



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 30 października 2019 r.

Poz. 5823

Elektronicznie podpisany przez:

Mariusz Kościółek

Data: 30.10.2019 14:34:44



UCHWAŁA NR XIII/70/19 RADY GMINY GŁUCHÓW

z dnia 9 października 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla fragmentu obrębów wsi Wysokienice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) i art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009) oraz – w wykonaniu uchwały nr XXXVII/234/18 Rady Gminy Głuchów z dnia 12 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla fragmentu obrębów wsi Wysokienice, Rada Gminy Głuchów – stwierdzając, że niniejsza zmiana planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów – uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla fragmentu obrębów **Wysokienice** w granicach obszaru objętego zmianą planu oznaczonych odpowiednim symbolem na rysunku zmiany planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000 będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) zmianie planu – należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla fragmentu obrębów wsi Wysokienice, stanowiącą przepis gminny, składający się z niniejszej uchwały wraz z załącznikami, chyba, że z treści konkretnego zapisu wynika inaczej;
- 2) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć ilustrację graficzną ustaleń niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzoną na mapie w skali 1: 1000, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) obszarze – należy przez to rozumieć obszar, w granicach, o których mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, przedstawionych jako granica obszaru objętego zmianą planu na rysunku zmiany planu;

- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi przedstawionymi na rysunku zmiany planu, oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w zmianie planu rodzaj funkcji obiektów budowlanych oraz sposobu użytkowania obiektów i terenu, które powinno dominować na danej działce budowlanej, stanowiąc nie mniej niż 60 % jej terenu, z którym nie może kolidować przeznaczenie określone jako dopuszczone oraz inne dopuszczenia określone zmianą planu;
- 6) przeznaczeniu dopuszczonym – należy przez to rozumieć określony w zmianie planu rodzaj funkcji obiektów budowlanych oraz sposobu użytkowania obiektów i terenu spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, uzupełniające przeznaczenie podstawowe i nie kolidujący z nim, które jest dopuszczalne na warunkach określonych w innych ustaleniach zmiany planu oraz przepisach odrębnych;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie powinna być przekraczana w kierunku linii rozgraniczających teren ścianą części nadziemnych i podziemnych budynku, wymóg ten nie dotyczy innych obiektów budowlanych oraz takich elementów architektury budynku, jak: okapy, gzymsy, zadaszenia, balkony, wykusze, ocieplenie, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie wraz z podestami, pod warunkiem, że spełniają one przepisy odrębne ich dotyczące;
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) nieuciążliwych przedsięwzięciach, w tym nieuciążliwej działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia (z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej) nie zaliczane do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Ponadto przedsięwzięcia te (z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej) nie mogą powodować ponad normatywnego oddziaływania, w szczególności – wzrostu poziomu hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowych i gazowych (w tym odorów) poza terenem, do którego podmiot realizujący przedsięwzięcie posiada tytuł prawny, jak również przekroczenia w terenie, na którym przedsięwzięcie jest realizowane i poza nim – obowiązujących norm w zakresie stanu środowiska. Przedsięwzięcia nie spełniające ww. wymogów traktować należy jako uciążliwe.

2. Pozostałe pojęcia i określenia użyte w zmianie planu należy rozumieć zgodnie z odnoszącymi się do nich obowiązującymi przepisami prawa i zasadami ich interpretacji.

§ 3. Celem regulacji zawartych w zmianie planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, określenie lokalnych sposobów zagospodarowania przestrzeni, w tym zabudowy wynikających z polityki przestrzennej gminy Głuchów w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego.

§ 4. 1. W niniejszej zmianie planu ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 3) warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące:
 - a) zasad ochrony i kształtowania krajobrazu, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego,
 - b) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabarytów obiektów,
 - c) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 6) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

7) stawki procentowe służące naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu miejscowego.

2. Z uwagi na niewystępowanie problematyki w obszarze objętym zmianą planu nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów szczególnego zagrożenia powodzią, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 4) sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) symbole (cyfrowe i literowe) przeznaczenia terenów;
- 5) oznaczenia odległości w zagospodarowaniu terenu.

