



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 23 listopada 2017 r.

Poz. 3843

UCHWAŁA NR XLVII/454/2017 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 28 września 2017 r.

w sprawie uchwalenia IV zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 7/98 terenu osiedla budownictwa mieszkaniowego „Niwa” w Głogowie Małopolskim

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r poz. 1073), po stwierdzeniu o nienaruszeniu ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski, uchwalonego Uchwałą Nr XLIV/407/2002 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 29 maja 2002 r. z późniejszymi zmianami,

Rada Miejska w Głogowie Małopolskim uchwała co następuje: Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się IV zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 7/98 terenu osiedla budownictwa mieszkaniowego „Niwa” w Głogowie Małopolskim uchwalonego uchwałą Nr XIII/100/99 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 26 sierpnia 1999 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 20 z 15.09.1999 r. poz. 1090 z późn. zmianami, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1 obejmuje teren położony przy skrzyżowaniu ulicy Jana Pawła II z obwodnicą miasta Głogowa Małopolskiego w ciągu drogi krajowej nr 9 o powierzchni około 3,4 ha.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek IV zmiany planu, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, obejmujący teren przy skrzyżowaniu ul. Jana Pawła II z obwodnicą miasta Głogowa Małopolskiego, obowiązujący w zakresie zastosowanych w nim oznaczeń,
- 2) załącznik nr 2 sporządzony na kopii rysunku planu nr 7/98, określający granice terenu objętego IV zmianą planu,

Przepisy szczegółowe

§ 2. W treści uchwały Nr XIII/100/99 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 26 sierpnia 1999 r., o której mowa w § 1 ust. 1 uchwały wprowadza się następujące zmiany:

1. w § 5 ust.1:

- 1) akapit oznaczony symbolem U otrzymuje brzmienie: „**U (w tym U₁, U₂ i 1U)** – tereny zabudowy usługowej i handlu, nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określone w przepisach o ochronie środowiska, o powierzchni ok. 1,7 ha łącznie; w pasie pomiędzy terenami kolejowymi i drogą krajową tereny mogą być wykorzystane na składy, bazy i usługi komunikacyjne”,

- 2) akapit oznaczony symbolem **2E** otrzymuje brzmienie: „**E (w tym 1E i 2E)** – tereny urządzeń elektroenergetycznych o powierzchni ok. 0,012 ha łącznie,”
- 3) po akapicie oznaczonym symbolem **MN** dodaje się akapit w brzmieniu: „**MN/U (w tym 1MN/U, 2MN/U)** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, o powierzchni około 1,57 ha”,
- 4) akapit oznaczony symbolem **KX(w tym 1KX,2KX i 3KX)** otrzymuje brzmienie: „**KX (1KX, 2KX, 3KX, 4 KX)** - ciągi pieszko-jezdne o powierzchni ok. 0,12 ha łącznie”.

2. w § 6:

- 1) w akapicie oznaczonym: **Tereny U**:

a) skreśla się tiret 9,10,11,12;

b) po tiret 8 dodaje się tiret 9 do 14 w brzmieniu:

"- na terenie **1U** obowiązuje:

- zakaz realizacji obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
- ograniczenie dopuszczalnej wysokości zabudowy, wynikające z położenia terenu w otoczeniu lotniska Rzeszów – Jasionka i w rejonie lotniczych urządzeń naziemnych: radaru METEO oraz radaru dozoru, w tym: dopuszczalna wysokość obiektów budowlanych (budynków i budowli, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) a także obiektów naturalnych, określona w dokumentacji rejestracyjnej lotniska do 252 mnpm, zapewnienie ochrony i zabezpieczeń lotniczych urządzeń naziemnych przed uszkodzeniami lub zakłóceniami w ich działaniu przez źródła promieniowania lub obecność ruchomych bądź stałych przedmiotów,
- uwzględnienie ograniczeń związanych z przebiegiem istniejących sieci infrastruktury technicznej, określonych w przepisach odrębnych, dotyczących sieci,
- ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²,
 - podział terenu na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,30 ha,
 - szerokość frontu wydzielonej działki nie mniejsza niż 30,0 m,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku IV zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały,
 - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 80% powierzchni działki,
 - intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,2 i nie większa niż 1,5,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 10% powierzchni działki,
 - liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych w dostosowaniu do rodzaju usług – nie mniej niż 1miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług lub 1 miejsce na 4 osoby zatrudnione w usługach,
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu połaci w granicach 10° - 40°,
- obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej, położonej poza terenem objętym zmianą planu, oznaczonej symbolem Kzo,

- obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 8.”;

2) po akapicie oznaczonym: **Tereny MN** dodaje się akapit w brzmieniu: „, **Tereny MN/U** (w tym 1MN/U, 2MN/U) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,

1) na terenach MN/U obowiązuje:

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

2) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy na terenach MN/U:

a) zasady podziału terenów na działki budowlane:

- powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,06 ha,
- szerokość frontu działki – nie mniej niż 16,0 m,
- położenie granic działek w stosunku do pasa drogowego 4KX pod kątem 90° z dopuszczalnym odchyleniem do 10°,
- zapewnienie dostępu każdej działki, bezpośrednio do dróg publicznych lub pośrednio poprzez nie wyznaczone na rysunku planu dojazdy wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m,
- dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu o innych parametrach niż wymienione w punkcie a,

b) zabudowa wolnostojąca,

c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 % powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy nie mniejsza niż - 0,08 i nie większa niż 0,8,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30 % powierzchni działki,

f) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokale usługowe i handlowe o powierzchni nie przekraczającej 40 % powierzchni użytkowej budynków,

g) nie dopuszcza się wolnostojących obiektów usługowych i handlowych,

h) nie dopuszcza się obiektów tymczasowych,

i) dopuszcza się obiekty małej architektury i przydomowe baseny kąpielowe,

j) linie zabudowy nieprzekraczalne – jak na rysunku zmiany planu,

k) na każdej działce należy urządzić co najmniej 2 miejsca parkowania samochodów osobowych i co najmniej 1 miejsce dla funkcji usługowej lub handlowej,

l) wysokość budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynku od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej kalenicy dachu - nie większa niż 10,0 m; wysokość budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu – nie większa niż 6,0 m,

- m) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- n) kolorystyka ścian budynków pastelowa,
- o) dachy spadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach 10° do 45° w kolorze dachówki ceramicznej
- p) ogrodzenia działek od strony dróg – ażurowe.

3) obsługa komunikacyjna:

- a) terenu 1MN/U - bezpośrednia z istniejącej drogi publicznej położonej poza granicami terenu 1MN/U, oznaczonej w planie symbolem (Klw) i z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KX oraz poprzez dojazdy wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu, powiązane z ciągiem pieszo-jezdnym 4KX; szerokość dojazdów nie mniejsza niż 5,0 m,
- b) terenu 2MN/U – bezpośrednia z wyznaczonego w zmianie planu ciągu pieszo-jezdnego 4KX,

4) obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 8.”;

3) akapit oznaczony: **Teren 2E** otrzymuje brzmienie: „, **Tereny E (w tym 1E i 2E)** -tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.

1) Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- a) tereny istniejących stacji transformatorowych elektroenergetycznych zabudowanych budynkami technicznymi parterowymi oraz sieciami zasilającymi i rozdzielczymi dla potrzeb zabudowy osiedla,
- b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków, sieci oraz ogrodzenia; przy czym, dla terenu 1E ustala się następujące cechy zabudowy:
 - powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 80% działki,
 - wysokość budynku – nie więcej niż 4,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - dach płaski lub spadowy o nachyleniu połaci do 30°,

2) Zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) - dojazd do terenu i stacji z drogi lokalnej wewnętrznej Klw
- b) - dojazd do terenu 1E z ciągu pieszo-jezdnego 4KX,”;

3. w § 7 akapit oznaczony symbolem **KX (w tym 1KX, 2KX i 3KX)** otrzymuje brzmienie:

„**KX (w tym 1KX, 2KX, 3KX i 4KX)** - tereny ciągów pieszo – jezdnych,

- szerokość w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami 1KX, 2KX, 3KX – minimum - 6,0 m,
- szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 4 KX – 10,0 m,
- szerokość jezdni terenów oznaczonych symbolami 1KX, 2KX, 3KX – min. 4,5 m,
- szerokość jezdni terenu oznaczonego symbolem 4 KX – 5,5 m,
- dopuszcza się budowę sieci i przyłączy infrastruktury technicznej,
- wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego 4KX dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych.”.

