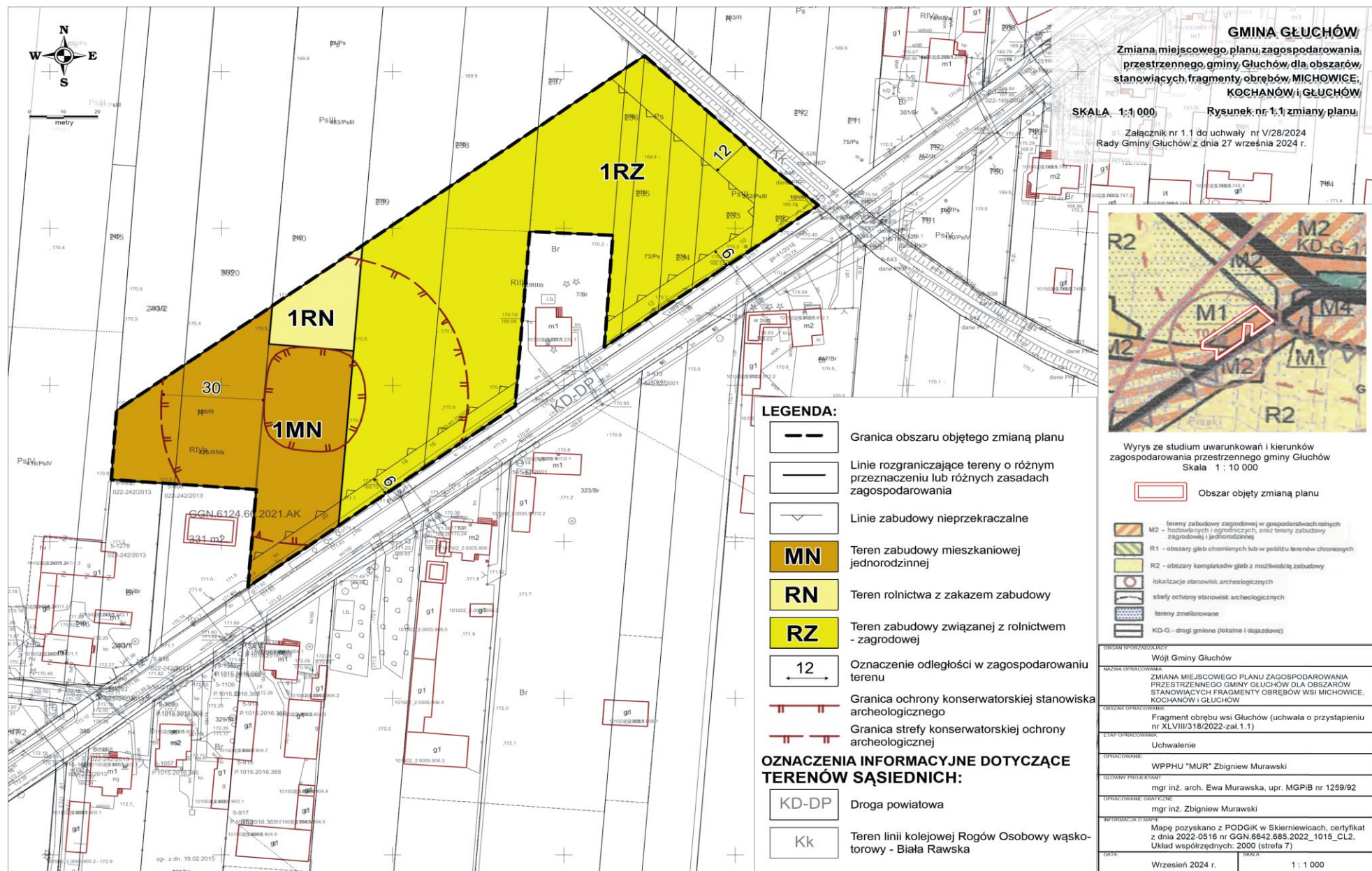
§ 22. Traci moc uchwała nr XIII/78/07 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 października 2007 r. wraz z późniejszymi zmianami planu, tj. zmianą planu uchwaloną uchwałą nr XII/63/2015 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 grudnia 2015 r. w granicach obszaru objętego niniejszym planem.

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Jadwiga Kowalczyk





GINA GŁUCHÓW
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Głuchów dla obszarów
stanowiących fragmenty obrębów MICHOWICE,
KOCHANÓW i GŁUCHÓW,
SKALA 1:1 000
Rysunek nr.1.2 zmiany planu

Załącznik nr 1.2 do uchwały nr V/28/2024
 Rady Gminy Głuchów z dnia 27 września 2024 r.

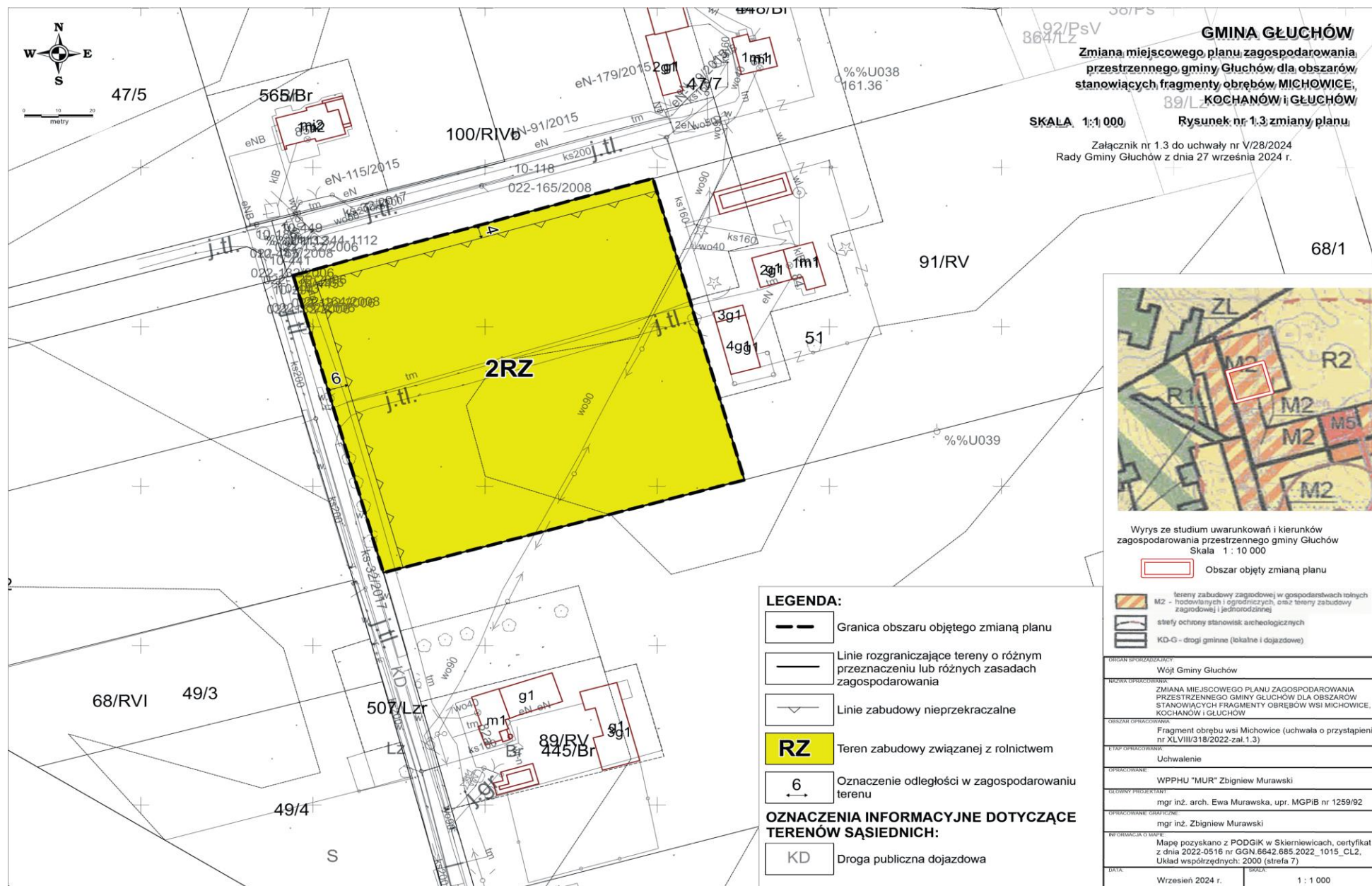


Wyrzys ze studium uwarunkowań i kierunków
 zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów
 Skala 1 : 10 000

- LEGENDA:**
- Granica obszaru objętego zmianą planu
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Linie zabudowy nieprzekraczalne
 - Granica ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego
 - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
 - Oznaczenie odległości w zagospodarowaniu terenu
 - Droga powiatowa

- Obszar objęty zmianą planu
- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach różnych M2 - hodowlanych i ogrodniczych, oraz tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej
- R2 - obszary kompleksów gleb z możliwością zabudowy
- lokalizacje stanowisk archeologicznych
- strefy ochrony stanowisk archeologicznych
- Proponowany Obszar Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki
- KD-G - drogi gminne (lokalne i dojazdowe)

ORGAN OPRZĄDZAJĄCY	
Wójt Gminy Głuchów	
NAZWA OPRACOWANIA	
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUCHÓW DLA OBSZARÓW STANOWIĄCYCH FRAGMENTY OBRĘBÓW MICHOWICE, KOCHANÓW I GŁUCHÓW	
OBSZAR OPRACOWANIA	
Fragment obrębu wsi Kochanów (uchwała o przystąpieniu nr XLVIII/318/2022-zał.1.2)	
ETAP OPRACOWANIA	
Uchwalenie	
OPRACOWAŁ	
WPPHU "MUR" Zbigniew Murawski	
GŁÓWNY PROJEKTANT	
mgr inż. arch. Ewa Murawska, upr. MGPIB nr 1259/92	
OPRACOWAŁ GRAFICZNIE	
mgr inż. Zbigniew Murawski	
INFORMACJA O MAPIE	
Mapę pozyskano z PODGIK w Skierniewicach, certyfikat z dnia 2022-05-16 nr GGN.6642.685.2022_1015_CL2. Układ współrzędnych: 2000 (strefa 7)	
DATA	SKALA
Wrzesień 2024 r.	1 : 1 000



GINA GŁUCHÓW
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Głuchów dla obszarów
stanowiących fragmenty obrębów MICHOWICE,
KOCHANÓW i GŁUCHÓW
Rysunek nr 1.3 zmiany planu
SKALA 1:1 000
 Załącznik nr 1.3 do uchwały nr V/28/2024
 Rady Gminy Głuchów z dnia 27 września 2024 r.

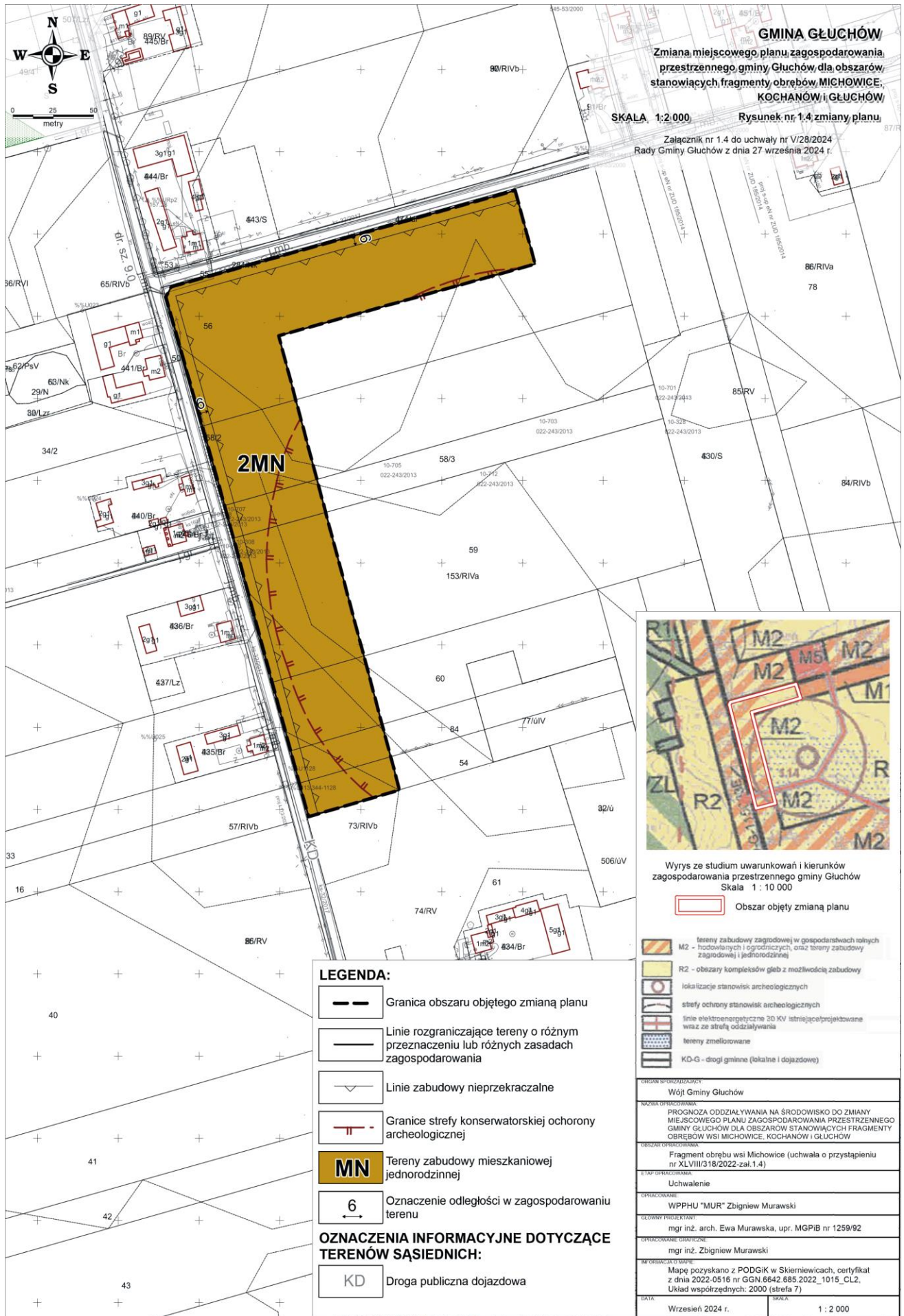


Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
 zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów
 Skala 1 : 10 000

- Obszar objęty zmianą planu
- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
- M2 - hodowlanych i ogrodniczych, obsz. tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej
- strefy ochrony stanowisk archeologicznych
- KD-G - drogi gminne (balkalne i dojazdowe)

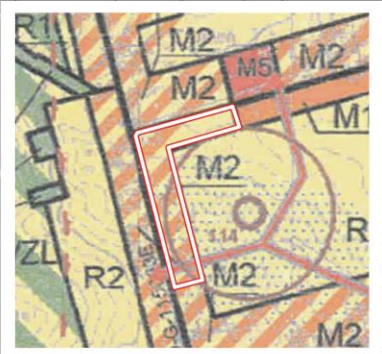
- LEGENDA:**
- Granica obszaru objętego zmianą planu
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Linie zabudowy nieprzekraczalnej
 - RZ** Teren zabudowy związanej z rolnictwem
 - 6** Oznaczenie odległości w zagospodarowaniu terenu
 - KD** Droga publiczna dojazdowa
- OZNACZENIA INFORMACYJNE DOTYCZĄCE TERENÓW SĄSIEDNIICH:**

ORGAN PRZEGADZAJĄCY	Wójt Gminy Głuchów
NAZWA OPERACJI	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUCHÓW DLA OBSZARÓW STANOWIĄCYCH FRAGMENTY OBRĘBÓW WSI MICHOWICE, KOCHANÓW I GŁUCHÓW
OBJĘCIE OPERACJI	Fragment obrębu wsi Michowice (uchwała o przystąpieniu nr XLVIII/318/2022-zał.1.3)
ETAP OPERACJI	Uchwalenie
OPRACOWANIE	WPPHU "MUR" Zbigniew Murawski
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Ewa Murawska, upr. MGPIB nr 1259/92
OPRACOWANIE GRAFICZNE	mgr inż. Zbigniew Murawski
INFORMACJA O MAPIE	Mapę pozyskano z PODGiK w Skierniewicach, certyfikat z dnia 2022-0516 nr GGN.6642.685.2022_1015_CL2, Układ współrzędnych: 2000 (strefa 7)
DATA	Wrzesień 2024 r.
SKALA	1 : 1 000



GMINA GŁUCHÓW
 Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów, dla obszarów stanowiących fragmenty obrębów MICHOWICE, KOCHANÓW i GŁUCHÓW
 SKALA 1:2 000 Rysunek nr. 1.4 zmiany planu

Załącznik nr 1.4 do uchwały nr V/28/2024 Rady Gminy Głuchów z dnia 27 września 2024 r.



Wyrus ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów
 Skala 1 : 10 000

Obszar objęty zmianą planu

LEGENDA:

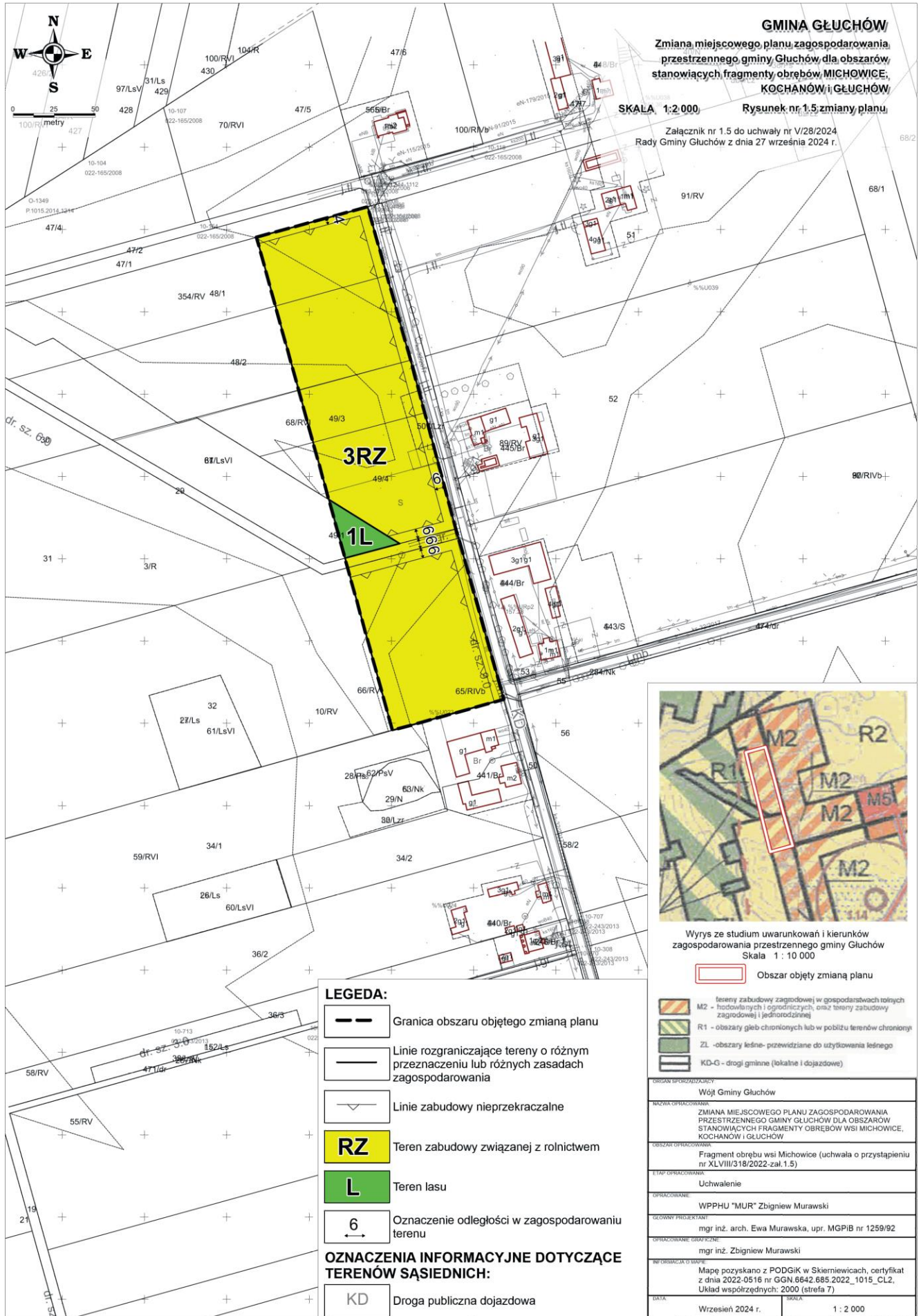
- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Linie zabudowy nieprzekraczalne
- Granice strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 6 Oznaczenie odległości w zagospodarowaniu terenu

OZNACZENIA INFORMACYJNE DOTYCZĄCE TERENÓW SĄSIEDZICH:

- KD Droga publiczna dojazdowa

- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych M2 - hodowlanych i ogrodniczych, oraz tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej
- R2 - obszary kompleksów gleb z możliwością zabudowy
- lokalizacje stanowisk archeologicznych
- strefy ochrony stanowisk archeologicznych
- linie elektroenergetyczne 20 KV istniejące/projektowane wraz ze strefą oddziaływania
- tereny zmieszane
- KD-G - drogi gminne (lokalne i dojazdowe)

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY	
Wójt Gminy Głuchów	
NAZWA OPRACOWANIA	
PRÓGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUCHÓW DLA OBSZARÓW STANOWIĄCYCH FRAGMENTY OBRĘBÓW WSI MICHOWICE, KOCHANÓW I GŁUCHÓW	
OBSZAR OPRACOWANIA	
Fragment obrębów wsi Michowice (uchwała o przystąpieniu nr XLVIII/318/2022-zał.1-4)	
ETAP OPRACOWANIA	
Uchwalenie	
OPRACOWANIE	
WPPHU "MUR" Zbigniew Murawski	
GŁÓWNY PROJEKTANT	
mgr inż. arch. Ewa Murawska, upr. MGPIB nr 1259/92	
OPRACOWANIE GRAFICZNE	
mgr inż. Zbigniew Murawski	
ŹRÓDŁA DANEJ	
Mape pozyskano z PODGIK w Skierniewicach, certyfikat z dnia 2022-05-16 nr GGN.6642.685.2022_1015_CL2. Układ współrzędnych: 2000 (strefa 7)	
DATA	SKALA
Wrzesień 2024 r.	1 : 2 000



GMINA GŁUCHÓW

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla obszarów stanowiących fragmenty obrębów MICHOWICE, KOCHANÓW i GŁUCHÓW

SKALA 1:2 000

Rysunek nr 1.5 zmiany planu

Załącznik nr 1.5 do uchwały nr V/28/2024 Rady Gminy Głuchów z dnia 27 września 2024 r.



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów Skala 1 : 10 000

Obszar objęty zmianą planu

LEGENDA:

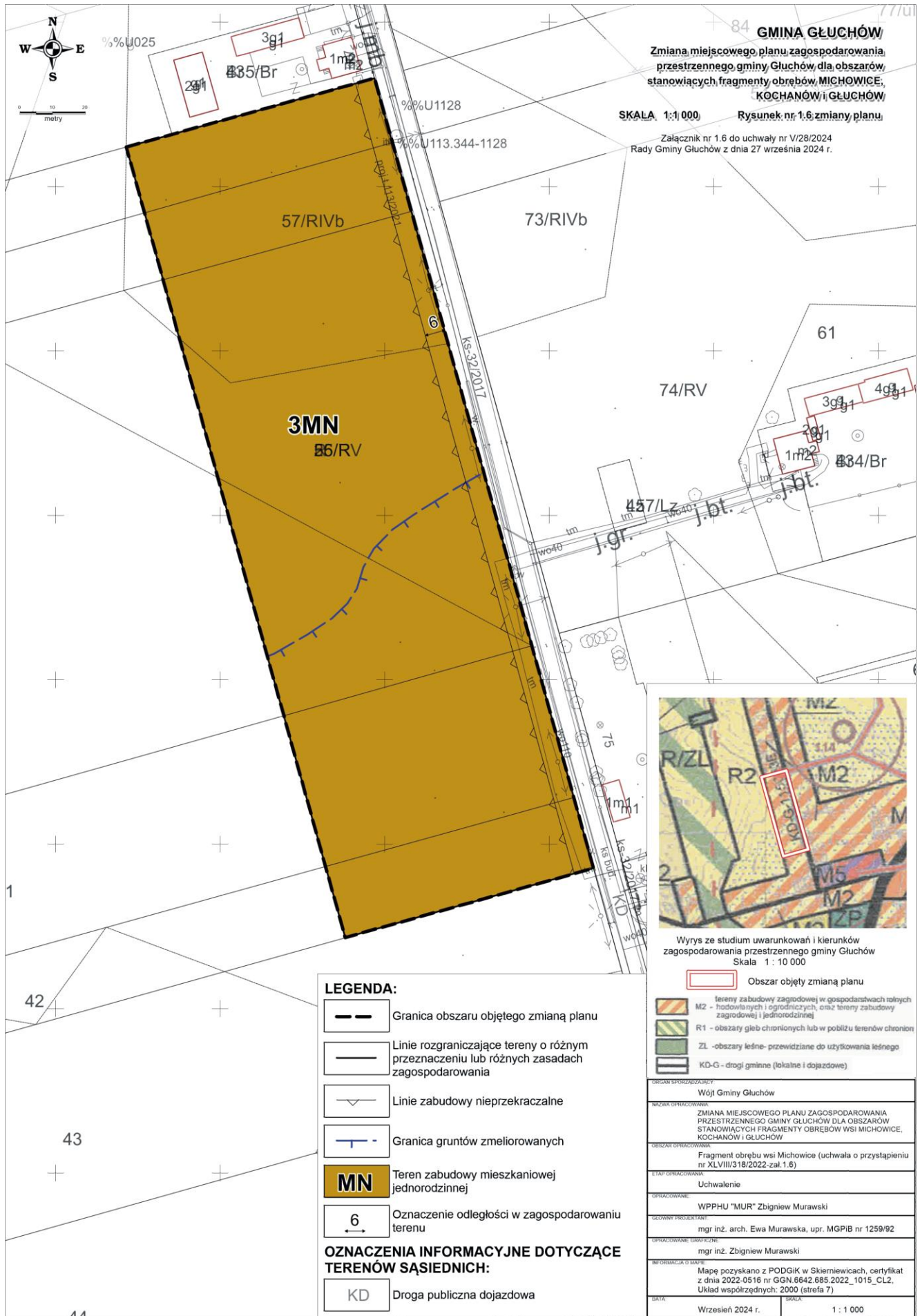
- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Linie zabudowy nieprzekraczalne
- RZ** Teren zabudowy związanej z rolnictwem
- L** Teren lasu
- 6** Oznaczenie odległości w zagospodarowaniu terenu

OZNACZENIA INFORMACYJNE DOTYCZĄCE TERENÓW SĄSIĘDNI:

- KD** Droga publiczna dojazdowa

- M2 - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych, oraz tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej
- R1 - obszary gleb chronionych lub w pobliżu terenów chronionych
- ZL - obszary leśne - przewidziane do użytkowania leśnego
- KD-G - drogi gminne (lokalne i dojazdowe)

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY	
Wójt Gminy Głuchów	
NAZWA OPRACOWANIA	
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUCHÓW DLA OBSZARÓW STANOWIĄCYCH FRAGMENTY OBRĘBÓW WSI MICHOWICE, KOCHANÓW I GŁUCHÓW	
OBSZAR OPRACOWANIA	
Fragment obrębu wsi Michowice (uchwała o przystąpieniu nr XLVIII/318/2022-zał.1.5)	
ETAP OPRACOWANIA	
Uchwalenie	
OPRACOWAŁ	
WPPHU "MUR" Zbigniew Murawski	
GŁÓWNY PROJEKTANT	
mgr inż. arch. Ewa Murawska, upr. MGPIB nr 1259/92	
OPRACOWAŁ GRAFICZNIE	
mgr inż. Zbigniew Murawski	
INFORMACJA O DYPLE	
Mapę pozyskano z PODGIK w Skierniewicach, certyfikat z dnia 2022.05.18 nr GGN.6642.685.2022_1015_CL2, Układ współrzędnych: 2000 (strefa 7)	
DATA	SKALA
Wrzesień 2024 r.	1 : 2 000



GMINA GŁUCHÓW
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Gluchów dla obszarów
stanowiących fragmenty obszarów MICHOWICE,
KOCHANÓW i GŁUCHÓW

SKALA: 1:1 000 Rysunek nr. 1.6 zmiany planu,
 Załącznik nr 1.6 do uchwały nr V/28/2024
 Rady Gminy Gluchów z dnia 27 września 2024 r.



Wyrus ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gluchów
 Skala 1 : 10 000

LEGENDA:

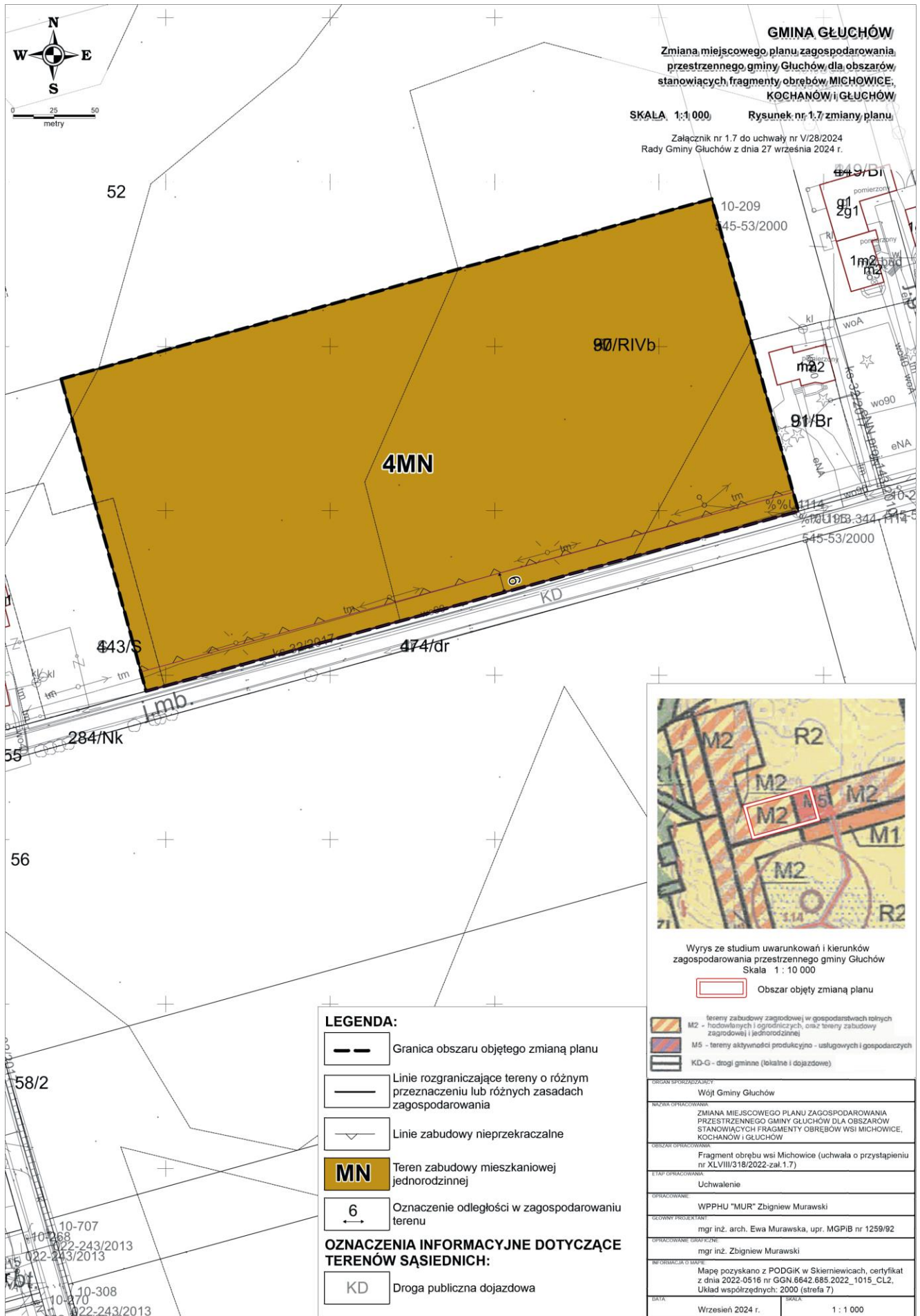
- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Linie zabudowy nieprzekraczalne
- Granica gruntów zmeliorowanych
- MN** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 6** Oznaczenie odległości w zagospodarowaniu terenu

OZNACZENIA INFORMACYJNE DOTYCZĄCE TERENÓW SASIEDNICH:

- KD** Droga publiczna dojazdowa

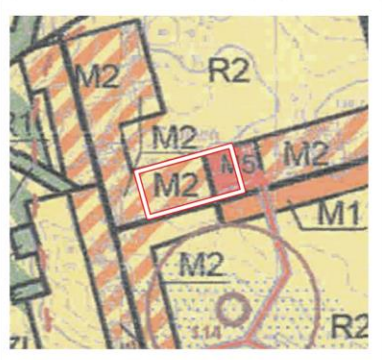
- Obszar objęty zmianą planu
- Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych M2 - hodowlanych i ogrodniczych, oraz tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej
- R1 - obszary gleb chronionych lub w pobliżu terenów chronionych
- ZL - obszary leśne przewidziane do użytkowania leśnego
- KD-G - drogi gminne (lokalne i dojazdowe)

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY	
Wójt Gminy Gluchów	
NAZWA OPERACJI:	
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUCHÓW DLA OBSZARÓW STANOWIĄCYCH FRAGMENTY OBSZARÓW WSI MICHOWICE, KOCHANÓW I GŁUCHÓW	
OBSZAR OPERACYJNY:	
Fragment obszaru wsi Michowice (uchwała o przystąpieniu nr XLVIII/318/2022-zał.1.6)	
ETAP OPERACYJNY:	
Uchwalenie	
OPRACOWANIE:	
WPPHU "MUR" Zbigniew Murawski	
GŁÓWNY PROJEKTANT:	
mgr inż. arch. Ewa Murawska, upr. MGPIB nr 1259/92	
OPRACOWANIE GRAFICZNE:	
mgr inż. Zbigniew Murawski	
INFORMACJA O DYPLE:	
Mapę pozyskano z PODGIK w Skierniewicach, certyfikat z dnia 2022-05-18 nr GGN.8642.685.2022_1015_CL2, Układ współrzędnych: 2000 (strefa 7)	
DATA:	SKALA:
Wrzesień 2024 r.	1 : 1 000



GMINA GŁUCHÓW
 Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla obszarów stanowiących fragmenty obrębów MICHOWICE, KOCHANÓW i GŁUCHÓW
 SKALA 1:1 000 Rysunek nr.1.7 zmiany planu

Załącznik nr 1.7 do uchwały nr V/28/2024 Rady Gminy Głuchów z dnia 27 września 2024 r.



Wrys z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów
 Skala 1 : 10 000

Obszar objęty zmianą planu

- M2 - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i hodowlanych i ogrodniczych, oraz tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej
- M5 - tereny aktywności produkcyjno - usługowych i gospodarczych
- KD-G - drogi gminne (lokalne i dojazdowe)

LEGENDA:

- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Linie zabudowy nieprzekraczalne
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 6 Oznaczenie odległości w zagospodarowaniu terenu

OZNACZENIA INFORMACYJNE DOTYCZĄCE TERENÓW SASIEDZNIH:

- KD Droga publiczna dojazdowa

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY	
Wójt Gminy Głuchów	
NAZWA OPRACOWANIA:	
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUCHÓW DLA OBSZARÓW STANOWIĄCYCH FRAGMENTY OBRĘBÓW WSI MICHOWICE, KOCHANÓW I GŁUCHÓW	
OBSZAR OPRACOWANIA:	
Fragment obrębu wsi Michowice (uchwała o przystąpieniu nr XLVIII/318/2022-zał.1.7)	
ETAP OPRACOWANIA:	
Uchwalenie	
OPRACOWAŁ:	
WPPHU "MUR" Zbigniew Murawski	
GŁÓWNY PROJEKTANT:	
mgr inż. arch. Ewa Murawska, upr. MGPIB nr 1259/92	
OPRACOWAŁ GRAFICZNIE:	
mgr inż. Zbigniew Murawski	
INFORMACJA O DYPLE:	
Mapę pozyskano z PODGIK w Skierzwicach, certyfikat z dnia 2022-05-18 nr GGN.8642.685.2022_1015_CL2, Układ współrzędnych: 2000 (strefa 7)	
DATA:	SKALA:
Wrzesień 2024 r.	1 : 1 000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/28/2024

Rady Gminy Głuchów

z dnia 27 września 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla obszarów stanowiących fragmenty obrębów: Michowice, Kochanów i Głuchów został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w Urzędzie Gminy Głuchów w dniach od 29 marca 2024 r. do 29 kwietnia 2024 r. W dniu 08.04.2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

W terminie określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu – w okresie wyłożenia oraz w okresie 15 dni od zakończenia okresu wyłożenia (t.j. do 14 maja 2024 r.) nie zgłoszono uwag do projektu planu. Do wyłożonej prognozy oddziaływania na środowisko nie zgłoszono uwag.

Przewodnicząca Rady Gminy

Jadwiga Kowalczyk

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/28/2024

Rady Gminy Głuchów

z dnia 27 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu 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 obszarów stanowiących fragmenty obrębów: Michowice, Kochanów i Głuchów przeznaczono w poszczególnych wsiach tereny na cele: rolne (zabudowy związanej z rolnictwem oraz z zakazem zabudowy) a także tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze 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).

3. W konsekwencji uchwalenia zmiany planu miejscowego powstanie konieczność realizacji zadań inwestycyjnych związanych z zagospodarowaniem terenu. Z uwagi na to, że tereny objęte zmianą planu znajdują się w obszarach przyległym do obszaru zwartej zabudowy poszczególnych miejscowości – możliwe jest wykorzystanie istniejących sieci wodociągowych, z uwzględnieniem przyszłościowo ich rozbudowy. Sieć wodociągowa działa w oparciu o istniejące urządzenia służące zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę.

4. Zmiana planu ustala rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, wskazując na możliwe wariantowe rozwiązania, tj. do kanalizacji sanitarnej, odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków albo - do bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków bytowych, z okresowym wywozem do zlewni przy oczyszczalni ścieków zaopatrzonej w punkt zlewny ścieków dowożonych. Nie przewiduje się realizacji komunalnej sieci kanalizacji deszczowej dla obszaru objętego zmianą planu, z uwagi na możliwość wykorzystania naturalnej retencji terenu – zgodnie z przepisami Prawa Wodnego.

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Jadwiga Kowalczyk

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr V/28/2024
Rady Gminy Głuchów
z dnia 27 września 2024 r.
Zalacznik4.gml