

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla obszarów stanowiących fragmenty obrębu Białynin Krasówka

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 713) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, ze zm.) Rada Gminy Głuchów uchwala, co następuje:

§ 1

1. Przyjmuje się przedstawioną przez Wójta Gminy Głuchów analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów.
2. Przystępuje się do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla obszarów stanowiących fragmenty obrębu Białynin Krasówka w granicach przedstawionych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny nr 1, przedstawiający granice obszarów objętych projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymienionego w § 1 ust. 2 uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głuchów.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Głuchów oraz zamieszczeniu na stronie internetowej Urzędu Gminy Głuchów.

Przewodniczący Rady Gminy


Michał Mikołajczyk

Uzasadnienie

Wymogi racjonalnego rozwoju wsi Białynin Latków - obręb Białynin Krasówka oraz zagospodarowania nieruchomości powodują konieczność sporządzenia zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego przedmiotem będzie przeznaczenie terenów rolnych, objętych w obowiązującym obecnie planie miejscowym zakazem zabudowy.

Obecnie obowiązujący na tym obszarze miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr XIII/78/07 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 października 2007r. wraz z późniejszą zmianą dot. ustaleń ogólnych nie pozwalają na zagospodarowania tych obszarów w sposób pozwalający na realizację zabudowy zagrodowej związanej z gospodarstwem rolnym.

W uchwalonym uchwałą nr XII/64/2015 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 grudnia 2015r. dokumencie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów obszary proponowanej zmiany planu obejmują:

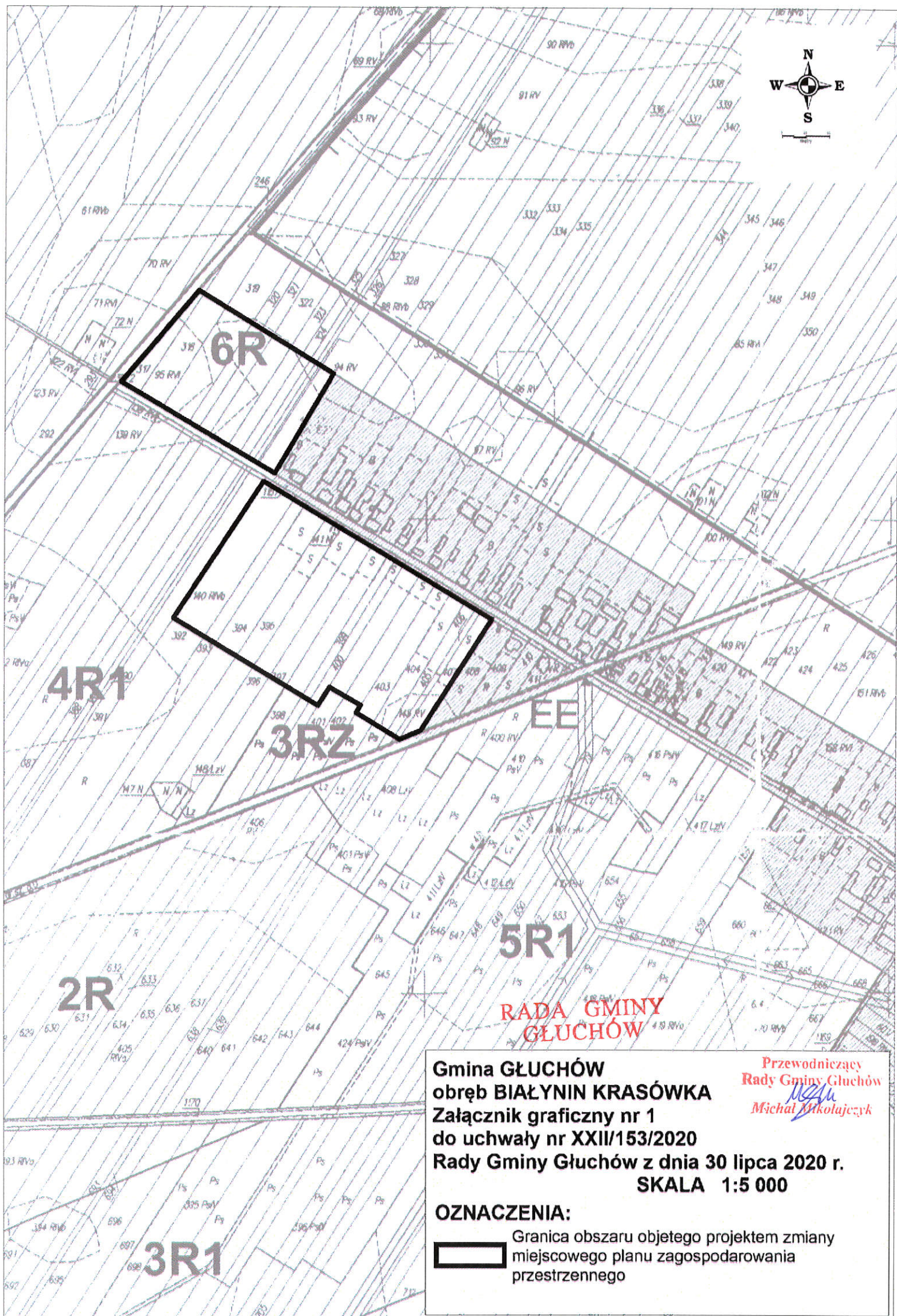
- w części północnej fragment terenów rolnych – kompleksów gleb z możliwością zabudowy (oznaczony symbolem R2),
- w części południowej – fragment terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jedno-rodzinnej (oznaczony symbolem M2).

Przewidywane przeznaczenie obszarów w zmianie planu nie jest sprzeczne z kierunkami rozwoju przestrzennego i polityką przestrzenną gminy Głuchów określonymi w obowiązującym dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów.

Dostosowując funkcje terenów do możliwości rozwojowych wsi Białynin Latków (obręb Białynin Krasówka) należy zachować ład przestrzenny, któremu służy plan miejscowy sporządzany lub zmieniany w demokratycznej procedurze planistycznej, podlegającej strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko.

Niniejsza uchwała rozpoczyna procedurę planistyczną, po przeprowadzeniu której będzie możliwe uchwalenie stosownej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach obszarów określonych w niniejszej uchwale jako obszary objęte projektem zmiany planu.

Przewodniczący
Rady Gminy Głuchów
Michał Mikołajczyk



Analiza

wynikająca z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jedn. Dz.U. z 2020 r. poz.293, ze zm.), dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla obszarów stanowiących fragmenty obrębu Białynin Krasówka oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów.

Wymogi racjonalnego rozwoju wsi Białynin Latków, obręb Białynin Krasówka oraz zagospodarowania nieruchomości na cele zabudowy zagrodowej powodują konieczność sporządzenia zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego przedmiotem będzie przeznaczenie terenów rolnych, objętych dotychczas zakazem zabudowy.

Obecnie obowiązujący na tym obszarze miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalony uchwałą nr XIII/78/07 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 października 2007r. wraz z późniejszą zmianą dot. ustaleń ogólnych, nie pozwala na zagospodarowanie tych obszarów w sposób pozwalający na realizację zabudowy zagrodowej związanej z gospodarstwem rolnym.

Zasadne jest zatem przystąpienie do zmiany planu miejscowego, której celem będzie określenie warunków, zasad i sposobów zagospodarowania terenów dla potrzeb inwestycyjnych i innych wynikających z wnioskowanego przeznaczenia terenów w zgodzie z zapisami studium.

Zapisy art. 9 ust.4 i art.15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* stanowią, iż ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych i ich zmian a także - plan miejscowy/ zmianę planu sporządza się zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W uchwalonej uchwałą nr XII/64/2015 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 grudnia 2015r. zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów obszary proponowanej zmiany planu obejmują:

- w części północnej fragment terenów rolnych – kompleksów gleb z możliwością zabudowy (oznaczony symbolem R2),
- w części południowej – fragment terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczony symbolem M2).

Studium zawiera zasadę, aby przy ustalaniu przeznaczenia poszczególnych terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego brać pod uwagę stan faktyczny, dokonane poprzednio ustalenia oraz lokalne możliwości kształtowania zabudowy na konkretnym terenie.

Zatem, przewidywane przeznaczenie obszarów zmiany planu nie jest sprzeczne z kierunkami rozwoju przestrzennego i polityką przestrzenną gminy Głuchów określonymi w obowiązującym dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów.

Niezbędny zakres prac planistycznych winien obejmować: sporządzenie zmiany planu miejscowego w zakresie ustalonym przez art.15 ust.2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych. W pracach planistycznych możliwe jest wykorzystanie wykonanego dla obszaru całej gminy opracowania ekofizjograficznego, z uwagi na jego aktualność oraz zakres wystarczający dla potrzeb zmiany planu miejscowego. Materiały geodezyjne w postaci map: zasadniczych oraz ewidencyjnych możliwe są do pozyskania w ODGiK w Starostwie Powiatowym w Skierniewicach.