



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 22 czerwca 2016 r.

Poz. 1948

UCHWAŁA NR XXIV/199/2016 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 31 marca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2007 terenu zabudowy produkcyjno-usługowo-magazynowo-składowej w miejscowości Rogoźnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2015 poz.1515 z późn. zm), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan miejscowy 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.

Rada Miejska w Głogowie Małopolskim uchwala, co następuje:

P r z e p i s y o g ó l n e

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2007 terenu zabudowy produkcyjno-usługowo-magazynowo-składowej w miejscowości Rogoźnica, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 (graficzny) na mapie w skali 1: 1000, stanowiący rysunek planu, który obowiązuje w zakresie zastosowanych w nim oznaczeń;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;

3. Przepisami niniejszej uchwały objęte są dwa tereny o łącznej powierzchni 19,68 ha położone po obu stronach autostrady A-4 w zachodniej części miejscowości Rogoźnica, przy granicy z gminą Świlcza.

§ 2. W granicach planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „P,U” o łącznej pow. około 17,94 ha, przeznacza się pod zabudowę produkcyjną, usługową, składy i magazyny;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „KDW” o pow. około 1,29 ha, przeznacza się pod drogi wewnętrzne;
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „ZI” o pow. około 0,45 ha, przeznacza się pod zieleń izolacyjną dla cieku wodnego o nazwie Czarna i Szlachcianka;

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o przepisach odrębnych, należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do ustaw oraz Polskimi Normami.

§ 4. 1. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić:

- 1) położenie w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów” określonego w dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18.07.1997 r. znak KDH-I/013/6037/97 poprzez zapewnienie ochrony czystości wód podziemnych i powierzchniowych, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały,
- 2) posadowienie obiektów budowlanych należy dostosować do uwarunkowań wynikających z występowania gruntów słabej nośności i wysokiego poziomu wód podziemnych,
- 3) ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych do 242 mnpm. w związku z położeniem terenu w otoczeniu lotniska Rzeszów – Jasionka, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska.

2. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, dotyczących ochrony środowiska, z wyjątkiem dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym sieci, urządzeń i obiektów telekomunikacyjnych,
- 2) nakazuje się stosowanie zabezpieczeń przed możliwością zanieczyszczenia wód podziemnych i gruntu dla przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie oddziaływać na środowisko,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, jeśli nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

§ 5. 1. Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem ustala się poprzez drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW i 2 KDW, skomunikowane z drogą gminną nr 351107 Rudna Mała – Rogoźnica położoną poza granicami planu, docelowo skomunikowaną z drogą wojewódzką nr 869, po jej rozbudowie do węzła A-4 Rzeszów Zachodni.

2. Dopuszcza się obsługę terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 P,U2 P,U; 3 P,U; 4P,U i 5 P,U, poprzez dojazdy wewnętrzne, nie wyznaczone na rysunku planu, powiązane z drogami wewnętrznymi, oznaczonymi symbolami 1 KDW i 2 KDW. Szerokość dojazdów wewnętrznych – nie mniej niż 10,0 m.

§ 6. 1. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną - z projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV usytuowanych na obszarze objętym planem, zasilanych liniami kablowymi średniego napięcia 15 kV ze stacji elektroenergetycznych 110/15 kV usytuowanych poza obszarem objętym planem lub z istniejącej sieci średniego napięcia 15 kV; dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej przebiegającej poza granicami terenu objętego planem, poprzez budowę sieci wodociągowej o średnicach od Ø 80 do Ø 110 mm:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P,U, wzdłuż drogi powiatowej w miejscowości Rogoźnica – od strony północnej;
 - b) dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami 2P,U, 3 P,U, 4 P,U i 5P,U, wzdłuż drogi powiatowej od strony południowo-wschodniej z miejscowości Rudna Mała;
- 3) zaopatrzenie w gaz:
 - a) ze stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia „Głogów –Niwa”, poprzez sieć gazową średnioprężną o średnicach od Ø 32 do Ø 65 mm – dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P,U,
 - b) ze stacji redukcyjno-pomiarowej i st. „Miłocin” poprzez sieć gazową średnioprężną o średnicach od Ø 32 do Ø 65 mm - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2P,U, 3P,U, 4P,U, 5P,U;.
- 4) świadczenie usług telekomunikacyjnych drogą przewodową - za pomocą linii telekomunikacyjnych podziemnych, poprzez rozbudowę sieci telekomunikacyjnej przebiegającej poza granicami obszaru objętego planem;

- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej oczyszczalni ścieków w Głogowie Małopolskim systemem kanalizacji sanitarnej o średnicach od Ø 200 do Ø 300 mm:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1P,U – do sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Rogoźnica poprzez budowane kanały sanitarne grawitacyjno-tłoczne,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2P,U, 3P,U, 4P,U, 5P,U – do sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Rudna Mała poprzez budowane kanały sanitarne grawitacyjno-tłoczne,
 - c) lokalizacja przepompowni ścieków na jednym z terenów oznaczonych symbolami 1P,U, 4P,U, 5P,U,
- 6) odprowadzenie ścieków przemysłowych w sposób indywidualny, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności,
- 7) odprowadzenie wód opadowo roztopowych do istniejących cieków wodnych stanowiących dopływ potoku Czarna, przepływającego poza zachodnią granicą planu, poprzez powierzchniowe zbiorniki retencyjne zlokalizowane na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P,U, 2P,U, 3P,U, 4P,U, pod parkingami oraz pod budynkami, sieciami kanalizacji deszczowej o średnicach od Ø 250 mm do Ø 800 mm; dopuszcza się częściowe odprowadzenie wód opadowych z budynków do gruntu po własnym terenie, w sposób nie powodujący zmiany stosunków wodnych na terenach sąsiadujących,
- 8) ogrzewanie budynków indywidualne nie pogarszające stanu środowiska,
- 9) gromadzenie odpadów komunalnych oraz związanych z prowadzoną działalnością usługową, na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie Głogów Małopolski.

2. Lokalizacja głównych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych w rysunku planu oraz nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi od tych dróg na terenach z nimi sąsiadujących, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, dotyczących sytuowania tych sieci i urządzeń oraz z zastosowaniem parametrów, zapewniających obsługę całego terenu. Dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż ww. terenach, jeśli nie wykluczy to możliwości zagospodarowania i zabudowy terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

3. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy.

§ 7. Do czasu realizacji planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu objętego planem.

§ 8. Ustala się 30% stawkę, na podstawie której ustalona będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem niniejszego planu.

Przepisy szczególne

§ 9. 1. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P,U:

- 1) każdy z terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami 1P,U, 2 P,U, 3P,U, 4P,U, 5P,U może być w dowolnych proporcjach zagospodarowany dla realizacji funkcji produkcyjnych, magazynowo-składowych i usługowych w zakresie usług niepublicznych, w tym handlu; obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² dopuszcza się wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem 1 P,U; dopuszcza się zagospodarowanie każdego ww. terenu dla jednej z ww. funkcji,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojazdów wewnętrznych,
 - b) placów nawrotowych dla dróg,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) nośników reklamy o wysokości nie przekraczającej 6 m i wymiarach nie większych niż 2,5 m x 3,5 m.,
- 3) oddziaływanie lokalizowanych obiektów i urządzeń nie może wykraczać poza wyznaczone w planie granice terenów;

