



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 7 listopada 2024 r.

Poz. 9057

UCHWAŁA NR V/30/2024 RADY GMINY GŁUCHÓW

z dnia 27 września 2024 r.

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

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 o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609, poz. 721) oraz 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 2024 r. poz. 1130) w związku z art. art. 67 ust.3 pkt 2 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) a także – w wykonaniu uchwały 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, Rada Gminy Głuchów uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, iż niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla obszaru stanowiącego fragment obrębu Janisławice nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla obszaru stanowiącego fragment obrębu Janisławice.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. 1. Granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu została określona w uchwale nr LIX/390/2023 Rady Gminy Głuchów z dnia 25 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru stanowiącego fragment obrębu Janisławice a także zostały oznaczone odpowiednim symbolem na rysunku zmiany planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek nr 1 zmiany planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik 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;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

- 1) obszarze – należy przez to rozumieć obszar, w granicach, o których mowa w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały, przedstawionych jako granica obszaru objętego zmianą planu na rysunku zmiany planu;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi przedstawionymi na rysunku zmiany planu;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia terenu, które powinno dominować na działce budowlanej znajdującej się w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne przeznaczenie obiektów, które wzbogaca lub uzupełnia sposób użytkowania obiektów i terenów na działce budowlanej znajdującej się w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnych zasadach zagospodarowania przestrzeni oraz zabudowy obiektami budowlanymi lub – o różnej funkcji znajdujących się w tych terenach obiektów;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie powinna być przekraczana w kierunku linii rozgraniczających teren ścianą części nadziemnych i podziemnych nowych budynków, wymóg ten nie dotyczy innych obiektów budowlanych oraz takich elementów architektury budynku, jak:
 - a) okapy lub gzymsy, ocieplenie – pod warunkiem, że ww. elementy architektury budynku przekraczają linię zabudowy o nie więcej niż 1,0 m. oraz spełniają wymogi zawarte w przepisach odrębnych,
 - b) zadaszenia, balkony, wykusze, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie wraz z podestami, pod warunkiem, że ww. elementy architektury budynku przekraczają linię zabudowy o nie więcej niż 1,5 m oraz spełniają wymogi zawarte w przepisach odrębnych;
- 7) realizacji – należy przez to rozumieć wszelkie czynności i procedury służące lokalizacji i wykonaniu inwestycji zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym zmianą planu, polegające w szczególności na budowie nowego obiektu budowlanego lub – rozbudowie, przebudowie, nadbudowie obiektu istniejącego w celu zmiany sposobu użytkowania obiektu lub terenu na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym zmianą planu;
- 8) nieuciążliwych przedsięwzięciach – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia (z wyłączeniem przedsięwzięć w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji) nie zaliczane do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Przedsięwzięcia nie spełniające powyższego wymogu należy traktować jako przedsięwzięcia 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.

§ 4. 1. W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu (podstawowe i uzupełniające) oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony lub ukształtowania, tj.:
 - a) wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w zakresie:
 - minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - maksymalnego udziału powierzchni zabudowy,
 - maksymalnej i minimalnej naziemnej intensywności zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy,
 - c) minimalną liczbę miejsc do parkowania (w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową) oraz sposobu ich realizacji,
 - d) gabaryty obiektów,

- e) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych,
 - g) linię zabudowy nieprzekraczalną;
- 3) warunki i zasady ochrony i kształtowania krajobrazu, ochrony środowiska, przyrody;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości;
 - 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 6) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 7) stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

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

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w zakresie terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, dóbr kultury współczesnej i zabytków;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu dot. obowiązujących ustaleń zmiany planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) symbol (literowy) przeznaczenia terenu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) zasięg oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 6) oznaczenia odległości w zagospodarowaniu terenów (w metrach).

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku zmiany planu mają charakter informacyjny.

