



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 7 sierpnia 2018 r.

Poz. 3461

UCHWAŁA NR LXII/591/2018 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 28 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2017 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 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Głogowie Małopolskim uchwała co następuje:

I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza 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, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2017 na osiedlu Niwa w Głogowie Małopolskim, zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 obejmuje 3 tereny o łącznej powierzchni ok. 11,6 ha -teren kościoła p.w. św. Józefa z otoczeniem o pow. ok. 1,7 ha, teren położony pomiędzy ulicami Jana Pawła II i bp. Józefa Pelczara o pow. ok. 7,4 ha oraz teren położony pomiędzy ul. Edukacji Narodowej, ul. Tadeusza Kościuszki, ul. Piotra Skargi i ul. ks. J. Poniatowskiego o pow. ok. 2,5 ha.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1.1 – obejmujący teren kościoła p.w. św. Józefa wraz z otoczeniem,
- 2) załącznik Nr 1.2 – obejmujący teren położony pomiędzy ulicami Jana Pawła II i bp. Józefa Pelczara,
- 3) załącznik Nr 1.3 – obejmujący teren położony pomiędzy ul. Edukacji Narodowej, ul. Tadeusza Kościuszki, ul. Piotra Skargi i ul. ks. J. Poniatowskiego, sporządzone na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiące integralną część uchwały; wymienione załączniki obowiązują w zakresie zastosowanych w nich oznaczeń.

§ 2. W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **UKs,U_p** – teren usług sakralnych i usług oświaty, w tym 1UKs,U_p o powierzchni ok. 1,7 ha;
- 2) **MN,U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, w tym 1MN,U i 2MN,U o łącznej powierzchni ok. 1,2 ha;

- 3) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym 1MN do 8MN o łącznej powierzchni ok. 7,5 ha;
- 4) **KD** – teren dróg publicznych, w tym 1KD i 2KD o łącznej powierzchni ok. 0,6 ha;
- 5) **KDw** – teren dróg wewnętrznych, w tym 1KDw do 6KDw o łącznej powierzchni ok. 0,6 ha.

§ 3. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, dotyczących ochrony środowiska z wyjątkiem dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej;
- 2) obowiązuje ograniczenie dopuszczalnych wysokości obiektów budowlanych i umieszczonych na nich urządzeń, do rzędnych wysokości bezwzględnej, ograniczających wysokość zabudowy w otoczeniu lotniska Rzeszów – Jasionka, - do 252,0 m n.p.m.;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących oraz lokalizację nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni minimalnej, zapewniającej zachowanie warunków technicznych zabudowy.

§ 4. Przez przepisy odrębne, wymieniane w dalszej części uchwały, należy rozumieć przepisy ustaw wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do ustaw.

II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym nr 1.1 do uchwały symbolem **UKs,Up**:

- 1) lokalizacja obiektów sakralnych, służących kultowi religijnemu i obiektu przedszkola z placem zabaw dla dzieci;
- 2) wielkość i kształt działki zgodnie z granicami obowiązywania planu;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 % powierzchni działki;
- 4) intensywność zabudowy w granicach od 0,1 do 0,8;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 40% powierzchni działki w formie zieleni urządzonej;
- 6) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 10,0 m od krawędzi jezdni ul. Jana Pawła II,
 - 6,0 m od krawędzi jezdni ul. Armii Krajowej, ul. ks. Ujdy,
 - 6,0 m od krawędzi jezdni ul. ks. Forsiewiczza,
 - 4,0 m od granicy planu od strony rowu melioracyjnego oraz na odcinku od rowu do ul. ks. Forsiewiczza;
- 8) wysokość zabudowy:
 - wysokość budynku kościoła – nie więcej niż 16,0 m, przy czym wysokość wieży kościelnej – stanowiącej dominantę w otaczającej zabudowie osiedla - nie więcej niż 26,5 m,
 - wysokość pozostałych budynków (plebani i przedszkola) - nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, wysokość mierzona od poziomu terenu do kalenicy dachu – nie więcej niż 10,0 m;
- 9) dachy spadowe o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
- 10) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić możliwość poruszania się osób niepełnosprawnych;

