



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 13 września 2022 r.

Poz. 4998

UCHWAŁA NR XLV/293/2022 RADY GMINY GŁUCHÓW

z dnia 9 sierpnia 2022 r.

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

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 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079) 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 2022 r. poz. 503) oraz – w wykonaniu uchwały nr XXIX/185/2021 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 Michowice, Rada Gminy Głuchów – stwierdzając, że niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów – uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla obszaru stanowiącego fragment obrębu **Michowice** w granicach obszaru objętego zmianą planu oznaczonego 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;
- 4) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 4 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 obszaru stanowiącego fragment obrębu Michowice, stanowiący 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 stanowiącą załączniki nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzone na mapie zasadniczej w skali oraz 1:1000;

- 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 część ww. obszaru, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi przedstawionymi na rysunku zmiany planu, oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 5) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć określony w zmianie planu rodzaj funkcji obiektów budowlanych oraz sposobu użytkowania obiektów i terenu na nieruchomości objętej zmianą planu;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie powinna być przekraczana w kierunku linii rozgraniczających teren ścianą lub krawędzią ściany 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;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) nieuciążliwych przedsięwzięciach – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia (z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej) nie zaliczane do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Ponadto przedsięwzięcia te (z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji) nie mogą powodować ponad normatywnego oddziaływania, w szczególności – wzrostu poziomu hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowych i gazowych - na granicy działki, do której Inwestor/Właściciel lub podmiot władający posiada tytuł prawny - odpowiedniej dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich; przedsięwzięcia nie spełniające ww. wymogów traktować należy jako uciążliwe;
- 9) nadzorcze archeologicznym – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

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 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - 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) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 5) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) 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) szczegółowych zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości, z uwagi na rolnicze przeznaczenie terenu;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 7) 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 (pokrywająca się z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania);
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) symbole (cyfrowe i literowe) przeznaczenia terenu;
- 5) oznaczenia odległości w zagospodarowaniu terenu;
- 6) granica ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 7) granica strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej.

2. Następujące oznaczenie graficzne mają charakter informacyjny:

- 1) granice gruntów zmeliorowanych;
- 2) symbole literowe dot. przeznaczenia terenów sąsiednich.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

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

1. **Tereny zabudowy zagrodowej** (oznaczone symbolem „RM”) – przeznaczone do zagospodarowania na cele rolne – wchodzące w skład gospodarstw rolnych budynki oraz inne obiekty budowlane stanowiące zabudowę zagrodową w rozumieniu przepisów odrębnych z dopuszczeniem przedsięwzięć realizowanych w ramach zabudowy zagrodowej a mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (w tym obiektów inwentarskich o dopuszczalnej ilości DJP określonej w ustaleniach szczegółowych zmiany planu) wraz z towarzyszącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami wewnętrznymi, dojazdami, dojściami pieszymi (chodnikami) oraz miejscami postojowymi dla pojazdów a także – towarzyszącą zielenią urządzoną.

§ 7. 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 – jak w stanie istniejącym, tj. poprzez istniejącą drogę wewnętrzną, przylegającą do obszaru objętego planem od strony północno-wschodniej lub - poprzez dopuszczone zmianą planu drogi wewnętrzne i dojazdy.

2. Ustala się realizację: dojazdów w postaci ciągów pieszo-jezdnymi, dojść pieszych (chodników), z zachowaniem przepisów odrębnych (w szczególności dotyczących dróg pożarowych).

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 do parkowania pojazdów samochodowych, przy zachowaniu przepisów wskaźników powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych działek – 2 miejsca postojowe /lokal mieszkalny.

5. Ustala się sposób realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według przepisów odrębnych.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę – z wodociągu komunalnego, w tym z wykorzystaniem istniejących przyłączy do sieci wodociągowej, z dopuszczeniem ich przebudowy lub budowy nowych przyłączy lub lokalnych/własnych ujęć wody w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych – docelowo – do sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków, tymczasowo, tj. do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnych – wg par. 8 ust. 2 zmiany planu;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z obiektów budowlanych i powierzchni utwardzonych – na tereny biologicznie czynne, 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) postępowanie z odchodami zwierzęcymi - zgodnie z przepisami odrębnymi, z zachowaniem zasad dobrej praktyki rolniczej;
- 5) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej niskiego napięcia, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejących sieci w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 6) 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 zbiórki i gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymanie tych urządzeń w należyтым stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym; unieszkodliwianie odpadów niebezpiecznych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) 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 odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 50 kW, jak: kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne lub pompy ciepła;
- 8) obsługę abonentów telekomunikacyjnych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez przepisy odrębne;
- 9) 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;
- 10) w przypadku zmiany sposobu użytkowania gruntów zmeliorowanych a także gruntów, w których znajdują się urządzenia melioracji wodnych szczegółowych (istniejące rowy melioracyjne) ustala się jako zasadę - przebudowę urządzeń melioracyjnych aby nie kolidowały z inwestycją, w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie oraz zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki wodnej i ochrony wód;
- 11) ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej 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 zmiany planu i przepisów odrębnych.