Ustalenia zmiany planu

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 6. Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia podstawowego oraz uzupełniającego terenu w obszarze objętym zmianą planu:

- 1) **Teren zabudowy związanej z rolnictwem** (oznaczone symbolem "RZM") – przeznaczenie podstawowe — realizacja obiektów zabudowy związanej z rolnictwem, w tym zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych; przeznaczenie uzupełniające – towarzyszące obiekty obsługi niezbędne do funkcjonowania gospodarstwa domowego lub usług związanych z rolnictwem na działce budowlanej, dojazdy i drogi wewnętrzne, dojścia i miejsca postoju pojazdów, zieleń urządzona, w tym zieleń izolacyjna towarzysząca zabudowie oraz i infrastruktura techniczna.

§ 7. Ustalenia ogólne dotyczące zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości objętych zmianą planu:

- 1) nie określa się obszarów 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 objętych zmianą planu w przypadku przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) scalanie i podział nieruchomości na działki budowlane wymaga zapewnienia działkom powstałym w wyniku podziału dostępu do drogi publicznej w sposób ustalony zmianą planu oraz zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalna powierzchnia nowo powstałych działek budowlanych – 3000 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu nowo powstałej działki budowlanej – 25 m;
- 4) przebieg granic nowo powstałej działki winien zapewnić zachowanie kąta 90° pomiędzy linią rozgraniczającą teren komunikacji a granicą nowo powstałej działki, z tolerancją 10⁰;
- 5) minimalna szerokość nowo powstałej działki w celu realizacji dróg wewnętrznych winna wynosić – 6,0 m;
- 6) minimalna szerokość nowo powstałej działki w celu realizacji ścieżek rowerowych, pieszo–rowerowych, dojazdów i dojść pieszych (chodników) – wg przepisów odrębnych.

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

- 1) ustala się dostęp do drogi publicznej obszaru objętego zmianą planu poprzez zjazdy z drogi publicznej gminnej na poszczególne działki;
- 2) dopuszcza się realizację nieustalonym zmianą planu dróg wewnętrznych, dojazdów, ścieżek rowerowych i pieszo–rowerowych oraz dojść pieszych (chodników) z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) ustala się nakaz zapewnienia dostępności terenów: komunikacji drogowej, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej osobom ze szczególnymi potrzebami zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania;
- 4) ustala się jako zasadę, iż miejsca do parkowania pojazdów (postojowe) związane z użytkowaniem nieruchomości, w obrębie których dopuszcza się zabudowę, winny znajdować się w obrębie tej nieruchomości;
- 5) ustala się wskaźnik miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych w sposób następujący:
 - a) minimum 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) realizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w miejscach przeznaczonych na postój pojazdów utworzonych na podstawie przepisów odrębnych – wg minimalnego wskaźnika zawartego w przepisach odrębnych;
- 6) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – w sposób następujący:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z wodociągu komunalnego lub z własnego ujęcia wody realizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi oraz innymi ustaleniami zmiany planu,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych – do szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków – z okresowym wywozem taborem asenizacyjnym do zlewni przy oczyszczalni ścieków zaopatrzonej w punkt zlewny ścieków dowożonych; docelowo – do oczyszczalni ścieków z wykorzystaniem sieci kanalizacji sanitarnej, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się lokalne rozwiązania w zakresie oczyszczania i odprowadzania ścieków bytowych zgodne z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie ścieków komunalnych – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi odprowadzania ścieków do środowiska,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z obiektów budowlanych i powierzchni utwardzonych – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi wprowadzania ścieków do środowiska, przy zachowaniu wymogu ochrony terenów sąsiednich przed zalewaniem oraz ochrony gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem,
 - e) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej niskiego napięcia, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i instalacji, w tym budowę niezbędnych stacji transformatorowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,

- f) gospodarka odpadami – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w tym stosownymi przepisami gminnymi/regulaminami dotyczącymi zachowania porządku i czystości w gminie,
- g) gospodarka odpadami niebezpiecznymi – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki odpadami,
- h) zaopatrzenie zabudowy w ciepło – z lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających normy jakości powietrza określone w celu ochrony zdrowia ludzi przez przepisy odrębne,
- i) dopuszcza się w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą i elektryczną – wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy źródła energii nie większej niż 50 kW,
- j) 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,
- k) ustala się jako zasadę przebudowę istniejących urządzeń melioracji wodnych, w tym drenażu na gruntach zmeliorowanych, w sytuacji kolizji z zabudową i zagospodarowaniem terenu, w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracji wodnych oraz zgodny ze stosownymi przepisami odrębnymi,
- l) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze objętym zmianą planu, przy zachowaniu innych ustaleń zmiany planu i przepisów odrębnych,
- m) postępowanie z odchodami zwierzęcymi - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- n) dla obiektów budowlanych oraz urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej służących łączności publicznej o wysokości nie mniejszej niż 50 m należy zachować przepisy odrębne dotyczące zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych.

