



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 27 lipca 2017 r.

Poz. 2673

UCHWAŁA NR XLIII/425/2017 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 29 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w Wysokiej Głogowskiej - etap I

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 446 z późniejszymi zmianami) i art.20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2017r. poz.1073) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim Nr XI/105/2015 z dnia 30 lipca 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w Wysokiej Głogowskiej zmienioną uchwałą nr XXV/214/2016 z dnia 28 kwietnia 2016r., po stwierdzeniu, że ww. plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski przyjętego uchwałą Nr XLIV/407/2002 z dnia 29.05.2002r. Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z późniejszymi zmianami

Rada Miejska w Głogowie Małopolskim

uchwała co następuje:

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w Wysokiej Głogowskiej - etap I zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr1 – rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały.

§ 2. Plan obejmuje dwa obszary o łącznej powierzchni około 0,73ha, w granicach określonych na rysunku planu.

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

- 1) tereny mieszkaniowe oznaczone symbolami 1MN, 2MN,
- 2) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 1KDW.

2. Tereny, o których mowa w ust.1 do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu należy użytkować w dotychczasowy sposób.

3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym na rysunku planu.

§ 4. 1. Na terenie objętym planem:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których stwierdzono obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których przeprowadzone oceny oddziaływania na środowisko wykażą brak znaczącego negatywnego wpływu na środowisko,
- 2) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę, rozbudowę, remont, rozbiórkę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym także inwestycji z zakresu łączności publicznej pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.

2. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić:

- 1) istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości przy lokalizacji nowych obiektów,
- 2) położenie przy granicy lasu poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości przy lokalizacji nowych obiektów,
- 3) położenie w otoczeniu lotniska Rzeszów – Jasionka oraz lotniska Rzeszów poprzez:
 - a) ograniczenie wysokości obiektów budowlanych oraz umieszczonych na nich urządzeń zgodnie z przepisami szczegółowymi określonymi w §5 ust.3 pkt 6) lit.c oraz §6 ust.3 pkt 6) lit.c,
 - b) zakaz budowy obiektów budowlanych i urządzeń mogących stanowić źródło żerowania ptaków,
 - c) zakaz zagospodarowania drzewami wysokimi mogącymi stanowić przeszkodę lotniczą.
- 4) położenie w strefach ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych poprzez ograniczenie wysokości obiektów budowlanych oraz umieszczonych na nich urządzeń zgodnie z przepisami szczegółowymi określonymi w §5 ust.3 pkt 6) lit.c oraz §6 ust.3 pkt 6) lit.c.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 5. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN o powierzchni ok.0,33ha przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady kształtowania działek budowlanych na terenie 1MN:

- 1) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18m,
- 2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,08ha i nie większa niż 0,18ha
- 3) kąt położenia granic działek do linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 1KDW - $90^{\circ}(\pm 5^{\circ})$,
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o parametrach innych niż określone w pkt 1), 2), 3) pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu i powierzchnia działki nie będzie większa niż 0,02ha.

3. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu 1MN:

- 1) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego albo garażowego albo gospodarczo – garażowego,
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 30%,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,5;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- 5) budynki mieszkalne, gospodarcze, garażowe i gospodarczo – garażowe należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz ustaleń zawartych w §4 ust.2 pkt 1) i 2);
- 6) cechy i parametry budynków mieszkalnych:

- a) ustala się elewację frontową od frontu działki,
 - b) szerokość elewacji frontowej – nie mniejsza niż 8m i nie większa niż 14m,
 - c) wysokość mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy lub szczytu dachu – nie mniejsza niż 7m i nie większa niż 9m, przy czym wysokość urządzeń umieszczonych na dachu nie może przekraczać wysokości 10mn.p.t.
 - d) geometria dachu nad główną bryłą budynku – dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°,
- 7) cechy i parametry budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo - garażowych:
- a) ustala się elewację frontową od frontu działki,
 - b) szerokość elewacji frontowej – nie mniejsza niż 4m i nie większa niż 7m
 - c) wysokość mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy lub szczytu dachu - nie mniejsza niż 4m i nie większa niż 6m, przy czym wysokość urządzeń umieszczonych na dachu nie może przekraczać wysokości 7m n.p.t.
 - d) geometria dachu nad główną bryłą budynku – dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°.