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

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

2. Odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych 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

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1. RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej, z obiektami inwentarskimi dla mniej niż 210 DJP, z dopuszczeniem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym wszelkie oddziaływania związane z realizacją inwestycji i użytkowaniem obiektów oraz terenu winny zamykać się w granicach terenu, do którego Inwestor/Właściciel lub podmiot władający posiada tytuł prawny;
- 2) dostęp do drogi publicznej – wg par.7 ust. 1 zmiany planu;
- 3) zasady ochrony i kształtowania krajobrazu, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony 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 zagrodowej,
 - b) realizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko winna być poprzedzona procedurą oceny oddziaływania na środowisko przeprowadzoną zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z uwzględnieniem nakazu zachowania jakości środowiska na granicy działki, do której Inwestor/Właściciel lub podmiot władający posiada tytuł prawny - odpowiedniej dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
 - c) nakaz zastosowania w budynkach inwentarskich przeznaczonych do chowu i hodowli zwierząt systemu oczyszczania powietrza z przestrzeni inwentarskiej, mającego na celu redukcję uciążliwości odorowych oraz emisji pyłów,
 - d) zakaz realizacji przedsięwzięć oraz urządzeń oddziałujących negatywnie na zasoby i stan wód podziemnych w ramach GZWP podlegającego wysokiej ochronie (ONO),
 - e) w granicach ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - oznaczonych odpowiednim symbolem na rysunku zmiany planu ustala - przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru tymczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - f) w granicach strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej, oznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku zmiany planu nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru tymczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, przy czym wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny wg przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 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,
- b) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m. od granicy działki budowlanej, z zachowaniem innych ustaleń zmiany planu i przepisów odrębnych,
- c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich – 10,0 m, zaś – budynków garażowych – 7,0 m, maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 12,0 m,
- d) maksymalny procent udział zabudowy w powierzchni działki budowlanej – 35 %,
- e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %,
- f) minimalna intensywność zabudowy – 0,05, maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
- g) stosowanie w budynkach mieszkalnych, inwentarskich i gospodarczych lub gospodarczo-garażowych dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwnych połaci – 25° - 45° oraz linii głównej kalenicy dachu równoległej lub prostopadłej do granicy działki z działkami sąsiednimi, zaś – w budynkach garażowych – dachów o kącie nachylenia połaci 5° – 30° , a w budynkach realizowanych w granicy działki – dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci 5° – 20° ,
- h) stosowanie materiałów wykończeniowych, w tym tynków, o naturalnej kolorystyce w odcieniach składających się z max. 30 % czerni i max. 30% chromatyczności barw ciepłych, przy czym dopuszcza się stosowanie innych barw wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10 % ich powierzchni,
- i) zachowanie przepisów odrębnych Prawa Lotniczego dot. uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego,
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2500 m².

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 10. 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 1. RM - 10%.

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

§ 12. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz na stronie internetowej Gminy Głuchów. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Mikołajczyk

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/293/2022

Rady Gminy Głuchów

z dnia 9 sierpnia 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla obszaru stanowiącego fragment obrębu Michowice został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w Urzędzie Gminy Głuchów w dniach od 25 marca 2022 r. do 25 kwietnia 2022 r. W dniu 4 kwietnia 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Dyskusja odbyła się z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w sytuacji zagrożenia epidemicznego.

W terminie określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu – w okresie wyłożenia oraz w okresie 14 dni od zakończenia okresu wyłożenia (t.j. do 9 maja 2022 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 XLV/293/2022

Rady Gminy Głuchów

z dnia 9 sierpnia 2022 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 Michowice* zostanie wyznaczony teren na cele zabudowy zagrodowej.

Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 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).

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 w obszarze częściowo zabudowanym istniejącą zabudową wsi Michowice – możliwe jest wykorzystanie istniejących sieci wodociągowych, z uwzględnieniem przyszłościowo ich rozbudowy Sieć wodociągowa działa w oparciu o istniejące urządzenia służące zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z wykorzystaniem własnego ujęcia wody.

3. 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 – zgodnie 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. 7 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, stanowiąc będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego powiązanego z Planem Rozwoju Lokalnego.

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Mikołajczyk

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV/293/2022

Rady Gminy Głuchów

z dnia 9 sierpnia 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę