

**UCHWAŁA NR XXIX/186/2021
RADY GMINY GŁUCHÓW
z dnia 3 marca 2021 r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla obszaru stanowiącego fragment obrębu Reczul

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, poz. 1378) 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, 471, 782, 1086, 1378 z 2021 r. poz. 11) 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 fragment obrębu Reczul 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

Właściciel działki o nr ewid. 155 położonej w obrębie Reczul zwrócił się do władz Gminy Głuchów z wnioskiem o zmianę miejscowego planu z uwagi na potrzeby inwestycyjne dot. usytuowania zabudowy zagrodowej, związanej z gospodarstwem rolnym, w stosunku do drogi publicznej (gminnej).

Obecnie obowiązujący 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 daje możliwości realizacji zgłoszonych potrzeb inwestycyjnych, gdyż przeznacza teren nieruchomości na cele zabudowy zagrodowej, jednak z odsunięciem nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi publicznej na odległość 10,0 m, co bardzo komplikuje racjonalne zagospodarowanie nieruchomości zabudową zagrodową. Przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych a także wymogi ładu przestrzennego pozwalają na skorygowanie ww. linii zabudowy, jednak musi się to odbyć w procedurze zmiany obowiązującego planu miejscowego.

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 fragment terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz tereny zabudowy zagrodowej i jedno-rodzinnej (oznaczone symbolem M2).

Analiza wniosku wskazuje, iż jest on zgodny z kierunkami rozwoju przestrzennego obszaru gminy Głuchów określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów i stanowi kontynuację zespołu zabudowy wsi Reczul.

Dostosowując funkcje terenów do możliwości rozwojowych miejscowości Reczul należy zachować ład przestrzenny, któremu służy plan miejscowy i jego zmiany dokonywane w demokratycznej procedurze planistycznej, podlegającej strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko. Zaspokojenie potrzeb inwestycyjnych właściciela nieruchomości możliwe jest poprzez zmianę planu miejscowego.

Zgodnie z przepisami art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim plan jest uchwalany. Stąd, niniejsza uchwała rozpoczyna procedurę planistyczną, po przeprowadzeniu której będzie możliwe uchwalenie stosownej zmiany planu.

Przewodniczący
Rady Gminy Głuchów

Michał Mikołajczyk



Gmina GŁUCHÓW RADA GMINY
obręb RECZUL GŁUCHÓW

Załącznik graficzny nr 1 do uchwały nr XXIX/186/2021
Rady Gminy Głuchów z dnia 3 marca 2021 r.

SKALA 1:2 000

Granica obszaru objętego projektem zmiany
 miejscowego planu zagospodarowania
 przestrzennego

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* (t.j. Dz. U. z 2020 r, poz. 293, 471, 782, 1086, 1378 z 2021 r. poz. 11) dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla fragmentu obrębu **Reczul** oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów.

Potrzeby racjonalnego zagospodarowania nieruchomości na cele zabudowy zagrodowej w miejscowości Reczul, w tym realizacji obiektów inwentarskich i zagospodarowania siedliska zabudowy zagrodowej, powodują konieczność zmiany miejscowego planu, gdyż obecnie obowiązujący 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 daje możliwości racjonalnej zabudowy działki na cele zabudowy zagrodowej, z uwagi na przebieg ustalonej planem nieprzekraczalnej linii zabudowy.

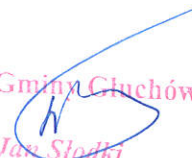
Celem przystąpienia do zmiany planu jest określenie warunków, zasad i sposobów zagospodarowania terenu w tym zabudowy dla potrzeb inwestycyjnych i innych wynikających z wnioskowanego zagospodarowania i przeznaczenia terenu.

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 uchwale 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 fragment terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz tereny zabudowy zagrodowej i jedno-rodzinnej (oznaczone symbolem M2).

Zmiana planu jest zatem możliwa jako nie naruszająca ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów.

Ustala się, iż 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 uchwalenia zmiany planu miejscowego. 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