§ 6. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2MN o powierzchni ok.0,29ha przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady kształtowania działek budowlanych na terenie 2MN:

- 1) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 17m,
- 2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,04ha i nie większa niż 0,18ha,
- 3) kąt położenia granicy działek do drogi wewnętrznej (dz. nr 2450) - 90°(±5°) i/ lub do drogi publicznej (dz. nr 1384) - 100°(±5°),
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o parametrach i cechach innych niż określone w pkt. 1), 2), 3) pod:
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o powierzchni działki nie większej niż 0,02ha,
 - ciąg pieszo – jezdny o szerokości nie większej niż 5m wzdłuż zachodniej granicy terenu 2MN, pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

3. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu 2MN:

- 1) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego albo garażowego albo gospodarczo – garażowego,
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 30%,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,5;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- 5) budynki mieszkalne, gospodarcze, garażowe i gospodarczo – garażowe należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz ustaleń zawartych w §4 ust.2 pkt 1) i 2);
- 6) cechy i parametry budynków mieszkalnych:
 - a) ustala się elewację frontową od frontu działki,
 - b) szerokość elewacji frontowej – nie mniejsza niż 8m i nie większa niż 14m,
 - c) wysokość mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy lub szczytu dachu - nie mniejsza niż 7m i nie większa niż 9m, przy czym wysokość urządzeń umieszczonych na dachu nie może przekraczać wysokości 10mn.p.t.
 - d) geometria dachu nad główną bryłą budynku – dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°,

7) cechy i parametry budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo - garażowych:

- a) ustala się elewację frontową od frontu działki,
- b) szerokość elewacji frontowej – nie mniejsza niż 4m i nie większa niż 7m
- c) wysokość mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy lub szczytu dachu - nie mniejsza niż 4m i nie większa niż 6m, przy czym wysokość urządzeń umieszczonych na dachu nie może przekraczać wysokości 7mn.p.t.
- d) geometria dachu nad główną bryłą budynku – dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°.

§ 7. 1. Zasady obsługi terenu 1MN w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej położonej poza obszarem objętym planem poprzez drogę 1KDW.
- 2) na każdej działce należy zapewnić nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów wliczając miejsca garażowe.

2. Zasady obsługi terenu 2MN w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej położonej poza obszarem objętym planem:
 - a) bezpośrednio lub
 - b) poprzez drogę wewnętrzną położoną przy południowej granicy terenu 2MN, poza obszarem objętym planem lub
 - c) poprzez drogę wewnętrzną, o której mowa w pkt b) i ciąg pieszo – jezdny wzdłuż zachodniej granicy terenu 2MN.
- 2) na każdej działce należy zapewnić nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów wliczając miejsca garażowe.

§ 8. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW o powierzchni ok. 0,11ha, przeznacza się pod drogę wewnętrzną.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu 1KDW

- 1) szerokość drogi – 6m.

3. Odprowadzenie wód opadowych z drogi 1KDW zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami do rowu melioracyjnego lub do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 9. 1. Zasady obsługi terenu 1MN i 2MN w zakresie infrastruktury technicznej i gospodarki odpadami:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej przebiegające przez teren 2MN wzdłuż drogi publicznej poprzez jej rozbudowę o odcinki o przekroju nie mniejszym niż Ø90,
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej wzdłuż drogi publicznej, przez teren 1KDW, poprzez jej rozbudowę o odcinki o przekroju nie mniejszym niż Ø160 w przypadku kanalizacji grawitacyjnej i nie mniejszym niż Ø 63 w przypadku kanalizacji tłocznej,
- 3) odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i z powierzchni o zmniejszonej chłonności (dojazdy, dojścia, place, parkingi itp.) do gminnej sieci kanalizacji deszczowej przebiegającej przez teren drogi publicznej znajdującej się poza obszarem objętym planem poprzez rozbudowę sieci o odcinki o przekroju nie mniejszym niż Ø110 lub zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami na tereny zielone własnej działki,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej przebiegającej wzdłuż drogi ozn. 1KDW poza obszarem objętym planem oraz przez teren ozn. 2MN, poprzez jej rozbudowę o odcinki niskiego lub średniego napięcia,
- 5) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z indywidualnych źródeł energii elektrycznej nie pogarszających stanu środowiska,

- 6) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej przebiegające przez teren 2MN wzdłuż drogi publicznej poprzez jej rozbudowę o odcinki o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 32$,
 - 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych w sposób minimalizujący „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza,
 - 8) segregacja, gromadzenie, usuwanie odpadów stałych zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami szczególnymi obowiązującymi w tym zakresie.
- § 10. Ustala się 1% - ową stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości dla wszystkich terenów objętych planem.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głogowa Małopolskiego.

