

**UCHWAŁA Nr XVIII/112/20
RADY GMINY GŁUCHÓW
z dnia 6 marca 2020r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Głuchów, dla obszaru położonego w miejscowości Białynin Południe, obejmującego działki nr ewid. 1041, 1058, 1089 i fragment działki nr ewid. 1118

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; zm. Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716, 1815) oraz w związku z uchwałą Nr XXVIII/172/2017 Rady Gminy Głuchów z dnia 29 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla obszaru położonego w miejscowości Białynin-Południe oraz uchylecia Uchwały Nr XI/52/2015 Rady Gminy Głuchów, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głuchów – uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Głuchów, dla obszaru położonego w miejscowości Białynin Południe, obejmującego działki nr ewid. 1041, 1058, 1089 i fragment działki nr ewid. 1118, zwanego dalej planem wraz z:

- 1) rysunkiem planu stanowiącym Załącznik nr 1 do uchwały, sporządzonym w skali 1:500 wraz z wyrysem ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głuchów;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiącym Załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiącym Załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu stanowiącym Załącznik nr 1 do uchwały, będącym integralną częścią planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który – w wyniku realizacji ustaleń planu – dominuje w terenie wydzielonym

liniami rozgraniczającymi, i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu;

- 5) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący integralną część jego ustaleń, określony w §1 pkt 1 uchwały;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną w planie część obszaru o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Głuchów.

§ 4. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) szczegółowe warunki ograniczenia użytkowania terenów, w tym zakaz zabudowy;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę.

2. W planie nie określa się:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
 - 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
 - 5) granic, sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 6) zasad ochrony zabytków, dóbr kultury współczesnej i dziedzictwa kulturowego;
 - 7) zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego;
- z uwagi na niewystępowanie powyższych na obszarze objętym planem.

§ 5.1. Rysunek planu obowiązuje w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczeń cyfrowych i literowych dotyczących przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, inne niż wymienione w ust 1., mają charakter informacyjny.

§ 6. Ustala się następujące oznaczenia określające podstawową formę przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

- 1) **KDW** – teren drogi wewnętrznej obsługi urządzeń elektrowni wiatrowych;
- 2) **R** – tereny rolne.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 7. Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów:

- 1) dla drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDW**, ustala się

następujące warunki funkcjonalno-techniczne: droga projektowana dla obsługi urządzeń elektrowni wiatrowych - szerokość w liniach rozgraniczających 4,5 m, poszerzenia w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2R** i **3R** plan ustala:
 - a) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne,
 - b) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej,
 - c) możliwość budowy i przebudowy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) i drogowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) możliwość urządzenia czasowego dodatkowych powierzchni komunikacyjnych i placów manewrowych związanych z funkcjonowaniem farmy wiatrowej; po zakończeniu czasowego użytkowania teren należy przywrócić do użytkowania rolnego;
- 3) zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem obiektów realizowanych na czas prowadzenia prac budowlanych;
- 4) w zakresie zasad i warunków wydzielania nowych działek budowlanych ustala się możliwość ich wydzielenia, o ile przeznaczone będą wyłącznie na cele infrastruktury technicznej i komunikacji lub regulacji stanu prawnego.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska:

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 404 Zbiornik Koluski - Tomaszów, którego ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg, sieci i obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń, instalacji), przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie ochrony akustycznej tereny zagospodarowane zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie zaliczają się według przepisów odrębnych do grupy terenów, dla których należy ustalić dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

§ 9. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę, plan nie ustala regulacji w tym zakresie, ze względu na brak istniejącej i projektowanej zabudowy na obszarze objętym planem;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków, plan nie ustala regulacji w tym zakresie, ze względu na brak istniejącej i projektowanej zabudowy na obszarze objętym planem;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych, plan ustala odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez spływ powierzchniowy oraz infiltrację powierzchniową do gruntu;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami, plan nie ustala regulacji w tym zakresie, ze względu na brak istniejącej i projektowanej zabudowy na obszarze objętym planem;
- 5) w zakresie zasilania w energię elektryczną plan ustala:
 - a) możliwość budowy nowych odcinków linii średniego i niskiego napięcia, kablowych lub napowietrznych w liniach rozgraniczających drogi,
 - b) plan dopuszcza przebieg napowietrznych i podziemnych sieci średniego i niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi drogi;
- 6) w zakresie telekomunikacji: zachowuje się istniejącą kanalizację teletechniczną z kablem światłowodowym, z dopuszczeniem sieci dla obsługi elektrowni wiatrowych.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 10. Teren, dla którego plan ustala określone przeznaczenie, może być zagospodarowany, urządzony i użytkowany w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania go zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem.

§ 11. Określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu na 30%.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głuchów.

§ 13. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy


Michał Mikołajczyk

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XVIII/112/20 Rady Gminy Głuchów z dnia 6 marca 2020r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Głuchów, dla obszaru położonego w miejscowości Białynin Południe, obejmującego działki nr ewid. 1041, 1058, 1089 i fragment działki nr ewid. 1118

1. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Głuchów, dla obszaru położonego w miejscowości Białynin Południe, obejmującego działki nr ewid. 1041, 1058, 1089 i fragment działki nr ewid. 1118 i zostało sporządzone zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; zm. Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716, 1815).