- 11) dostęp do dróg publicznych bezpośredni z istniejących ulic, przylegających do działki od strony północnej i zachodniej poza granicami planu;
- 12) obsługa w zakresie miejsc parkingowych – w granicach działki urządzić nie mniej niż 4 miejsca do parkowania samochodów osobowych, w tym 1 miejsce przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; ponadto obsługa przez ogólnodostępny publiczny parking, położony po północnej stronie terenu, poza granicami planu, przylegający do ul. Armii Krajowej graniczącej z terenem planu;
- 13) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami w § 6 niniejszej uchwały.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym nr 1.2 **1MN,U** i na załączniku graficznym nr 1.3 symbolem **2MN,U**:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, budynków garażowych, budynków garażowo-gospodarczych od strony dróg;
- 3) funkcja usługowa lub handlowa zlokalizowana w bryle budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku usługowym na działce, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji usługowej (w tym handlu) - nie większa niż 40 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub łącznie w budynku mieszkalnym i w samodzielnym budynku usługowym albo handlowym na jednej działce;
- 4) nie dopuszcza się lokalizacji na działce budynku usługowego bez budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 5) dopuszcza się lokalizację na działce budynku mieszkalnego jednorodzinnego bez usług i handlu;
- 6) zasady podziału terenu na działki budowlane:
 - a) podział terenu na działki zgodny z istniejącym podziałem geodezyjnym, przy czym dopuszcza się dalszy podział istniejących działek przy zapewnieniu dostępu do drogi publicznej wydzielonej działki, powierzchni wydzielonej działki nie mniejszej niż 450 m², szerokości frontu działki nie mniejszej niż 12,0 m;
 - b) dopuszcza się łączenie dwóch działek w jedną;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i przydomowych basenów kąpielowych;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - a) dla terenu 1MN,U: 14,0 m od krawędzi jezdni ul. Jana Pawła II, 10,0 m od krawędzi jezdni ul. bp. Józefa Pelczara, 4,0 m od linii rozgraniczających drogi KD, 1KDw i 2KDw,
 - b) dla terenu 2MN,U: 5,0 m od granicy planu;
- 6) minimalna liczba miejsc postojowych w ramach działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
 - b) dla usług – minimum 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 % powierzchni działki;
- 8) intensywność zabudowy w granicach od 0,1 do 1,5;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki;
- 10) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, wysokość mierzona od poziomu terenu do kalenicy dachu - nie większa niż 10 m,
- 11) dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci w granicach od 20° do 45°;
- 12) na terenie 1MN,U posadowienie obiektów budowlanych dostosować do uwarunkowań wynikających z występowania wysokiego poziomu wód podziemnych;
- 13) na terenie 1MN,U zakazuje się podpiwniczenia budynków;

- 14) dostęp do dróg publicznych bezpośredni z istniejących ulic przylegających do terenu i pośredni poprzez wyznaczone w planie drogi publiczne i drogi wewnętrzne;
- 15) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami w § 6 uchwały.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym nr 1.2 symbolami **1MN-6MN** i na załączniku graficznym nr 1.3 symbolami **7MN i 8MN**:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza albo szeregowa;
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, budynków garażowych, budynków garażowo-gospodarczych od strony dróg;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i przydomowych basenów kąpielowych;
- 4) zasady podziału terenu na działki budowlane:
 - a) podział na działki zgodny z istniejącym podziałem geodezyjnym, przy czym dopuszcza się dalszy podział istniejących działek przy zapewnieniu dostępu do drogi publicznej każdej działki, powierzchni wydzielonej działki nie mniejszej niż 300 m², szerokości frontu wydzielonej działki nie mniejszej niż 10,0 m;
 - b) dopuszcza się łączenie dwóch działek w jedną;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - 4,0 m od linii rozgraniczających dróg publicznych 1KD i 2KD, oraz od dróg wewnętrznych KDw,
 - 14,0 m od krawędzi jezdni ul. Jana Pawła II,
 - 10,0 m od krawędzi jezdni ul. bp. Józefa Pelczara,
 - 5,0 m od granicy planu wzdłuż ul. Edukacji Narodowej, ul. Tadeusza Kościuszki, ul. Piotra Skargi i ul. ks. J. Poniatowskiego;
- 6) na każdej z wydzielonych działek budowlanych urządzić co najmniej dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
- 7) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 8) intensywność zabudowy w granicach od 0,1 do 0,8 w odniesieniu do działki budowlanej;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, wysokość mierzona od poziomu terenu do kalenicy dachu - nie większa niż 10 m;
- 11) dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci w granicach od 20° do 45°;
- 12) dostęp do dróg publicznych bezpośredni z istniejących ulic, przylegających do terenów MN i pośredni poprzez wyznaczone w planie drogi publiczne i drogi wewnętrzne;
- 13) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami w § 6 uchwały.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych oznaczonych na załączniku graficznym nr 1.2 do uchwały symbolem **KD** (1KD, 2KD):

