

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

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 2020r. 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 obszaru stanowiącego fragment obrębu Michowice 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 rozwoju wsi Michowice oraz zagospodarowania nieruchomości powodują konieczność sporządzenia zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego przedmiotem będzie przeznaczenie terenów rolnych, objętych w obowiązującym 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 obszar w sposób pozwalający na realizację zabudowy zagrodowej związanej z gospodarstwem rolnym.

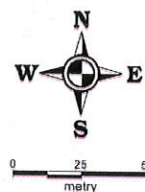
W uchwalonym uchwałą nr XII/64/2015 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 grudnia 2015r. dokumencie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów obszar proponowanej zmiany planu obejmuje tereny rolne – kompleksów gleb z możliwością zabudowy (oznaczony symbolem R2).

Przewidywane przeznaczenie obszaru 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 Michowice 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 Mikolajczyk



GRANICE

OZNACZENIE
OBJĘTOŚCI

SYMBOLY

RM
2R

**RADA GMINY
GŁUCHÓW**

**Gmina GŁUCHÓW
obręb MICHOWICE**

**Załącznik graficzny nr 1
do uchwały nr XXII/152/2020**

**Rady Gminy Głuchów z dnia 30 lipca 2020 r.
SKALA 1:2 000**

OZNACZENIA:

 Granica obszaru objętego projektem zmiany
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego

Przewodniczący
Rady Gminy Głuchów

Michał Mikołajczyk

2.6 RM

2.1 R

2.1 R

granica rysunku planu

1.29 RM

1.29 RM

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 obszaru stanowiącego fragment obrębu Michowice oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów.

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

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 obszar proponowanej zmiany planu obejmuje tereny rolne – kompleksów gleb z możliwością zabudowy (oznaczone symbolem R2).

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 obszaru 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.

Wójt Gminy Głuchów

Jan Słodki