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

**Przewodniczący Rady
Miejskiej**

Aleksander Jurek



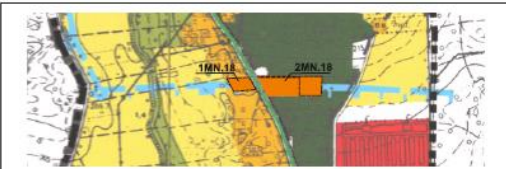
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE MAŁOPOLSKIM
NR XLIII/425/2017 Z DNIA 29 CZERWCA 2017R.

**RYSunEK MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W WYSOKIEJ GŁOGOWSKIEJ
- etap I**

SKALA 1 : 1000



- OZNACZENIA RYSUNKU PLANU BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU**
- OZNACZENIA OGÓLNE**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM - ETAP I
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OZNACZENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW**
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
 - KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- OZNACZENIA DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**
- ▲▲▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- - - LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
 - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ O PRZYSTĄPIENIU DO OPRACOWANIA PLANU



FRAGMENT KOPII STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKIE
SKALA 1 : 10 000
OZNACZENIA: — GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM - etap I

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XLIII/425/2017 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 29 czerwca 2017 r.
w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Wysokiej Głogowskiej
- etap I.

Na podstawie art.15 ust 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2017r. poz.1073)

I. PODSTAWA PRAWNA I ZAKRES OPRACOWANIA

Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Wysokiej Głogowskiej – etap I zwany w dalszej części uzasadnienia planem został opracowany na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim Nr XI/105/15 z dnia 30 lipca 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Wysokiej Głogowskiej zmienioną uchwałą nr XXV/214/2016 z dnia 28 kwietnia 2016r.

Uchwała ta została poprzedzona Analizą zasadności przystąpienia do sporządzania planu oraz oceną stopnia zgodności przewidywanych ustaleń planu z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski przyjętym uchwałą Nr XLIV/407/2002 z dnia 29.05.2002r. Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z późniejszymi zmianami.

Projekt planu został opracowany zgodnie z:

- Ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwaną dalej Ustawą
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164 poz. 1587).

Ww. akty prawne określają obowiązujący zakres merytoryczny i tok formalno – prawny opracowania planu.

Projekt przedmiotowego planu został opracowany z uwzględnieniem niżej przedstawionych zagadnień.

1. WYMAGANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO W TYM URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

Obszar objęty planem tworzą dwa tereny położone w południowej części wsi Wysoka Głogowska, bezpośrednio przy drodze powiatowej nr 1373R Głogów Małopolski – Wysoka Głogowska – Jasionka, po obu jej stronach.

W bezpośrednim otoczeniu przedmiotowego obszaru występują tereny leśne, tereny rolne oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustalenia planu dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (§5 i §6) zostały określone w nawiązaniu do istniejącej w otoczeniu zabudowy.

Ponadto w planie (§4) uwzględniono warunki i zasady zagospodarowania wynikające z położenia:

- w otoczeniu lotniska Rzeszów - Jasionka i lotniska Rzeszów określone w Ustawie z dnia 3 lipca 2002r. Prawo lotnicze (tekst jednolity Dz. U. 2017 poz. 958) oraz Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie warunków jakie powinny spełniać obiekty budowlane i naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. 2003r. nr 130 poz. 1192 z późniejszymi zmianami),
- w strefach ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 2 grudnia 2016 r. w sprawie lotniczych urządzeń naziemnych (tekst jednolity Dz. U. 2017 poz. 55),
- w strefie ochronnej ustanowionej dla obiektu technicznego kompleksu wojskowego nr 783 Wysoka Głogowska określone w decyzji lokalizacyjnej Komisji Planowania przy Radzie Ministrów Nr 06/78 z dnia 16 stycznia 1978
- przy drodze powiatowej określone w Ustawie z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2016 poz. 1440 z późniejszymi zmianami),
- na terenach leśnych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie określone w Ustawie z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. 2017r. poz. 1161) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015 poz. 1422).