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dotyczące przeznaczenia terenów, zasad zagospodarowania terenu. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu nie ustala regulacji w tym zakresie, ze względu na brak istniejącej i projektowanej zabudowy.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt planu miejscowego w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, wprowadzając zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg, sieci i obiektów infrastruktury technicznej. Obszar objęty planem położony jest w granicach GZWP nr 404 Zbiornik Koluski - Tomaszów, którego ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projekt planu miejscowego nie zawiera ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych. W obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej, w związku z czym plan nie ustala wymogów ich ochrony.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami

Projekt planu miejscowego nie narusza ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami

nie zostały w planie miejscowym uwzględnione ze względu na brak wydzielenia działek budowlanych z przeznaczeniem użytkowym.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Określono w § 11 wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu na 30%.

7) Prawo własności

Przebieg drogi wewnętrznej do obsługi turbin został tak prowadzony, aby w możliwy sposób szanować granice poszczególnych własności.

8) Potrzeby interesu publicznego

Projekt planu nie wskazuje terenów jako przestrzeń publiczną.

9) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej

Projekt planu w § 9 zawiera ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych, zasilania w energię elektryczną. Ze względu na brak istniejącej i projektowanej zabudowy na obszarze objętym planem nie ustala się regulacji w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, telekomunikacji.

10) Udział społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

W ramach sporządzania planu miejscowego podjęto i przeprowadzono następujące czynności:

- ogłoszono w prasie lokalnej, BIP oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
- zawiadomiono na piśmie instytucje i organy o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
- rozpatrzono wnioski do planu miejscowego instytucji i organów,
- sporządzono opracowanie ekofizjograficzne,
- sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,

Wykonano czynności wynikające z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, tj.:

- podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, oraz o możliwości składania uwag i wniosków,
- wystąpiono do Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Skierniewicach oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi o zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko przed jej sporządzeniem,
- podano do publicznej wiadomości informację o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym jest ona wyłożona do wglądu, oraz o możliwości składania uwag i wniosków.

W dniu 10 października 2019 r. odbyło się posiedzenie Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, celem zaopiniowania projektu. Następnie projekt planu poddano opiniowaniu i uzgadnianiu z instytucjami zewnętrznymi. Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu w okresie od 20 grudnia 2019 r. do 10 stycznia 2020 r., organizując na

dzień 8 stycznia 2020 r. dyskusję publiczną, wyznaczono termin na składanie uwag do dnia 27 stycznia 2020 r. W wyznaczonym terminie uwagi nie wpłynęły.
Prace nad projektem planu prowadzone były z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

11) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu nie ustala regulacji w tym zakresie, ze względu, iż tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych nie wymagają zaopatrzenia w wodę, oraz na brak istniejącej i projektowanej zabudowy na obszarze objętym planem.

12) Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i sposobu jego zagospodarowania, organ sporządzający projekt planu ważył interes publiczny i interesy prywatne. Projekt planu uwzględnia zarówno zapisy studium jak i stan dotychczasowych zobowiązań planistycznych, tzn. obowiązującego planu miejscowego z 2007 r.

13) Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Tereny objęte zmianą planu są fragmentem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2007 r., na terenie tym brak jest istniejącej i projektowanej zabudowy. celem sporządzanej obecnie zmiany jest wytyczenie drogi wewnętrznej, zapewniającej dojazd do istniejącej elektrowni wiatrowej od strony południowej. Projektowany dojazd będzie skomunikowany z istniejącymi drogami gminnymi.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust. 1 wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do planu (nr XXVIII/172/2017 Rady Gminy Głuchów z dnia 29 września 2017 r.) poprzedzone było wykonaniem „Analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Przedstawiany do uchwalenia projekt planu zgodny jest z polityką przestrzenną, sformułowaną w Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy. Prace nad „Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy” prowadzone były w 2016 r., w wyniku których podjęto Uchwałę Nr XVI/87/2016 Rady Gminy Głuchów z dnia 31 maja 2016 r. Wymagania uniwersalnego projektowania nie zostały uwzględnione w planie ze względu na brak wydzielenia działek budowlanych z przeznaczeniem użytkowym.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne został wykazany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w której wykazano zarówno brak wydatków jak i brak wpływów do budżetu gminy.

Wójt Gminy Głuchów

Jan Słodki

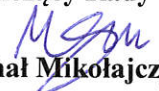
**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XVIII/112/20
Rady Gminy Głuchów
z dnia 6 marca 2020r.**

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Głuchów, dla obszaru położonego w miejscowości Białynin Południe, obejmującego działki nr ewid. 1041, 1058, 1089 i fragment działki nr ewid. 1118

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie do składania uwag, Rada Gminy Głuchów nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, zm. Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716, 1815).

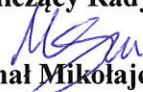
Przewodniczący Rady Gminy


Michał Mikołajczyk

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; zm. Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716, 1815), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869, 1622, 1649) Rada Gminy Głuchów rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Ze względu na brak zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, niniejsza uchwała nie rodzi skutków finansowych.

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Mikołajczyk