

**UCHWAŁA NR XXXVIII/297/2021
RADY GMINY GŁOGÓW**

z dnia 29 czerwca 2021 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu
Ruszowice część 2**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2020 r. poz. 713 ze zm.) i art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 741 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Głogów nr XV/110/2019 z dnia 6 listopada 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice, po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogów, przyjętego uchwałą nr III/15/2018 z dnia 12 grudnia 2018 r., Rada Gminy Głogów uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice część 2 – zwaną dalej planem miejscowym.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego oznaczono na rysunkach, stanowiących załączniki do planu miejscowego nr 1, 2 i 3.

3. Załącznikami do miejscowego planu są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 arkusz 1/3;
- 2) załącznik nr 2 – rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 arkusz 2/3;
- 3) załącznik nr 3 – rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 arkusz 3/3;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 6) załącznik nr 6 – dane przestrzenne utworzone dla planu.

4. Następujące oznaczenia na rysunku planu miejscowego stanowią obowiązujące ustalenia planu miejscowego:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające przeznaczenie terenu.

5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu miejscowego, nie wymienione w ust. 4 nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

6. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, w planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 8) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 9) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 10) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 11) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 12) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych;
- 13) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 14) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych;
- 15) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 2. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

- 1) **rysunek planu miejscowego** – załącznik graficzny, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **symbol** – oznaczenie terenu, w którym kolejno:
 - a) litery oznaczają przeznaczenie terenu,
 - b) liczby po literach oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze objętym planem miejscowym;
- 3) **kategoria przeznaczenia terenu** – zestaw dopuszczonych przeznaczeń i zasad zagospodarowania terenu;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na rysunku planu miejscowego ograniczająca tę część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy znajdujących się w granicach obszaru objętego planem miejscowym: budowli, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków oraz zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m;
- 5) **powierzchnia zabudowy** – zajęta powierzchnia terenu wyznaczona w rzutowaniu pionowym przez zewnętrzne krawędzie zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym, do powierzchni tej nie wlicza się części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu a także ramp i schodów zewnętrznych oraz występow dachowych;
- 6) **drobna aktywność gospodarcza** – należy przez to rozumieć działalność wytwórczą i usługową prowadzoną przez mikroprzedsiębiorstwa i wykonywaną wyłącznie w budynkach;
- 7) **dachy symetryczne** – należy przez to rozumieć dachy dwu- i wielospadowe w tym mansardowe o symetrycznym nachyleniu połaci zbiegających się w jednej kalenicy;
- 8) **dachy płaskie** – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu połaci nie większym niż 12°;
- 9) **działalność nieuciążliwa dla otoczenia** – wszelka działalność, której uciążliwość nie wykracza poza granice działek budowlanych, na których działalność ta jest zlokalizowana;
- 10) **uciążliwość** – zjawiska lub stany szkodliwe dla ludzi i utrudniające ich funkcjonowanie, szczególnie w postaci przekroczenia norm dopuszczalnych poziomów hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, gruntu i wody.

§ 3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg wskazano na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla nowych budynków zachowanie odległości nie mniejszej niż 5,0 m od granic działek dróg wewnętrznych niewydzielonych w planie miejscowym;
- 3) dopuszcza się przebudowę oraz remonty zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu miejscowego, należącej do innej kategorii przeznaczenia terenu niż ustalona dla poszczególnych terenów lub niespełniającej wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w planie miejscowym;
- 4) o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie ustalono inaczej obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dla budowli – 15,0 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli określona w pkt 4 lub w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie dotyczy budowli służących łączności publicznej;
- 6) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) wskazuje się rodzaj terenu, do którego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie miejscowym podlegające ochronie akustycznej:
 - a) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową – wyznaczone w planie miejscowym tereny, oznaczone symbolem MN,
 - b) tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe – wyznaczone w planie miejscowym tereny, oznaczone symbolami: MNU;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenach podlegających ochronie akustycznej wymienionych w pkt 1, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 3) na wszystkich terenach ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakaz, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy obiektów liniowych;
- 5) ustala się nakaz ochrony i zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych poprzez ich wkomponowanie w zieleń urządzoną lub nieurządzoną towarzyszącą poszczególnym terenom.