Tereny oznaczone w planie symbolami 1MN i 2MN przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną położone są poza obszarem o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, jednak należy uznać, że są to tereny przygotowane do lokalizacji zabudowy. Posiadają dostęp do drogi publicznej, powiatowej – bezpośredni, a także poprzez układ dróg wewnętrznych. Ponadto posiadają pełne uzbrojenie techniczne niezbędne dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Położenie przedmiotowych terenów bezpośrednio przy drodze publicznej pozwala na uwzględnienie zgodnie art. 1 ust. 4. Ustawy wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

– lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

– zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

W projektowanej strukturze przestrzennej istniejące drogi stanowią podstawowy układ komunikacyjny zapewniający obsługę nowych terenów mieszkaniowych.

Projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej znajdują się w odległości ok.200m od przystanków autobusowych publicznego transportu zbiorowego.

Istniejący układ komunikacyjny oraz ustalenia zawarte w §4 ust.1 pkt2 uwzględniają potrzebę przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

2. WALORY ARCHITEKTONICZNE I KRAJOBRAZOWE

Obszar objęty planem nie wyróżnia się szczególnymi walorami architektonicznymi i krajobrazowymi, nie występują na nim parki kulturowe, parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, a także obiekty znajdujące się na listach Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszary Sieci Rezerwatów Biosfery UNESCO lub obszary i obiekty proponowane do umieszczenia na tych listach.

Dla województwa podkarpackiego nie sporządzono audytu krajobrazowego w rozumieniu art. 38a Ustawy, a tym samym nie zostały określone krajobrazy priorytetowe czyli szczególnie cenne dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno – widokowe.

Zasady kształtowania walorów krajobrazowych na obszarze objętym planem oraz forma obiektów planowanych na tym obszarze zostały określone poprzez ustalenia planu odpowiednio w §5, §6.

3. WYMAGANIA OCHRONY ŚRODOWISKA

Opracowanie projektu planu zostało poprzedzone opracowaniem ekofizjografii na podstawie art.72 ust.5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. 2017r. poz. 519 z późniejszymi zmianami) charakteryzującej poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania na obszarze objętym planem. Wnioski z opracowania ekofizjograficznego określające uwarunkowania oraz wskazania planistyczne zostały uwzględnione w projekcie planu w §4 ust.1 pkt1, §9 ust.1 pkt2, 3, 7, 8.

Zgodnie z Ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz. 353 z późniejszymi zmianami) w toku prac nad planem przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, w ramach której opracowano prognozę oddziaływania na środowisko.

Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie został wcześniej uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Rzeszowie – pismo znak: PSNZ.4612-1-25/15 z dnia 21.12.2015r. oraz PSNZ.453.2.9/2016 z dnia 13.06.2016r. i Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska pismo znak: WOOŚ.411.1.166.2015.AP.2 z dnia 14.01.2016r. oraz WOOŚ.411.1.59.2016.AP.2 z dnia 29.06.2016r.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany na podstawie art. 54 ust. 1 z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie – pismo znak: PSNZ.456.17.2016 z dnia 29.08.2016r. oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska pismo znak: WOOŚ.410.4.113.2016.AP.7 z dnia 9.09.2016r.

Ochrona gruntów rolnych i leśnych

Obszar, dla którego został opracowany projekt planu, położony jest w południowej części wsi Wysoka Głogowska w gminie Głogów Małopolski i obejmuje:

— teren ozn. w planie symbolem 1MN o powierzchni ok.0.33ha utworzony przez cz. dz. nr 1467/4, cz. dz. nr 1468/5,

— teren ozn. w planie symbolem 2MN powierzchni ok.0,29ha utworzony przez działkę nr 2452,

— teren ozn. w planie symbolem 1KDW o powierzchni ok.0.11ha utworzony przez dz. nr 1466/1.

Wg wypisu z rejestru gruntów ww. działki stanowią własność prywatną i sklasyfikowane są jako lasy ozn. LsV oraz pastwiska trwałe ozn. PsV (dotyczy działki nr 1466/1).

