



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 6 listopada 2024 r.

Poz. 9007

UCHWAŁA NR V/31/2024 RADY GMINY GŁUCHÓW

z dnia 27 września 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla obszarów stanowiących fragmenty obrębu Złota

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, poz. 721) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 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) oraz w związku z uchwałą Nr LIX/391/2023 Rady Gminy Głuchów z dnia 25 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla obszarów stanowiących fragmenty obrębu Złota, Rada Gminy Głuchów – stwierdzając, że niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 obszarów stanowiących fragmenty obrębu Złota, zwaną dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami planu są:

- 1) rysunek planu nr 1 wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rysunek planu nr 2 wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rysunek planu nr 3 wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 3 do uchwały;
- 4) rysunek planu nr 4 wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 4 do uchwały;
- 5) rysunek planu nr 5 wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 5 do uchwały;
- 6) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik Nr 6 do uchwały;
- 7) 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 7 do uchwały;
- 8) dane przestrzenne stanowiące załącznik Nr 8 do uchwały.

3. Granice obszarów objętych planem, określono na rysunkach planu, o których mowa w ust. 2 pkt 1-5.

§ 2. 1. Ustalenia uchwały, stanowiące tekst planu, mają charakter obowiązujący i co do zakresu oraz stopnia szczegółowości są zgodne z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania – terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak występowania takich obiektów i terenów w obszarach planu;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na to, że nie przewiduje się możliwości zagospodarowania i realizacji obiektów budowlanych o przeznaczeniu innym niż określone w planie.

3. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące i oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą zamieszczoną na rysunku.

4. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

- 1) ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

5. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu należy ustalić poprzez odczyt na rysunku planu w oparciu o jego skalę.

6. Granica poszczególnych obszarów objętych planem, pokrywa się z liniami rozgraniczającymi, oznaczonymi na rysunku planu najbliższej tej granicy – odsunięcie na rysunku planu granicy obszaru objętego planem od linii rozgraniczających wynika z potrzeby zachowania czytelności rysunku.

§ 3. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **infrastruktura techniczna** – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 2) **linia rozgraniczająca** – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak: zewnętrzne windy osobowe, schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów nadwieszonych, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz tarasów i ocieplenia, a także podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 4) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze gminy Głuchów;
- 5) **przeznaczenie** - dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną na danej nieruchomości lub jej części;
- 6) **teren** – oznaczone na rysunku planu, wydzielone liniami rozgraniczającymi lub granicami obszaru objętego planem nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfra/liczba oznacza numer porządkowy terenu, a litery oznaczają symbole podstawowego przeznaczenia terenu;
- 7) **ustawa** – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **utrzymanie obiektów budowlanych** – dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;

9) **nadzór archeologiczny** – 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. Określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w innych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4. W zakresie **przeznaczenia terenów** w obszarze objętym planem ustala się:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** (oznaczone symbolem „**MN-U**”) – przeznaczone do utrzymania, w tym przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy oraz budowy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i obiektów usługowych wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i budynkami technicznymi, gospodarczymi, biurowymi, socjalnymi, garażami, a także dojazdami, drogami wewnętrznymi, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną, urządzeniami budowlanymi i zielenią;
- 2) **tereny zabudowy związanej z rolnictwem** (oznaczone symbolem „**RZ**”) – przeznaczone do utrzymania istniejącej oraz realizacji nowej zabudowy w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w skład której wchodzi: budynki mieszkalne, inwentarskie, gospodarcze, garaże, budowle rolnicze, wiaty, budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wytworzonych w gospodarstwie produktów wraz z infrastrukturą techniczną, dojazdami, dojazdami, drogami wewnętrznymi, miejscami postojowymi, urządzeniami budowlanymi i zielenią;
- 3) **teren drogi dojazdowej** (oznaczony symbolem „**KDD**”) – przeznaczony do realizacji i utrzymania drogi publicznej klasy dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem ruchu drogowego, zielenią i infrastrukturą techniczną.

§ 5. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

- 1) sytuowanie budynków względem dróg/ulic według nieprzekraczalnych linii zabudowy, których przebieg określa się na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie sytuowania budynku na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy, przy zachowaniu przepisów odrębnych i pozostałych ustaleń planu;
- 3) zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego.

§ 6. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia wskazane w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu** ustala się:

- 1) wszystkie obszary objęte niniejszym planem położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 404 Tomaszów – Koruszki, w którym obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na wody podziemne w tym obszarze;
- 2) fragmenty obszarów objętych niniejszym planem, wskazane na załącznikach graficznych właściwą granicą, położone są w granicach obszaru gruntów zmeliorowanych, w którym obowiązuje ochrona istniejących urządzeń melioracji wodnych, w tym sieci drenarskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego, w tym zapewnienie sprawności funkcjonowania urządzeń melioracji wodnych w sytuacji ewentualnej zmiany sposobu użytkowania terenów i gruntów zmeliorowanych;
- 3) fragment obszaru objętego niniejszym planem, wskazany na rysunku planu nr 3 właściwą granicą, położony jest w granicach obszaru oddziaływania urządzeń melioracji wodnych, w którym w zagospodarowaniu obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych;

- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 5) zakaz realizacji działalności związanej z chowem lub hodowlą zwierząt w liczbie większej niż 39 DJP;
- 6) zakaz lokalizacji usług, w których prowadzona jest działalność związana z:
 - a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
 - b) demontażem pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów, złomu i makulatury;
- 7) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych:
 - a) tereny oznaczone symbolem „MN-U” zostały zaliczone do rodzaju terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku jako przeznaczone pod „tereny mieszkaniowo-usługowe”,
 - b) tereny oznaczone symbolem „RZ” zostały zaliczone do rodzaju terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku jako przeznaczone pod „tereny zabudowy zagrodowej”.

§ 8. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości określonej w przepisach odrębnych;
- 2) w przypadku prowadzenia scalania i podziału nieruchomości na wniosek, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami, ustala się obowiązek zachowania parametrów:
 - a) powierzchnia działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
 - b) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego – minimum 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 75° z tolerancją do 15° .

