



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 1 lutego 2023 r.

Poz. 566

UCHWAŁA NR LXII/750/2022 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 29 grudnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2021 w mieście Głogów Małopolski

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022r. poz. 559 ze zm.) oraz art.20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2022r. poz.503 ze zm.), a także w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim Nr XXXIX/520/2021 z dnia 30 czerwca 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2021 w mieście Głogów Małopolski zmienionej uchwałą nr XLIV/577/2021 z dnia 28 października 2021r., 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 maja 2002r. Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z późniejszymi zmianami

Rada Miejska w Głogowie Małopolskim

uchwała co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr1/2021 w mieście Głogów Małopolski zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag 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,
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla planu na podstawie art.67a ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz.503 ze zm.).

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 26,17ha położony w miejscowości Głogów Małopolski.

2. Granice obszaru, o którym mowa w ust.1 przedstawiono na rysunku planu.

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

- 1) tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów – 1U-P, 2U-P, 3U-P,

- 2) teren zieleni naturalnej – 1ZN,
- 3) teren drogi zbiorczej – 1KDZ,
- 4) teren komunikacji – 1KS.

2. W granicach terenów oznaczonych symbolami 2U-P i 3U-P wydziela się liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego tereny o szczególnych zasadach zagospodarowania ze względu na położenie w sąsiedztwie obszaru kolejowego oznaczone symbolami (kk/2U-P) i (kk/3U-P).

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

4. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz linie rozgraniczające podziału wewnętrznego są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym na rysunku planu.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicę terenu, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane,
 - b) przedsięwzięć stwarzających zagrożenie poważnych awarii przemysłowych,
 - c) składowisk odpadów, spalarni odpadów oraz instalacji do przetwarzania odpadów,
 - d) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - 2) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę, rozbudowę, remont istniejących:
 - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 30m n.p.t.,
 - b) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - c) urządzeń melioracyjnych,
 - pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.
2. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić:
- 1) istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości przy lokalizacji nowych obiektów budowlanych,
 - 2) położenie w otoczeniu lotniska Rzeszów-Jasionka poprzez:
 - a) zakaz budowy obiektów budowlanych i montażu urządzeń stanowiących przeszkody lotnicze,
 - b) zakaz zagospodarowania drzewami wysokimi mogącymi stanowić przeszkodę lotniczą,
 - c) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 5. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U-P o powierzchni ok.2,02ha, przeznacza się pod zabudowę usługową lub produkcji przemysłowej lub składy i magazyny.

2. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenu 1U-P:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - 0,3ha, z zastrzeżeniem pkt2,
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt1 pod:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) urządzenia melioracyjne,

- 3) dopuszcza się lokalizację dojazdów, dojazdów oraz placów manewrowych, przy czym szerokość dojazdu nie może być mniejsza niż 6m,
- 4) na poszczególnych działkach budowlanych funkcje zabudowy określone w ust.1 mogą być realizowane łącznie lub rozdzielnie, w dowolnych proporcjach,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie większy niż 50%,
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,08 i nie większy niż 1,50;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- 8) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz ustaleń zawartych w §4 ust.2 pkt1;
- 9) cechy i parametry budynków:
 - a) wysokość budynku - nie większa niż 20m,
 - b) geometria dachu – dach płaski, o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 12°.

3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu 1U-P - z dróg publicznych gminnych - ul. Strefowej (dz. nr 586/2 lub 588/8) lub ul. Transportowej (dz. nr 588/11) położonych poza granicami opracowania planu,
- 2) miejsca parkingowe:
 - a) wskaźnik miejsc parkingowych w tym przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na trzy osoby zatrudnione,
 - b) stanowiska postojowe należy urządzić jako utwardzone,
 - c) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych w garażu.

§ 6. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2U-P o powierzchni ok.15,4ha, przeznacza się pod zabudowę usługową lub produkcji przemysłowej lub składy i magazyny.

2. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenu 2U-P:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - 0,3ha, z zastrzeżeniem pkt2,
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt1 pod:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) dojeżdża i dojazdy,
 - c) urządzenia melioracyjne.
- 3) dopuszcza się lokalizację dojazdów, dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 6m, placów manewrowych z zastrzeżeniem pkt 6,
- 4) na poszczególnych działkach budowlanych funkcje zabudowy określone w ust.1 mogą być realizowane łącznie lub rozdzielnie, w dowolnych proporcjach,
- 5) zakazuje się lokalizacji zabudowy usługowej, dla której zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 poz.112).
- 6) na terenie oznaczonym symbolem (kk/2U-P) należy uwzględnić szczególne warunki zagospodarowania w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, zgodnie z przepisami w zakresie transportu kolejowego,
- 7) pas terenu o szerokości nie mniejszej niż 5m wzdłuż drogi powiatowej, z wyłączeniem zjazdów drogowych, należy zagospodarować jako zielen izolacyjną, uwzględniając ustalenia zawarte w pkt 6 i 8,
- 8) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w sąsiedztwie przejazdu kolejowego, skrzyżowań dróg oraz zjazdów drogowych, w sposób ograniczający widoczność przejazdu lub drogi, a także stwarzający zagrożenie dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego i drogowego,

- 9) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie większy niż 50%,
 - 10) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,08 i nie większy niż 1,0;
 - 11) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - 12) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz ustaleń zawartych w §4 ust.2 pkt1;
 - 13) dopuszcza się remont oraz przebudowę fragmentów istniejących budynków usytuowanych przed nieprzekraczalną linią zabudowy od strony drogi powiatowej (ul. Lipieńskiej),
 - 14) cechy i parametry budynków:
 - a) wysokość budynku - nie większa niż 20m,
 - b) geometria dachu – dach płaski, o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 12°, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejących dachów o cechach i parametrach innych niż określone w lit. b,
3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu 2U-P
 - a) z drogi publicznej powiatowej 1380R - ul. Lipieńskiej (dz. nr 584/2) położonej poza granicami opracowania planu - bezpośrednio lub poprzez dojazd wydzielony na podstawie ust.2 pkt3 lub dojazd istniejący ustanowiony na podstawie przepisów odrębnych lub
 - b) z drogi publicznej gminnej - ul. Transportowej (dz. nr dz. nr 588/11) położonej poza granicami opracowania planu – poprzez dojazd wydzielony na podstawie ust.2 pkt3,
- 2) miejsca parkingowe:
 - a) wskaźnik miejsc parkingowych w tym przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na trzy osoby zatrudnione,
 - b) stanowiska postojowe należy urządzić jako utwardzone,
 - c) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych w garażu.

§ 7. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3U-P o powierzchni ok.5,36ha, przeznacza się pod zabudowę usługową lub produkcji przemysłowej lub składy i magazyny.

2. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenu 3U-P:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - 0,3ha, z zastrzeżeniem pkt2,
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt1 pod:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdy,
 - c) urządzenia melioracyjne.
- 3) dopuszcza się lokalizację dojazdów, dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 6m, placów manewrowych, z zastrzeżeniem pkt 6,
- 4) na poszczególnych działkach budowlanych funkcje zabudowy określone w ust.1 mogą być realizowane łącznie lub rozdzielnie, w dowolnych proporcjach,
- 5) zakazuje się lokalizacji zabudowy usługowej, dla której zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 poz.112).
- 6) na terenie oznaczonym symbolem (kk/3U-P) należy uwzględnić szczególne warunki zagospodarowania w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, zgodnie z przepisami w zakresie transportu kolejowego,
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie większy niż 50%,

- 8) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 1,0;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- 10) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz ustaleń zawartych w §4 ust.2 pkt1;
- 11) cechy i parametry budynków:
 - a) wysokość budynku - nie większa niż 23m,
 - b) geometria dachu – dach płaski, o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 12°,

3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu 3U-P - z drogi publicznej gminnej – ul. Transportowej (dz. nr 588/11) położonej poza granicami opracowania planu,
- 2) miejsca parkingowe:
 - a) wskaźnik miejsc parkingowych w tym przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na trzy osoby zatrudnione,
 - b) stanowiska postojowe należy urządzić jako utwardzone,
 - c) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych w garażu.

§ 8. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZN o powierzchni ok.3,1233ha przeznacza się pod zieleń naturalną w miejscu nieczynnego składowiska odpadów.

2. Zasady zagospodarowania terenu 1ZN:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń wykorzystywanych do rekultywacji terenu,
- 2) dopuszcza się lokalizację dojazdów niezbędnych do prowadzenia prac rekultywacyjnych terenu,
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie poprzez nasadzenia roślinności służącej rekultywacji terenu.

3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji -dostępność komunikacyjna terenu 1ZN:

- 1) z drogi publicznej powiatowej 1380R - ul. Lipińskiej (dz. nr 584/2) położonej poza granicami opracowania planu lub
- 2) z drogi gminnej - ul. Strefowej (dz. nr 588/2) położonej poza granicami opracowania planu.

