



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 5 czerwca 2017 r.

Poz. 2156

UCHWAŁA NR XL/385/2017 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 27 kwietnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2002 terenu budownictwa mieszkaniowego i usług na osiedlu „Niwa” w Głogowie Małopolskim

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U z 2016 r poz. 778 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu o nienaruszeniu ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski, uchwalonego Uchwałą Nr XLIV/407/2002 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 29 maja 2002 r. z późniejszymi zmianami.

Rada Miejska w Głogowie Małopolskim uchwała co następuje:

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się I zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2002 terenu budownictwa mieszkaniowego i usług na osiedlu „Niwa” w Głogowie Małopolskim, uchwalonego uchwałą Nr V/65/2003 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 27 lutego 2003 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 27 z 9 kwietnia 2003 r. poz. 488, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu, o której mowa w ust.1 obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,44 ha położony po południowej stronie ul. Szymanowskiego, i po zachodniej stronie ul. Jana Pawła II w Głogowie Małopolskim.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 (graficzny) – rysunek zmiany planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, obowiązujący w zakresie zastosowanych w nim oznaczeń,
- 2) załącznik nr 2 (graficzny) sporządzony na kopii rysunku planu nr 4/2002, określający granice terenu objętego zmianą planu,

Przepisy szczegółowe

§ 2. 1. W treści uchwały Nr V/65/2003 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 27 lutego 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2002 terenu budownictwa mieszkaniowego i usług na osiedlu „Niwa” w Głogowie Małopolskim wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3:

1) po ust. 4 dodaje się ust. 4a w brzmieniu:

„4 a. Tereny oznaczone symbolami: 7 UMN i 8 UMN o łącznej powierzchni ok. 0,19 ha przeznacza się pod usługi komercyjne i handel z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej”;

2) w ust. 5 skreśla się symbol „ 3 MnU” a wyrażenie „ok. 3,7 ha” zastępuje się wyrażeniem „ok. 2,26 ha”,

3) po ust. 5 dodaje się ust. 5a w brzmieniu:

„5a. Tereny oznaczone symbolami 3a MNU, 3b MNU, 3c MNU o powierzchni 1,12 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług komercyjnych”.

2) w § 4:

po akapicie zatytułowanym „Teren 2Up” dodaje się akapit w brzmieniu:

„Tereny MNU (3a MNU 3b MNU, 3c MNU)

1) w granicach terenów oznaczonych symbolami MNU (3a MNU 3b MNU, 3c MNU) obowiązuje:

- a) ograniczenie dopuszczalnej wysokości zabudowy, wynikające z położenia terenu w otoczeniu lotniska Rzeszów – Jasionka i w rejonie lotniczych urządzeń naziemnych: radaru METEO i radaru dozoru, w tym: dopuszczalna wysokość obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) i obiektów naturalnych, określona w dokumentacji rejestracyjnej lotniska do 252 mnpm, zapewnienie ochrony i zabezpieczeń lotniczych urządzeń naziemnych przed uszkodzeniami lub zakłóceniami w ich działaniu przez źródła promieniowania lub obecność ruchomych bądź stałych przedmiotów,
- b) zakaz realizacji obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
- c) uwzględnienie ograniczeń związanych z przebiegiem istniejących sieci infrastruktury technicznej, określonych w przepisach odrębnych, dotyczących sieci;

2) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) zabudowa wolnostojąca,
- b) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokale usługowe i handlowe o powierzchni nie przekraczającej 40 % powierzchni użytkowej budynków,
- c) nie dopuszcza się wolnostojących obiektów usługowych, handlowych, gospodarczych i garażowych,
- d) nie dopuszcza się obiektów tymczasowych,
- e) dopuszcza się obiekty małej architektury i przydomowe baseny kąpielowe;
- f) dopuszcza się łączenie dwóch sąsiadujących działek w jedną,
- g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki,
- h) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
- i) intensywność zabudowy minimalna - 0,08, maksymalna - 0,8
- j) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne – jak na załączniku graficznym nr 1 do uchwały,
- k) na każdej działce należy urządzić co najmniej jedno miejsce postojowe dla samochodu osobowego oprócz miejsca w garażu i co najmniej 1 miejsce postojowe dla funkcji usługowej lub handlu,
- l) wysokość budynków: - do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynku od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, do najwyższej kalenicy dachu - nie większa niż 12,0 m;
- m) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- n) kolorystyka ścian budynków zharmonizowana z kolorystyką dachów,

o) dachy spadowe, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym, ciemnej zieleni albo brązu; kąt nachylenia połaci dachowych w granicach 25° do 45°,

p) ogrodzenia działek od strony dróg – ażurowe.