- 1) klasa techniczna dróg - drogi dojazdowe,
- 2) szerokość dróg pomiędzy liniami rozgraniczającymi:
 - a) 1KD – 12,0 m do 17,0 m,
 - b) 2KD – 10,0 m do 17,0 m
- 3) szerokość jezdni – 5,0 - 6,0 m;
- 4) chodnik jednostronny lub obustronny o szerokości nie mniejszej niż 1,0 m każdy;

- 5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej dwukierunkowej o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;
- 6) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związanej z obsługą terenów objętych planem.

5. Zasady zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: **KDw** na załączniku graficznym nr 1.2 (1KDw, 2KDw, 3KDw, 4KDw) i załączniku graficznym nr 1.3 (5KDw i 6KDw) do uchwały

- 1) szerokość dróg pomiędzy liniami rozgraniczającymi jak na rysunku planu:
 - a) 1KDw – 9,0 m do 23,0 m
 - b) 2KDw – 7,0 m,
 - c) 3KDw – od 6,0 m do 7,0 m,
 - d) 4KDw – 5,0 m,
 - e) 5KDw – 9,0 m do 15,0 m,
 - f) 6KDw – od 8,5 m do 17,0 m;
- 2) jezdnia utwardzona o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenów objętych planem.

§ 6. 1. Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem – bezpośrednio z dróg publicznych (ulic) oraz z wyznaczonych w planie dróg publicznych KD i dróg wewnętrznych KDw powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

2. Zasady modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w granicach opracowania planu lub w terenach przylegających;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w granicach opracowania planu lub w terenach przylegających;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej w granicach opracowania planu lub w terenach przylegających;
- 4) ścieki przemysłowe, z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej MN,U, powstające w wyniku prowadzonej działalności usługowej odprowadzać poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenia wód opadowo-roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów, nie powodujący naruszenia stosunków wodnych na działkach osób trzecich oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi; ujmowanie i odprowadzenie wód opadowo-roztopowych z terenów mieszkaniowo-usługowych MN,U – do kanalizacji deszczowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 6) magazynowanie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach w granicach własnych działek budowlanych i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie;
- 7) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących "niską emisję" zanieczyszczeń do powietrza.

§ 7. Ustala się 1 % stawkę, na podstawie której ustalona będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 8. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem:

- 1) tereny użytkować w sposób dotychczasowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z przeznaczeniem terenu.

§ 9. Tracą moc przepisy uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim Nr XIII/100/99 z dnia 26 sierpnia 1999 r. i uchwały Nr XLV/384/98 z dnia 27 marca 1998 r. w granicach terenów objętych niniejszym planem.