2. Parametry dotyczące uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie obowiązują: dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla działek wydzielanych w celu poprawy funkcjonowania nieruchomości sąsiednich, dla działek wydzielanych na powiększenie działki bezpośrednio przyległej, a także w sytuacji, gdy nowa granica działki ewidencyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy obowiązują ustalenia wskazane w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) w obszarach objętych planem układ komunikacyjny stanowią: teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu nr 5 symbolem 1KDD, dojazdy i drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu;
- 2) zapewnienie dostępności komunikacyjnej obszarów objętych planem poprzez: istniejące drogi publiczne przylegające do obszarów planu, drogi obsługujące – zapewniające komunikację lokalną (w sąsiedztwie trasy drogi krajowej nr 72) przyległe do drogi krajowej nr 72, teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu nr 5 symbolem 1KDD lub dopuszczone planem drogi wewnętrzne;
- 3) zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru niniejszego planu stanowią drogi publiczne przylegające do terenów objętych planem, które połączone są z gminną siecią komunikacji drogowej.

§ 11. 1. W zakresie miejsc do parkowania dla samochodów ustala się:

- 1) liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:
 - a) mieszkalne – minimum 1 na każde mieszkanie,

- b) usługowe – minimum 1 na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) na parkingach liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4 % ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.
2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania należy określać poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych wymaganych dla budynków lub ich części o różnym przeznaczeniu.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, a w razie braku możliwości przyłączenia do sieci z ujęć indywidualnych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku do bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków – z okresowym wywozem taborem asenizacyjnym do zlewni przy oczyszczalni ścieków zaopatrzonej w punkt zlewny ścieków dowożonych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) odprowadzanie ścieków pochodzących z prowadzonej działalności, po ich wcześniejszym podczyszczeniu, do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku do bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków – z okresowym wywozem taborem asenizacyjnym do zlewni przy oczyszczalni ścieków zaopatrzonej w punkt zlewny ścieków dowożonych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku do ziemi przy zachowaniu przepisów odrębnych, w tym ochrony terenów sąsiednich przed zalewaniem oraz ochrony gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem,
 - b) dopuszcza się stosowanie urządzeń umożliwiających wykorzystanie wód na miejscu oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód przed ich odprowadzeniem do gminnej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi;
- 5) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie w ciepło ze źródeł wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, paliw stałych (pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących ograniczeń w eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw), lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł spełniających standardy energetyczno-ekologiczne;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia lub z odnawialnych źródeł energii;
- 8) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, dla których ustala się maksymalną moc mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem możliwości zabudowy na warunkach określonych planem i zachowania przepisów odrębnych.

§ 13. W zakresie **stawki procentowej** służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „MN-U” – stawkę procentową w wysokości 10%;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „RZ” – stawkę procentową w wysokości 5%;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem KDD – nie ustala się – wzrost wartości nie nastąpi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem **1RZ**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się przeznaczenie – teren zabudowy związanej z rolnictwem.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych - minimum 1200,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działki bezpośrednio przyległej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimum – 0,01,
 - maksimum – 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich – maksimum 10,0 m,
 - dla budynków garażowych – maksimum 7,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 12,0 m,
 - b) dachy:
 - na budynkach mieszkalnych, inwentarskich i gospodarczych – dwu- lub wielospadowe o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰,
 - na budynkach pozostałych – o kącie nachylenia połaci dachowych od 5⁰ do 30⁰,
 - na budynkach sytuowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 5⁰ do 20⁰.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się strefę ochronną od linii elektroenergetycznej 15 kV, o szerokości po 7,5 m od osi linii elektroenergetycznej, wskazaną na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 2) strefa, o której mowa w pkt 1 przestaje obowiązywać w sytuacji likwidacji linii elektroenergetycznej lub jej przebudowy na podziemną;
- 3) teren znajduje się w granicach obszaru gruntów zmeliorowanych, w którym obowiązują ustalenia określone w §7 pkt 2.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem **1MN-U**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych - minimum 1000,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych: pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej, w celu poprawy funkcjonowania nieruchomości sąsiednich oraz działek wydzielanych na powiększenie działki bezpośrednio przyległej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimum – 0,05,
 - maksimum – 0,6,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych – maksimum 10,0 m,
 - dla budynków pozostałych – maksimum 6,0 m,
 - b) dachy:
 - na budynkach mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰,
 - na budynkach usługowych – o kącie nachylenia połaci dachowych do 30⁰,
 - na budynkach pozostałych – o kącie nachylenia połaci dachowych od 12⁰ do 40⁰,
 - na budynkach sytuowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci od 5⁰ do 20⁰.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – fragment terenu znajduje się w granicach obszaru gruntów zmeliorowanych, w którym obowiązują ustalenia określone w §7 pkt 2.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 3 symbolem **2MN-U**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych - minimum 1000,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych: pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej, w celu poprawy funkcjonowania nieruchomości sąsiednich oraz działek wydzielanych na powiększenie działki bezpośrednio przyległej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 40%,

- b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimum – 0,05,
 - maksimum – 0,6,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych – maksimum 10,0 m,
 - dla budynków pozostałych – maksimum 6,0 m,
 - b) dachy:
 - na budynkach mieszkalnych – dwu- lub wielospadowe o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - na budynkach usługowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
 - na budynkach pozostałych – o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 40°,
 - na budynkach sytuowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci od 5° do 20°.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) fragment terenu znajduje się w granicach obszaru gruntów zmeliorowanych, w którym obowiązują ustalenia określone w §7 pkt 2;
- 2) fragment terenu znajduje się w granicach obszaru oddziaływania urządzeń melioracji wodnych, w którym obowiązują ustalenia określone w §7 pkt 3.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 4 symbolem **3MN-U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 800,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych: pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej, w celu poprawy funkcjonowania nieruchomości sąsiednich oraz działek wydzielanych na powiększenie działki bezpośrednio przyległej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 50%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 0,7,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych – maksimum 10,0 m,
 - dla budynków pozostałych – maksimum 6,0 m,

b) dachy:

- na budynkach mieszkalnych – dwu- lub wielospadowe o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰,
- na budynkach usługowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30⁰,
- na budynkach pozostałych – o kącie nachylenia połaci dachowych od 12⁰ do 40⁰,
- na budynkach sytuowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci od 5⁰ do 20⁰.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) fragmenty terenu znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku właściwą granicą, na obszarze których przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 2) fragmenty terenu znajdują się w granicach strefy ochrony archeologicznej, oznaczonej na rysunku właściwą granicą, na obszarze której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 3) ustala się strefę ochronną od linii elektroenergetycznych 15 kV, o szerokości po 7,5 m od osi linii elektroenergetycznej, wskazaną na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 4) strefa, o której mowa w pkt 3 przestaje obowiązywać z chwilą likwidacji linii elektroenergetycznej lub jej przebudowy na podziemną;
- 5) fragment terenu znajduje się w granicach obszaru oddziaływania elektrowni wiatrowej, w którym obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 4 symbolami **2RZ**, **3RZ**, **4RZ**, **5RZ** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się teren zabudowy związanej z rolnictwem.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie utrzymania istniejących budynków niespełniających warunków zabudowy określonych niniejszym planem z zakazem dalszego przekraczania parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania;
- 2) dopuszczenie utrzymania istniejących budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, przy czym rozbudowa budynku nie może być realizowana w części wykraczającej poza te linie;
- 3) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych - minimum 800,0 m²;
- 4) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych: pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej, w celu poprawy funkcjonowania nieruchomości sąsiednich oraz działek wydzielanych na powiększenie działki bezpośrednio przyległej;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 60%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 1,0,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;

6) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich – maksimum 10,0 m,
- dla budynków garażowych - maksimum 7,0 m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 12,0 m,

b) dachy:

- na budynkach mieszkalnych, inwentarskich i gospodarczych – dwu- lub wielospadowe o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰,
- na budynkach pozostałych – o kącie nachylenia połaci dachowych od 5⁰ do 30⁰,
- na budynkach sytuowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 5⁰ do 20⁰.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) fragmenty terenów oznaczonych symbolami 2RZ oraz 4RZ znajdują się w granicach stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku właściwą granicą, na obszarze których przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 2) fragmenty terenów oznaczonych symbolami 2RZ, 3RZ oraz 4RZ znajdują się w granicach strefy ochrony archeologicznej, oznaczonej na rysunku właściwą granicą, na obszarze której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 3) fragment terenu oznaczonego symbolem 4RZ znajduje się w granicach obszaru oddziaływania elektrowni wiatrowej, w którym obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych lub o funkcji mieszanej.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 5 symbolem 4MN-U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych - minimum 1000,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych: pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej, w celu poprawy funkcjonowania nieruchomości sąsiednich oraz dla działek wydzielanych na powiększenie działki bezpośrednio przyległej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimum – 0,01,
 - maksimum – 0,6,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych – maksimum 10,0 m,

- dla budynków pozostałych – maksimum 6,0 m,

b) dachy:

- na budynkach mieszkalnych – dwu- lub wielospadowe o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰,
- na budynkach usługowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30⁰,
- na budynkach pozostałych – o kącie nachylenia połaci dachowych od 12⁰ do 40⁰,
- na budynkach sytuowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci od 5⁰ do 20⁰.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – fragment terenu znajduje się w granicach obszaru oddziaływania elektrowni wiatrowej, w którym obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych lub o funkcji mieszanej.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 5 symbolem **1KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się:

- 1) teren komunikacji drogowej publicznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

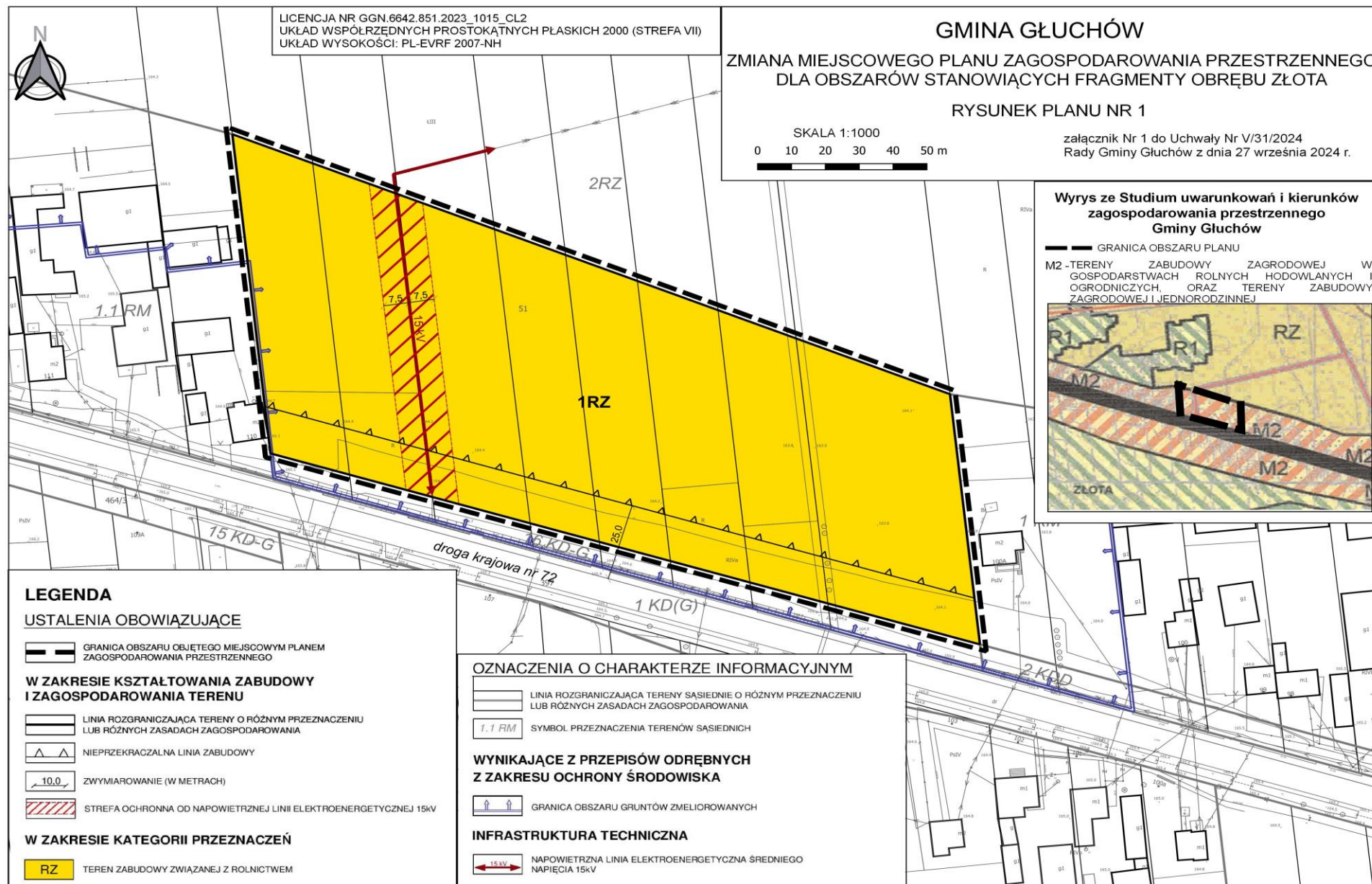
§ 21. Tracą moc obowiązującą, w zakresie obszarowym niniejszego planu, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XIII/78/07 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 października 2007 r. wraz z późniejszą zmianą uchwaloną uchwałą Nr XII/63/2015 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 grudnia 2015 r.

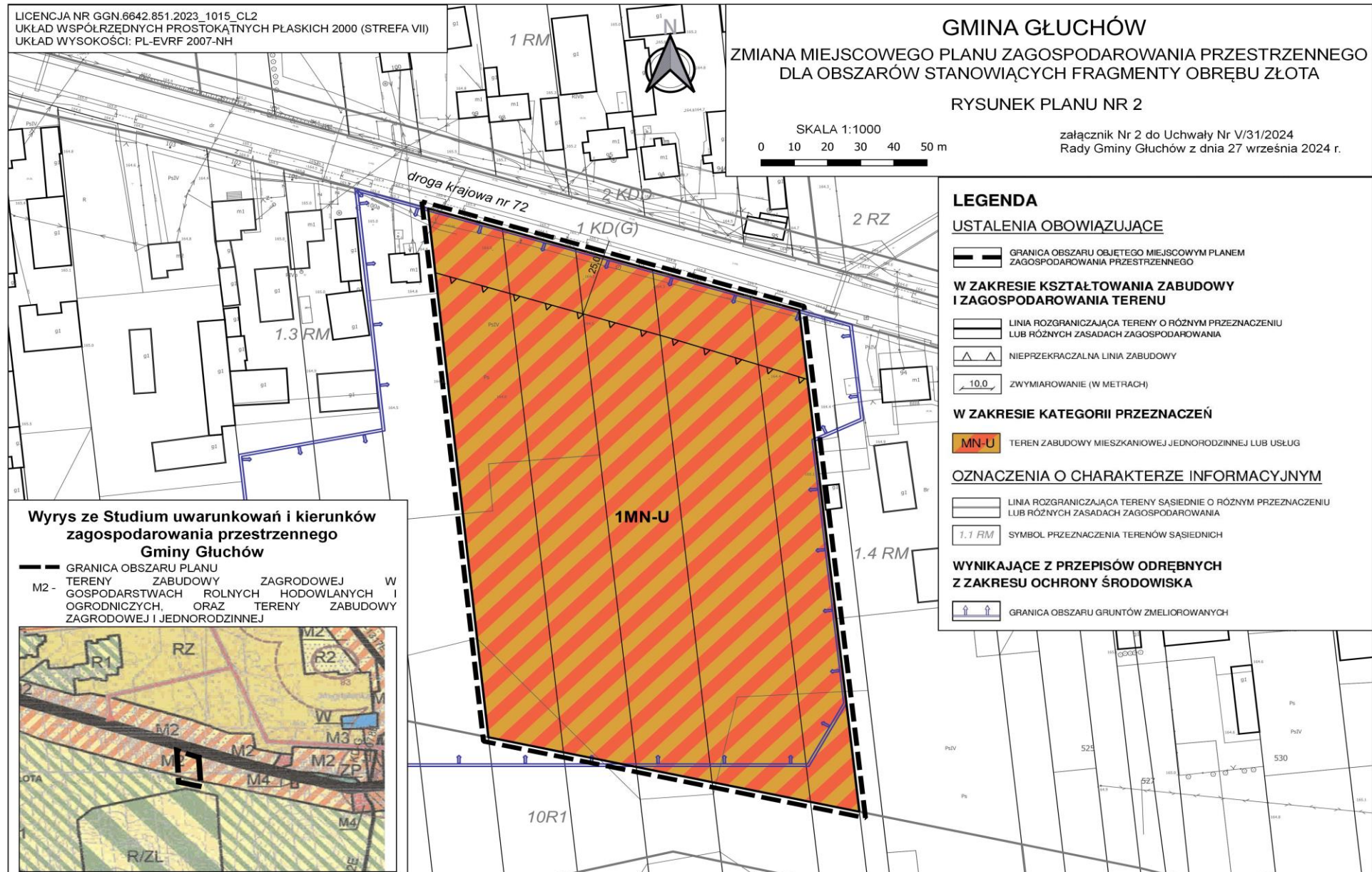
§ 22. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Głuchów.

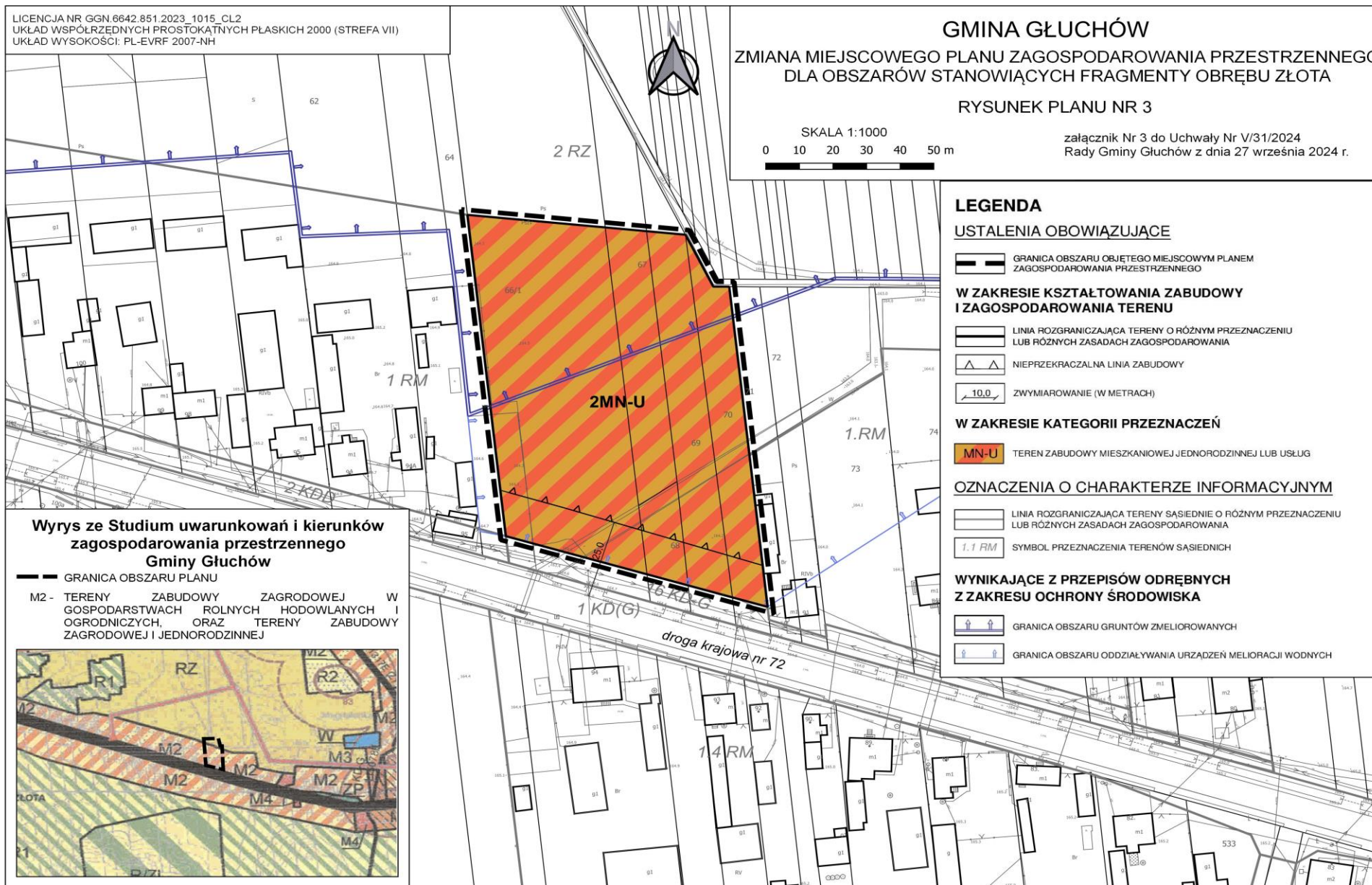
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