Na podstawie wizji lokalnej stwierdzono, że przedmiotowy obszar porastają lasy różnowiekowe głównie sosnowe z pojedynczymi dębami i brzozą tworząc siedlisko boru mieszanego umiarkowanie świeżego (BMśw.1). Są to lasy powstałe w wyniku naturalnego zalesienia terenów łąk i pastwisk po kilkuletnim ich odłogowaniu i ugorowaniu. Cechuje je wysoki udział drzew uszkodzonych, a tym samym obniżony poziom zdrowotny.

Lasy te nie należą do lasów ochronnych, a także nie został dla nich sporządzony plan urządzania lasu.

W myśl Art. 7 ust.2 Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. 2017r. poz. 1161) przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych, które nie stanowią własności Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody marszałka województwa.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit c Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2015r., poz.199 z późniejszymi zmianami) w toku opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Burmistrz Głogowa Małopolskiego wystąpił dwukrotnie do Marszałka Województwa Podkarpackiego z wnioskiem o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Marszałek Województwa po zasięgnięciu opinii Podkarpackiej Izby Rolniczej w decyzji znak:

- RG.I.7151.50.2016.KM z dnia 15.12.2016r. wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych o powierzchni 0,2901ha, na działce 2452 obr.0012 Wysoka Głogowska, na których zaplanowano teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2MN,
- RG.I.7151.5.2017.KM z dnia 2.03.2017r. wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych o powierzchni 0,33ha, na działkach nr 1467/4, 1468/5 obr. 0012 Wysoka Głogowska, na których zaplanowano teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN.

4. WYMAGANIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Obszar objęty Planem oraz istniejące na nim obiekty nie podlegają ochronie dziedzictwa kulturowego, zabytków i kultury współczesnej.

5. WYMAGANIA OCHRONY ZDROWIA ORAZ BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I MIENIA,

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione w ustaleniach planu poprzez określenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od terenów leśnych uwzględniając obowiązujące przepisy przeciwpożarowe, a także od drogi publicznej zapewniając tym samym ochronę budynków mieszkalnych przed hałasem. Projekt planu został pozytywnie uzgodniony i zaopiniowany przez:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie,
- Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie,
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie,
- Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska.

6. WALORY EKONOMICZNE PRZESTRZENI

W toku prac nad projektem planu, w myśl §11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164 poz. 1587) opracowana została Prognoza skutków finansowych uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Wysokiej Głogowskiej.

W ww. opracowaniu zostały uwzględnione walory ekonomiczne przestrzeni czyli te jej cechy, które można określić w kategoriach ekonomicznych.

7. STAN WŁASNOŚCIOWY TERENU

Zgodnie z wypisem i wyrysem z rejestru gruntów w granicach opracowania projektu planu znajdują się działki będące własnością osób prywatnych.

8. POTRZEBY OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA

Przed przystąpieniem do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Wysokiej Głogowskiej Burmistrz Głogowa Małopolskiego zawiadomił instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu w tym:

- Komendę Wojewódzką Policji w Rzeszowie,
- Wojewódzki Sztab Wojskowy,
- Bieszczadzki Oddział Straży Granicznej,
- Agencję Bezpieczeństwa Wewnętrznego Delegatura w Rzeszowie,
- Komendę Wojewódzką Państwowej Straży Pożarnej.

Ww. instytucje i organy w procedurze opracowania planu wyraziły jego akceptację w drodze uzgodnienia lub opinii.

9. POTRZEBY INTERESU PUBLICZNEGO W TYM TAKŻE W ZAKRESIE ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W SZCZEGÓLNOŚCI SIECI SZEROKOPASMOWEJ

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Wysokiej Głogowskiej potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez dopuszczenie w §4 ust.1 pkt2 na obszarze objętym planem lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym także inwestycji z zakresu łączności publicznej.

W rozumieniu przepisów art.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2016 r. poz. 2147) budowa i utrzymywanie urządzeń infrastruktury technicznej w tym: łączności publicznej, przewodów i urządzeń do przesyłania energii elektrycznej, płynów, gazu, a także służących do zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków jest celem publicznym, zaś działania stanowiące realizacją celu publicznego, w myśl art.2 pkt5 ustawy z dnia 27marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy rozumieć jako inwestycje celu publicznego.

10. ZAPEWNIENIE UDZIAŁU SPOŁECZEŃSTWA W PRACACH NAD PLANEM, ZACHOWANIE JAWNOŚCI I PRZEJRZYSTOŚCI PROCEDUR PLANISTYCZNYCH

Projekt planu został opracowany zgodnie z:

- Ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (jednolity tekst Dz. U. z 2016r. poz.778 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164 poz. 1587),
- Ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 353).

Po podjęciu uchwały przez Radę Miejską w Głogowie Małopolskim o przystąpieniu do opracowania planu, a także po podjęciu uchwały zmieniającej ww. uchwałę, zgodnie z art.17 pkt 1) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ogłoszono w prasie miejscowej „Super Nowości” dnia 17.12.2015r. i 2.06.2016r. oraz przez obwieszczenie w budynku Urzędu Miejskiego w Głogowie Małopolskim, a także na stronie BIP dnia 17.12.2015r. i 2.06.2016r. o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę i termin składania wniosków do planu. Ponadto zawiadomiono pismami znak BI.6721.6.2.2015AB z dnia 17.12.2015r. oraz z dnia 2.06.2016r. o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

Po opracowaniu projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko ogłoszono w miejscowej prasie „Super Nowości” oraz poprzez obwieszczenie w budynku Urzędu Miejskiego w Głogowie Małopolskim, a także na stronie BIP o wyłożeniu ww. dokumentów do publicznego wglądu w dniach od 11.04.2017r. do 2.05.2017r.

W ww. ogłoszeniu i obwieszczeniu określony został termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz termin składania uwag do projektu planu. Zgodnie z art. 18 ust.1 ustawy, każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie miejscowego planu, może wnieść uwagi.

Zaplanowana na dzień 19.04.2017r. dyskusja publiczna nie odbyła się ze względu na brak zainteresowanych osób.

Forma i treść ogłoszenia, obwieszczenia i zawiadomienia o przystąpieniu do opracowania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Wysokiej Głogowskiej jak również o jego wyłożeniu do publicznego wglądu jest zgodna z załącznikami odpowiednio nr 2, 3 i 7 do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164 poz. 1587).

11. WAŻENIE INTERESU PUBLICZNEGO I PRYWATNEGO

Działki znajdujące się w granicach opracowania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Wysokiej Głogowskiej stanowią własność prywatną w związku z tym opracowanie planu leży przede wszystkim w prywatnym interesie właścicieli działek objętych planem. Nie mniej jednak ustalenia planu uwzględniają także interes publiczny.

W myśl art.2 pkt4 ustawy z dnia 27marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2016r. poz.778 z późniejszymi zmianami) „interes publiczny” – to uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

Zgodnie z przepisami §4 ust.1 pkt2 uchwały na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej które w myśl przepisów art.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2016 r. poz. 2147 z późniejszymi zmianami) stanowią cel publiczny.

Ważąc w procesie planistycznym na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, interes publiczny i prywatny, należy zauważyć, że ustawodawca stworzył instrumenty prawne pozwalające na czynny udział obywateli w procedurze planistycznej, w tym na obronę swoich interesów, dyskusję z organami sporządzającymi projekt planu, kwestionowanie ustaleń projektu planu.

Należą do nich:

- powiadomienie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do opracowania planu i możliwości składania wniosków,
- możliwość składania wniosków do planu i ich rozpatrzenie przez organ opracowujący plan,
- ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu,
- wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu,
- możliwość zgłaszania uwag do projektu planu i ich rozpatrzenie przez organ opracowujący plan.

Podstawę prawną do uzyskania informacji o projekcie daje także Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 353z późniejszymi zmianami).

Ww. instrumenty prawne gwarantują zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Szczegółowy opis toku formalno – prawnego przedmiotowego planu uwzględniającego ww. instrumenty prawne został przedstawiony w rozdziale IV uzasadnienia.

II. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART.32 UST.1 USTAWY

Na podstawie Art. 32. 1. Ustawy w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Burmistrz Głogowa Małopolskiego dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy, ocenił postępy w opracowywaniu planów miejscowych i przyjął wieloletni programy ich sporządzania określony w studium. „Program ten jest doraźnie aktualizowany po przeanalizowaniu napływających wniosków o sporządzenie planów. Projekty planów powinny być sporządzane sukcesywnie przy uwzględnieniu nasilenia potrzeb inwestycyjnych na poszczególne tereny oraz jako przygotowanie ofert terenowych dla przyszłych inwestorów”

Wyniki ww. analiz, Burmistrz Głogowa Małopolskiego po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, przekazał radzie miejskiej.

Rada Miejska w Głogowie Małopolskim dnia 30 października 2014r. podjęła uchwałę nr LVIII/574/2014 w sprawie oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

III. WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE W TYM BUDŻET GMINY

W toku prac nad projektem planu w myśl §11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164 poz. 1587) opracowana została Prognoza skutków finansowych uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Wysokiej Głogowskiej.

Uchwalenie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Wysokiej Głogowskiej spowoduje, że na terenie objętym planem nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zmiana sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami planu spowoduje zmianę wartości nieruchomości objętych opracowaniem.

Skutkiem finansowym uchwalenia planu będą dochody Gminy z przyrostu podatków od nieruchomości, nie przewiduje się skutków finansowych wynikających z Art.36 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obciążających Gminę lub przynoszących jej dochód.

IV. TOK FORMALNO – PRAWNY OPRAWOWANIA

Czynności wykonane w toku opracowania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Wysokiej Głogowskiej na podstawie z art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- podjęcie przez Radę Miejską w Głogowie Małopolskim uchwały Nr XI/105/15 dnia 30 lipca 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Wysokiej Głogowskiej. zmienioną uchwałą nr XXV/214/2016 z dnia 28 kwietnia 2016r.
- ogłoszenie w prasie miejscowej „Super Nowości” dnia 17.12.2015r. oraz przez obwieszczenie w budynku Urzędu Miejskiego w Głogowie Małopolskim, a także na stronie BIP dnia 17.12.2015r. o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określenie formy i terminu składania wniosków do planu,
- zawiadomienie pismem znak BI6721.6721.6.2.2015 z dnia 17.12.2015r. o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu,
- podjęcie przez Radę Miejską w Głogowie Małopolskim uchwały nr XXV/214/2016 z dnia 28 kwietnia 2016r w sprawie zmiany uchwały Nr XI/105/15 z dnia 30 lipca 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Wysokiej Głogowskiej,
- ponowne ogłoszenie w prasie miejscowej „Super Nowości” dnia 2.06.2016r. oraz przez obwieszczenie w budynku Urzędu Miejskiego w Głogowie Małopolskim, a także na stronie BIP dnia 2.06.2016r. o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określenie formy i terminu składania wniosków do planu,
- zawiadomienie pismem znak BI6721.6721.6.2.2015 z dnia 2.06.2016r. o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu,
- rozpatrzenie wniosków do planu,
- opracowanie projektu planu – projektu uchwały wraz z załącznikiem graficznym,
- opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko w zakresie uzgodnionym przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,
- opracowanie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu,
- w dniu 20.12.2016r. uzyskano opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej,
- wystąpienie o opinie i uzgodnienia do projektu planu instytucji i organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu,
- wystąpienie o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- ponowne wystąpienie o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne
- wprowadzenie do projektu planu zmian wynikających z dokonanych uzgodnień planu, a także uzyskanej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w gazecie miejscowej „Super Nowości” dnia 4.04.2017r. oraz przez obwieszczenie w budynku Urzędu Miejskiego w Głogowie Małopolskim w dniach

- 11.04.2017r. – 2.05.2017r., a także na stronie BIP dnia 4.04.2017r. wraz z informacją o terminie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz terminie składania uwag do projektu planu,
- wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 11.04.2017r. do 2.05.2017r., (zaplanowana na 19.04.2017r. dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami nie odbyła się ze względu na brak zainteresowanych osób, w wyznaczonym terminie do 23.05.2017r. nie zgłoszono uwag do projektu planu).

Po dokonaniu ww. czynności projekt planu został przedstawiony Radzie Miejskiej w Głogowie Małopolskim do uchwalenia.

Odnosząc się do przepisów art. 20 Ustawy, stwierdza się, że:

- przedstawiony do uchwalenia projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski przyjętym uchwałą Nr XLIV/407/2002 z dnia 29.05.2002r. Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z późniejszymi zmianami,
- w wyznaczonym zgodnie z art.17 pkt 11 ustawy, terminie nie zostały zgłoszone uwagi do projektu planu.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Aleksander Jurek