4. w § 9 po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu: „ 4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 1 U, 1MN/U, 2MN/U, 10 % w związku z uchwaleniem IV zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.”.

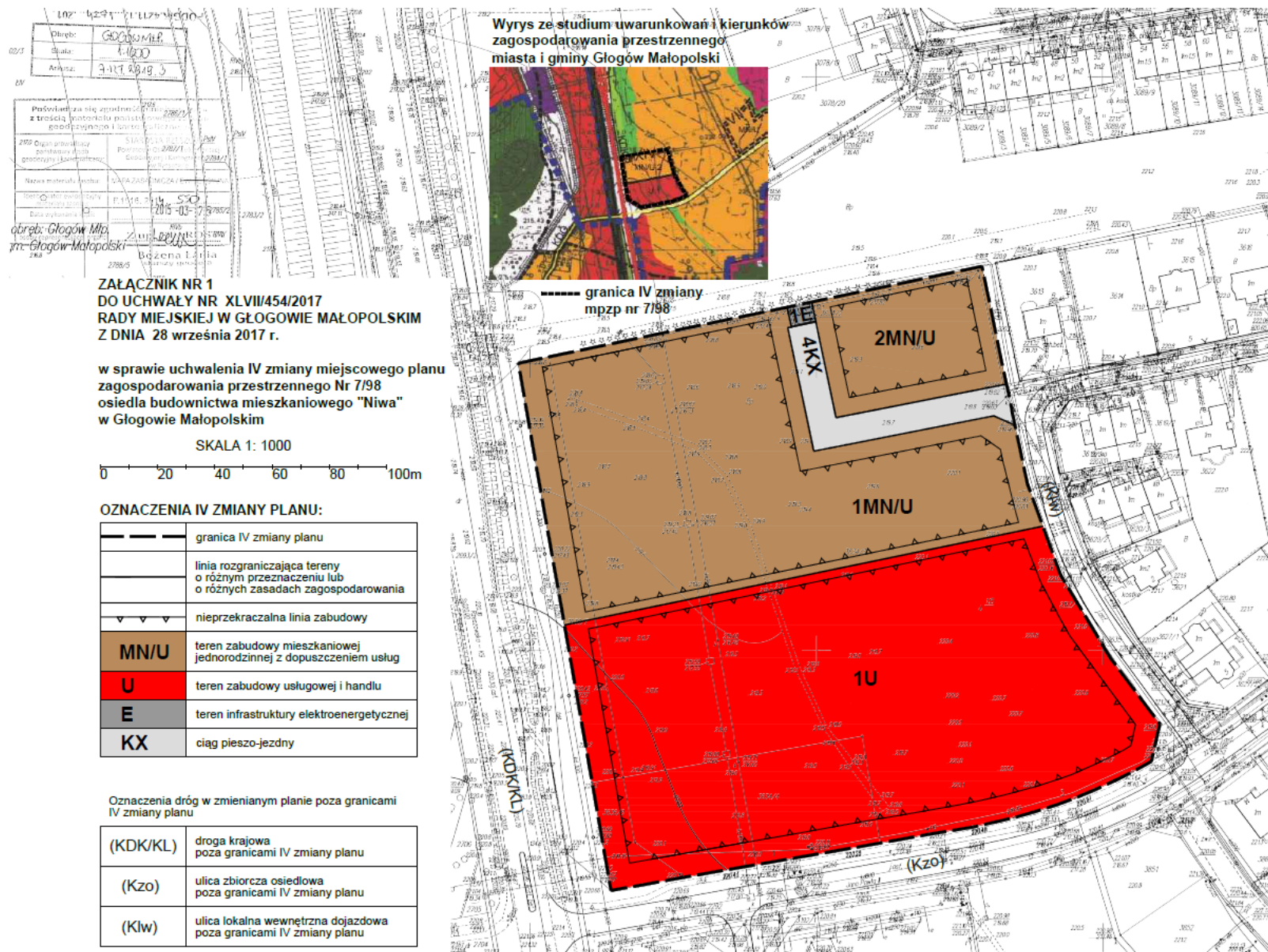
Przepisy końcowe

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głogowa Małopolskiego.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

Aleksander Jurek



MIESTSKI PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI NR 7/98
OSIEDLA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO "NTWA" W GŁOGOWIE M.P.

