

ZARZĄDZENIE NR 67/2016  
WÓJTA GMINY GŁOGÓW  
Z DNIA 19.08.2016r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag do sporządzonego projektu miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice  
w gminie Głogów.**

Na podstawie art. 30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity Dz. U. 2015.1515/ oraz art. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /tekst jednolity Dz.U.2016.778/ zarządza się, co następuje:

§ 1


1. Postanawia się o rozpatrzeniu uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice w gminie Głogów, sporządzenia na podstawie Uchwały nr X/102/2008 Rady Gminy w Głogowie z dnia 20 maja 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice, gmina Głogów oraz Uchwałą nr XXXVII/213/2013 Rady Gminy Głogów z dnia 8 listopada 2013r. w sprawie zmiany Uchwały nr X/102/2008 Rady Gminy Głogów z dnia 20 maja 2008r. i uchwałą nr II/11/2014 Rady Gminy Głogów z dnia 8 grudnia 2014r. w sprawie zmiany Uchwały nr XXXVII/213/2013 Rady Gminy Głogów z dnia 8 listopada 2013r.
2. Wykaz i sposób rozpatrzenia wniosków określa załącznik nr 1 do Zarządzenia.

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Budownictwa, Planowania Przestrzennego, Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3

Zarządzenie wchodzi z dniem podpisania.

WÓJT  
  
Joanna Gniewosz

## Uzasadnienie

Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /tekst jednolity Dz.U.2016.778/ zwaną dalej „ustawą” ustala obowiązek rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice w gminie Głogów.

Przedłożony do wglądu projekt planu jest zmianą do obowiązujących aktów prawa miejscowego wynikającą z potrzeb mieszkańców. Wójt ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób jego zagospodarowania i korzystania z niego ważył interes prywatny właścicieli gruntu oraz interes społeczeństwa zgłaszane w postaci wniosków i uwag, biorąc pod uwagę ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenu jak i zmian, które mogłyby oddziaływać na sąsiedztwo. Przyjęte ustalenia zmiany mpzp wsi Ruszowice mają na celu przede wszystkim zapewnienie możliwości realizacji nowej zabudowy bez ograniczenia istniejącej przy zachowaniu ładu przestrzennego oraz dobrego sąsiedztwa na obszarach o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w ramach zwartej jednostki terenowej urbanistyczno – architektonicznej.

Celem polityki przestrzennej gminy jest określenie warunków dla racjonalnego i zrównoważonego rozwoju gminy, stworzenie warunków przestrzennych dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego w zakresie nowej zabudowy, infrastruktury technicznej oraz komunikacji, w taki sposób aby nie zmieniać przyjętego kierunku i spełnić ustawowy wymóg zachowania ładu przestrzennego. Istotnym jest ograniczenie potencjalnych konfliktów pomiędzy istniejącą a planowaną zabudową poprzez kontynuację formy, cech, parametrów zabudowy i intensywności.

Główną przesłanką dla podjętej decyzji planistycznej jest przeznaczanie nowych terenów pod zabudowę w taki sposób aby tworzyły uzupełnienie istniejącej zabudowy i w rezultacie całość przestrzenną – ład.

W Ruszowicach dominuje indywidualna zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca typowa dla terenów wiejskich gminy Głogów dlatego też wprowadzenie istotnych zmiany ustaleń i zasad kształtujących ład przestrzenny poprzez zgodę na zabudowę szeregową, płaskie dachy, działki o małej powierzchni (mała powierzchnia biologiczna po zabudowaniu i spełnieniu wymogów wynikających z odrębnych przepisów) oraz wpływu potencjalnych zagrożeń wynikających np. z zwiększonej ilości samochodów oraz zwiększonego ruchu samochodowego było podstawą do nieuwzględnienia wszystkich uwag.

Tereny w projekcie planu wyznaczone zostały w sąsiedztwie obszarów już zabudowanych i mają stanowić dopełnienie istniejącej zabudowy w wyznaczonych strukturach nowymi budynkami, co umożliwi stworzenie spójnych terenów zurbanizowanych przynależnych do miejscowości Ruszowice.

Ogólne zasady i standardy zagospodarowania zalecają aby nowa zabudowa mieszkaniowa swoją architekturą nawiązywała do tradycji regionalnych i tymi zasadami kierował się Wójt Gminy Głogów rozpatrując uwagi.

Zgodnie z art. 17 pkt 12 powyższej ustawy Wójt Gminy rozpatruje uwagi, o których mowa w pkt 11, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania

Zgodnie z art. 7 niniejszej ustawy rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu wniosków dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.

WÓJT  
  
Joanna Gniewosz

**ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA GMINY GŁOGÓW SPORZĄDZAJĄCEGO PROJEKT PLANU MIEJSCOWEGO  
W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIOSIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI OBRĘBU RUSZOWICE GMINA  
GŁOGÓW Z DNIA 19.08.2016r.**

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi:
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	22.06.16	Pan Marek Kruk	Wyznaczenie drogi na rzeecz dz. nr 357 zgodnie z załącznikiem	357	38.MN Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. uzupełniająco: usługi, infrastruktura techniczna, zieleni, komunikacja wewnętrzna, garaże, budynki gospodarcze.	Wójt uwzględnił uwagę w części	Wójt nie uwzględnił uwagi.	Proponowana trasa drogi jest niezgodna z przepisami odrębnymi (może mieć niekorzystny wpływ na bezpieczeństwo w ruchu drogowym). Ustanowiono drogę na rzeecz dz. nr 357.
2	27.06.16	Pan Przemysław Hadaś	Zmianę przeznaczenia działki z usługowej na mieszkalno - usługowa	185	9.U Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa –usługi, uzupełniająco: infrastruktura techniczna, zieleni, komunikacja wewnętrzna, garaże, budynki gospodarcze, mieszkanie funkcyjne.	Wójt uwzględnił uwagę.	Wójt nie uwzględnił uwagi.	Proponowane zmiany są niezgodne z obowiązującym studium.
3	07.07.16	Pan Marek Klisowski	Brak zgody na ciąg pieszko-jezdny	693/3	13.KDPI Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszko-jezdny, uzupełniająco: infrastruktura techniczna	Wójt uwzględnił uwagę.	Wójt nie uwzględnił uwagi.	Zmieniono funkcję z 13.KDPI na komunikację wewnętrzną dla terenu 35.MN
4	12.07.16	Pani Danuta Médrala- Czaczyk, Pan Piotr Czaczyk	Brak zgody na przeznaczenie pod ciąg pieszko-jezdny	693/3	13.KDPI Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszko-jezdny, uzupełniająco: infrastruktura techniczna	Wójt uwzględnił uwagę.	Wójt nie uwzględnił uwagi.	Zmieniono funkcję z 13.KDPI na komunikację wewnętrzną dla terenu 35.MN
5	03.08.16	Pani Monika Forystek	1. wprowadzenie zabudowy jednorodzinnej szeregowej, 2. wprowadzenie dachów płaskich, 3. nie wyznaczanie linii zabudowy wzdłuż dróg wewnętrznych,	24/8	17.MN/U, 18.MN/U, 19.MN/U, 20.MN/U, 21.MN/U - przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa usługi, uzupełniająco: infrastruktura techniczna, zieleni, komunikacja wewnętrzna, garaże, budynki gospodarcze. 2.KDW, 3.KDW -	Wójt uwzględnił uwagę.	Wójt nie uwzględnił uwagi.	Nie zmieniono zapisów ze względu na kierowanie się zasadą ładu przestrzennego i dobrego sąsiedztwa.

**WÓJT**

*Joanna Gniwosz*

				przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna, uzupełniająca: infrastruktura techniczna	Wójt uwzględnił wagę w części.	Wójt nie uwzględnił uwagi w części.	
6	03.08.16	<p>Mieszkańcy Rubiny: Pan Jack Olko, Pan Monika Olko, Pan Adam Mielinski, Pani Karolina Mielinska, Pan Józef Bordulak, Pani Elżbieta Bordulak, Pani Marzena Barocha, Pan Roger Kotwas Pan Adam Dworaczek, Pani Joanna Klawińska - Dworaczek, Pani Agnieszka Lukasiak, Pan Józef Korupka, Pan Maciej Junke, Pani Anita Junke, Pani Anna Idzikowska - Majchrzak, Pan Mariusz Zaglaniaczny, Pan Bartosz Chleciaki, Pan Sylwester Barnas, Pan Mariusz Mirolta, Pan Piotr Klapczyński</p>	<p>Wprowadzenie dla trenów następujących zapisów:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Minimalna wielkość działek 800m<sup>2</sup>.</li> <li>2. Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza.</li> <li>3. Geometria dachu – układ połaci dachowych dwu lub wielospadowy.</li> <li>4. Kal nachylenia połaci dachowej 30°-45°</li> <li>5. Wysokość kondygnacji – jedna plus poddasze użytkowe.</li> <li>6. Linia zabudowy dla wszystkich działek.</li> <li>7. Dla własnego ujęcia wody określenie maksymalnego dobowego poboru wody oraz wskazanie docelowego podłączenia do sieci wodociągowej.</li> <li>8. Zakaz montażu przydomowych oczyszczalni ścieków.</li> <li>9. Przy usytuowaniu stacji transformatorowej zachowanie wymaganych odległości.</li> </ol>	<p>2.MN/U 14.MN/U 15.MN/U 16.MN/U 17.MN/U 18.MN/U</p> <p>2.MN/U, 14.MN/U, 15.MN/U, 16.MN/U, 17.MN/U, 18.MN/U Przeznaczenie zabudowa jednorodzinna, zabudowa usługowa – usługi, uzupełniająca: infrastruktura techniczna, zieleń, komunikacja wewnętrzna, garaże, budynki gospodarcze.</p>	<p>Wójt uwzględnił wagę w części.</p>	<p>Wójt nie uwzględnił uwagi w części.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Po pierwszym wyłożeniu i rozpatrzeniu uwag: Zmieniono wielkość działek na 800m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i na 450m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej w zabudowie bliźniaczej.</li> <li>2. Po pierwszym wyłożeniu i rozpatrzeniu uwag: Wykreślono z uchwały zabudowy mieszkaniowej jednorodzinną szeregową.</li> <li>3. Po pierwszym wyłożeniu i rozpatrzeniu uwag: Wykreślono z uchwały dachy płaskie.</li> <li>4. Nie uwzględniono.</li> <li>5. Po pierwszym wyłożeniu i rozpatrzeniu uwag: Pozostawiono 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, zmieniono wysokość zabudowy do 9m.</li> <li>6. Uwaga nie zasadna określono linie zabudowy.</li> <li>7. Nie uwzględniono.</li> <li>8. Nie uwzględniono.</li> <li>9. Zapis dot. stacji transformatorowych znajduje się w uchwale.</li> </ol>

Wójt

Joanna Gniwosz