2. Następujące oznaczenie graficzne mają charakter informacyjny:

- 1) KD (L) – istniejąca droga publiczna powiatowa klasy L.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 6. Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenu w obszarze objętym zmianą planu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (oznaczone symbolem "M_{Nu}") – przeznaczone do zachowania istniejącej zabudowy, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania na cele mieszkaniowe jednorodzinne lub usług nieuciążliwych, z zachowaniem innych ustaleń zmiany planu oraz przepisów odrębnych a także – do realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w postaci lokalu usługowego wbudowanego w budynek mieszkalny albo usług nieuciążliwych w postaci odrębnego budynku usługowego. W terenie tym ustala się realizację zabudowy wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz towarzyszącymi budynkami garażowo-gospodarczymi, gospodarczymi, garażowymi, związanymi z gospodarstwem domowym, nieuciążliwymi usługami oraz użytkowaniem działki, miejscami postoju dla pojazdów oraz zielenią urządzoną. Dopuszcza się: dojazdy, dojścia piesze (chodniki) oraz ścieżki pieszo-rowerowe i rowerowa.

§ 7. Ustalenia ogólne dotyczące zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości.

1. Nie określa się terenów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się zasady i warunki jak w par. 8 uchwały.

§ 8. Ustalenia ogólne dotyczące zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości w przypadku przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych.

1. Podział nieruchomości na działki budowlane wymaga zapewnienia działkom powstałym w wyniku podziału dostępu do drogi publicznej w sposób ustalony lub dopuszczony zmianą planu oraz przepisami odrębnymi.

2. Minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działek 12,0 m.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 600 m².

4. Przebieg granic nowo wydzielanej działki winien zapewnić zachowanie kąta 90° pomiędzy linią rozgraniczającą teren komunikacji a granicą nowo wydzielonej działki, z tolerancją 45°.

5. Minimalna szerokość nowo wydzielonej działki w celu realizacji ciągów pieszo-jezdných winna wynosić – 5,0 m. Minimalna szerokość nowo wydzielonej działki w celu realizacji dojazdów i dojść pieszych (chodników), ścieżek pieszo-rowerowych i rowerowych – wg przepisów odrębnych.

6. Ciągi pieszo-jezdne nie przelotowe winny być zakończone placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m.

§ 9. Ustalenia ogólne dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się zapewnienie dostępu obszaru objętego zmianą planu do drogi publicznej poprzez istniejące lub projektowane bezpośrednie zjazdy z istniejącej drogi publicznej na działkę oraz poprzez dopuszczone zmianą planu drogi wewnętrzne w postaci ciągów pieszo-jezdných i dojazdów.

2. Ustala się realizację: dróg wewnętrznych w postaci ciągów pieszo-jezdných, dojazdów, dojść pieszych (chodników), ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych z zachowaniem przepisów odrębnych (w szczególności dotyczących dróg wewnętrznych i pożarowych) z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych.

3. Ustala się jako zasadę, iż miejsca postojowe związane z użytkowaniem nieruchomości, w obrębie których dopuszcza się zabudowę, winny znajdować się w obrębie nieruchomości, do którego właściciel ww. nieruchomości posiada tytuł prawny, przy zachowaniu ustalonego zmianą planu procentu powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych działek.

4. Ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, przy zachowaniu przepisów wskaźników powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych działek – 2 miejsca postojowe /lokal.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – w sposób następujący:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z wodociągu komunalnego, z wykorzystaniem istniejących przyłączy do sieci wodociągowej, z dopuszczeniem ich przebudowy lub budowy nowych przyłączy w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych – docelowo – do sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków, tymczasowo, tj. do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej – wg par. 10 ust. 2 zmiany planu; dopuszcza się także jako docelowe lokalne rozwiązania w zakresie unieszkodliwiania i odprowadzania ścieków bytowych w postaci przydomowej oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z obiektów budowlanych i powierzchni utwardzonych – na tereny biologicznie czynne zieleni towarzyszącej, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi wprowadzania wód opadowych lub roztopowych do środowiska, przy zachowaniu wymogu ochrony terenów sąsiednich przed zalewaniem oraz ochrony gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej niskiego napięcia, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejących sieci w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 5) unieszkodliwianie odpadów komunalnych – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w tym stosownymi przepisami gminnymi dotyczącymi zachowania porządku i czystości w gminie; ustala się obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości przeznaczonej na cele inwestycyjne w urządzenia do selektywnej zbiórki i gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymanie tych urządzeń w należytym stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym; unieszkodliwianie odpadów niebezpiecznych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie zabudowy w ciepło – z lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw gazowych, olejowych lub energii elektrycznej, paliw stałych (pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących ograniczeń w eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw); dopuszcza się wykorzystanie od-

nawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 40 kW, jak: kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne lub pompy ciepła;

- 7) obsługę abonentów telekomunikacyjnych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w przypadkach kolizji planowanego zagospodarowania terenu i zabudowy z istniejącą siecią, instalacjami lub urządzeniami infrastruktury technicznej ustala się zasadę przebudowy sieci, instalacji lub urządzeń w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach komunikacji oraz w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą terenu komunikacji a linią zabudowy; dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie całego obszaru objętego zmianą planu, przy zachowaniu innych ustaleń planu i przepisów odrębnych.

§ 10. Ustalenia ogólne dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

1. Do czasu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości gruntowych zgodnie z przeznaczeniem ustalonym zmianą planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

2. Odprowadzenie ścieków bytowych do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnych – do bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków – z okresowym wywozem taborem asenizacyjnym do zlewni przy oczyszczalni ścieków zaopatrzonej w punkt zlewny ścieków dowożonych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1.MNu** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczone – usługi nieuciążliwe w postaci lokalu użytkowanego wbudowanego w budynek mieszkalny jednorodzinny o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku lub w postaci budynku usług nieuciążliwych o powierzchni sprzedaży usług handlu nie przekraczającej 200 m²;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, w sposób następujący:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) zasięg oddziaływania zabudowy oraz urządzeń związanych z działalnością gospodarczą usługową lub produkcyjno-usługową winien zamykać się w granicach terenu, do którego podmiot prowadzący taką działalność posiada tytuł prawny,
 - c) zakaz realizacji przedsięwzięć oraz urządzenia oddziałujących negatywnie na zasoby i stan wód podziemnych w ramach GZWP podlegającego wysokiej ochronie (ONO);
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, gabaryty obiektów a także szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w sposób następujący:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku zmiany planu; dopuszcza się:
 - realizację zabudowy w granicy działki lub w odległości 1,5 m. od granicy działki, z zachowaniem innych ustaleń zmiany planu i przepisów odrębnych,

- realizację zabudowy w odległości nie mniejszej niż 4,0 m. od ciągów pieszo-jezdných oraz dojazdów,
- b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych – 10,0 m, zaś budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – 5,0 m, maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 10,0 m,
- c) maksymalny procent powierzchni działki budowlanej pod zabudowę – 30%,
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
- e) minimalna intensywność zabudowy – 0,1, maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
- f) stosowanie w budynkach mieszkalnych, nieuciążliwych usług dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci – 25° - 45° oraz linii głównej kalenicy dachu równoległej lub prostopadłej do granicy działki z działkami sąsiednimi, zaś – w budynkach garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych – dachów o kącie nachylenia połaci 5° – 30°, a w budynkach garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych realizowanych w granicy działki – dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci 5° – 20°,
- g) stosowanie materiałów wykończeniowych o naturalnej kolorystyce lub materiałów barwionych (w szczególności tynków) o odcieniach składających się z max. 30% czerni i max. 30% chromatyczności barw ciepłych, przy czym dopuszcza się stosowanie innych odcieni wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10% ich powierzchni,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 600 m²,
- i) minimalna szerokość nowo wydzielonej działki w celu realizacji ciągów pieszo-jezdných winna wynosić – 5,0 m,
- j) minimalna szerokość nowo wydzielonej działki w celu realizacji dojazdów i dojść pieszych (chodników), ścieżek pieszo-rowerowych i rowerowych – wg przepisów odrębnych,
- k) ciągi pieszo-jezdne nie przelotowe winny być zakończone placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 12. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty w związku z uchwaleniem zmiany planu miejscowego, a związanej ze wzrostem wartości nieruchomości dla terenu oznaczonego symbolem MNu - 30%.

§ 13. Uchyła się uchwałę nr XIII/78/07 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 października 2007 r. wraz z późniejszą zmianą uchwaloną uchwałą nr XII/63/2015 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 grudnia 2015 r. w granicach obszaru objętego niniejszą zmianą planu.

§ 14. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz na stronie internetowej Gminy Głuchów.

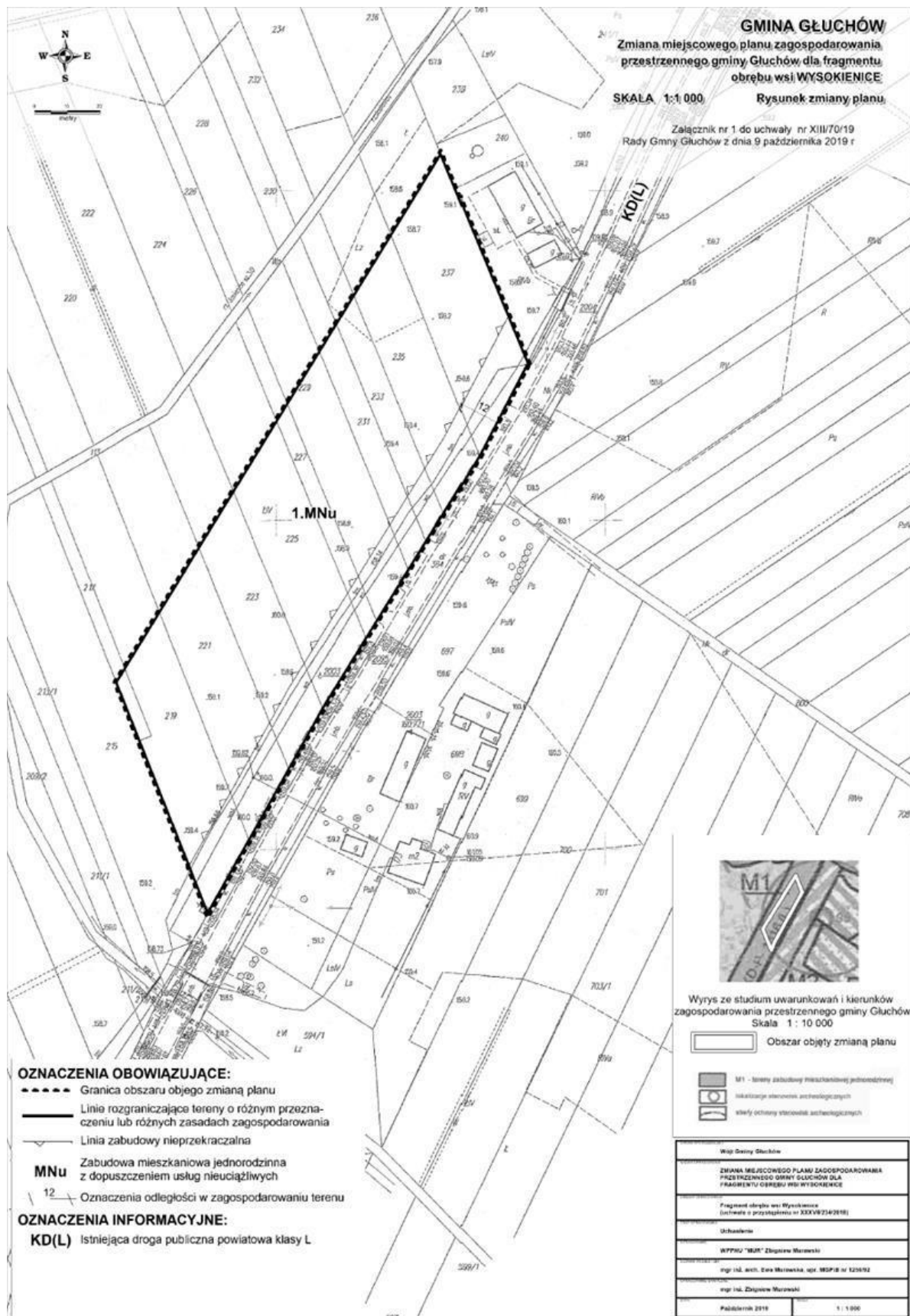
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Mikołajczyk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIII/70/19
Rady Gminy Głuchów
z dnia 9 października 2019 r.

Mapa



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/70/19
Rady Gminy Głuchów
z dnia 9 października 2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla fragmentu obrębu wsi Wysokienice został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w Urzędzie Gminy Głuchów w dniach od 2 sierpnia 2019 r. do 31 sierpnia 2019 r. W dniu 19 sierpnia 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

W terminie określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu – w okresie wyłożenia oraz w okresie 14 dni od zakończenia okresu wyłożenia (tj. do dnia 16 września 2019 r.) nie zgłoszono uwag do projektu planu. Do wyłożonej prognozy oddziaływania na środowisko nie zgłoszono uwag.

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Mikołajczyk

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/70/19
Rady Gminy Głuchów
z dnia 9 października 2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

1. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla fragmentu obrębu wsi Wysokienice zostanie wyznaczony teren na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną oraz dojazdami i dojazdami pieszymi.

Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W zakresie inwestycji dot. infrastruktury technicznej do zadań własnych gminy należą:

- budowa gminnych dróg, ulic, mostów, placów (w tym jezdni i chodników), oświetlenie ulic,
- budowa wodociągów i urządzeń zaopatrzenia w wodę oraz budowa kanalizacji (deszczowej i sanitarnej).

2. W konsekwencji uchwalenia zmiany planu miejscowego powstanie konieczność realizacji zadań inwestycyjnych związanych z zagospodarowaniem terenu. Z uwagi na to, że teren objęty zmianą planu znajduje się w bez-pośrednim sąsiedztwie zwartego obszaru wsi Wysokienice – możliwa jest wykorzystanie istniejących sieci wodociągowych. Sieć wodociągowa działa w oparciu o istniejące urządzenia służące zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę.

3. Zmiana planu ustala rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, wskazując na projektowane sieci kanalizacji sanitarnej jako rozwiązanie docelowe, a tymczasowo, tj. do czasu realizacji sieci kanalizacyjnych – do przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków bytowych. Zmiana planu dopuszcza docelowo także rozwiązania lokalne w zakresie unieszkodliwiania i odprowadzania ścieków bytowych w postaci przydomowej oczyszczalni ścieków. Nie przewiduje się realizacji komunalnej sieci kanalizacji deszczowej dla obszaru objętego zmianą planu z uwagi na możliwość wykorzystania naturalnej retencji terenu – zgodne z przepisami Prawa Wodnego.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym także infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy zostały określone w par. 9 uchwały stanowiącej tekst zmiany planu. Inwestycje te mają charakter rozbudowy istniejących systemów infrastrukturalnych obsługujących gminę Głuchów.

5. Wskazane, aby budowa lub rozbudowa (w miarę potrzeb) ww. infrastruktury technicznej umieszczona była w lokalnych, samorządowych programach inwestycyjnych. W ślad za tym, poszczególne zadania inwestycyjne dot. infrastruktury technicznej będą sukcesywnie umieszczane w wykazie zadań rzeczowych budżetu gminy na kolejne lata. Finansowanie realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetu gminy. Podstawę przyjęcia tych inwestycji do realizacji, w tym terminów przystąpienia i zakończenia robót, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego powiązanego z Planem Rozwoju Lokalnego.

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Mikołajczyk