4) zasady podziału terenu na działki budowlane:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 0,50 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki od strony dróg wewnętrznych wyznaczonych w rysunku planu, oznaczonych symbolami KDW – 50,0 m, granice wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami 2 P,U, 3P,U, 4P,U, 5P,U należy kształtować prostopadle do odcinka drogi 2 KDW o przebiegu wschód – zachód, z dopuszczalnym odchyleniem do 15°; granice wydzielonych działek na terenie 1 P,U należy kształtować prostopadle do kierunku wschód – zachód z dopuszczalnym odchyleniem do 15°,
 - c) granice wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami 2 P,U, 3P,U, 4P,U, 5P,U należy kształtować prostopadle do odcinka drogi 2 KDW o przebiegu wschód – zachód, z dopuszczalnym odchyleniem do 15°; granice wydzielonych działek na terenie 1 P,U należy kształtować prostopadle do kierunku wschód – zachód z dopuszczalnym odchyleniem do 15°;
 - d) zapewnienie dostępu każdej działki do dróg wewnętrznych, wyznaczonych w rysunku planu, oznaczonych symbolami KDW bezpośrednio lub poprzez wydzielone dojazdy wewnętrzne,
 - e) działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o minimalnych powierzchniach zapewniających ich funkcjonowanie i warunki techniczne usytuowania;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy 0,4 – 1,2,
- 6) powierzchnia zabudowy kubaturowej - nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- 7) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak w rysunku planu,
- 9) w zagospodarowaniu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 P,U 2 P,U, 4 P,U i 5P,U należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu istniejących sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, określone w przepisach odrębnych i Polskich Normach dotyczących wymienionych sieci, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od tych sieci; dopuszcza się przełożenie sieci i skablowanie napowietrznych odcinków sieci; oznaczone na rysunku planu strefy bezpieczeństwa od istniejących sieci elektroenergetyczne mają charakter informacyjny i mogą ulec zmianie w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu,
- 10) w zagospodarowaniu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2 P,U 3 P,U, 4 P,U i 5 P,U należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 mm PN 63, określone w przepisach odrębnych, dotyczących sieci gazowych;
- na odcinku przebiegu gazociągu DN 700 mm PN 63 przez tereny 2 P,U 3 P,U, 4 P,U i 5 P,U obowiązują strefy kontrolowane o szerokości określonej w ww. przepisach stosownie do rodzaju obiektów budowlanych, pomniejszonej o 50%; maksymalna szerokość strefy kontrolowanej na wymienionych terenach wynosi 100 m (po 50 m po obu stronach osi gazociągu) i odnosi się do budynków usługowych, biurowych i socjalnych,
- 11) w zagospodarowaniu terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami 3 P,U i 5 P,U należy uwzględnić istniejący rów melioracyjny z możliwością jego przełożenia lub skanalizowania przy zapewnieniu swobodnego przepływu wody; w przypadku rowu otwartego należy zachować koryto o szerokości 4,0 m i zapewnić jego biologiczną obudowę, wolną od zabudowy w pasie terenu o szerokości 5,0 m od krawędzi brzegu rowu po obu jego stronach;
- 12) wysokość budynków – nie większa niż 12 m od poziomu terenu do kalenicy lub attyki, wysokość innych obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami w § 5 ust.1 pkt 3,
- 13) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych,
- 14) dopuszcza się naświetlenia dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, oraz inne związane z zabudową, przy zachowaniu ustaleń zawartych w § 5 ust.1 pkt 3; lokalizacja wymienionych obiektów i urządzeń na dachu musi spełniać warunki bezpieczeństwa dla tych obiektów i otoczenia;
- 15) dachy płaskie i spadowe o kącie nachylenia połaci 2°-20°,

- 16) elewacje budynków usługowych i biurowych od strony dróg- przeszklone na co najmniej 30% powierzchni;
- 17) miejsca parkingowe dla samochodów w granicach własnej działki przy zachowaniu minimalnych wskaźników wynoszących:
- a) 1 stanowisko dla samochodu osobowego na 50 m² powierzchni użytkowej części biurowej zabudowy terenu,
 - b) 1 stanowisko dla samochodu osobowego na 35 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) 1 stanowisko dla samochodu osobowego na 4 osoby zatrudnione w części produkcyjnej zabudowy terenu,
 - d) 1 stanowisko dla roweru na 20 zatrudnionych,
 - e) dopuszcza się urządzenie wspólnych parkingów dla wielu działek na wydzielonym terenie przy zachowaniu wskaźników określonych w punktach a, b, c łącznie, w odniesieniu do działek, dla których będą urządzone,
- 18) Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „KDW” (1KDW i 2 KDW):
- a) szerokość drogi 2KDW w liniach rozgraniczających - 15,0 m, na łukach drogi do 28,0 m; droga 1KDW o szerokości w liniach rozgraniczających -15,0 m zakończona placem nawrotowym o kształcie i wymiarach jak na rysunku planu,
 - b) szerokość jezdni 6,0 m,
 - c) dopuszcza się urządzenie chodników i ścieżki rowerowej,
 - d) usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza jezdnią drogi, z zachowaniem przepisów odrębnych, dotyczących lokalizowanych sieci;
2. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „ZI”(„1ZI”, „2ZI”, „3ZI”):
- zagospodarowanie zielenią izolacyjną niską, średniowysoką lub wysoką pasa terenu o szerokości 5,0 m od krawędzi brzegu potoku Czarna/Szlachcianka, przebiegającego poza zachodnią granicą planu i jego prawobrzeżnego dopływu przebiegającego poza południową granicą planu.

P r z e p i s y k o ń c o w e

§ 10. Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Głogowa Małopolskiego.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

Aleksander Jurek



**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/199/2016
Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim
z dnia 31 marca 2016 r.**

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w „miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2007 terenu zabudowy produkcyjno-usługowo-magazynowo-składowej w miejscowości Rogoźnica” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Realizację zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2007 terenu zabudowy produkcyjno-usługowo-magazynowo-składowej w miejscowości Rogoźnica” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy przewiduje się poprzez finansowanie ze środków własnych gminy.

