DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 23 listopada 2017 r.

Poz. 3844

Elektronicznie podpisany przez:
Marcin Jacek Zaborniak
Data: 2017-11-23 13:52:44

UCHWAŁA NR XLIX/466/2017
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 26 października 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lipie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073)

Rada Miejska w Głogowie Małopolskim
uchwala co następuje:

I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski, uchwalonego uchwałą Nr XLIV/407/2002 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 29 maja 2002 r. z późniejszymi zmianami, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Lipie - zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 (graficzny) rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:1000, integralnie związany z niniejszą uchwałą, który obowiązuje w zakresie zastosowanych w nim oznaczeń,

2) załącznik nr 2 – określający sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,

3) załącznik nr 3 – 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 objęty jest teren o pow. około 8,93 ha, położony po zachodniej stronie drogi powiatowej Rudna Mała – Lipie - Rogoźnica, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

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

1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, o łącznej powierzchni ok. 7,65 ha;

2) **Zn** – teren zieleni nieurządzonej, w tym 1Zn, 2Zn i 3Zn o łącznej powierzchni ok. 0,28 ha;

3) **Wp** – teren wód powierzchniowych o powierzchni ok. 0,02 ha;

4) **Ls** – teren lasu o powierzchni ok. 0,02 ha;

5) **KD** – teren drogi publicznej o powierzchni ok. 0,37 ha;

6) **KDW** – teren drogi wewnętrznej, w tym 1KDW, 2KDW o łącznej powierzchni ok. 0,34 ha;

7) **KDx** – teren ciągu pieszo - jezdnego, w tym 1KDx, 2KDx i 3KDx o łącznej powierzchni ok. 0,24 ha;

8) **K** – teren infrastruktury technicznej kanalizacyjnej o powierzchni ok. 0,003 ha;

9) **E** – teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej o powierzchni ok. 0,002 ha.

§ 3. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, dotyczących ochrony środowiska z wyjątkiem dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;

2) obowiązuje ograniczenie dopuszczalnych wysokości obiektów budowlanych i umieszczonych na nich urządzeń, do rzędnych wysokości bezwzględnej, ograniczających wysokość zabudowy w otoczeniu lotniska Rzeszów – Jasionka, oznaczonych na rysunku planu, przy czym wysokość obiektów budowlanych trudno dostrzegalnych z powietrza musi być niższa o 10,0 m od wysokości bezwzględnej ograniczających zabudowę, oznaczonych na rysunku planu;

3) obowiązują ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, określone w Polskich Normach i przepisach odrębnych dotyczących sieci elektroenergetycznych; przy przebudowie wymienionych sieci, ograniczenie lokalizacji obiektów budowlanych dostosować do nowych warunków;

4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni minimalnej, zapewniającej zachowanie warunków technicznych zabudowy.

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

II
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** (**1MN - 5MN**)

1) zasady podziału terenu na działki budowlane:

a) powierzchnia działki – nie mniejsza niż 600 m^2,

b) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 17 m,

c) położenie granic wydzielonych działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami **1MN, 3MN, 4MN, 5MN,** prostopadłe lub równoległe do dróg z możliwością odchylenia do 20^0,

d) dopuszcza się położenie granic wydzielonych działek budowlanych na terenie **2MN** wg istniejących granic,

e) przy podziale terenu na działki budowlane obowiązuje zapewnienie dostępu każdej działki do drogi publicznej,

2) dopuszcza się dojazdy wewnętrzne, obiekty małej architektury i przydomowe baseny kąpielowe,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym budynki mieszkalne należy lokalizować w pierwszej linii zabudowy,

4) na każdej z wydzielonych działek budowlanych należy urządzić co najmniej dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych, z czego jedno miejsce dopuszcza się w garażu,

5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,

6) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,2;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,

8) wysokość budynków:

a) mieszkalnych: do dwóch kondygnacji nadziemnych, wysokość mierzona od poziomu terenu do kalenicy dachu - nie większa niż 10 m,

b) garażowych, lub gospodarczych albo gospodarczo – garażowych: do dwóch kondygnacji nadziemnych, wysokość mierzona od poziomu terenu do kalenicy dachu nie większa niż 7,5 m,

9) dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci w granicach od 20^0 do 45^0,

10) kolorystyka ścian - kolory pastelowe, dopuszcza się wykończenie elewacji z zastosowaniem materiałów naturalnych, np. kamień, drewno;

11) ogrodzenia działek o wysokości od 1,20 m do 1,50 m;

12) na terenach 5MN zakazuje się podpiwniczenia budynków, posadowienie obiektów budowlanych należy dostosować do uwarunkowań wynikających z występowania wysokiego poziomu wód gruntowych.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Zn** (**1Zn - 3Zn)**:

1) zieleń nieurządzona, stanowiąca biologiczną obudowę rowu, przebiegającego poza zachodnią granicą planu, w pasie terenu o szerokości 5m, oraz biologiczną obudowę potoku Szlachcianka przepływającego poza południową granicą planu w pasie terenu o szerokości jak na rysunku planu,

2) dopuszcza się ciągi piesze o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m przy czym należy zachować pas zieleni umożliwiający konserwację rowu o szerokości minimum 1,5 m;

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Wp**:

1) fragment potoku Szlachcianka,

2) dopuszcza się przekroczenia sieciami infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Ls**:

1) zagospodarowanie zgodnie z przepisami o lasach,

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń turystycznych określonych przepisami o lasach.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD**:

1) klasa techniczna drogi: droga dojazdowa,

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,0 m do 30,0 m przy skrzyżowaniu z drogą powiatową,

3) szerokość jezdni: 6,0m,

4) chodnik jedno- lub obustronny o szerokości nie mniejszej niż 1,0 m każdy,

5) w granicach drogi dopuszcza się ścieżkę rowerową dwukierunkową o szerokości 2,0 m,

6) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc do parkowania wzdłuż drogi,

7) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenów objętych planem poza jezdnią.

6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** (**1KDW - 2KDW)**:

1) tereny należy zagospodarować jako drogi wewnętrzne,

2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zmienna:

a) 1KDW – 8,0 m do 12 m,

b) 2 KDW – 8,0 m do 12 m,

3) jezdnia utwardzona o szerokości: nie miej niż 5 m,

4) dopuszcza się chodnik o szerokości nie mniejszej niż 1,0 m,

5) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenów objętych planem.

7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDx** (**1KDx - 3KDx)**:

1) tereny należy zagospodarować jako ciągi pieszo – jezdne,

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 1KDx – 5,0 m,

b) 2KDx – zmienna: od 3,85 m do 6,0 m,

c) 3KDx – 5,0 m,

3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenów objętych planem.

8. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1K** o powierzchni około 0,003 ha:

1) teren należy zagospodarować pod urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej - przepompowni ścieków komunalnych,

2) dostępność komunikacyjna terenu bezpośrednio z przyległej do obszaru planu drogi publicznej.

9. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E** o powierzchni około 0,002 ha:

1) teren należy zagospodarować pod urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej (stacja transformatorowa),

2) dostępność komunikacyjna terenu bezpośrednio z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD.

§ 6. 1. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem – bezpośrednio z istniejącej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KD i z drogi publicznej, do której teren objęty planem przylega od strony wschodniej, z wyznaczonych w planie dróg wewnętrznych KDW i ciągów pieszo-jezdnych KDx powiązanych z istniejącymi drogami publicznymi a także poprzez dojazdy wewnętrzne nie oznaczone o szerokości 5,0 m;

2. Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, zlokalizowanej w granicach opracowania planu lub w terenach przylegających; linie nowe i przeznaczone do przebudowy należy prowadzić jako podziemne; dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska;

2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej Ø 110 mm, po jej rozbudowie,

3) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej kanalizacji sanitarnej Ø 200 mm, po jej rozbudowie,

4) indywidualne rozwiązanie odprowadzenia wód opadowych w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów, nie powodujące naruszenia stosunków wodnych na działkach osób trzecich oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni dróg po podczyszczeniu do odbiornika,