Załącznik graficzny do Uchwały Nr XIII/100/99 Rady Miejskiej w Głogowie M.p. z dnia 26 sierpnia 1999 r.

ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XLV/454/2017
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE MAŁOPOLSKIM
Z DNIA 28 WRZESNIA 2017 ROKU

A. plan zagospodarowania przestrzeni
B. plan zagospodarowania przestrzeni
C. plan zagospodarowania przestrzeni
D. plan zagospodarowania przestrzeni

PRZEWODNICZĄCY
IV zm. rozpo 7 98-szare

PROJEKT PLANU B. WYDZIAŁ
DO PUBLICZNEGO WŁADZU
W URZĘDZIE MIASTA I GMINY
W GŁOGOWIE M.P. W DNIACH
OD 25.06.1999 DO 16.07.1999 r.

opracowanie
mgr inż. arch. Jan Buleza upr. 12519

40-46-3
Skala 1:2000

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
Wzrost pomiaru i przekształcenia mapy zasadniczej

ZNACZENIA

- granicz planu
- linie rozgraniczające tereny o różnej funkcji i sposobie zagospod.
- linie wewnętrznych podziałów orientac.
- linie zabudowy od dróg-nieprzekracz.
- strefa widokowa konserwatorska
- strefa od rezerwatu "Bar"
- strefa od gazociągów
- osie jezdni obwodnicy i dojazdów
- istn. i proj. linie kablowe EN i st. transf.
- trasy ścieżek rowerowych w zieleni
- główne ciągi piesze
- obszary zorganizowanej działaln. inwest.
- droga krajowa ze zjazdami lokalnymi
- ulice zbiorcze osiedlowe
- ulice lokalne osiedlowe
- ulice lokalne wewnętrzne dojazdowe

KOKKI
Kzo
Klm
Klw

Reprodukcja mapy
w formie cyfrowej
Mapa składowa w skali 1:2000
wg stanu na dzień

Uzasadnienie

uchwały nr XLVII/454/2017 podjętej w dniu 28 września 2017 r. przez Radę Miejską w Głogowie Małopolskim w sprawie uchwalenia IV zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 7/98 terenu osiedla budownictwa mieszkaniowego „Niwa” w Głogowie Małopolskim

IV zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 7/98 terenu osiedla budownictwa mieszkaniowego „Niwa” w Głogowie Małopolskim jest częściową zmianą planu, uchwalonego Uchwałą Nr XIII/100/99 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 26 sierpnia 1999 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 20 z dnia 15 września 1999r. poz. 1090 z późniejszymi zmianami. Zmiana obejmuje teren położony przy skrzyżowaniu ulicy Jana Pawła II z obwodnicą miasta Głogowa w ciągu drogi krajowej nr 9, o powierzchni około 3,4 ha, oznaczony na rysunku obowiązującego planu symbolem U₃.

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

Granice IV zmiany planu określone w Uchwale Nr LIII/540/2014 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia tej zmiany, zostały zmienione uchwałą Nr IV/40/2015 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 29 stycznia 2015 r. i uchwałą Nr XLII/399/2017 z dnia 12 czerwca 2017 r.

Zgodnie z obowiązującym planem, tereny U przeznacza się pod usługi komercyjne, nie pogarszające stanu środowiska, głównie handlu, zlokalizowane peryferyjnie dla osiedla mogą być wykorzystane do zorganizowania rynku zielonego, wielobranżowego centrum „market”. Na terenie U₃ plan dopuszcza lokalizację obiektu handlowo-usługowego o wysokich walorach architektonicznych.

Wg. ewidencji gruntów teren zakwalifikowany jest jako zurbanizowane tereny niezabudowane „Bp”. Teren stanowi własność prywatną. W stanie istniejącym teren jest częściowo zabudowany niewielkim obiektem handlowym (obiekt handlowy „Stokrotka”) i obiektem stacji transformatorowej.