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

- 1) do czasu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem ustalonym zmianą planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy, o ile jest on zgodny z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy związanej z rolnictwem nieuciążliwej, w tym zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, położony częściowo na gruntach zmeliorowanych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – towarzyszące obiekty obsługi niezbędne do funkcjonowania gospodarstwa domowego lub usług związanych z rolnictwem na działce budowlanej, dojazdy i drogi wewnętrzne, dojścia i miejsca postojów pojazdów, zieleń urządzone, w tym zieleń izolacyjna towarzysząca zabudowie oraz infrastruktura techniczna (w tym odnawialne źródła energii, o których mowa w par. 9 pkt 6 i);
- 3) dopuszcza się usytuowanie zabudowy garażowo-gospodarczej oraz mieszkalnej bezpośrednio w granicy działki z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od granicy działki, przy zachowaniu innych ustaleń zmiany planu oraz przepisów odrębnych;
- 4) dostęp do drogi publicznej – bezpośrednio z drogi publicznej gminnej; dopuszcza się zapewnienie dostępu do drogi publicznej także w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 5) warunki i zasady ochrony i kształtowania krajobrazu, ochrony środowiska, przyrody, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – w sposób następujący:
 - a) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedni dla przeznaczenia terenu lub określonego dla działek sąsiednich,

- b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać negatywnie na stan i jakość wód podziemnych w ramach GZWP Nr 404 – „Koluszki-Tomaszów”,
- c) klasyfikuje się teren jako podlegający ochronie akustycznej ustalonej w przepisach odrębnych dla zabudowy zagrodowej;
- 6) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, intensywność zabudowy, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy – w sposób następujący:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku zmiany planu,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 10,0 m, z zastrzeżeniem par. 11 pkt 6 c),
 - c) maksymalna wysokość: silosów – 11,0 m, wiat – 5,0 m, altan – 4,0 m,
 - d) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 30 %,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40 %,
 - f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1; maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,
 - g) nakaz stosowania w budynkach dachów: dwuspadowych lub wielospadowych, o linii głównej kalenicy dachu równoległej lub prostopadłej do granicy działki z działkami sąsiednimi, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwnych połaci dachowych 20° – 45° ,
 - h) w obiektach usytuowanych bezpośrednio w granicy działki dopuszcza się realizację dachów jednospadowych o spadkach – do $22,5^{\circ}$,
 - i) 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,
 - j) ewentualna przebudowa istniejących urządzeń melioracji wodnych zgodnie z zasadami określonymi w par.9 pkt 6k) zmiany planu,
 - k) zakaz zabudowy obiektami na pobyt ludzi w zasięgu oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, zaznaczonym odpowiednim symbolem na rysunku zmiany planu,
 - l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m²,
 - m) przy podziałach nieruchomości należy zapewnić dostęp do drogi publicznej wszystkich działek powstałych w wyniku podziału w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

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 wszystkich terenów 15%.

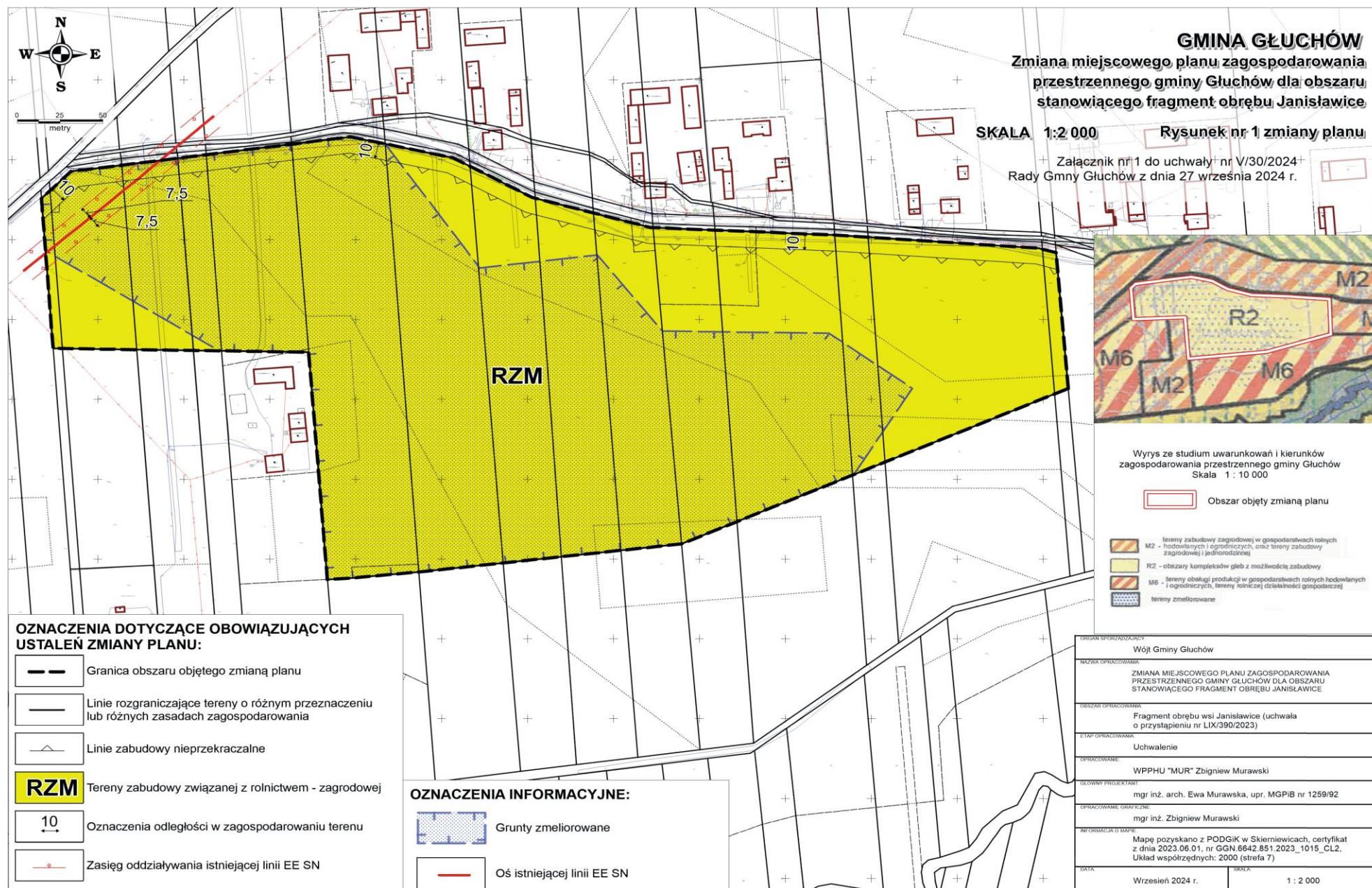
§ 13. Traci moc uchwała nr XIII/78/07 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 października 2007 r. wraz z późniejszymi zmianami planu, tj. zmianą planu uchwaloną uchwałą nr XII/63/2015 Rady Gminy Głuchów z dnia 30 grudnia 2015 r. w granicach obszaru objętego niniejszym planem.

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy

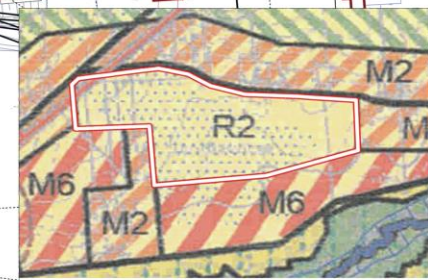
Jadwiga Kowalczyk



GMINA GŁUCHÓW
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Głuchów dla obszaru
stanowiącego fragment obrębu Janisławice

SKALA 1:2 000 **Rysunek nr 1 zmiany planu**

Załącznik nr 1 do uchwały nr V/30/2024+
 Rady Gminy Głuchów z dnia 27 września 2024 r.