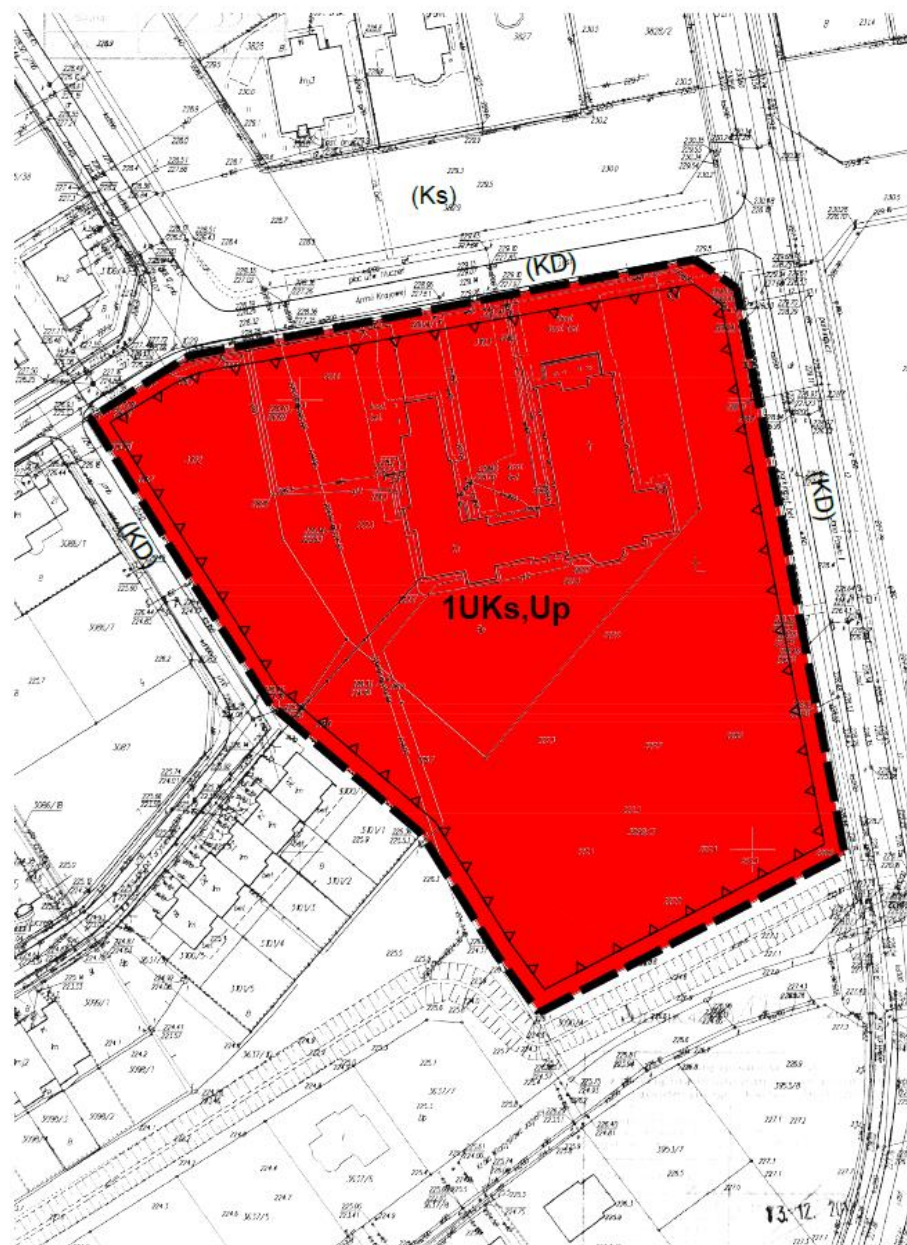
III
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głogowa Małopolskiego.

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Głogowie Małopolskim**

Aleksander Jurek



Załącznik Nr 1.1
do Uchwały Nr ...LXII/591/2018
Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim
z dnia 28 czerwca 2018r.....

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 4/2017 NA OSIEDLU NIWA W GŁOGOWIE MAŁOPOLSKIM

RYSUNEK PLANU
SKALA 1: 1000

0 20 40 60 80m

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

	granica obowiązującego planu
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	usługi sakralne i usługi oświaty

INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU:

(Ks)	parkig publiczny, poza graicami mpzp
(KD)	drogi publiczne, poza graicami mpzp

Wyrus ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski

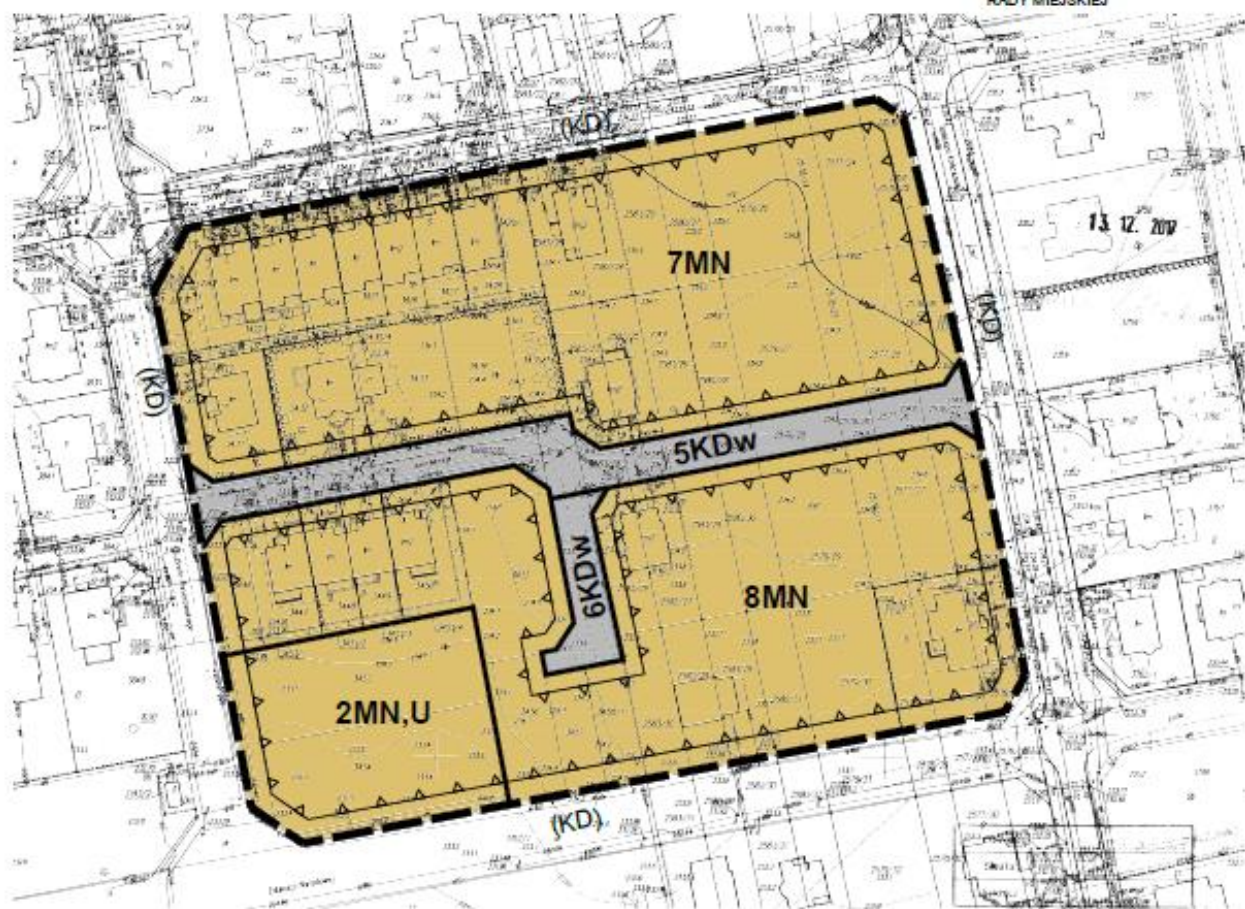
--- granica opracowania mpzp nr 4/2017





Załącznik Nr 1.3
do Uchwały Nr LXII/591/2018
Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim
z dnia 28 czerwca 2018r.....

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 4/2017 NA OSIEDLU NIWA W GŁOGOWIE MAŁOPOLSKIM

RYSUNEK PLANU
SKALA 1: 1000

0 20 40 60 80m

OBOWIAZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

	granica obowiązującego planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
MN,U	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa
KDw	droga wewnętrzna

INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU:

(KD)	drogi publiczne, poza granicami mpzp
-------------	--------------------------------------

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy
Głogów Małopolski

--- granica opracowania mpzp nr 4/2017



UZASADNIENIE**uchwały nr LXII/591/2018 podjętej w dniu 28 czerwca 2018 r. przez Radę Miejską
w Głogowie Małopolskim w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Nr 4/2017 na osiedlu Niwa w Głogowie Małopolskim**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2017 na osiedlu Niwa w Głogowie Małopolskim jest sporządzany na podstawie Uchwały Nr XLIX/467/2017 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 26 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia wym. planu. Plan nr 4/2017 dotyczy trzech terenów o łącznej powierzchni ok. 11,6 ha

- 1) teren kościoła p.w. św. Józefa z otoczeniem w tym przedszkola, o pow. 1,7 ha,
- 2) teren położony pomiędzy ulicami Jana Pawła II i bp. Józefa Pelczara o pow. 7,4 ha,
- 3) teren położony pomiędzy ul. Edukacji Narodowej, ul. Tadeusza Kościuszki, ul. Piotra Skargi i ul. ks. J. Poniatowskiego o pow. 2,4 ha.

Projekt planu składa się z uchwały stanowiącej tekst planu i trzech załączników do uchwały stanowiących rysunki planu, sporządzone na mapie zasadniczej w skali 1:1000,

załącznik nr 1.1. obejmujący teren kościoła p.w. św. Józefa z otoczeniem,

załącznik nr 1.2. obejmujący teren położony pomiędzy ulicami Jana Pawła II i bp. Józefa Pelczara,

załącznik nr 1.3. obejmujący teren położony pomiędzy ul. Edukacji Narodowej, ul. Tadeusza Kościuszki, ul. Piotra Skargi i ul. ks. J. Poniatowskiego.

W stanie istniejącym tereny objęte planem są częściowo zagospodarowane i zabudowane na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 7/98 osiedla budownictwa mieszkaniowego „Niwa” w Głogowie Małopolskim uchwalonego uchwałą Nr XIII/100/99 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 26 sierpnia 1999 r. – tereny określone na załącznikach graficznych nr 1.1 i nr 1.3 oraz na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 6/97 w Głogowie Małopolskim uchwalonym Uchwałą Nr XLV/384/98 z dnia 27 marca 1998 r. – teren określony na załączniku nr 1.2.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2017 na osiedlu Niwa w Głogowie Małopolskim jest dostosowanie ustaleń planu w zakresie przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania do współczesnych potrzeb mieszkańców i właścicieli działek położonych w granicach planu, przy zachowaniu wymagań obowiązujących przepisów prawa.

W granicach planu wyznaczono tereny: usług sakralnych i usług oświaty – przedszkole, oznaczone symbolem 1 UKs,Up, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN do 8MN, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 1MN,U i 2MN,U oraz tereny dróg publicznych oznaczone symbolami 1KD i 2KD i tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDw do 6KDw.

Na terenach objętych planem nie dopuszcza się przedsięwzięć zawsze ani potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach o ochronie środowiska. Dla wyznaczonych terenów ustalono zasady zagospodarowania, zabudowy terenu, obsługi komunikacyjnej i obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. W planie przyjęto istniejący geodezyjny podział na działki jako zasadę podziału terenu na działki ustalane w planie miejscowym z dopuszczeniem dalszego podziału istniejących działek nie mniejszych niż 300 m² i szerokości frontu wydzielonej działki nie mniejszej niż 10,0m.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2017 r. poz.1073 z późn. zm.) i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem zasad techniki prawodawczej określonej w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z 20.6.2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz.U. Nr 100, poz. 908 ze zmianą dnia 5 listopada 2015 r. Dz. U. z 2015 r. poz. 1812) i w przepisach odrębnych, związanych z planowaniem przestrzennym i ochroną środowiska.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2017 na osiedlu Niwa w Głogowie Małopolskim spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2 do 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tereny objęte niniejszym planem znajdują się na obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Plan stanowi zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Nr 7/98 i nr 6/97. Zgodnie z art. 34 ust 1 .ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu, w tym przypadku części planu nr 7/98 i części planu nr 6/97.