Źródłami finansowania ww. inwestycji i zadań będą również w zależności od potrzeb:

- środki pomocowe Unii Europejskiej,
- kredyty i pożyczki bankowe,
- emisja obligacji komunalnych;

Nakłady ponoszone na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą zagwarantowane w budżecie gminy z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

Aleksander Jurek

Uzasadnienie

Uchwały Nr XXIV/199/2016 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 2/2007 terenu zabudowy produkcyjno-usługowo-magazynowo-składowej w miejscowości Rogoźnica”

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 2/2007 terenu zabudowy produkcyjno-usługowo-magazynowo-składowej w miejscowości Rogoźnica” obejmuje dwa tereny o łącznej powierzchni 19,68 ha, położone po obu stronach autostrady A-4 w zachodniej części miejscowości Rogoźnica, przy granicy z gminą Świlcza.

Teren objęty planem miejscowym stanowi własność Gminy Głogów Małopolski. Na terenie objętym planem nie obowiązuje plan miejscowy, nie wydano pozwoleń na budowę ani decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W stanie istniejącym teren stanowi użytki rolne.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 2/2007 terenu zabudowy produkcyjno-usługowo-magazynowo-składowej w miejscowości Rogoźnica”, stanowi realizację uchwały Nr X/93/07 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 30 sierpnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmienionej uchwałą Nr XXIV/199/2016 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 31 marca 2016 r. Zmiana uchwały była następstwem zmniejszenia obszaru objętego planem w związku z zajęciem części terenu pod realizację inwestycji drogowej autostrady A-4.

Plan składa się z części tekstowej, którą stanowi Uchwała Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 2/2007 terenu produkcyjno-usługowo-magazynowo-składowej w miejscowości Rogoźnica i z części graficznej – rysunku planu sporządzonego na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały jako integralna część planu. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym w uchwale.

Głównym celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie podstaw formalnych do przygotowania terenów dla rozwoju produkcyjno-usługowych form działalności gospodarczej na obszarze o bardzo korzystnym położeniu względem układu dróg publicznych, w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A-4i planowanego odcinka drogi wojewódzkiej nr 869, stwarzającego możliwość funkcjonalnego powiązania terenu z Podkarpackim Parkiem Naukowo-Technologicznym w Rogoźnicy, z drogą ekspresową, S 19, z drogami krajowymi nr 9 i nr 19, z portem lotniczym Rzeszów – Jasionka, z węzłami autostrady A-4 Rzeszów Zachód, Rzeszów Centralny, Rzeszów Wschód, w bliskości ośrodka wojewódzkiego – miasta Rzeszowa i możliwości połączeń kolejowych.

Na potrzeby sporządzenia planu zostało wykonane opracowanie ekofizjograficzne, wymagane przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, określające gruntowe i przyrodnicze możliwości zagospodarowania terenu.

Głównymi ograniczeniami dla zagospodarowania terenu objętego planem jest położenie w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”, w otoczeniu lotniska Rzeszów – Jasionka, ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV oraz gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 mm.

Teren objęty granicami planu przeznacza się w planie pod zabudowę produkcyjną, usługową, magazyny, składy oraz drogi wewnętrzne wraz z sieciami i obiektami infrastruktury technicznej. W planie ustala się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy, w tym zakazy i nakazy w zagospodarowaniu wynikające z istniejących uwarunkowań, zasady podziału na działki, linie zabudowy, intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji. Na terenie objętym planem nie dopuszcza się przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem dróg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń telekomunikacyjnych. Posadowienie obiektów budowlanych na całym terenie objętym planem wymaga wcześniejszego przeprowadzenia badań geotechnicznych. Teren planu skomunikowany jest bezpośrednio z drogą gminną powiązaną z zewnętrznym układem dróg publicznych, docelowo obsługę komunikacyjną terenu przejmie droga wojewódzka nr 869 po jej rozbudowie od drogi krajowej nr 9 do węzła autostrady A-4 Rzeszów – Zachód. Orientacyjny jej przebieg przez teren planu i w jego sąsiedztwie oznaczono na rysunku planu oznaczeniem informacyjnym. Ograniczenia

w zagospodarowaniu i zabudowie terenu wynikające z przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 mm dotyczą pasa terenu (strefy kontrolowanej gazociągu) o szerokości 100 m wzdłuż gazociągu (po 50 m od osi gazociągu, po obu jego stronach) określonej dla budynków użyteczności publicznej w przepisach *rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe*, pomniejszonej zgodnie z tymi przepisami o 50%. W granicach strefy kontrolowanej obowiązują zasady zagospodarowania i zabudowy terenu określone w przepisach odrębnych, dotyczących sieci gazowych. Na rysunku planu wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków usługowych i biurowych w odległości 50 m od gazociągu i dla obiektów produkcyjnych, magazynowych i składowych w odległości 37,5 m od gazociągu (50% szerokości strefy kontrolowanej dla obiektów przemysłowych).