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
 zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów
 Skala 1 : 10 000

Obszar objęty zmianą planu

- M2 - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i hodowlanych i ogrodniczych, oraz tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej
- R2 - obszary kompleksów gleb z możliwością zabudowy
- M6 - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych, tereny rolniczej obsługi gospodarczej
- tereny zmeliorowane

OZNACZENIA DOTYCZĄCE OBOWIĄZUJĄCYCH
USTALEŃ ZMIANY PLANU:

- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Linie zabudowy nieprzekraczalne
- RZM** Tereny zabudowy związanej z rolnictwem - zagrodowej
- Oznaczenia odległości w zagospodarowaniu terenu
- Zasięg oddziaływania istniejącej linii EE SN

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Grunty zmeliorowane
- Oś istniejącej linii EE SN

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY	
Wójt Gminy Głuchów	
NAZWA OPRAWCZYSTWA	
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUCHÓW DLA OBSZARU STANOWIĄCEGO FRAGMENT OBRĘBU JANISŁAWICE	
OBIEKT OPRAWCZYSTWA	
Fragment obrębu wsi Janisławice (uchwała o przystąpieniu nr LIX/390/2023)	
ETAP OPRAWCZYSTWA	
Uchwalenie	
OPRAWCZYSTWO	
WPPHU "MUR" Zbigniew Murawski	
GŁÓWNY PROJEKTANT	
mgr inż. arch. Ewa Murawska, upr. MGPIB nr 1259/92	
OPRAWCZYSTWO UPRZEDZIELCZĄCE	
mgr inż. Zbigniew Murawski	
INFORMACJA O MAPIE	
Mapę pozyskano z PODGIK w Skierniewicach, certyfikat z dnia 2023.06.01, nr GGN.6642.851.2023_1015_CL2, Układ współrzędnych: 2000 (strefa 7)	
DATA	SKALA
Wrzesień 2024 r.	1 : 2 000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/30/2024
Rady Gminy Głuchów
z dnia 27 września 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla obszaru stanowiącego fragment obrębu Janisławice został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w Urzędzie Gminy Głuchów w dniach od 6 maja 2024 r. do 5 czerwca 2024 r. W dniu 21.05.2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

W terminie określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu – w okresie wyłożenia oraz w okresie 15 dni od zakończenia okresu wyłożenia (t.j. do 19 czerwca 2024 r.) nie zgłoszono uwag do projektu planu. Do wyłożonej prognozy oddziaływania na środowisko nie zgłoszono uwag.

Przewodnicząca Rady Gminy

Jadwiga Kowalczyk

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/30/2024

Rady Gminy Głuchów

z dnia 27 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu 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 obszaru stanowiącego fragment obrębu Janisławice przeznaczono teren na cele rolne -zabudowy związanej z rolnictwem (zagrodowej).

2. Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) 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).

3. W konsekwencji uchwalenia zmiany planu miejscowego powstanie konieczność realizacji zadań inwestycyjnych związanych z zagospodarowaniem terenu. Z uwagi na to, że teren objęty zmianą planu przylega do obszaru zespołu zabudowy w miejscowości Janisławice – możliwe jest wykorzystanie istniejących sieci wodociągowych, z uwzględnieniem przyszłościowo ich rozbudowy. Sieć wodociągowa działa w oparciu o istniejące urządzenia służące zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę.

4. Zmiana planu ustala rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, wskazując na możliwe wariantowe rozwiązania, tj. do kanalizacji sanitarnej, odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków albo - do bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków bytowych, z okresowym wywozem do zlewni przy oczyszczalni ścieków zaopatrzonej w punkt zlewny ścieków dowożonych. 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.

5. 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.

6. 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, stanowiąc będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego powiązanego z Planem Rozwoju Lokalnego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Jadwiga Kowalczyk

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr V/30/2024
Rady Gminy Głuchów
z dnia 27 września 2024 r.
Zalacznik4.gml