§ 9. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ o powierzchni ok.0,05ha, przeznacza się pod fragment drogi publicznej klasy zbiorczej, stanowiący jej poszerzenie.

§ 10. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KS o powierzchni ok.0,20ha, przeznacza się pod komunikację.

2. Zasady zagospodarowania terenu 1KS:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ciągów pieszych i rowerowych, dojazdów, placów manewrowych i parkingów,
 - b) stanowisk postojowych dla autobusów,
 - c) wiat przystankowych dla pasażerów,
 - d) wiat lub stanowisk parkingowych dla rowerów,
 - e) obiektów i urządzeń technicznych związanych z funkcją terenu,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) urządzeń reklamowych o wysokości nie większej niż 10m.

§ 11. 1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenów objętych planem:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) z istniejącej sieci elektroenergetycznej przebiegającej przez obszar objęty planem poprzez indywidualne przyłączenie lub rozbudowę sieci elektroenergetycznej o kablowe odcinki średniego lub niskiego napięcia lub
 - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej,
- 2) obsługa w zakresie telekomunikacji z istniejącej sieci przebiegającej przez obszar objęty planem poprzez jej rozbudowę o kablowe odcinki lub sieć bezprzewodową, z zastrzeżeniem pkt3,
 - 3) obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej nie mogą powodować zakłóceń lub negatywnie oddziaływać na urządzenia radiowe łączności kolejowej lub urządzenia sterowania ruchem kolejowym,
 - 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej przebiegającej przez obszar opracowania planu lub poza nim, poprzez indywidualne przyłączenie lub rozbudowę sieci wodociągowej o odcinki o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 90$ - do celów bytowych oraz o przekroju nie mniejszej niż $\varnothing 125$ - do celów przeciwpożarowych,
 - 5) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci gazowej przebiegającej przez obszar objęty planem poprzez indywidualne przyłączenie lub rozbudowę sieci gazowej o odcinki o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 25$,
 - 6) odprowadzenie ścieków bytowych - do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej przez obszar objęty planem, poprzez indywidualne przyłączenie lub rozbudowę sieci kanalizacyjnej o odcinki grawitacyjne o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 160$ lub tłoczne o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 63$,
 - 7) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej należy rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych oraz gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi, do kanalizacji sanitarnej lub do bezodpływowych zbiorników wybieralnych w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności,
 - 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej poprzez jej rozbudowę o odcinki o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 250$ lub zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami na tereny nieutwardzone własnej działki lub do rowów melioracyjnych lub do zbiorników retencyjnych,
 - 9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zagospodarowanych jako dojazdy, stanowiska postojowe, place manewrowe itp. - po wcześniejszym oczyszczeniu do stanu spełniającego wymagania określone w przepisach odrębnych,
 - 10) zakazuje się odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na obszar kolejowy, w tym także do kolejowych urządzeń odwadniających,
 - 11) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych systemów grzewczych w sposób minimalizujący emisję zanieczyszczeń do powietrza,
 - 12) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Głogów Małopolski.

§ 12. Ustala się 15% - ową stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 3. PRZEPISY ZMIENIAJĄCE

§ 13. W granicach opracowania planu tracą moc przepisy:

- uchwały Nr XVII/129/99 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 15 grudnia 1999r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/99 w gminie Głogów Małopolski z późniejszymi zmianami,
- uchwały Nr XXXVII/329/2001 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 30 sierpnia 2001r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług w miejscowości Wola Cicha(plan nr 2/2001) z późniejszymi zmianami,
- uchwały Nr XLV/472/2006 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 29 czerwca 2006r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2005 terenu usługowo – przemysłowo – składowego w miejscowości Rogoźnica i Wola Cicha z późniejszymi zmianami.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głogowa Małopolskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Głogowie Małopolskim

Paweł Ślęzak



**ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LXII/750/2022 RADY MIEJSKIEJ
W GŁOGOWIE MAŁOPOLSKIM Z DNIA 29 GRUDNIA 2022 R.**

**RYСУNEK
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR 1/2021 W MIEŚCIE GŁOGÓW MAŁOPOLSKI**

SKALA 1:2000

OZNACZENIA RYSUNKU PLANU BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE PODZIAŁ WIEWĘTRZNEGO
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY OD DRÓGI
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY OD OBSZARU KOLEJOWEGO

OZNACZENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENU

- U-P TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ LUB SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- KS TEREN KOMUNIKACJI
- KDZ TEREN DRÓGI ZBIORCZEJ
- (MPP) TEREN, NA KTÓRYM OBOWIĄZUJĄ SZCZEGÓLNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA ZE WZGLĘDU NA POŁOŻENIE W SĄSIEDZTWIE OBSZARU KOLEJOWEGO, W GRANICACH TERENU U-P

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- KK OBSZAR KOLEJOWY
- KDG TERENY DRÓGI PUBLICZNEJ GMINNEJ
- KDP TERENY DRÓGI PUBLICZNEJ POWATOWEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2021 W MIEŚCIE GŁOGÓW MAŁOPOLSKI

Załącznik nr 2
do uchwały Nr LXII/750/2022
z dnia 29 grudnia 2022r.
Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2021 W MIEŚCIE GŁOGÓW MAŁOPOLSKI**
na podstawie art.17 pkt12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz.503ze zm.)

Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2021 w mieście Głogów Małopolski wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 25.10.2022r. – 14.11.2022r. W trakcie wyłożenia projektu planu w dniu 26.10.2022r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami.

Zgodnie z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie miejscowego planu, może wnieść uwagi.

Termin wnoszenia uwag do projektu planu, określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął dnia 28.11.2022r.

WYKAZ UWAG, KTÓRE WPLYNĘŁY DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2021 W MIEŚCIE GŁOGÓW MAŁOPOLSKI.

Data wpływu uwag: 28.11.2022r.

Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi:

Henryk Bury prowadzący działalność gospodarczą pod firmą T-5 Henryk Bury ul. Wspólna 2, 35-305 Rzeszów reprezentowany przez Pełnomocnika - Bernadettę Dzik

Oznaczenia nieruchomości której dotyczy uwaga:

działki ew. nr 46, 47/1, 47/3, 48, 49, 51/1, 52, 53, 55, 56, 57, 58/1w Głogowie Małopolskim, w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U-P

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga lub treść pisma:

Ustalenia dotyczące terenu 2U-P określone w §6 projektu planu (projektu uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim w sprawie przyjęcia projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2021 w mieście Głogów Małopolski. Pełna treść ustaleń projektu planu znajduje się w dokumentacji planistycznej.

Lp.	Treść uwagi (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi, wyjaśnienie i uzasadnienie
		Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	Uwaga dotyczy zasad obsługi komunikacji terenu 2U-P ustalonych w projekcie planu w §6 ust. 3 pkt 1 lit. a. Propozycja zmiany ustaleń polegająca na dopuszczeniu obsługi komunikacyjnej terenu poprzez dojazd wynikający z ograniczonego prawa rzeczowego (np. służebność przechodu i przejazdu).		X		X	Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2021 w mieście Głogów Małopolski uwzględnia możliwość obsługi komunikacyjnej terenu 2U-P poprzez ustanowioną służebność drogową. 3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: 1) dostępność komunikacyjna terenu 2U-P a) z drogi publicznej powiatowej 1380R - ul. Lipieńskiej (dz. nr 584/2) położonej poza granicami opracowania planu - bezpośrednio lub poprzez dojazd wydzielony na podstawie ust.2 pkt3 lub dojazd istniejący ustanowiony na podstawie przepisów odrębnych lub b) z drogi publicznej gminnej - ul. Transportowej (dz. nr dz. nr 588/11) położonej poza granicami opracowania planu – poprzez dojazd wydzielony na podstawie ust.2 pkt3, Dojazd wynikający z ograniczonego prawa rzeczowego jest dojazdem ustanowionym na podstawie przepisów odrębnych.
2.	Uwaga dotyczy wskaźnika intensywności zabudowy ustalonego w §6 ust. 2 pkt 10 10) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,08 i nie większy niż 1,0; Propozycja podniesienia wskaźnika bez określenia przez wnoszącego uwagę górnej wartości.		X		X	Po analizie uzasadnienia zgłoszonej uwagi należy wyjaśnić, że intensywność zabudowy zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozumiana jest jako wskaźnik powierzchni całkowitej (wszystkich kondygnacji) zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Z uwagi na ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu pod zabudowę produkcyjną, usługową, składy i magazyny, dla której najbardziej charakterystyczną formą zabudowy są jednokondygnacyjne obiekty halowe, a także uwzględniając inne ustalone zasady zagospodarowania terenu takie jak wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wielkość powierzchni biologicznie czynnej wyznaczone linie zabudowy, wskaźnik miejsc parkingowych, należy uznać ustalony wskaźnik intensywności zabudowy jako odpowiedni.
3.	Uwaga dotyczy powierzchni biologicznie czynnej ustalonej w projekcie planu w §6 ust.2 pkt 11 11) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej. Propozycja obniżenia wskaźnika do 5% powierzchni działki budowlanej		X		X	Głównym założeniem planowania przestrzennego jest ład przestrzenny rozumiany jako „takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne”. Mając na uwadze powyższe oraz istotne funkcje i zadania jakie w przestrzeni wypełniają tereny biologicznie czynne takie jak: • wpływ na mikroklimat i jakość powietrza, • umożliwienie retencji wody poprzez odprowadzanie opadów i topniejącego śniegu do gruntu, • poprawienie estetyki krajobrazu i wyglądu terenu inwestycji, brak jest podstaw do zmiany wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonego w projekcie planu. Należy także podkreślić, że funkcję terenów biologicznie czynnych należy rozpatrywać w szerszym kontekście przestrzennym nie odnosząc się tylko do jednej działki budowlanej.

4.	<p>Uwaga dotyczy ustaleń projektu planu zawartych w §6 ust.2 pkt 13</p> <p>12) dopuszcza się remont oraz przebudowę fragmentów istniejących budynków usytuowanych przed nieprzekraczalną linią zabudowy od strony drogi powiatowej (ul. Lipieńskiej),</p> <p>Propozycja dopuszczenia oprócz remontu i przebudowy także <u>nadbudowy</u> istniejących budynków usytuowanych przed nieprzekraczalną linią zabudowy od strony drogi powiatowej.</p>		X		X	<p>Ustalenia zawarte w §6 ust.2 pkt13 odnoszą się do istniejącej zabudowy usytuowanej na działkach położonych przy ul. Lipieńskiej przed nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną od drogi powiatowej i nie znajdują zastosowania do terenu, którego dotyczą uwagi tzn. działek 46, 47/1, 47/3, 48, 49, 51/1, 52, 53, 55, 56, 57, 58/1w Głogowie Małopolskim.</p> <p>Jednakże należy zauważyć, że nadbudowa w rozumieniu ustawy prawo budowlane to rodzaj budowy (mieści się w pojęciu budowy), w wyniku którego powstaje nowa część istniejącego już obiektu budowlanego. W związku z powyższym nie jest możliwe dopuszczenie nadbudowy przed nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną w odległości 20m od krawędzi jezdni drogi powiatowej na podstawie ustawy o drogach publicznych, bowiem ustalenia aktu prawa miejscowego nie mogą być sprzeczne z innymi przepisami prawa.</p>
5.	<p>Uwaga dotyczy ustaleń projektu planu zawartych w §6 ust.2 pkt 14</p> <p>1) <i>cechy i parametry budynków:</i></p> <p>a) <i>wysokość budynku - nie większa niż 20m,</i></p> <p>b) <i>geometria dachu – dach płaski, o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 12°, z zastrzeżeniem lit. c,</i></p> <p>c) <i>dopuszcza się zachowanie istniejących dachów o cechach i parametrach innych niż określone w lit. b,</i></p> <p>Propozycja dopuszczenia zachowania istniejących budynków o wysokości powyżej 20m.</p>		X		X	<p>Na terenie objętym opracowaniem nie występują budynki o wysokości powyżej 20m, a tym samym na terenie którego dotyczą uwagi tzn. działek 46, 47/1, 47/3, 48, 49, 51/1, 52, 53, 55, 56, 57, 58/1w Głogowie Małopolskim.</p> <p>W związku z powyższym uwagę należy uznać za bezprzedmiotową.</p>

Załącznik nr 3
do uchwały Nr LXII/750/2022
z dnia 29 grudnia 2022r.
Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2021
W MIEŚCIE GŁOGÓW MAŁOPOLSKI
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.

1. Realizacja zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie etapowo zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym z uwzględnieniem możliwości wykorzystania niżej wymienionych środków finansowych.
2. Źródłami finansowania inwestycji, o których mowa w ust.1, w zależności od potrzeb będą zgodnie z przepisami o finansach publicznych:
 - 1) dochody własne Gminy,
 - 2) dotacje,
 - 3) fundusze strukturalne Unii Europejskiej,
 - 4) kredyty, pożyczki referencyjne,
 - 5) środki prywatne (porozumienia publiczno – prywatne).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXII/750/2022
Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim
z dnia 29 grudnia 2022 r.
Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**