Ograniczenia zagospodarowania terenu wynikające z przebiegu przez teren planu linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV uwzględniono w planie poprzez oznaczenie informacyjne na rysunku planu tej linii wraz z obszarem (strefą) oddziaływania i zapisem w uchwale o obowiązujących zasadach zagospodarowania i zabudowy w oznaczonej strefie oddziaływania zgodnie odrębnymi przepisami odrębnymi i Polskimi Normami. Oznacza to, że każdy obiekt budowlany lokalizowany w granicach strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej musi spełniać wymagania przepisów odrębnych i polskich Norm dotyczących tych sieci, w szczególności w zakresie odległości obiektów od przewodów elektrycznych.

Plan jest zgodny z polityką przestrzenną Gminy Głogów Małopolski, przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i jego zmianach. Kierunkiem określonym w studium dla terenu objętego planem jest zabudowa produkcyjna z dopuszczeniem usług.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.). Plan spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2 do 4 zmienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W pracach nad projektem planu zapewniono udział społeczeństwa, zostały zachowane jawność i przejrzystość procedur. Stosownie do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawy 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.), o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i możliwości składania wniosków powiadomiono społeczeństwo poprzez ogłoszenia publiczne – w prasie, i poprzez obwieszczenia zamieszczone zwyczajowo na tablicach ogłoszeń. O miejscu i terminie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, terminie dyskusji publicznej oraz możliwości składania uwag do projektu planu, powiadomiono społeczeństwo poprzez ogłoszenia w prasie, na stronie internetowej Bip Urzędu Gminy i poprzez obwieszczenia zamieszczone zwyczajowo na tablicach ogłoszeń.

Obszar objęty planem posiada możliwość uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym zaopatrzenie w wodę, poprzez rozbudowę istniejących sieci i urządzeń na sąsiednich terenach.

Przyjęte w planie 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. Na podstawie przyjętej uchwałą analizy stwierdza się, że dla terenu objętego planem uchwalono uchwałą Nr LIX/574/2010 Rady Miejskiej w Głogowie Młp. z dnia 3 listopada 2010 r., III- cią zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Młp. ze wskazaniem terenu pod zabudowę produkcyjną i usługową a sporządzany zgodnie ze studium i jego zmianami plan miejscowy (niniejszy) znajdował się w opracowaniu, w fazie uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Plan nie narusza interesu publicznego, wprowadzone zmiany w zagospodarowaniu terenu są ekonomicznie, środowiskowo i społecznie uzasadnione.

Z „Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu” wynika, że ustalenia planu generują skutki finansowe wynikające z konieczności realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, lecz generują też poważne dochody Gminy.

Z powyższej prognozy wynika, że obciążeniem gminnego budżetu będą nakłady inwestycyjne na uzbrojenie terenów, które wystąpią w pierwszych latach po uchwaleniu planu. Natomiast na korzyści finansowe wpłyną dochody ze sprzedaży nieruchomości oraz w okresie późniejszym stałe dochody z tytułu podatku od nieruchomości, od gruntów, budynków i budowli związanych z działalnością gospodarczą. Podatki te wzrastać będą w miarę realizowania planowanych inwestycji. Postęp tego procesu uzależniony będzie od przyszłego popytu na powierzchnie produkcyjne i usługowe.

Bilans prognozowanych dochodów i wydatków jest bardzo korzystny dla gminy, co wynika ze wzrostu dochodowości nieruchomości gminnych w związku z możliwością ich zabudowy. Dodatni bilans finansowy dla Gminy oznacza, że rozwiązania przyjęte w planie pozwolą na realizację ustaleń planu w zakresie zadań własnych przez budżet gminny.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).

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

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.

W procesie sporządzania planu uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych kl. III na cele nierolnicze.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko były wyłożone do publicznego wglądu. Nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu zorganizowano publiczną dyskusję, stosownie do wymagań przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do wyłożonego projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

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

Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego po uprawomocnieniu się uchwały Rady Miejskiej tj. 30 dni po jej ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego stanowić będzie w jego granicach przepisy prawa miejscowego i podstawę wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

Aleksander Jurek