W niniejszym planie nie wyznacza się nowych terenów pod zabudowę a tylko ustala się zmianę przeznaczenia części terenów i zasady jego zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy w dostosowaniu do obecnych potrzeb i wymagań obowiązujących przepisów prawa. W planie 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. Ustalenia planu spełniają wymagania przepisów w zakresie ochrony środowiska, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Plan nie narusza prawa własności, podnosi walory ekonomiczne przestrzeni. W granicach planu nie występują grunty rolne ani leśne, nie występują obiekty ani obszary dziedzictwa kulturowego i zabytków, w związku z tym nie ustanawiano w planie ich ochrony.

Plan 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 mpzp nr 4/2017 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”).

Tereny planu położone są w obszarze funkcjonalnym „CO” .

W części graficznej studium tereny objęte planem nr 4/2017 wskazane są jako istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zagrodowa z udziałem usług lub drobnej produkcji oraz tereny przeznaczone pod tę zabudowę w obowiązujących planach miejscowych. 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.

Ustalenia niniejszego planu nie wpłyną na zmianę kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w studium.

Obszar objęty planem, w stanie istniejącym jest częściowo zabudowany, dobrze skomunikowany z układem dróg publicznych, posiada pełne uzbrojenie terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej. Realizacja planu nie wpłynie znacząco na finanse publiczne i budżet gminy, nie wymaga nakładów na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Plan nie narusza interesu publicznego ani interesów prywatnych. Ustalenia planu wprowadzają zmiany w zagospodarowaniu terenu ekonomicznie, środowiskowo i społecznie uzasadnione.

Przyjęte w planie rozwiązania nie są sprzeczne 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 7/98 terenu osiedla budownictwa mieszkaniowego „Niwa” w Głogowie Małopolskim i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 6/97 w Głogowie Małopolskim, z wyjątkiem części, dla których Rada Miejska podjęła odrębną uchwałę o przystąpieniu do zmiany planu.

W pracach nad projektem 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 ocenach oddziaływania na środowisko. Stosownie do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, oraz możliwości składania wniosków i uwag do planu powiadomiono społeczeństwo poprzez ogłoszenia publiczne – w prasie, na stronie internetowej Bip Urzędu Gminy i poprzez obwieszczenia zamieszczone zwyczajowo na tablicach ogłoszeń. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania nie wpłynęły wnioski do planu. Brak też było uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2017 sporządzono opracowanie ekofizjograficzne podstawowe. Ocena warunków ekofizjograficznych terenów objętych planem nie wprowadza znaczących ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenów.

W ramach sporządzenia 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 (tj.Dz. U. z 2017 r. poz. 1405).

Procedura związana ze sporządzaniem projektu planu i strategiczną oceną oddziaływania na środowisko jest udokumentowana w archiwalnej dokumentacji prac planistycznych związanych z planem nr 4/2017 na os. Niwa w Głogowie Małopolskim.

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

Projekt planu uzyskał 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 z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu oraz zorganizowana została publiczna dyskusja. O przystąpieniu do sporządzenia planu i o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu zawiadomiono przez podanie do publicznej wiadomości w prasie miejscowej, w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie Głogów Małopolski na oraz na stronie internetowej BIP Urzędu Miejskiego w Głogowie Małopolskim.

Do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie zostały zgłoszone uwagi i wnioski w związku z udziałem społeczeństwa w postępowaniu związanym z jej sporządzeniem.

Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 4/2017 na os. Niwa w Głogowie Małopolskim wchodzi w życie jako przepis prawa miejscowego, po uprawomocnieniu się uchwały Rady Miejskiej w sprawie jego uchwalenia tj. 14 dni po jej ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Głogowie Małopolskim**

Aleksander Jurek