§ 5. 1) W zakresie zasad kształtowania krajobrazu: na terenach innych niż oznaczone w planie miejscowym symbolem R ustala się nasadzenia zieleni wyłącznie gatunkami właściwymi dla lokalnych uwarunkowań siedliskowych i geograficznych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) dla zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) stosuje się na rysunku planu miejscowego oznaczenie **zewidencjonowane stanowiska archeologiczne**,
 - b) obowiązują przepisy odrębne,
 - c) ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem;
- 2) oznacza się **granice historycznego układu ruralistycznego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, objętego ochroną w planie**, w którym obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) zakazuje się prowadzenia nowych przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły zabudowy,
 - b) ustala się zachowanie historycznego układu dróg wraz z rodzajem nawierzchni,

- c) nowe i przebudowywane linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne dopuszcza się jedynie w formie skablowanej,
 - d) ustala się geometrię dachów:
 - dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 40° do 45°,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków jak: zadaszenia tarasów, wiatrołapy, dopuszcza się dachy o połaci do 45°,
 - e) ustala się pokrycie dachów: dachówka ceramiczna lub cementowa,
 - f) ustala się kolorystykę dachów: ceglasta, czerwona, matowa,
 - g) dla elewacji:
 - ustala się materiały wykończeniowe: tynk, cegła klinkierowa czerwona,
 - zakazuje się materiałów wykończeniowych: nieotynkowane bale drewniane, okładziny typu siding, tynk mozaikowy, kamień, sztuczny kamień, drewno,
 - h) dla budynków zakazuje się stosowania kolumn i podpór o przekroju koła oraz wieżyczek i baszt,
 - i) w przypadku podparcia dachu ganku, należy zastosować lekką konstrukcję drewnianą,
 - j) na eksponowanych elewacjach i połaciach dachowych zakazuje się lokalizacji technicznego wyposażenia budynków jak: klimatyzatory, przewody dymowe i wentylacyjne, panele fotowoltaiczne oraz podobne,
 - k) nowe i istniejące budynki winne posiadać charakter miejscowej tradycji budowlanej w zakresie sposobu kształtowania bryły oraz elewacji zewnętrznych, geometrii, dachów, materiału budowlanego i wykończeniowego, wystroju architektonicznego, kolorystyki materiału budowlanego, sposobu zagospodarowania działki,
 - l) należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem terenu,
 - m) zakazuje się lokalizacji masztów, wież i dominant architektonicznych innych niż przeznaczone na potrzeby łączności publicznej;
- 3) wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej, objętej ochroną w planie, dla której:
- a) stosuje się na rysunku planu miejscowego oznaczenie **strefa „OW” ochrony konserwatorskiej**,
 - b) ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem.

§ 7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) jako tereny publiczne wyznacza się tereny:
 - a) dróg publicznych oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem KDD,
 - b) ciągów pieszo-jezdných, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem KDPJ;
- 2) dla terenów, o których mowa pkt 1 ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, poza przeznaczeniem określonym dla terenu lokalizację:
 - zieleni,
 - budowli takich jak kiosk lub wiata przystankowa,
 - miejsc odpoczynku,
 - c) wysokość budowli wymienionych w lit. b nie może przekraczać 4,0 m.

§ 8. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów**: obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego złoża rudy miedzi „Głogów” nr 6437, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 9. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się parametry działek:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 30°;
- 2) minimalne powierzchnie działek:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem MN:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 1000 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 500 m²,
 - b) na terenach oznaczonych symbolem MNU: 1000 m²,
 - c) na pozostałych terenach: 1 m²;
- 3) minimalne szerokości frontów działek:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem MN:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 12 m,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami MNU: 18 m,
 - c) na pozostałych terenach: 1 m.

§ 10. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** ustala się:

- 1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi publiczne:
 - a) klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD,
 - b) sąsiadujące bezpośrednio lub poprzez pozostałą część działki z obszarem objętym zmianą planu miejscowego;
- 2) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem miejscowym:
 - a) wyznacza się tereny:
 - dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD,
 - dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW,
 - ciągów pieszo-jezdných, oznaczone symbolem KDPJ,
 - b) dopuszcza się obsługę przez drogi publiczne i inne drogi posiadające dostęp do dróg publicznych, sąsiadujące bezpośrednio obszarem objętym zmianą planu miejscowego lub poprzez pozostałą część działki;
- 3) ustala się możliwość wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych dla pojazdów i pieszych w ramach ustalonego przeznaczenia o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m.
 2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:
 - 1) **KDD.1 do KDD.3 – drogi publiczne w klasie dojazdowej - ulice**, dla których ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, jako poszerzenie dróg znajdujących się poza obszarem zmiany planu,
 - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
 - 2) **KDW.1 do KDW.3 – drogi wewnętrzne**, dla których ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 6,0 m,
- c) pod warunkiem zachowania obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych:
 - dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych;

3) KDPJ.1 do KDPJ.2 – ciągi pieszo-jezdne, dla których ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
- c) pod warunkiem zachowania obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych:
 - dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych.

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej dla funkcji usługowych;
- 3) z wynikowej liczby miejsc do parkowania realizowanych na podstawie pkt 1-2, na obszarach i terenach innych niż drogi publiczne, strefy zamieszkania i strefy ruchu, ustala się liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - a) 1 miejsce po przekroczeniu 6 lokali mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 1 miejsce po przekroczeniu 10 lokali mieszkalnych w pozostałej zabudowie mieszkaniowej,
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej dla funkcji usługowych.

4. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 3 należy urządzić:

- 1) w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolnostojących;
- 2) w granicach terenu, na którym zlokalizowane są lokale i obiekty, dla których ilość tych miejsc jest liczona.

5. Wynik obliczeń ilości miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 3 należy zaokrąglić do pełnej liczby w górę.

6. W przypadku działek zabudowanych przed dniem wejścia w życie planu miejscowego dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w ilości mniejszej niż określona w ust. 3 przy zachowaniu wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji infrastruktury pełniącej funkcję przesyłową;
- 2) dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną:
 - a) rozbudowę oraz lokalizowanie obiektów liniowych i sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszych i rowerowych z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu poza terenami, o których mowa w lit. a, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - c) lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu w sposób zapewniający dostęp w celu ich naprawy lub konserwacji bezpośrednio z dróg publicznych lub z innych dróg posiadających dostęp do drogi publicznej;

- 3) należy zapewnić połączenie infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych;
- 5) w zakresie **odprowadzenia ścieków**:
 - a) bytowo-komunalnych ustala się odprowadzenie ze wszystkich obiektów budowlanych:
 - do gminnej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
 - do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - b) innych niż bytowo-komunalne należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych**:
 - a) stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do sieci deszczowej dopuszcza się wyłącznie odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w lit. a nie było możliwe;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
 - a) rozbudowę sieci dystrybucyjnej:
 - na terenach dróg, ciągów pieszych i rowerowych oraz terenach niedopuszczających lokalizacji budynków: w postaci stacji transformatorowych, linii napowietrznych oraz linii doziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - na terenach dopuszczających lokalizację budynków: w postaci stacji transformatorowych oraz linii doziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejącej energetycznej kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
 - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę gazowej sieci dystrybucyjnej w postaci napowietrznej i doziemnej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
 - a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych sieci ciepłowniczych,
 - b) dopuszcza się budowę sieci ciepła systemowego, w tym z kogeneracji,
 - c) zakaz realizacji napowietrznych sieci ciepłowniczych,
 - d) rodzaje paliw i instalacji, w których następuje spalanie, zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego;
- 10) w zakresie **telekomunikacji**:
 - a) dopuszcza się rozbudowę i budowę sieci telekomunikacyjnych w postaci:
 - doziemnej,
 - napowietrznej wyłącznie przy wykorzystaniu istniejącej podbudowy słupowej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i budowę sieci telekomunikacyjnych dystrybucyjnych i abonenckich w postaci:

- doziemnej,
 - napowietrznej;
- 11) w zakresie **melioracji** dopuszcza się realizację nowych odcinków rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
- 12) w zakresie **gospodarki odpadami** należy postępować zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego.

Rozdział 2. **USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **MN.1** do **MN.9** – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące lub wbudowane,
 - c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, miejsca do parkowania, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne układy zabudowy:
 - wolnostojąca,
 - bliźniacza,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 30%,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,0,
 - d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1,
 - e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,65;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 10,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci do 45°;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha z wyłączeniem blachy falistej;
- 5) zakazuje się wykończenia elewacji w postaci nieotynkowanych bali drewnianych;
- 6) kolorystyka:
 - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego, który może stanowić do 30% powierzchni elewacji;
- 7) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych bądź garaży na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;

8) w granicach historycznego układu ruralistycznego objętego ochroną w planie, obowiązują ustalenia określone w § 6 pkt 2.

§ 13.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **MNU.1 do MNU.2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa – przez co rozumie się budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki usługowe, w których dopuszcza się wydzielenie lokalu mieszkalnego lub zespoły 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego i 1 budynku usługowego, gdzie dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej lub drobnej aktywności gospodarczej,
- b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące lub wbudowane,
- c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, miejsca do parkowania, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne układy zabudowy:

- wolnostojąca,
- bliźniacza,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 15%,

c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,5,

d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1,

e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,75;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,5 m,

b) geometria dachów:

- ustala się dachy o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci do 45°;

4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha z wyłączeniem blachy falistej;

5) zakazuje się wykończenia elewacji w postaci nieotynkowanych bali drewnianych;

6) kolorystykę:

a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,

b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego, który może stanowić do 30% powierzchni elewacji;

7) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych bądź garaży na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;

8) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **R.1 – tereny użytków rolnych** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) użytki rolne,
- b) obiekty liniowe oraz infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
- c) niewydzielone drogi transportu rolnego,
- d) wody powierzchniowe śródlądowe,
- e) zieleń nieurządzona – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizacji budynków,
- b) dopuszcza się lokalizację budowli,
- c) dopuszcza się wyłącznie przebudowę oraz remonty zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu miejscowego, bez możliwości jej rozbudowy,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 75%,
- e) maksymalna wysokość budowli: 15,0 m.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 15. 1. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: **MN, MNU**;
- 2) 0,01% dla pozostałych terenów.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głogów.

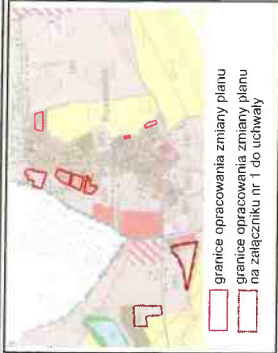
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego. Przewodniczący Rady Gminy

Przewodniczący Rady Gminy


Piotr Cypryański

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice część 2
 Arkusz 1/3

WYRYS ZE STUDIUM IANTRAWNIOWANIA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁOGÓW



uchwała Nr III/15/2018 Rady Gminy Głogów z dnia 12 grudnia 2018 r.

Obszar zmiany planu leży na terenie udokumentowanego złoża rudy miedzi "Głogów" nr 6437

LEGENDA

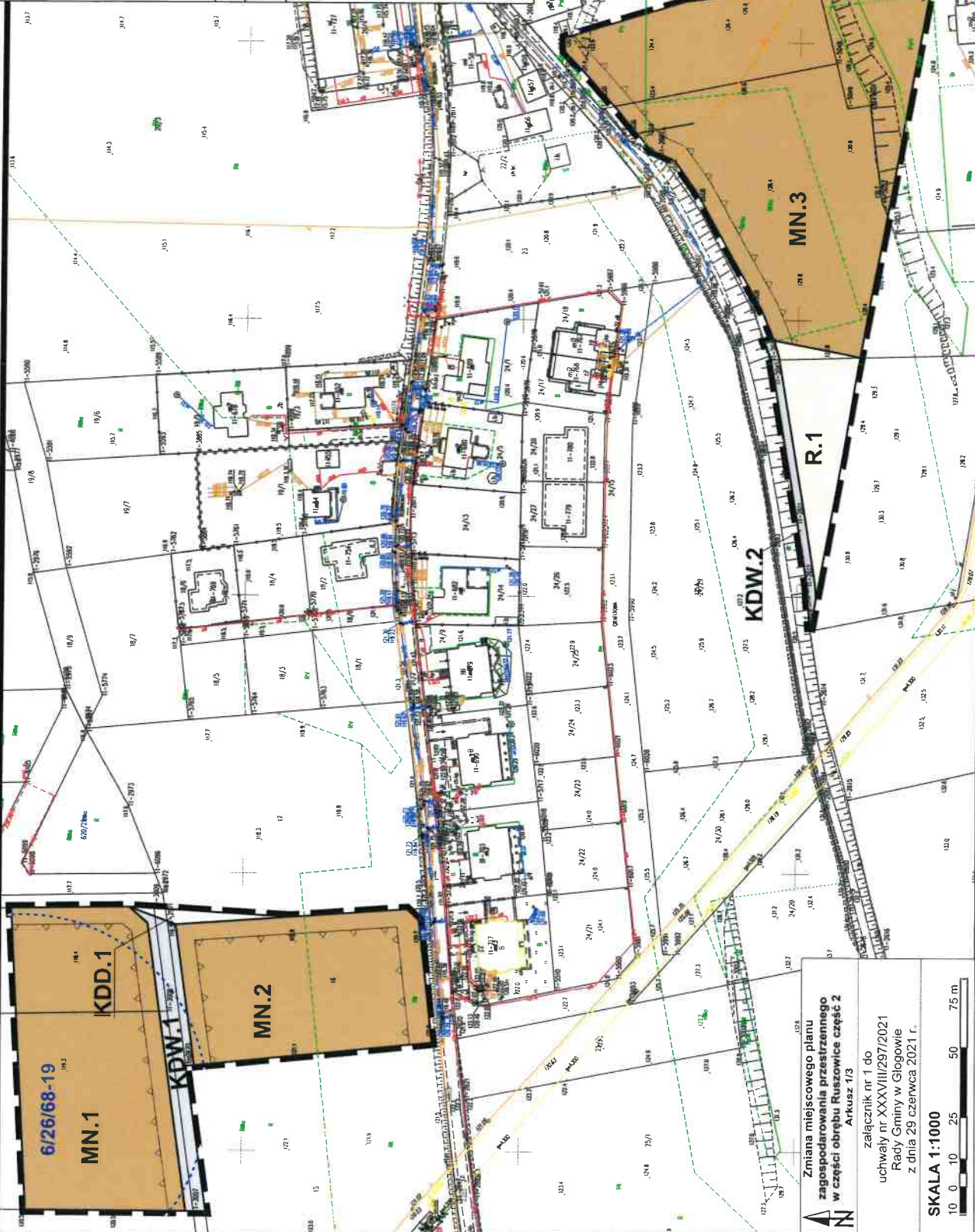
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:
 granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego
 linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania
 nieprzekraczalne linie zabudowy

SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU:

KOD tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KOD tereny dróg publicznych w klasie dojazdowej
KOD tereny dróg wewnętrznych
R tereny użytków rolnych

SYMBOLE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

zawidziane stanowiska archeologiczne

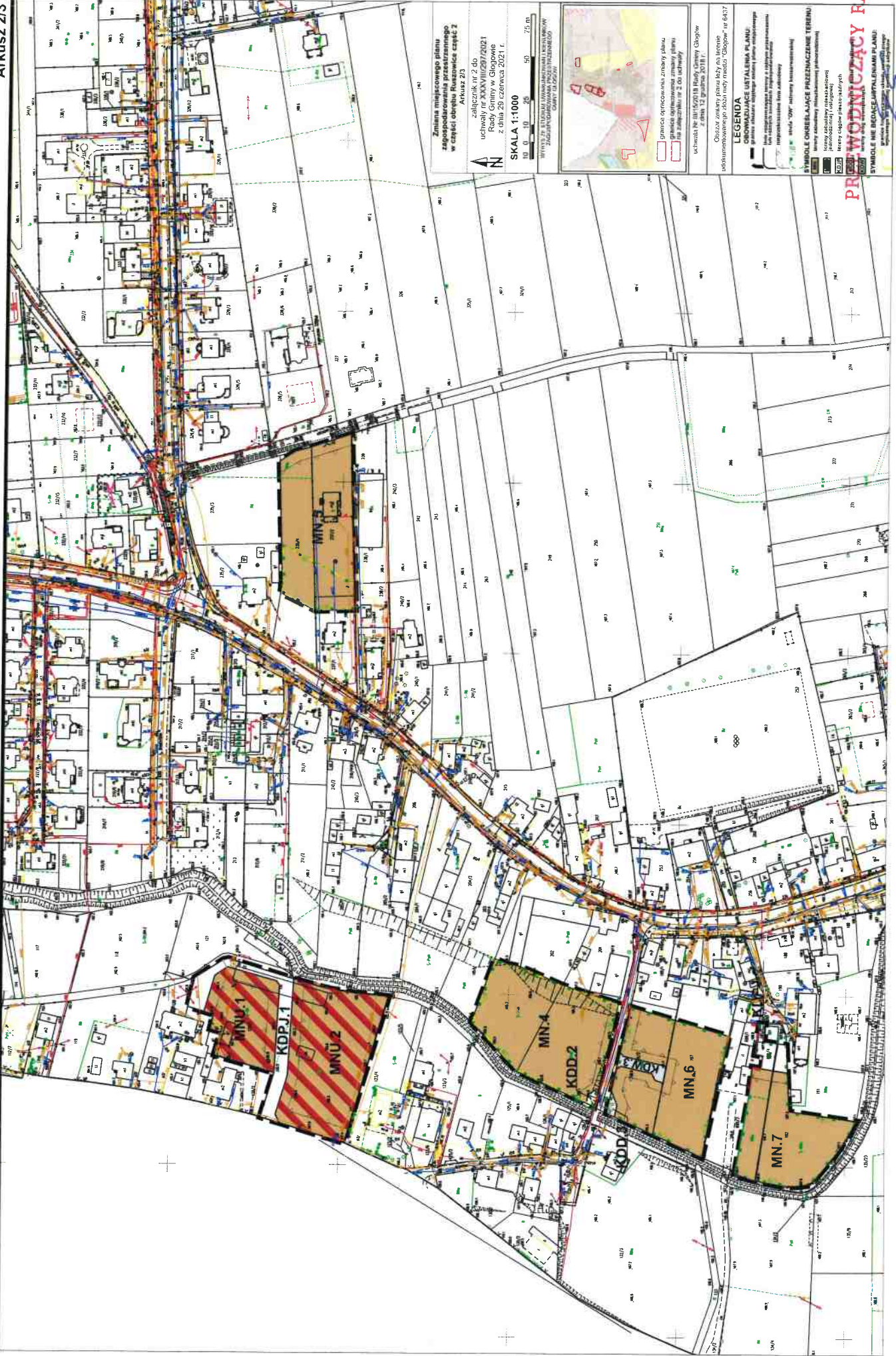


Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice część 2
 Arkusz 1/3

załącznik nr 1 do uchwały nr XXXVIII/297/2021 Rady Gminy w Głogowie z dnia 29 czerwca 2021 r.

SKALA 1:1000
 10 0 10 25 50 75 m

WYKONANIE: **PIOTR CYPYJÓŃSKI**



Zmiana miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
w części obrębu Ruszowice część 2
Arkusz 2/3

Załącznik nr 2 do
uchwały Rady Gminy w Głogowie
z dnia 29 czerwca 2021 r.

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80

BYWISZKA ULICA
ZAGOSPODAROWANIE
CZĘŚĆ 2 (2021)



uchwała nr XLV/571/21 Rady Gminy Głogów
z dnia 12 grudnia 2021 r.

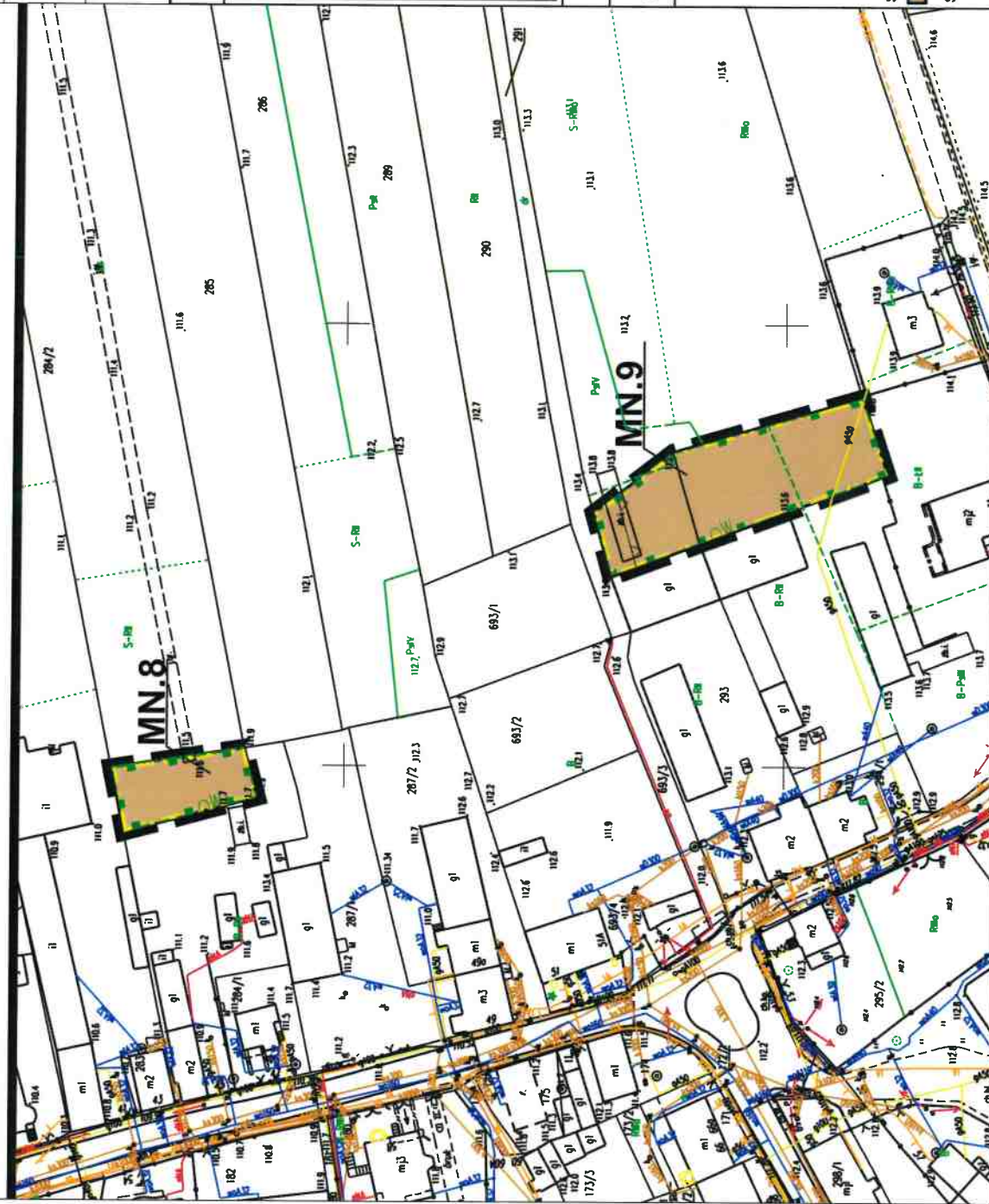
Obszar objęty planem jest wyznaczony
wskazaniem na Zasadniczym Planie Zagospodarowania
Miejscowości w Głogowie nr 6437

LEGENDA
SYMBOLIZACJA USTALENIA PLANU
granicę obrębu lub zabudowy planu
granicę administracyjną między gminami
linia zabudowy nr 2 do uchwały

SYMBOLIZACJA PRZEZNACZENIA TERENU
tereny zabudowy mieszkaniowej
tereny zabudowy usługowej (administracyjnej)
tereny ogólnoużytkowe
tereny ogólnokształcące
tereny ogólnokształcące (szkolne)
tereny ogólnokształcące (szkolne)

