

UCHWAŁA NR XX/129/20
RADY GMINY GŁUCHÓW
z dnia 25 maja 2020r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla obszaru stanowiącego fragmenty obrębów wsi Głuchów i Miłochniewice

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz.U. z 2020 r. 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) 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 obszaru stanowiącego fragmenty obrębów wsi Głuchów i Miłochniewice w granicach przedstawionych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny nr 1, przedstawiający granice obszaru objętego 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 zagospodarowania nieruchomości oraz kształtowania układu dróg publicznych (gminnych), zapewniających dogodny dojazd do terenów rolnych oraz zabudowy powodują konieczność sporządzenia zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego przedmiotem będzie uściślenie lokalizacji terenów komunikacji (drogi gminnej) w taki sposób, aby zapewnić dogodny dojazd do istniejącej zabudowy o funkcji produkcyjno-usługowej oraz do sąsiednich terenów rolnych.

Obecnie obowiązujący na tym obszarze miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr XIII/78/07 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 października 2007 r. wraz z późniejszą zmianą dot. ustaleń ogólnych nie pozwalają na bezkolizyjne kształtowanie układu komunikacyjnego, bez likwidacji istniejących naniesień, związanych z zagospodarowaniem terenów produkcyjno-usługowych.

W uchwalonym uchwałą nr XII/64/2015 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 grudnia 2015 r. dokumencie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów obszar proponowanej zmiany planu obejmuje w części zachodniej fragment drogi gminnej oraz – w części wschodniej – fragment terenów rolnych z możliwością zabudowy (oznaczony symbolem R2). Studium ustanowiło 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. Przebieg granic poszczególnych terenów oraz sieci infrastruktury technicznej określono w studium w sposób orientacyjny, dopuszczający uściślenie ich lokalizacji przy utrzymaniu istoty zamierzonej dyspozycji przestrzennej.

Zatem, przewidywane przeznaczenie terenu 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 miejscowości Głuchów i Miłochniewice należy zachować ład przestrzenny, któremu służy plan miejscowy sporządzany 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 obszaru objętego projektem zmiany planu.

Przewodniczący
Rady Gminy Głuchów
Michał Mikolajczyk

TEREN WYDZ
POSTOJOWY

TEREN ZABUDOWY
SŁUŻĄCYMI C

TEREN ZABUDOWY
SŁUŻĄCYMI O

TERENY ROL PRODUKCYJN

TERENY ZIEL

TEREN STAC

DROGA klasy I

**RADA GMINY
GŁUCHÓW**

Przewodniczący
Rady Gminy Gluchów
Michał Mikolajczyk

OZNACZENIA:

Granica obszaru objętego projektem zmiany
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego

Analiza

wynikająca z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jedn. Dz.U. z 2018 r. poz.1945, ze zm.), dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla obszaru stanowiącego fragmenty obrębów wsi Głuchów i Miłochniewice oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów.

Wymogi racjonalnego zagospodarowania nieruchomości oraz kształtowania układu dróg publicznych (gminnych) powodują, iż konieczne jest uściślenie przebiegu drogi gminnej w taki sposób, aby istniejąca zabudowa o funkcji produkcyjno-usługowej oraz tereny rolne miały zapewniony dogodny bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą nr XIII/78/07 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 października 2007 r. wraz z późniejszą zmianą dot. ustaleń ogólnych nie zapewniają bezkolizyjnego przebiegu drogi/ulicy publicznej w ciągu drogi gminnej.

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 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* stanowią, iż ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych a także - plan miejscowy 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 2015 r. zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów obszar proponowanej zmiany planu obejmuje w części zachodniej fragment drogi gminnej oraz – w części wschodniej – fragment terenów rolnych – kompleksów gleb z możliwością zabudowy (oznaczony symbolem R2). W Studium zawarto 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. Przebieg granic poszczególnych terenów oraz sieci infrastruktury technicznej określono w studium w sposób orientacyjny, dopuszczający uściślenie ich lokalizacji przy utrzymaniu istoty zamierzonej dyspozycji przestrzennej. Zatem, prze-widywane przeznaczenie terenu 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.

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.

Wójt Gminy Głuchów

Jan Słodki