

**UCHWAŁA NR LIX/390/2023
RADY GMINY GŁUCHÓW
z dnia 25 sierpnia 2023 r.**

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

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) 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 Janisławice 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

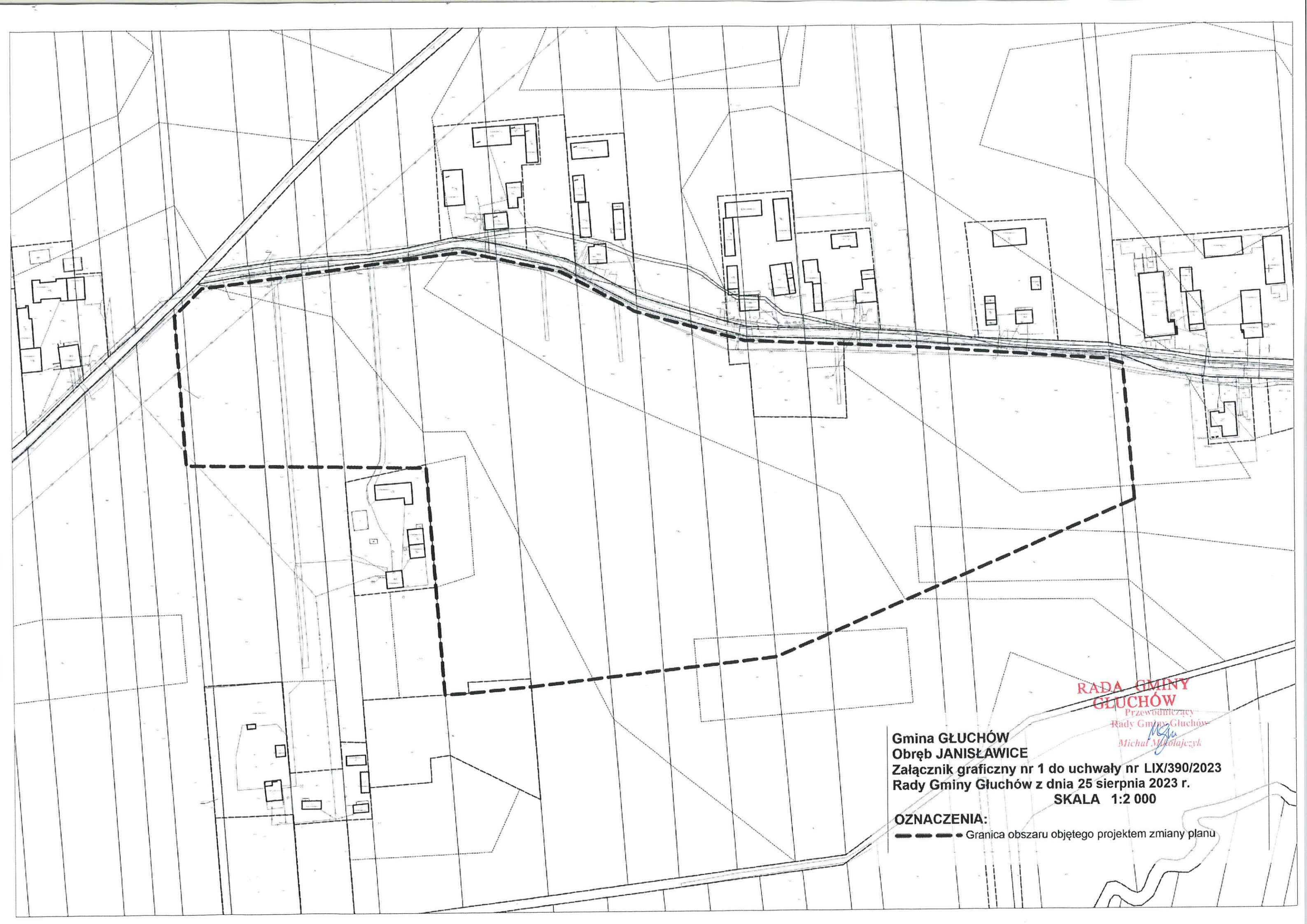
Uzasadnienie

Potrzeby zagospodarowania na cele inwestycyjne terenów położonych w kształtującym się ciągu zabudowy wsi Janisławice przy drodze gminnej powodują potrzebę zmiany planu miejscowego, 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 dotyczącą ustaleń ogólnych nie daje możliwości realizacji potrzeb inwestycyjnych, gdyż przeznaczają teren na cele rolnicze z zakazem zabudowy.

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 rolnych z możliwością zabudowy (oznaczony symbolem R2). Zatem w tym obszarze możliwa jest kontynuacja zespołu zabudowy wsi Janisławice przy drodze publicznej.

Dostosowując funkcje terenów do możliwości rozwojowych miejscowości Janisławice 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.



Gmina GŁUCHÓW
Obręb JANISŁAWICE
Załącznik graficzny nr 1 do uchwały nr LIX/390/2023
Rady Gminy Głuchów z dnia 25 sierpnia 2023 r.
SKALA 1:2 000

OZNACZENIA:
- - - - - Granica obszaru objętego projektem zmiany planu

RADA GMINY
GŁUCHÓW
Przewodniczący
Rady Gminy Głuchów
Michał Mikolajczyk

Analiza

wynikająca z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r. poz. 977), dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla fragmentu obrębu **Janisławice** oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów.

Potrzeby racjonalnego zagospodarowania nieruchomości położonych w ciągu zabudowy wsi Janisławice przy drodze gminnej na cele inwestycyjne 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 działek na cele zabudowy zagrodowej.

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

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 fragment terenów rolnych z możliwością zabudowy (oznaczony symbolem R2). Zatem w tym obszarze możliwa jest kontynuacja zespołu zabudowy wsi Janisławice przy drodze publicznej.

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 do celów planistycznych, z wykorzystaniem map ewidencyjnych możliwe są do pozyskania w ODGiK w Starostwie Powiatowym w Skierniewicach.

Wójt Gminy Głuchów
[Podpis]
Julia Cichy