SYMBOLIZACJA WODNICZACY RĄDY
granicę wodniczą
granicę wodniczą

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice część 2 Arkusz 3/3



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice część 2
Arkusz 3/3

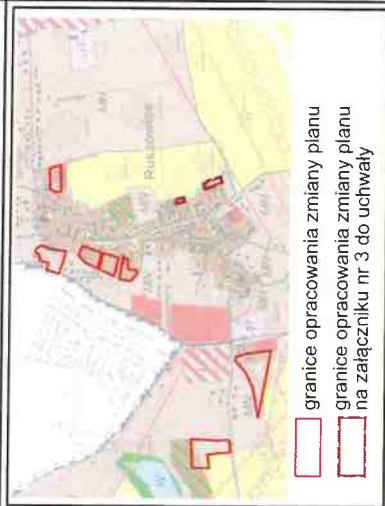
z załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVIII/297/2021 Rady Gminy w Głogowie z dnia 29 czerwca 2021 r.



SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁOGÓW



granicę opracowania zmiany planu na załączniku nr 3 do uchwały

uchwała Nr III/15/2018 Rady Gminy Głogów z dnia 12 grudnia 2018 r.

Obszar zmiana planu leży na terenie udokumentowanego złoza rudy miedzi "Głogów" nr 6437

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- granicę obszaru objętego zmianą planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalną linię zabudowy
- strefa "OW" ochrony konserwatorskiej

SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU:

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

SYMBOLE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

granicę historycznego układu ruralistycznego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVIII/297/2021
Rady Gminy Głogów
z dnia 29 czerwca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Głogów stwierdza, co następuje:

Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice część 2 , w związku z uwzględnieniem przez Wójta złożonej jednej uwagi do projektu zmiany planu.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Piotr Cypryański

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXVIII/297/2021
Rady Gminy Głogów
z dnia 29 czerwca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Piotr Cypryański

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXXVIII/297/2021
Rady Gminy Głogów
z dnia 29 czerwca 2021 r.

Dane przestrzenne utworzone dla planu

DANE PRZESTRZENNE (GML) - po uchwaleniu

PRZEWODNICZĄCY RADY

hh
Piotr Cypryański

UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Gminy Głogów Nr XV/110/2019 z dnia 6 listopada 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice oraz uchwały nr XVIII/132/2019 z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XV/110/2019 (...).

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 poz. 741 ze zm.) została przeprowadzona procedura sporządzania planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w gazecie „Głos Głogowa” w dniu 20 lutego 2020 r. a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Głogów w dniach od 20 lutego 2020 r. do 15 marca 2020 r., dodatkowo na tablicy ogłoszeń Sołectwa Ruszowice oraz na stronie internetowej BIP tutejszego rządu.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu zostały złożone wnioski do projektu planu. Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o przystąpieniu do sporządzenia planu powiadomione zostały instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. Część z nich odpowiedziało na zawiadomienie poprzez zajęcie stanowiska, wskazanie zaleceń przy pracach projektowych lub poinformowało o braku uwag.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu – pismo nr WSI.411.83.2020.KM z dnia 17.03.2020 r., oraz postanowieniem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Głogowie – postanowienie nr 18/20 z dnia 19.02.2020 r.

Ze względu na zróżnicowanie terenu objętego zmianą planu oraz zmianą przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, wymagające uzyskania decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, procedurę podzielono na dwie części – aby w krótszym czasie doprowadzić do uchwalenia planu. Niniejsza część 2 planu obejmuje tereny, dla których wystąpił obowiązek uzyskania ww. decyzji Ministra.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogów.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Głogów uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Głogów uzgodnił projekt planu z właściwymi organami/instytucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 6 maja 2021 r. do 28 maja 2021 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie w gazecie „Głos Głogowa” oraz na stronie internetowej BIP Urzędu, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń urzędu gminy Głogów w dniach od 29 kwietnia 2021 r. do 14 czerwca 2021 r. dodatkowo na tablicy ogłoszeń Sołectwa wsi Ruszowice oraz na stronie internetowej BIP tutejszego urzędu. W dniu 13 maja 2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu – do dnia 14 czerwca 2021 r., wpłynęła jedna uwaga do projektu planu, która została uwzględniona, nie wpłynęły natomiast uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu przedłożono Radzie Gminy Głogów, celem uchwalenia.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice, uchwalonego uchwałą nr XXVI/151/2016 Rady Gminy Głogów z dnia 10.10.2016r. wprowadzana jest w celu wprowadzenia nowych terenów mieszkaniowych, zgodnie z wnioskami mieszkańców oraz uregulowania i doprowadzenia do zgodności ze studium istniejącego zagospodarowania i obowiązującego w/w planu.