Celem IV zmiany planu jest zmiana przeznaczenia części terenu z zabudowy usługowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług oraz ustalenie zasad zagospodarowania i zabudowy terenu w dostosowaniu do zmienionych uwarunkowań związanych z sąsiedztwem obwodnicy Głogowa Małopolskiego w ciągu drogi krajowej nr 9 po jej realizacji.

Pod względem formalnym IV zmiana planu polega na korekcie części graficznej planu i wprowadzeniu zmian do uchwały Nr XIII/100/99 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 26 sierpnia 1999 r. w sprawie uchwalenia planu.

Projekt IV zmiany planu dostosowano do obecnie obowiązujących przepisów, zgodnie z zasadami sporządzenia zmiany planu określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami) i w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rysunek zmiany planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały wykonano na aktualnej mapie zasadniczej w skali 1:1000. Na załączniku nr 2 do uchwały wykonanym na kopii rysunku planu oznaczono granice IV zmiany planu. Na rysunku planu w skali 1: 1000 wyodrębniono 2 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone symbolami MNU (1MNU, 2MNU), 1 teren zabudowy usługowej i handlowej oznaczony symbolem 1U, 1 teren infrastruktury elektroenergetycznej (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem 1 IE i ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 4KX dla obsługi komunikacyjnej terenów mieszkaniowych i stacji transformatorowej.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy na terenie objętym zmianą planu oraz zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zawarto w uchwale, sformułowanej w sposób wymagany dla zmian aktów prawnych w przepisach rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 283).

Poza wyżej wymienionymi zmianami, w uchwale wprowadzono 10 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości dla terenów objętych IV zmianą planu.

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

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 IV zmiany mpzp nr 7/98 położone są w Strefie Centralnej, w której wyodrębniono charakterystyczne tereny (obszary funkcjonalne) o istotnym a zróżnicowanym znaczeniu dla realizacji polityki przestrzennej, a to:

-Śródmieście („CS”),

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

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

Teren IV zmiany mpzp nr 7/98 położony jest w obszarze funkcjonalnym „CO” .

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

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

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

W części graficznej studium teren objęty IV zmianą mpzp nr 7/98 oznaczony jest symbolem „MN/U.2” wskazany dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i „U.1” wskazany pod usługi.

. IV zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 7/98 osiedla budownictwa mieszkaniowego „Niwa” w Głogowie Małopolskim spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2 do 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren objęty IV zmianą jak i całego planu znajduje się na obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W zmianie planu nie wyznacza się nowych terenów pod zabudowę a tylko zmienia się jego ustalenia, dostosowując przeznaczenie terenu i zasady jego zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy do obecnych potrzeb, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. W zmianie planu zapewniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez dostosowanie parametrów i wskaźników urbanistycznych do ustalonej funkcji terenów w powiązaniu z otoczeniem. Zachowano ustalenia planu nie wymagające korekty w zakresie ochrony środowiska, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Zmiana planu nie narusza prawa własności, podnosi walory ekonomiczne przestrzeni. W granicach zmiany planu nie występują grunty rolne ani leśne, nie występują obiekty ani obszary dziedzictwa kulturowego i zabytków, w związku z tym nie ustanawiano w zmianie planu ich ochrony.

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

Przyjęte w IV zmianie planu rozwiązania są zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętej uchwałą Nr LVIII/574/2014 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 30 października 2014 r. w sprawie

oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W ww. uchwale stwierdza się aktualność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 7/98 osiedla budownictwa mieszkaniowego „Niwa” w Głogowie Małopolskim z wyjątkiem części, dla których Rada Miejska podjęła odrębną uchwałę o przystąpieniu do zmiany planu.

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

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

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

W ramach sporządzenia projektu IV zmiany 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 IV zmiany planu i strategiczną oceną oddziaływania na środowisko jest udokumentowana w archiwalnej dokumentacji prac planistycznych.

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

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

Uchwalona IV zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 7/98 terenu osiedla budownictwa mieszkaniowego „Niwa” w Głogowie Małopolskim wchodzi w życie jako przepis prawa miejscowego po uprawomocnieniu się uchwały Rady Miejskiej tj. 14 dni po jej ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego