



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 11 sierpnia 2022 r.

Poz. 2988

Podpisany przez:

Marcin Jacek Zaborniak

Data: 11.08.2022 13:39:13

UCHWAŁA NR LVII/686/2022 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 30 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 5/2017 na osiedlu 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 2022 r. poz. 559 z późn. zm), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

Rada Miejska w Głogowie Małopolskim uchwala co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, że 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 Małopolskim z dnia 29 maja 2002 r. z późniejszymi zmianami, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 5/2017 na osiedlu Niwa w Głogowie Małopolskim, uchwalonego uchwałą Nr XXIII/328/2020 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 28 maja 2020 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2020 r. poz. 2797, zwaną dalej zmianą planu.

§ 2. W uchwale Nr XXIII/328/2020 Rady Miejskiej z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 5/2017 na osiedlu Niwa w Głogowie Małopolskim wprowadza się następującą zmianę: w § 5 w ust. 1 pkt 9 otrzymuje brzmienie: „9) intensywność zabudowy w granicach od 0,08 do 0,8 w odniesieniu do działki budowlanej”.

§ 3. Załącznikiem do niniejszej uchwały są dane przestrzenne aktu - zapisane w postaci elektronicznej.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głogowa Małopolskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Głogowie Małopolskim

Paweł Ślęzak

Załącznik do uchwały Nr LVII/686/2022
Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim
z dnia 30 czerwca 2022 r.
Zalacznik1.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**

Uzasadnienie

uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 5/2017 na osiedlu Niwa w Głogowie Małopolskim.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 5/2017 na osiedlu Niwa w Głogowie Małopolskim uchwalonego uchwałą Nr XXIII/328/2020 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 28 maja 2020 r jest sporządzany na podstawie Uchwały Nr XXXVIII/505/2021 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 27maja 2021 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia wym. zmiany planu. Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu określa jej zakres przestrzenny i przedmiotowy.

Projekt zmiany wymienionego planu jest zmianą częściową, dotyczy wyłącznie ustaleń w zakresie intensywności zabudowy określonej w § 5 ust.1 pkt 9 zmienianej uchwały na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN. W projekcie zmiany planu zmniejsza się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy z 0,4 do 0,08, co pozwala na lokalizację budynków o mniejszej powierzchni całkowitej na wydzielonych zgodnie z planem działkach budowlanych.

Zgodnie z przepisami art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmiana ustaleń na obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest możliwa jedynie po dokonaniu jego zmiany w takim samym trybie jak sporządzenie planu.

Projekt zmiany planu składa się z projektu uchwały i danych przestrzennych stanowiących załącznik do uchwały, stosownie do przepisów art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapisanych w wersji elektronicznej. Zmiana planu wprowadza zmiany wyłącznie w części tekstowej tj. w uchwale uchwalającej plan bez zmian w rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do zmienianej uchwały.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 5/2017 na osiedlu Niwa w Głogowie Małopolskim obejmuje teren o powierzchni ok. 8,92 ha położony w południowo-wschodniej części osiedla Niwa w Głogowie Małopolskim. Powierzchnia terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną a zarazem objętych niniejszą zmianą wynosi 3,72 ha.

Projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2022 r poz.503) i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem zasad techniki prawodawczej określonej w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z 20.06.2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” oraz wymagań określonych w przepisach odrębnych, związanych z planowaniem przestrzennym i ochroną środowiska.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 5/2017 na osiedlu Niwa w Głogowie Małopolskim spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2 do 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie ograniczonym do przedmiotowego zakresu zmiany planu określonego w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu. Poprzez ustalenie minimalnej wartości wskaźnika intensywności zabudowy uwzględniono jeden z wymogów ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Projekt niniejszej zmiany planu nie reguluje wymagań przepisów w zakresie ochrony środowiska, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, nie narusza prawa własności, nie wymaga zgody właściwego organu na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W granicach zmiany planu nie występują obiekty ani obszary dziedzictwa kulturowego i zabytków, w związku z tym nie ustanawiano w planie ich ochrony.

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 zm. Ustalenia niniejszego projektu zmiany planu nie wpłyną na zmianę kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w studium.

Teren objęty planem, w tym wyznaczone tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w stanie istniejącym jest dobrze skomunikowany z układem dróg publicznych istniejącym na sąsiednich terenach osiedla, posiada możliwość pełnego uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej poprzez rozbudowę istniejących sieci na terenie sąsiednim. Projekt niniejszej zmiany planu nie dotyczy elementów planu mających wpływ na finanse publiczne

i budżet gminy. Zmiana planu nie narusza interesu publicznego ani interesów prywatnych. Ustalenia projektu zmiany planu wprowadzają zmiany w zagospodarowaniu terenu ekonomicznie, środowiskowo i społecznie uzasadnione. Przyjęte w zmianie planu rozwiązania nie są sprzeczne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętej uchwałą Nr LXVII/632/2018 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 18 października 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na potrzeby projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 5/2017 wykorzystano opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, sporządzone dla potrzeb obowiązującego już planu. Ocena warunków ekofizjograficznych terenów objętych planem, w tym zmianą planu nie ogranicza intensywności zabudowy na terenach objętych niniejszą zmianą.

Z uwagi na nieznaczną modyfikację ustaleń obowiązującego planu w jego zmianie, w ramach sporządzenia projektu zmiany planu odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko po uzyskaniu zgody Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie i Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie z zachowaniem wymagań określonych w ustawie 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283).

Projekt zmiany planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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. Stosownie do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego, o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu i publicznej dyskusji nad przyjętymi rozwiązaniami oraz możliwości składania wniosków i uwag do zmiany planu powiadomiono społeczeństwo poprzez ogłoszenia publiczne – w prasie lokalnej, na stronie internetowej Bip Urzędu Miejskiego i poprzez obwieszczenia zamieszczone zwyczajowo na tablicach ogłoszeń. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania nie wpłynęły wnioski do planu. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (sporządzoną do zmienianego planu) nie złożono żadnych uwag. Treść § 3 uchwały wyłożonej do publicznego wglądu skorygowano stosownie do przepisów art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na to, że przedłożony do uchwalenia projekt zmiany planu nie zawiera załącznika graficznego.

Procedura związana ze sporządzaniem projektu zmiany planu jest udokumentowana w archiwalnej dokumentacji prac planistycznych związanych ze zmianą planu nr 5/2017 na os. Niwa w Głogowie Małopolskim.

Uchwalona zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 5/2017 na os. Niwa w Głogowie Małopolskim wchodzi w życie jako przepis prawa miejscowego, po uprawomocnieniu się uchwały Rady Miejskiej w sprawie jej uchwalenia tj. 14 dni po jej ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.