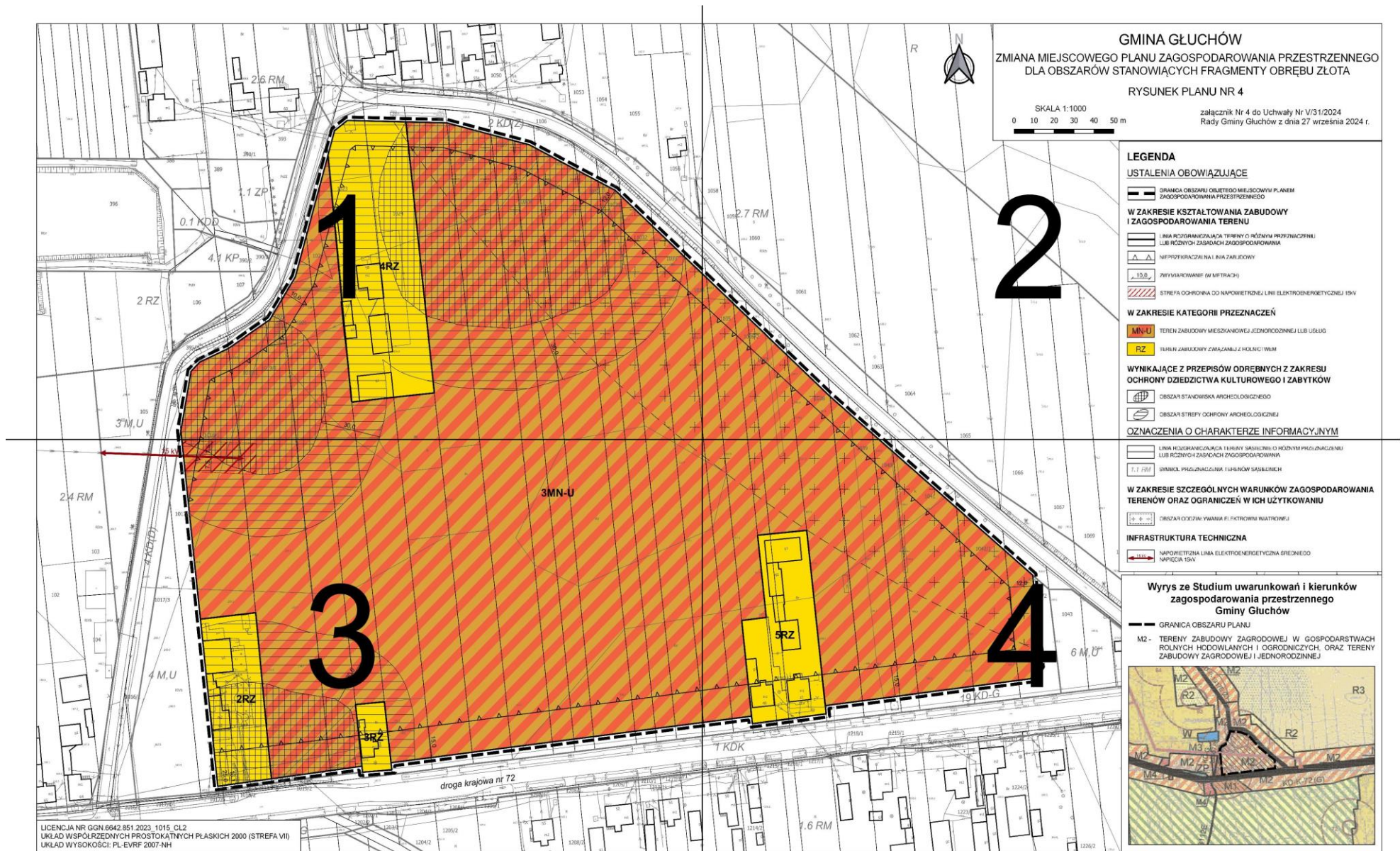
Przewodnicząca Rady Gminy

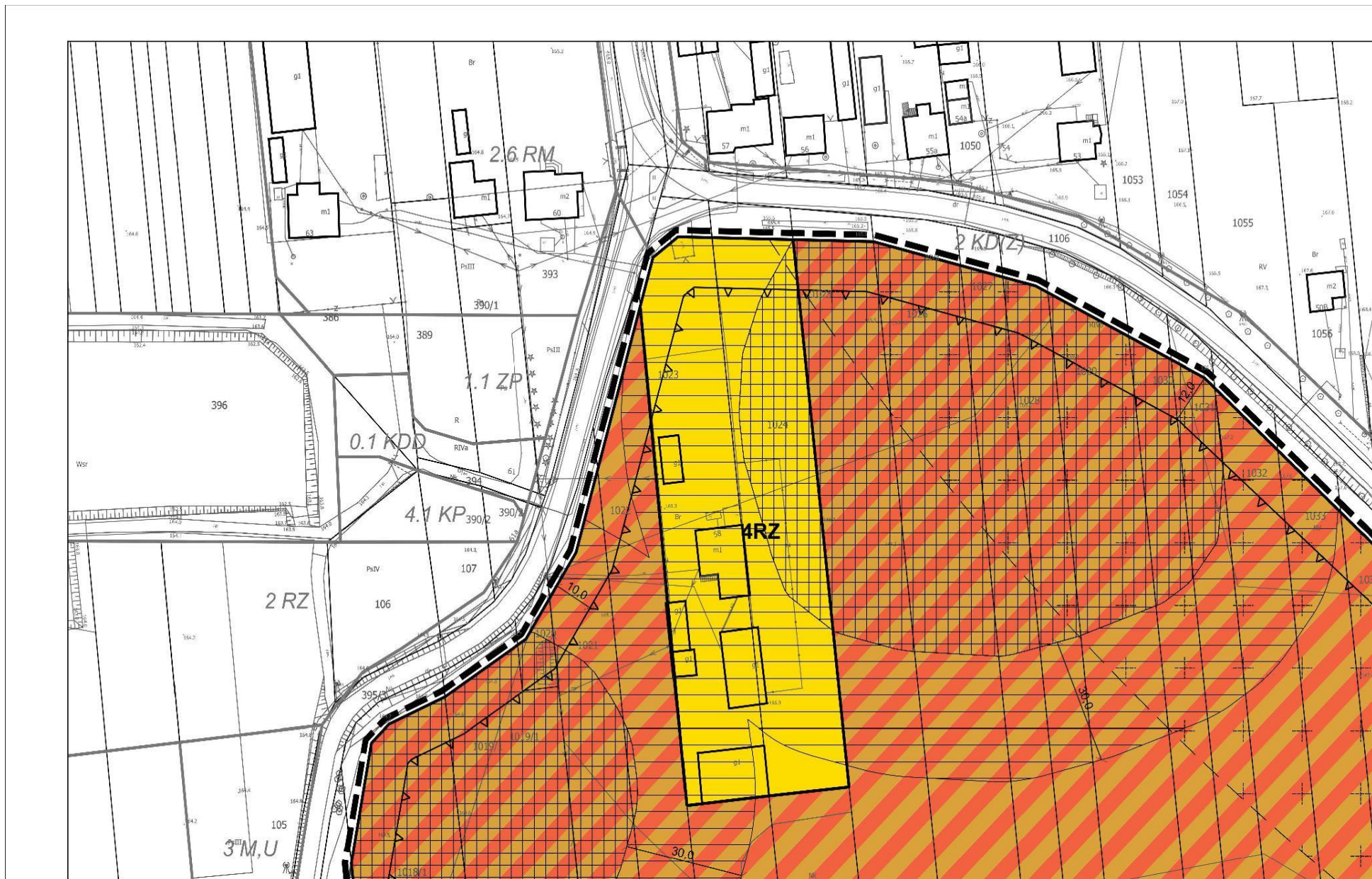
Jadwiga Kowalczyk

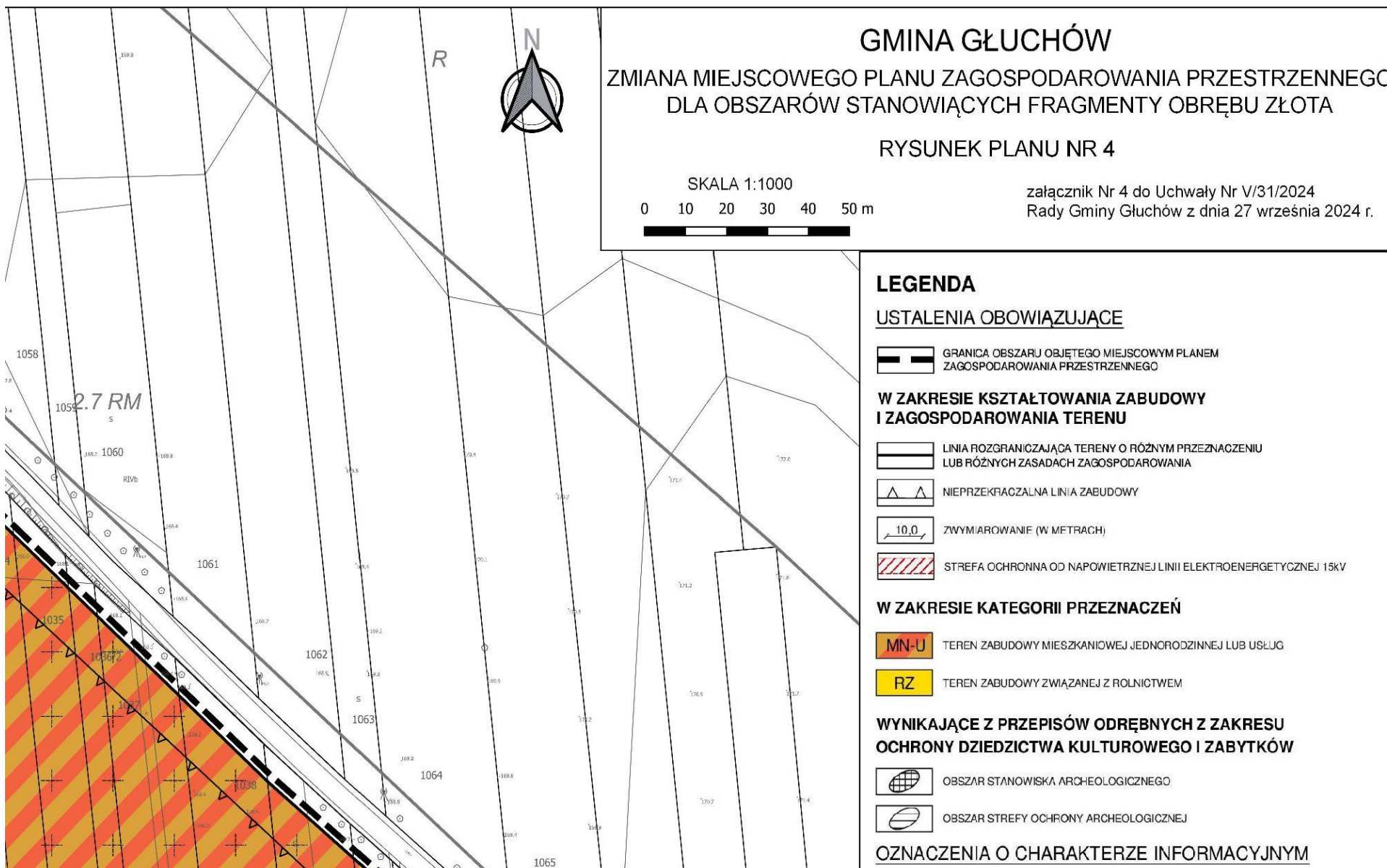


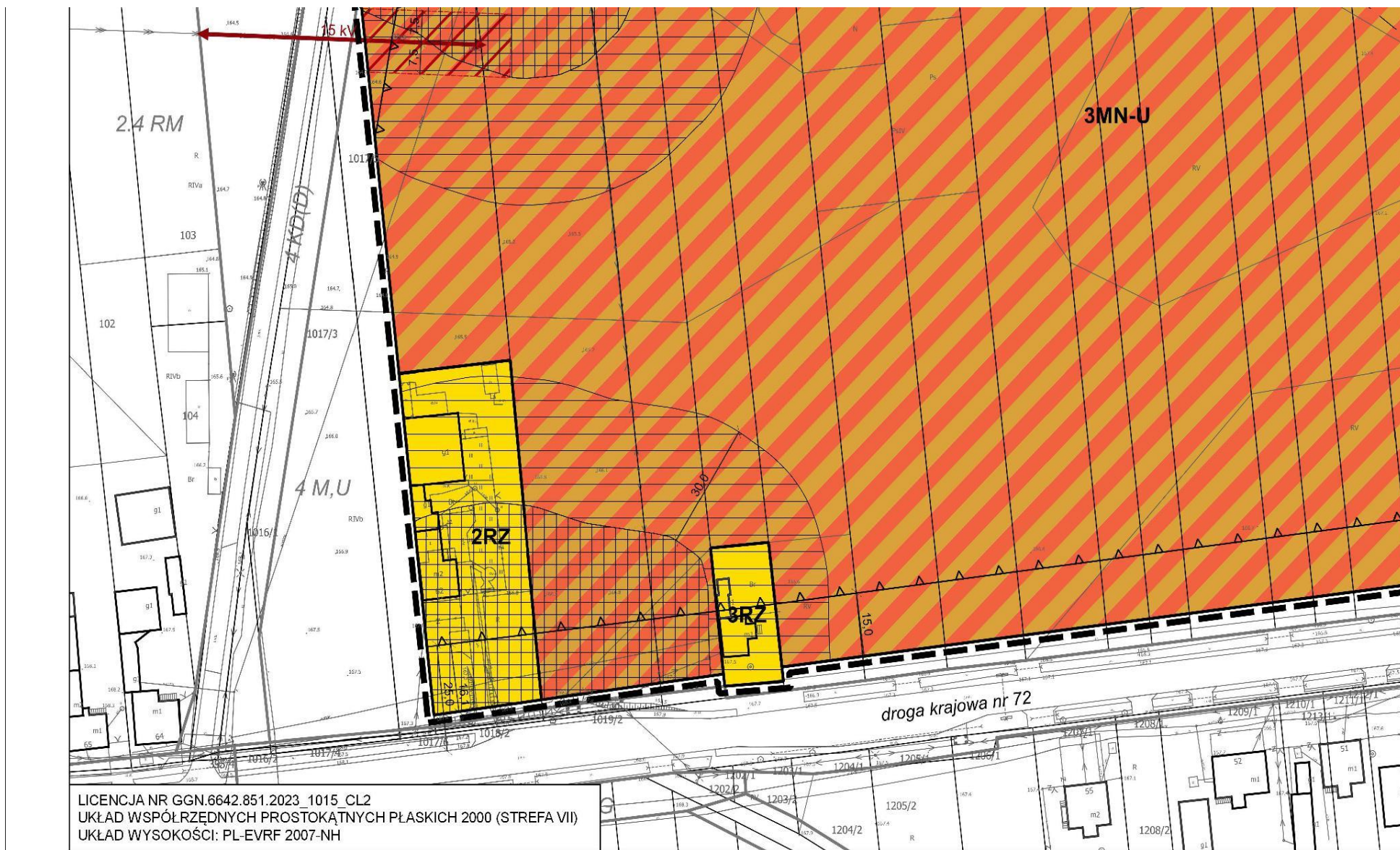


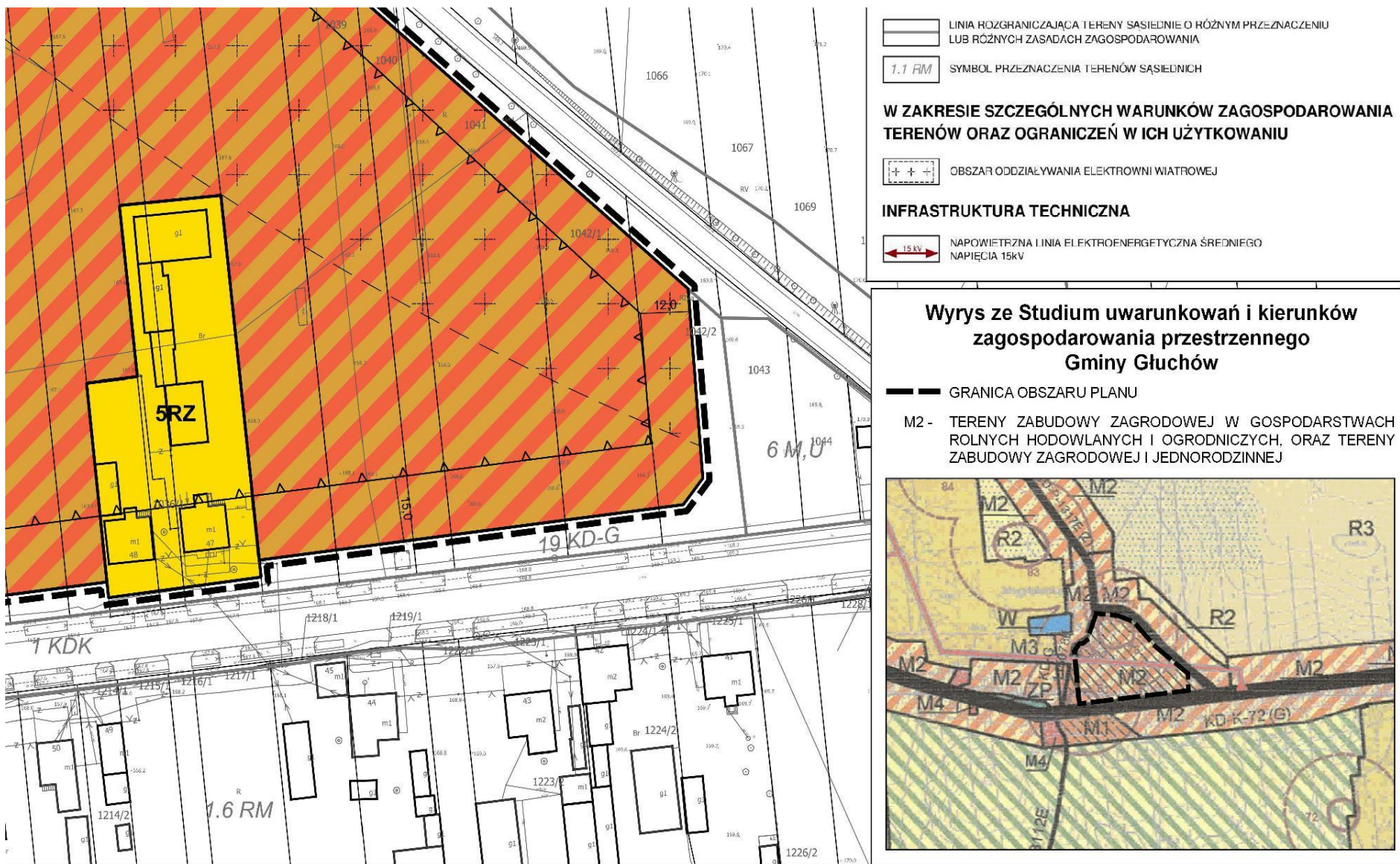


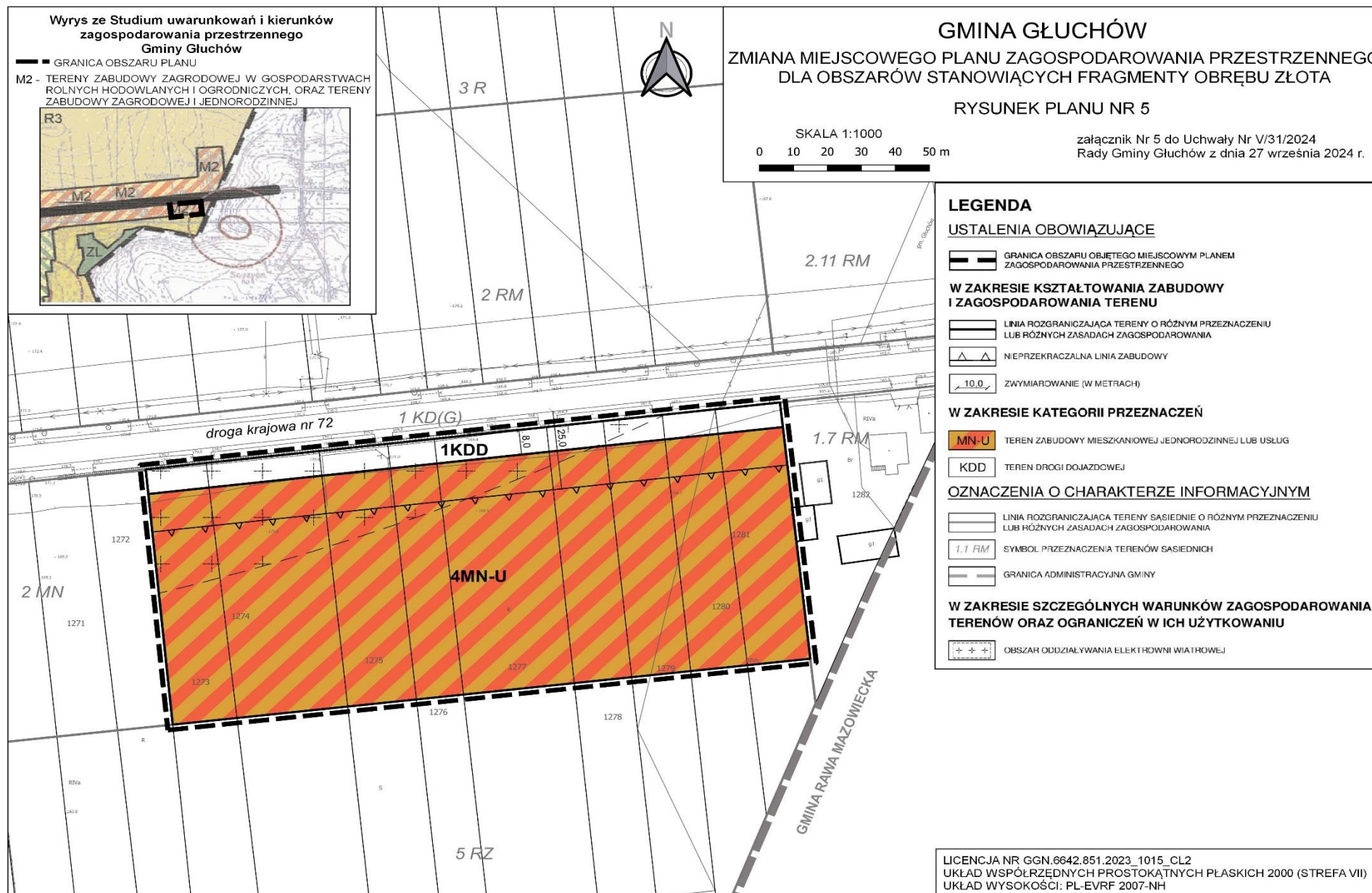












LICENCJA NR GGN.6642.851.2023_1015_CL2
 UKŁAD WSPÓLRZĘDNYCH PROSTOKĄTNYCH PŁASKICH 2000 (STREFA VII)
 UKŁAD WYSOKOŚCI: PL-EVRF 2007-NH

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr V/31/2024
Rady Gminy Głuchów
z dnia 27 września 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

W terminie wskazanym w obwieszczeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla obszarów stanowiących fragmenty obrębu Złota nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodnicząca Rady Gminy

Jadwiga Kowalczyk

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr V/31/2024

Rady Gminy Głuchów

z dnia 27 września 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla obszarów stanowiących fragmenty obrębu Złota wiążą się następujące zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy:

- wykup gruntów o powierzchni ok. 1500 m² pod realizację drogi publicznej w terenie oznaczonym symbolem 1KDD,
- budowa drogi publicznej w terenie oznaczonym symbolem 1KDD,
- budowa i rozbudowa sieci infrastruktury technicznej wodno-kanalizacyjnej.

Realizacja ww. zadań będzie miała miejsce w następnych latach obowiązywania planu. Środki na powyższy cel będą pochodziły z budżetu Gminy oraz z pozyskanych środków zewnętrznych.

Przewodnicząca Rady Gminy

Jadwiga Kowalczyk

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr V/31/2024
Rady Gminy Głuchów
z dnia 27 września 2024 r.
Zalacznik8.gml