GŁÓWNE ZMIANY OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1:

1. KDD.1
Dokonano korekty przebiegu ul. Seledynowej m.in. poprzez wyprostowanie drogi w jej południowym odcinku oraz poszerzenie do granicy działki nr 16 celem zabezpieczenia terenu na zbiornik retencyjny w pasie drogi.
2. MN.1-2
Wprowadzono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej: *suikzp*).
3. MN.3
Zmiana funkcji z rolnej na mieszkaniową jednorodzinną. Obsługa komunikacyjna poprzez drogi KDW.2, KDD.4 oraz tereny mieszkaniowe zlokalizowane poza obszarem zmiany planu. Dla fragmentu terenu *suikzp* przewiduje funkcję rolną. Na potrzeby tego przypadku skorzystano z dopuszczenia w studium możliwości rozwoju terenów zainwestowania wiejskiego i zabudowy mieszkaniowej w strefie 50 m od istniejącej i projektowanej w studium zabudowy na zasadzie ciągłości danego terenu, pod warunkiem, że nie będzie to wymagało uzyskania zgody na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej.
4. R.1
Funkcja dotychczasowa – rolna.
5. KDW.2
Poszerzenie drogi wewnętrznej.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2:

6. MNU.1, MNU.2, KDPJ.1
Zmieniono funkcję wg złożonego wniosku. Obsługa terenu z drogi wojewódzkiej zlokalizowanej poza obszarem zmiany planu (gmina miejska Głogów). Wewnątrz zaprojektowano ciąg pieszo-jezdny zapewniający komunikację wewnętrzną oraz obsługę ogrodów działkowych znajdujących się poza obszarem opracowania (na północ od terenu).
 7. MN.4
Wg wniosków składanych w poprzednich latach przez mieszkańców podjęto decyzję o dopuszczeniu zabudowy „na zapleczu” istniejącej zabudowy mieszkaniowej (historycznie zagrodowej). Teren ograniczony jest od zachodu ciekami wodnymi Sępólno. W trakcie prac planistycznych uwzględniono wnioski mieszkańców złożone po podjęciu uchwały intencyjnej, aby zabudowę mieszkaniową dopuścić jedynie na dwóch działkach od ulicy Błękitnej. Po złożeniu uwagi do wyłożonego projektu planu zmniejszono odległość linii zabudowy na 4 m od terenu KDD.2.
 8. KDD.2, KDD.3
Zaprojektowano zatoczkę do zawracania przed mostkiem (obecnie w złym stanie technicznym).
 9. MN.3 i KDW.2
Zmieniono funkcję terenu na mieszkalną jednorodzinną (MN.6). Teren KDW.3 stanowi sięgacz do obsługi działki nr 197, który pozwoli na racjonalne zagospodarowanie i podzielenie każdej z działek zmienionej funkcji na mieszkaniową.
 10. MN.7 i KDPJ.2
Zmieniono funkcję terenu na mieszkalną jednorodzinną (MN.7). Teren KDPJ.2 stanowi kontynuację terenu 5.KDPJ poza obszarem zmiany planu i służy obsłudze komunikacyjnej terenu MN.7
 11. MN.5
Zmiana funkcji z rolniczej na mieszkaniową jednorodzinną.
- ### ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3:
12. MN.8
Zwiększono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce.
 13. MN.9
Zwiększono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach oraz wyznaczono linię zabudowy od terenu drogi dojazdowej 30.KD-D poza obszarem zmiany planu.
Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu:
 - 1) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz

- w § 12 – 14 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 2) uwzględni walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w § 4 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz w § 12 – 14 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - 3) uwzględni wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) uwzględni wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 6 tekstu uchwały;
 - 5) uwzględni wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych, poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 4 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 12 – 14 tekstu uchwały;
 - 7) uwzględni prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 12 – 14 tekstu uchwały;
 - 8) uwzględni potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 10 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w § 11 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 9) uwzględni potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 10 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w § 11 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 10) uwzględni potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3 tekstu uchwały w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 11 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 – 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- niniejszy projekt planu, uwzględni potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez następujące aspekty:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględni dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) zaprojektowane tereny umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów;
- 4) projektowane rozwiązania stanowi kontynuację istniejącego zagospodarowania.

W projekcie planu, uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niniejsza zmiana planu poprzez ustalenia w §3 pkt 6 uwzględnia zasadę uniwersalnego projektowania, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Sporządzenie planu nie wynika z analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lecz z bieżącej potrzeby dostosowania ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do aktualnych zamierzeń inwestycyjnych. Uchwałą Nr XXV/238/2010 z dnia 10 listopada 2010 r.

Rada Gminy Głogów przyjęła jako załącznik nr 2 ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogów i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dokonaną przez Wójta Gminy Głogów.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

Przedmiotowy projekt zmiany planu ma na celu zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z wyznaczonym kierunkiem zagospodarowania w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogów.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Wójt Gminy Głogów

PRZEWODNICZĄCY RADY


Piotr Cyprijański