6) magazynowanie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach w granicach własnych działek budowlanych, i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie Głogów Małopolski,

7) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących "niską emisję" zanieczyszczeń do powietrza,

8) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować pomiędzy liniami rozgraniczającymi istniejących i projektowanych dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub na terenach zieleni nieurządzonej, w przypadku braku możliwości technicznych takiego usytuowania wszystkich sieci, na pozostałych terenach, wzdłuż dróg i granic działek budowlanych w dostosowaniu do wymagań terenowych, w sposób nie kolidujący z projektowanym zagospodarowaniem terenu.

§ 7. Do czasu zagospodarowania zgodnego z niniejszym planem:

1) tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy,

2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z przeznaczeniem terenu.

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

III
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głogowa Małopolskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Aleksander Jurek

Załącznik
do Uchwały Nr XLIX/466/2017
Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim
z dnia 26 października 2017 r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI LIPIE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 1000

0 20 40 60 80 100m

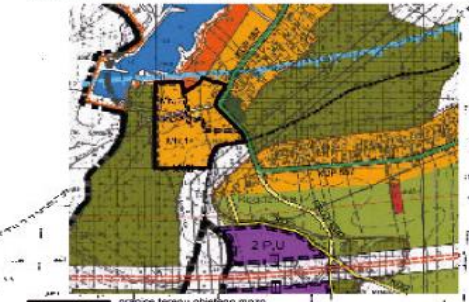
OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

	granica opracowania planu
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Zn	teren zieleni nieurządzonej
Wp	teren wód powierzchniowych
Ls	teren lasu
KD	teren drogi publicznej
KDW	teren drogi wewnętrznej
KDx	teren ciągu pieszo - jezdnego
K	teren infrastruktury technicznej kanalizacyjnej
E	teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej

INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU:

(KD)	teren drogi publicznej poza granicami planu
	strefa ograniczonej zabudowy wzdłuż linii 15kV
280	rzędne powierzchni ograniczających wysokość lotniska Rzeszów - Jasionka

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



granice terenu objętego mpzp

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIX/466/2017
Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim
z dnia 26 października 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lipie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst w Dz.U. z 2017 r poz. 1073), Rada Miejska w Głogowie Małopolskim rozstrzyga nieuwzględnione w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lipie, zgłoszone do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu i w czasie publicznej dyskusji następująco:

1. **Uwagi złożone w dniu 5 czerwca 2017 r. przez P. Mariana Jeż zam. Lipie 47A**

- **uwagi dotyczą**: braku zgody wnoszącego uwagę na przeznaczenie części działki nr ewid. 1848 pod projektowaną drogę wewnętrzną, oznaczoną w projekcie planu symbolem 2KDW .
- **sposób rozpatrzenia uwagi**: uwagi nie uwzględnia się w planie.
- **uzasadnienie:** część działki nr ewid. 1848 stanowi fragment drogi wewnętrznej 2KDW obsługującej cały teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczony symbolami 4MN i 5MN, położony po południowej stronie drogi gminnej oznaczonej w projekcie planu symbolem 1KD. Projektowany przebieg drogi 2KDW jest optymalny dla obsługi terenów mieszkaniowych jednorodzinnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN i 5MN, umożliwia podział wszystkich działek objętych liniami rozgraniczającymi tereny 4MN i 5MN na działki budowlane z zachowaniem ładu przestrzennego.

2. **Uwagi złożone w dniu 13 czerwca 2017 r. przez P. Janinę Wiewióra zam. Lipie 44**

- **uwagi dotyczą:** braku zgody wnoszącego uwagę na przeznaczenie części działki nr ewid. 1851/1 pod projektowaną drogę wewnętrzną, oznaczoną w projekcie planu symbolem 2KDW .
- **sposób rozpatrzenia uwagi:** uwagi nie uwzględnia się w planie.
- **uzasadnienie:** . część działki nr ewid 1851/1 stanowi fragment drogi wewnętrznej 2KDW obsługującej cały teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczony symbolami 4MN i 5MN, położony po południowej stronie drogi gminnej oznaczonej w projekcie planu symbolem 1KD. Projektowany przebieg drogi 2KDW jest optymalny dla obsługi terenów mieszkaniowych jednorodzinnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN i 5MN, umożliwia podział wszystkich działek objętych liniami rozgraniczającymi tereny 4MN i 5MN na działki budowlane z zachowaniem ładu przestrzennego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Aleksander Jurek

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIX/466/2017

Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim

z dnia 26 października 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lipie" inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Realizację zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Lipie" inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy przewiduje się poprzez finansowanie ze środków własnych gminy.

Nakłady ponoszone na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą zagwarantowane w budżecie gminy z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych, w tym pochodzących ze środków pomocowych Unii Europejskiej.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Aleksander Jurek

Uzasadnienie

uchwały nr XLIX/466/2017 podjętej w dniu 26 października 2017 r. przez Radę Miejską w Głogowie Małopolskim w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lipie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lipie stanowi realizację uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim Nr IX/84/2015 z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości Lipie, zmieniona uchwałą XXXIII/295/2016 z dnia 30 listopada 2016 r. zmieniającą granice planu. Wymieniona uchwała została podjęta na wniosek właścicieli gruntów.

W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lipie, Rada Miejska w Głogowie Małopolskim podjęła Uchwałę NR XLIV/435/2017 z dnia 24 lipca 2017 r. Wojewoda Podkarpacki, rozstrzygnięciem nadzorczym NR P-II.4131.2.181.2017 z dnia 31 sierpnia 2017 r. stwierdził nieważność wymienionej uchwały. Przyczyną unieważnienia uchwały były ustalenia zmienianej uchwały dotyczące: braku ustalenia stawki procentowej, na podstawie której ustalona będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu oraz niespójności uzasadnienia uchwały z jej treścią w zakresie uzbrojenia terenu planu w infrastrukturę techniczną. Ponadto w uzasadnieniu zmiany planu pominięto określenie wpływu zmiany planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, wymagane przepisami art. 15 ust. 1 pkt 3 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wymienione uchybienia skorygowano w niniejszej uchwale. Poprawiona uchwała wymagała powtórzenia procedury wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu i ponownego jej uchwalenia.

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 8,93 ha. Prawie cały obszar stanowi własność prywatną. Wg. ewidencji gruntów są to grunty orne kl. V z niewielkim udziałem gruntów kl. IV oraz grunty leśne o powierzchni ok. 0,02 ha.

Na terenie objętym planem dotychczas nie obowiązuje żaden plan miejscowy, część terenu objętego planem jest zabudowana budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi, na 3 działkach wydano decyzje o warunkach zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, na jednej działce decyzję o pozwoleniu na budowę.

Plan składa się z części tekstowej, którą stanowi „Uchwała Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lipie" i z części graficznej – rysunku planu sporządzonego na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącego załącznik graficzny do uchwały jako integralnej części planu. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym w uchwale.

Zgodnie z wymaganiami ustawy Prawo ochrony środowiska, na potrzeby sporządzenia planu zostało wykonane opracowanie ekofizjograficzne, określające gruntowe i przyrodnicze możliwości zagospodarowania terenu.

Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest ustanowienie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.

Na terenie objętym planem nie dopuszcza się przedsięwzięć mogących zawsze ani potencjalnie oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się w planie zasady podziału na działki. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określają m.inn. nieprzekraczalne linie zabudowy, wskaźniki powierzchni zabudowy do powierzchni działki, wskaźniki intensywności zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy. Projektowana obsługa komunikacyjna opiera się na istniejącej drodze powiatowej relacji Rudna Mała – Lipie – Rogoźnica graniczącej z terenem planu i istniejącej drodze gminnej Lipie – Mrowla oraz na projektowanych drogach wewnętrznych i ciągach pieszo-jezdnych. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej opiera się na istniejących systemach uzbrojenia terenu i ich rozbudowie, głównie wzdłuż istniejących i projektowanych dróg. W planie dopuszcza się także w razie konieczności przebieg sieci poza terenami przylegającymi do dróg.

Plan jest zgodny z polityką przestrzenną Gminy Głogów Małopolski przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lipie spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2 do 4 zmienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren objęty planem znajduje się na obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W planie zapewniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez dostosowanie parametrów i wskaźników urbanistycznych do ustalanej funkcji terenów w powiązaniu z otoczeniem. Ustalenia planu zapewniają wymagania przepisów prawa w zakresie ochrony środowiska, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Plan nie narusza prawa własności, podnosi walory ekonomiczne przestrzeni. W granicach planu nie występują grunty rolne ani leśne wymagające zgody właściwych organów na przeznaczenie ich na cele nierolnicze, nie występują też obiekty ani obszary dziedzictwa kulturowego i zabytków, w związku z tym nie ustanawiano w planie zasad ich ochrony.

W pracach nad projektem planu zapewniono udział społeczeństwa, zostały zachowane jawność i przejrzystość procedur 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.

Stosownie do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ,o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, oraz możliwości składania wniosków i uwag do planu powiadomiono społeczeństwo poprzez ogłoszenia publiczne – w prasie, na stronie internetowej Bip Urzędu Gminy i poprzez obwieszczenia zamieszczone zwyczajowo na tablicach ogłoszeń.

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lipie, wpłynął wniosek właściciela działek o nr ewid. 1857, 1858, 1856, w sprawie przeznaczenia wymienionych działek pod działalność przemysłową. Wniosek nie został uwzględniony w planie ze względu na przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, co koliduje z wnioskowaną funkcją przemysłową lokalizowaną w bezpośrednim sąsiedztwie. Wnioskodawcy zostali pisemnie poinformowani o możliwości składania uwag do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, wnioskodawcy nie złożyli uwag.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wniesiono 2 uwagi. Uwagi dotyczyły braku zgody na przeprowadzenie drogi wewnętrznej oznaczonej w rysunku planu symbolem 2KDW przez działki nr ewid. 1848 i 1851/1. Uwagi zostały rozpatrzone przez P. Burmistrza Głogowa Małopolskiego. Wniesione uwagi nie zostały uwzględnione w projekcie planu z uzasadnieniem, że przebieg drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW jest optymalnym rozwiązaniem obsługi komunikacyjnej terenu położonego po południowej stronie drogi gminnej oznaczonej symbolem 1KD. Zgodnie z art. 17 ust. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nieuwzględnione w projekcie planu uwagi Burmistrz przedkłada do rozstrzygnięcia przez Radę Miejską. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu stanowi załącznik do uchwały w sprawie uchwalenia planu.

Obszar objęty planem w stanie istniejącym jest dobrze skomunikowany z układem dróg publicznych, posiada uzbrojenie terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym możliwość rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Przyjęte w planie rozwiązania dotyczące rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej należą do zadań własnych gminy, co wymaga nakładów ze strony gminy na ich realizację. Do kosztów związanych z realizacją planu należą też koszty oświetlenia dróg.

O sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania rozstrzyga Rada Miejska uchwalając plan. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w tym zakresie stanowi załącznik do uchwały uchwalającej plan.

Plan nie nakłada na gminę innych niż wyżej wymienione, wydatków związanych z realizacją planu.

W związku z uchwaleniem planu wzrosną wpływy do budżetu Gminy z tytułu opłaty planistycznej oraz podatków od nieruchomości.

Plan nie narusza interesu publicznego ani interesów prywatnych. Uwzględnione w treści uchwały wnioski inwestorów wprowadzają zmiany w zagospodarowaniu terenu ekonomicznie, środowiskowo i społecznie uzasadnione.

Przyjęte w planie rozwiązania nie były przedmiotem 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.

Uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego po jego uprawomocnieniu się, stanowi przepisy prawa miejscowego, obowiązujące na obszarze objętym jego granicami.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Aleksander Jurek