3) obsługa komunikacyjna–bezpośrednia z istniejących dróg publicznych (13 Kzo) i (14 Klm) oraz poprzez publiczny ciąg pieszo-jezdny 16 Kx,

4) obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 5”.

3) w § 4 w tytule akapitu 3 MnU, 4MnU skreśla się symbol „3 MnU,”

4) w § 4: po akapicie zatytułowanym „Teren 5Upm” dodaje się akapit w brzmieniu:

„Tereny UMN(7 UMN i 8 UMN)

1) w granicach terenów oznaczonych symbolami UMN obowiązują:

a) ograniczenie dopuszczalnej wysokości zabudowy, wynikające z położenia terenu w otoczeniu lotniska Rzeszów – Jasionka i w rejonie lotniczych urządzeń naziemnych: radaru METEO i radaru dozoru, w tym: dopuszczalna wysokość obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) i obiektów naturalnych, określona w dokumentacji rejestracyjnej lotniska do 252 mnpm, zapewnienie ochrony i zabezpieczeń lotniczych urządzeń naziemnych przed uszkodzeniami lub zakłóceniami w ich działaniu przez źródła promieniowania lub obecność ruchomych bądź stałych przedmiotów,

b) zakaz realizacji obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,

c) uwzględnienie ograniczeń związanych z przebiegiem istniejących sieci infrastruktury technicznej, określonych w przepisach odrębnych, dotyczących sieci;

2) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) lokalizowane obiekty nie mogą powodować pogorszenia stanu środowiska poza granicami terenu,

b) w budynkach usługowych dopuszcza się funkcję mieszkalną o powierzchni nie przekraczającej 40 % powierzchni użytkowej budynku,

c) dopuszcza się budynki usługowe lub handlowe bez funkcji mieszkalnej,

d) dopuszcza się szyldy i lokalizację nośników reklamy do wysokości nie większej niż 5 m i wymiarach nie większych niż 2,0 m x 1,0 m,

e) nie dopuszcza się obiektów tymczasowych,

f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10 % powierzchni działki,

g) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60 % powierzchni działki,

h) intensywność zabudowy: minimalna - 0,08, maksymalna - 1,2

i) linie zabudowy jak na załączniku nr 1 do uchwały,

j) na każdej działce należy urządzić nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych i dodatkowo dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce postojowe; dopuszcza się obsługę terenów U/MN w zakresie parkowania samochodów na sąsiednich, ogólnodostępnych parkingach poza granicami terenów 7 U/MN i 8 U/MN,

k) wysokość budynków: - do 4 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe; wysokość budynków od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej kalenicy dachu - nie większa niż 12,0 m,

l) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

- m) kolorystyka ścian budynków zharmonizowana z kolorystyką dachów,
 - n) dachy spadowe, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w kolorze brązu, grafitowym ciemnej zieleni; kąt nachylenia połaci dachowych w granicach 25° do 45, dopuszcza się dachy płaskie;
 - o) ogrodzenia działek od strony dróg – ażurowe.
- 3) obsługa komunikacyjna – dla terenu 8UMN bezpośrednia z istniejącej drogi publicznej (14 Klm) oraz z ciągu pieszo – jezdni 16 Kx, dla terenu 7 UMN – z dróg publicznych (13Kzo) i (14 Klm) poprzez ciąg pieszo - jezdni 16 Kx,
- 4) obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 5.2;
- 5) § 6 otrzymuje brzmienie:

„§ 6. 1. Ustala się „0” stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Ustala się 20 procentową stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:: 7 UMN, 8 UMN, 3a MNU 3b MNU, 3c MNU w związku z uchwaleniem zmiany planu”.

Przepisy końcowe

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głogowa Małopolskiego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący Rady
Miejskiej**

Aleksander Jurek

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XL/385/2017
Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim
z dnia 27.04.2017 r.

w sprawie uchwalenia i zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2002 terenu
budownictwa mieszkaniowego i usług na osiedlu
„Niwa” w Głogowie Małopolskim

SKALA 1: 1000

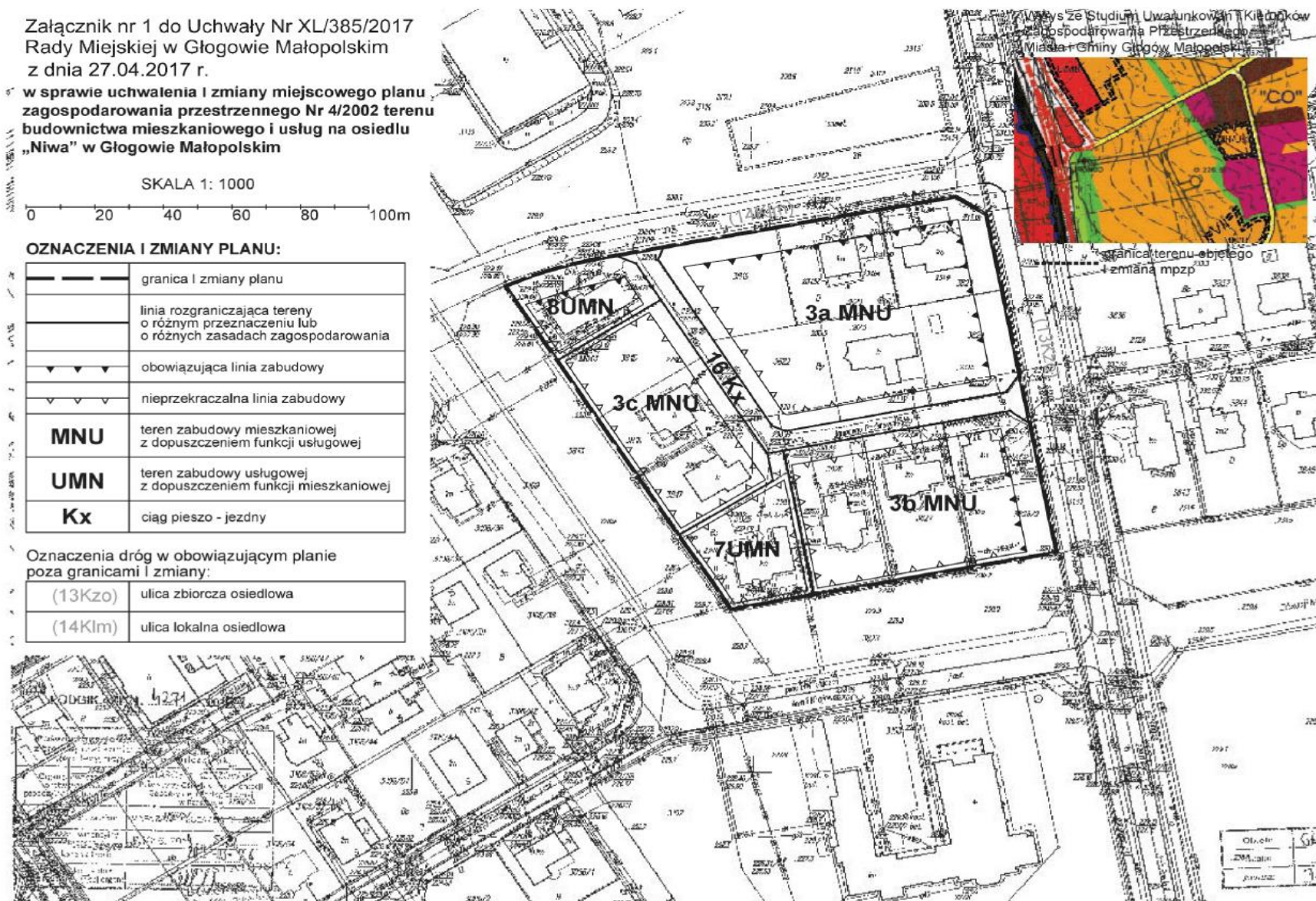
0 20 40 60 80 100m

OZNACZENIA I ZMIANY PLANU:

	granica i zmiany planu
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
	obowiązująca linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MNU	teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowej
UMN	teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej
Kx	ciąg pieszo - jezdny

Oznaczenia dróg w obowiązującym planie
poza granicami i zmiany:

(13Kzo)	ulica zbiorcza osiedlowa
(14Klm)	ulica lokalna osiedlowa



Załącznik nr 1
do Uchwały nr XL/385/2017
Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim
z dnia 27.04.2017 r.
w sprawie uchwalenia i zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2002 terenu
budownictwa mieszkaniowego i usług na osiedlu
„Niwa” w Głogowie Małopolskim

SKALA 1: 1000



OZNACZENIA I ZMIANY PLANU:

	granica i zmiany planu
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
	obowiązująca linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	MNU teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowej
	UMN teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej
	Kx ciąg pieszo - jezdny

Oznaczenia dróg w obowiązującym planie poza granicami i zmiany:

	ulica zbiorcza osiedlowa
	ulica lokalna osiedlowa

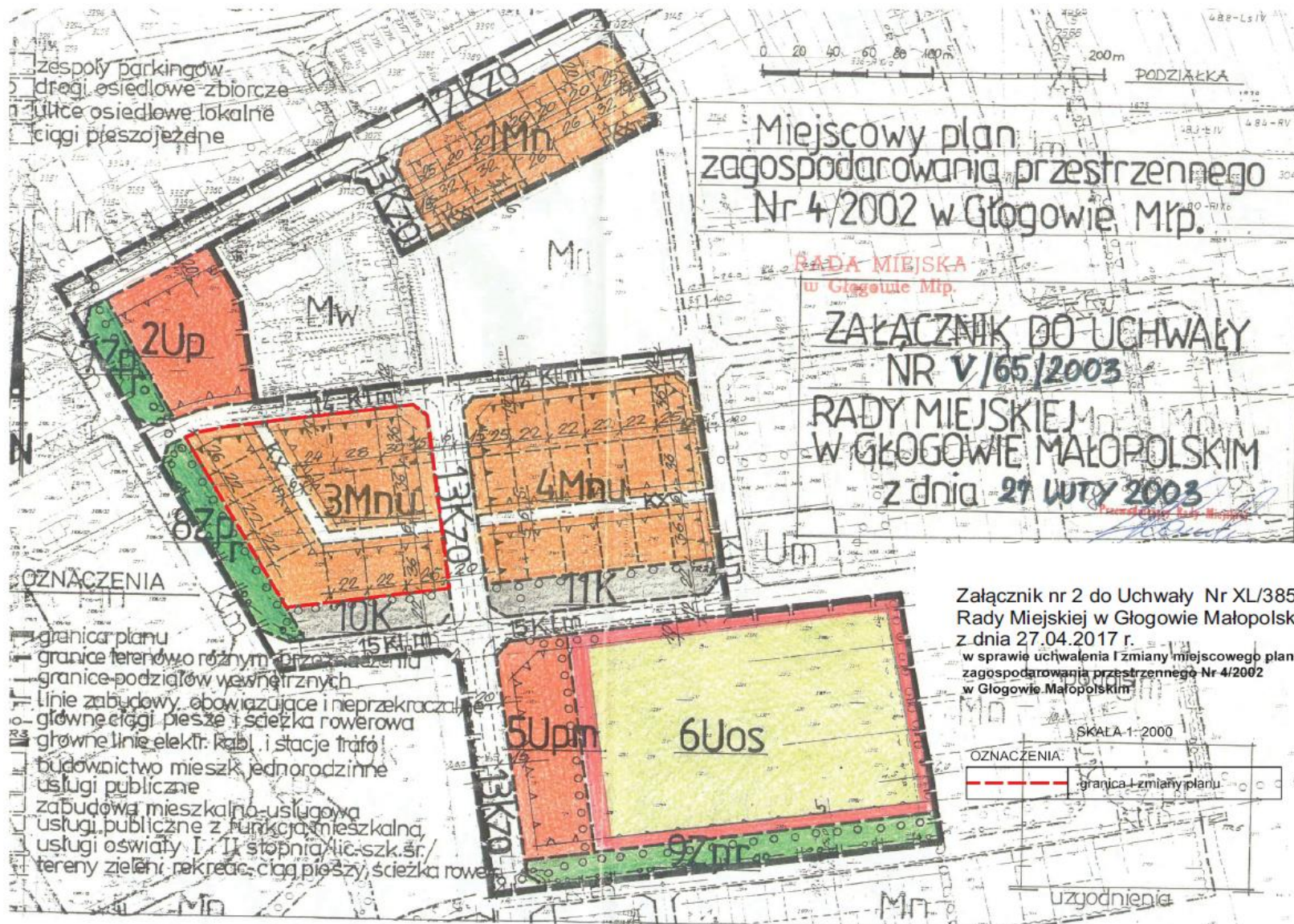


Wytyczne Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski



granica terenu objętego zmianą mppz

Obrob: G-1
Zmiana: 1:1
Arkusz: 1



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XL/385/2017 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 27.04.2017 r. w sprawie uchwalenia i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2002 w Głogowie Małopolskim

Uzasadnienie

UZASADNIENIE I ZMIANY

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 4/2002 TERENU BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO I USŁUG NA OSIEDLU „NIWA” W GŁOGOWIE MAŁOPOLSKIM

I zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2002 terenu osiedla budownictwa mieszkaniowego i usług na osiedlu „Niwa” w Głogowie Małopolskim uchwalona uchwałą Nr XL/385/2017 jest częściową zmianą planu, uchwalonego Uchwałą Nr XL/65/2003 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 27 lutego 2003 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 27 z dnia 9 kwietnia 2003 r. poz. 488. z późniejszymi zmianami.

W sprawie uchwalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2002 terenu osiedla budownictwa mieszkaniowego i usług na osiedlu „Niwa” w Głogowie Małopolskim, Rada Miejska w Głogowie Małopolskim podjęła Uchwałę Nr XXXIII/298/2016 r. z dnia 30 listopada 2016 r. Rozstrzygnięciem nadzorczym Nr P-II.4131.2.2.2017 z dnia 13 stycznia 2017 r. Wojewoda Podkarpacki stwierdził nieważność wymienionej uchwały. W uzasadnieniu stwierdzenia nieważności uchwały podano naruszenie zasad sporządzenia planu przez:

- niezgodne z przepisami art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia Prawo ochrony środowiska / Dz.U. z 2016 r. poz. 672 z późn. zm.) ustalenia dot. dopuszczalnego poziomu hałasu,

-nieprawidłowo określono stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zastrzeżeniem ust. 2,

- nie wprowadzono do projektu planu ustaleń uwzględniających rozstrzygnięcie uwag wniesionych w czasie I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, dot. miejsc postojowych na terenie U/MN,

- brak zgodności ustaleń w projekcie planu z ustaleniami studium wobec uchylenia przez Wojewodę uchwały nr XXXIII/ 297/2016 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 30 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia XIV i XV zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski.

Wskazane w rozstrzygnięciu nadzorczym Wojewody nieprawidłowości wyeliminowano w niniejszej uchwale, uzupełniono uzasadnienie uchwały stosownie do art. 15 ust. 1 pkt 1 i art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

I zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2002 została sporządzona na podstawie uchwały Nr V/49/2015 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 26 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do jej sporządzenia.

Granicami zmiany planu objęto teren oznaczony na rysunku obowiązującego planu symbolem **3 Mnu**, przeznaczony w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub małe domy mieszkalne z funkcją usługową komercyjną w parterach budynków.

Teren objęty planem o powierzchni ok. 11,5 ha położony jest na osiedlu Niwa, w sąsiedztwie terenu kościoła. Uchwalony w 2003 r. plan został prawie w całości zrealizowany. Niniejsza zmiana planu jest zmianą częściową, obejmującą fragment terenu planu o pow. ok. 1,44 ha.

Celem I zmiany planu jest uelastycznienie jego ustaleń w zakresie możliwości lokalizacji usług nie tylko w parterach budynków w odniesieniu do działek wyodrębnionych w rysunku zmiany planu.

Pod względem formalnym I zmiana planu polega na korekcie części graficznej planu i wprowadzeniu zmian do uchwały Nr V/65/2003 z dnia 27 lutego 2003 w sprawie uchwalenia planu.

Projekt I zmiany planu dostosowano do obecnie obowiązujących przepisów, zgodnie z zasadami sporządzenia zmiany planu określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami) i w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w przepisach dotyczących techniki prawodawczej. Rysunek zmiany planu wykonano na aktualnej mapie zasadniczej w skali 1:1000. W części graficznej wyodrębniono

3 tereny MNU (3aMNU, 3bMNU i 3cMNU) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług o powierzchni nie przekraczające 40% powierzchni użytkowej budynku oraz 2 tereny UMN (7UMN i 8UMN) usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy na wymienionych terenach oraz zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej zawarto w uchwale. W zmianie planu utrzymano ciąg pieszo-jezdny, oznaczony dotychczas na rysunku planu symbolem Kx, który uzupełniono w zmianie planu symbolem cyfrowym 16 (16Kx). Dotychczasowe zasady zagospodarowania terenu 16Kx określone w uchwale pozostawia się bez zmian.

Poza wyżej wymienionymi zmianami, w uchwale wprowadzono 20% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości dla terenów objętych zmianą planu.

Zgodnie z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana planu miejscowego sporządzana jest w trybie, w jakim plan jest uchwalany.

I zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski uchwalonego Uchwałą Nr XLIV/407/2002 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 29 maja 2002 r. z późniejszymi zm

W studium w granicach gminy i miasta wyodrębniono następujące strefy polityki przestrzennej o zróżnicowanych zasadach zagospodarowania i kierunkach działania:

-Strefa CENTRALNA ('C'): obszar funkcjonalny miasta Głogów Małopolski, bez przyległych zespołów leśnych (nie związany z granicami administracyjnymi);

-Strefa ROLNO-OSADNICZA ('R'): pozamiejskie zespoły osadnictwa i urządzeń infrastruktury, oraz rolnicza przestrzeń produkcyjna: zwarte kompleksy terenów rolnych i użytków zielonych, wraz z niewielkimi obszarami lasów;

-Strefa LEŚNA ('L'): obszary kompleksów leśnych, wraz z niewielkimi terenami użytków zielonych i osadnictwa.

Tereny objęte granicami I zmiany mpzp nr 4/2002 położone są w Strefie Centralnej, w której wyodrębniono charakterystyczne tereny (obszary funkcjonalne) o istotnym a zróżnicowanym znaczeniu dla realizacji polityki przestrzennej, a to:

-Śródmieście („CS”),

-istniejące, powstające lub planowane osiedla mieszkaniowe („CO”),

-peryferyjne skupiska osadnicze z terenami przemysłu i usług („CP”).

Teren I zmiany mpzp nr 4/2002 położony jest w obszarze funkcjonalnym „CO” .

W granicach obszaru funkcjonalnego „Osiedla („CO”) proponuje się między innymi następujące kierunki i zasady zagospodarowania:

-porządkowanie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w ramach istniejących układów przestrzennych, zmierzające do poprawy jakości życia mieszkańców oraz podnoszenia standardów estetycznych i technicznych substancji miejskiej,

-uzupełnienie istniejącego zagospodarowania nową zabudową, zróżnicowaną co do intensywności, funkcji i formy, ze szczególnym uwzględnieniem lokalizacji zabudowy wynikającej z potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, z wykluczeniem lokalizacji obiektów o gabarytach naruszających panoramę miasta,

W części graficznej studium teren objęty I zmianą planu oznaczony jest symbolem „MN/U 1 ”wskazany dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

I zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 4/2002 terenu budownictwa mieszkaniowego i usług na osiedlu „Niwa” w Głogowie Małopolskim spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2 do 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren objęty I zmianą planu jak i całego planu znajduje się na obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W zmianie planu nie wyznacza się nowych terenów pod zabudowę a tylko uzupełnia jego ustalenia dostosowując je do obecnych potrzeb, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

W zmianie planu zapewniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez dostosowanie parametrów i wskaźników urbanistycznych do ustalonej funkcji terenów w powiązaniu z otoczeniem. Zachowano ustalenia planu nie wymagające korekty w zakresie ochrony środowiska, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Zmiana planu nie narusza prawa własności, podnosi walory ekonomiczne przestrzeni. W granicach zmiany planu nie występują grunty rolne ani leśne, nie występują obiekty ani obszary dziedzictwa kulturowego i zabytków, w związku z tym nie ustanawiano w zmianie planu ich ochrony.

W pracach nad projektem zmiany planu zapewniono udział społeczeństwa, zostały zachowane jawność i przejrzystość procedur poprzez udostępnianie zainteresowanym projektu zmiany planu i materiałów planistycznych, związanych ze zmianą planu zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Przyjęte w I zmianie planu rozwiązania są zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętej uchwałą Nr LVIII/574/2014 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 30 października 2014 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W ww. uchwale stwierdza się aktualność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2002 terenu osiedla budownictwa mieszkaniowego i usług na os. „Niwa” w Głogowie Małopolskim z wyjątkiem części, dla których Rada Miejska podjęła odrębną uchwałę o przystąpieniu do zmiany planu.

Stosownie do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, miejscu i terminie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, terminie dyskusji publicznej oraz możliwości składania wniosków i uwag do planu powiadomiono społeczeństwo poprzez ogłoszenia publiczne – w prasie, na stronie internetowej Bip Urzędu Miejskiego i poprzez obwieszczenia zamieszczone zwyczajowo na tablicach ogłoszeń.

Obszar objęty planem posiada pełne uzbrojenie terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym zaopatrzenie w wodę istniejących oraz przyszłych mieszkańców i użytkowników obiektów usługowych i sportowych z istniejącej sieci wodociągowej. Plan nie narusza interesu publicznego ani interesów prywatnych, wprowadzone zmiany w zagospodarowaniu terenu są ekonomicznie, środowiskowo i społecznie uzasadnione. Przyjęte w I zmianie planu rozwiązania nie generują kosztów, związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy natomiast nieznacznie wzrosną wpływy do budżetu Gminy z tytułu podatków.

Na potrzeby zmiany planu sporządzono opracowanie ekofizjograficzne dostosowane do aktualnie obowiązujących przepisów Prawa ochrony środowiska.

Do projektu planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania planu na środowisko, w tym opracowano prognozę oddziaływania na środowisko, której zakres został uzgodniony przez Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie. Przeprowadzono także odpowiednią procedurę, określoną ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity w Dz. U. z 2013 r. poz. 1235).

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do projektu planu nie wywołała konieczności weryfikacji jego ustaleń w aspekcie ochrony środowiska.

Ustalenia prognozy zostały wzięte pod uwagę i uwzględnione w pełnym zakresie.

Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia w tym pozytywne opinie organów, o których mowa w art. 57 i 58 powołanej ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu a rozwiązania przyjęte w projekcie planu były przedstawione i wyjaśniane zainteresowanym mieszkańcom i inwestorom w ramach zorganizowanej publicznej dyskusji a także na bieżąco przez pracowników Urzędu Gminy. W czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie zgłoszono uwag.

Procedura związana ze sporządzaniem projektu planu i ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko, jest udokumentowana w archiwalnej dokumentacji prac planistycznych.

Uchwalona Izmiana planu zagospodarowania przestrzennego po jej uprawomocnieniu się, stanowi przepisy prawa miejscowego, obowiązujące na obszarze objętym planem.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Aleksander Jurek