

**UCHWAŁA NR XLVIII/370/2022
RADY GMINY GŁOGÓW**

z dnia 19 stycznia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obrębu Szczyglice, gm. Głogów.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXXIV/273/2021 Rady Gminy Głogów z dnia 30 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Szczyglice, gm. Głogów, stwierdzając, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne.**

§ 1.

1. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Szczyglice, gm. Głogów**, zwany dalej **planem miejscowym**, obejmuje obszar w granicy wyznaczonej na rysunku planu miejscowego.

2. Plan miejscowy składa się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, będącej rysunkiem planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 - **załącznik nr 1**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag - **załącznik nr 2**;
- 3) 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 – **załącznik nr 3**;
- 4) dane przestrzenne – **załącznik nr 4**.

4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **kategorii terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie i określone zasady zagospodarowania, ustalone dla jedno lub wieloelementowego zbioru terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego tym samym członem literowym;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu, który składa się z dwóch członów:
 - a) pierwszy człon tworzy liczba, będąca numerem porządkowym w ramach danego przeznaczenia terenu,
 - b) drugi człon tworzy litera lub litery będące symbolem przeznaczenia określonego w Rozdziale 2.

5. Z uwagi na występujące uwarunkowania oraz brak przedmiotu ustaleń w planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na

parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów zabudowy;

- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) przedmiotów regulacji określonych w art. 15 ust. 3 pkt 1-4 i 4b-10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2.

1. Na rysunku planu miejscowego występują, następujące oznaczenia umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu miejscowego:

- 1) **granica obszaru objętego planem miejscowym, pokrywająca się z granicą administracyjną gminy;** szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca tereny, o której mowa w pkt 3, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; granica ta określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) **granica obszaru objętego planem miejscowym, nie pokrywająca się z granicą administracyjną gminy;** szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca tereny, o której mowa w pkt 3, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; granica ta określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 3) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,** zwana także linią rozgraniczającą;
- 4) **istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym;**
- 5) **istniejący podziemny rurociąg wody przemysłowej Ø700 wraz ze strefą ograniczeń;**
- 6) **istniejący podziemny rurociąg wody przemysłowej Ø800 wraz ze strefą ograniczeń;**
- 7) **symbol terenu.**

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, elementy rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§ 3.

Na obszarze objętym planem miejscowym wyznacza się następujące kategorie przeznaczenia terenu określonego w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, oznaczonych następującymi symbolami:

- 1) **R** - tereny dla użytkowania rolniczego;
- 2) **ZL** - tereny dla lasów;
- 3) **WS** – tereny dla wód powierzchniowych;
- 4) **IT** – teren dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) **KDZ** - teren dla drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 6) **KDD** - tereny dla dróg publicznych klasy dojazdowej.

§ 4.

1. Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia dotyczące **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, jak i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, nieokreślone w innych paragrafach.**

2. Obszar objęty planem miejscowym leży w granicach podlegającego ochronie – na mocy przepisów Prawa geologicznego i górniczego – udokumentowanego złoża rud miedzi „Głogów” RM 6437.

3. Przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie robót budowlanych i ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

4. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych lub odkrytych przypadkowo należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

5. Roboty budowlane i roboty ziemne prowadzone na obszarze objętym planem miejscowym nie mogą doprowadzić do zniszczenia potencjalnie występujących zabytków archeologicznych.

6. Sposób zagospodarowania obszaru objętego planem miejscowym ma uwzględnić potrzebę ochrony i zachowania charakterystycznych cech krajobrazu rolniczego, w tym m.in.: zadrzewienia i zakrzewienia oraz miedze.

7. Sposób zagospodarowania obszaru objętego planem miejscowym i prowadzenia na nim inwestycji ma uwzględniać możliwość występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów podlegających ochronie na mocy ustawy o ochronie przyrody i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

8. Granica obszaru objętego planem miejscowym stanowi granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 5.

1. Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują ustalenia dotyczące **szczególonych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości położonych na terenach o przeznaczeniu innym niż rolne lub leśne**, wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 2 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 2 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 30°.

§ 6.

1. Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące, nieokreślone w innych paragrafach, ustalenia dotyczące **szczególonych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

2. W granicy obszaru objętego planem miejscowym zakazuje się lokalizacji budynków.

3. Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia ustala się pasy technologiczne, wiążące się z ograniczeniami w użytkowaniu gruntów, o szerokości po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach.

4. W pasach technologicznych, o których mowa w ust. 3, do czasu usunięcia istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, w tym przez ich skablowanie i ułożenie pod powierzchnią gruntu, obowiązuje zakaz sadzenia drzew, krzewów i innej zieleni o wysokości przekraczającej 3 m.

5. Dla podziemnych rurociągów wody przemysłowej Ø 700 i Ø800 ustala się strefę ograniczeń, wiążące się z ograniczeniami w użytkowaniu gruntów, o szerokości po 5 m od osi rurociągu w obu kierunkach.

6. W strefie ograniczeń, o której mowa w ust. 5, obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz stosowania nasadzeń roślin wieloletnich.

§ 7.

1. Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują ustalenia dotyczące **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustala się w oparciu o wyznaczone w planie miejscowym istniejące drogi publiczne oznaczone symbolem „1KDZ” oraz tereny kategorii „KDD”.

3. Ustala się minimalną szerokość dla dojazdów - 5 m.

4. W zakresie nowych sieci uzbrojenia terenu dopuszcza się dystrybucyjną infrastrukturę: wodociągową, kanalizacyjną, utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, gazową, elektroenergetyczną, ciepłą, teletechniczną i telekomunikacyjną, o ile nie zostanie zakłócone przeznaczenie terenu oraz przepisy odrębne, w tym o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. Dopuszcza się zachowanie, dalsze wykorzystywanie, przebudowę i modernizację istniejących sieci uzbrojenia terenu, a także rozbiórkę istniejących, pod warunkiem, że:

- 1) nie ulegną powiększeniu strefy ich oddziaływania, w tym wywołujące ograniczenia na przyległych obszarach;
- 2) nie zostaną naruszone odrębne przepisy, w tym o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

6. Ustala się, że parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych.

7. Powiązanie sieci uzbrojenia terenu dopuszczonych na obszarze planu miejscowego z zewnętrznymi systemami infrastruktury technicznej może nastąpić pod warunkiem, że nie będzie to powodowało zagrożenia dla właściwego funkcjonowania tych systemów.

8. Ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8.

Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe.

§ 9.

1. Tereny kategorii „R” przeznacza się **dla użytkowania rolniczego**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się budowlę rolnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się, że na terenach, o których mowa w ust. 1 maksymalna wysokość budowli rolniczych nie może przekroczyć 15 m.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację dróg do obsługi gruntów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się, lokalizowanie oraz przebudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 7 niniejszej uchwały.

§ 10.

1. Tereny kategorii „ZL” przeznacza się **dla lasów**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację dróg do obsługi gruntów leśnych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się wprowadzanie zalesień.

§ 11.

1. Tereny kategorii „WS” przeznacza się **dla wód powierzchniowych**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, budowę mostów, kładek i urządzeń hydrotechnicznych.

§ 12.

1. Teren kategorii „IT” - oznaczony symbolem „IIT” - przeznacza się **dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej**.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, pod warunkiem, że nie utrudni to realizacji i eksploatacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się:

- 1) miejsca do parkowania w formie parkingów terenowych,
- 2) dojazdy i place do zawracania,
- 3) zieleń.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,001% powierzchni działki budowlanej.

§ 13.

1. Teren kategorii „KDZ” - oznaczony symbolem „1KDZ” - przeznacza się **dla drogi publicznej klasy zbiorczej**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się, przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej.

§ 14.

1. Tereny kategorii „KDD” przeznacza się **dla dróg publicznych klasy dojazdowej**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się, przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 3. Przepisy końcowe.

§ 15.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głogów.

§ 16.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady


Piotr Cypryjański

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/370/2022
Rady Gminy Głogów
z dnia 19 stycznia 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) **Rada Gminy Głogów rozstrzyga**, co następuje: **odstępuje się od rozpatrzenia uwag**, ponieważ do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Szczyglice, gm. Głogów, **nie wpłynęła żadna uwaga.**

PRZEWODNICZĄCY RADY

49
Piotr Cypryjański

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/370/2022
Rady Gminy Głogów
z dnia 19 stycznia 2022 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i poz. 1378), 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, z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305 ze zm.) **Rada Gminy Głogów** w odniesieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Szczyglice, gm. Głogów, **rozstrzyga, co następuje:**

Na obszarze planu miejscowego **nie zostały wskazane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

PRZEWODNICZĄCY RADY

94
Piotr Cypryański

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/370/2022
Rady Gminy Głogów
z dnia 19 stycznia 2022 r.

Dane przestrzenne.

PRZEWODNICZĄCY RADY
44
Piotr Cypryjański

UZASADNIENIE

o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Szczyglice, gm. Głogów

1. Cel przystąpienia do sporządzenia projektu Planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Szczyglice, gm. Głogów, zwany dalej „projektem Planu”, został zainicjowany uchwałą Nr XXXIV/273/2021 Rady Gminy Głogów z dnia 30 marca 2021 r. Projektem Planu objęto obszary niezabudowane z przewagą gruntów rolnych. Obszar przedstawiony na załączniku nr 1 do projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego (rysunek planu) obejmuje tereny otwarte, niezabudowane, położone w sąsiedztwie terenów zainwestowanych miejscowości Szczyglice. Na obszarze objętym projektem Planu nie obowiązuje żaden plan miejscowy.

Do opracowywania projektu Planu przystąpiono przede wszystkim w celu ochrony gruntów rolnych, a w szczególności dużych kompleksów użytków rolnych wysokich klas bonitacyjnych I-III oraz terenów leśnych.

2. Główne ustalenia projektu Planu, w tym dotyczące sposobów realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.).

Projekt Planu opracowano przede wszystkim na podstawie art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednakże z uwagi na charakter, jak i istniejący sposób zagospodarowania obszaru nim objętego, nie zachodziły przesłanki, aby w projekcie Planu uwzględniać pełen zakres ustaleń planu miejscowego określony w ww. aktach prawnych. W projekcie Planu nie określono zatem:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów zabudowy;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) przedmiotów regulacji określonych w art. 15 ust. 3 pkt 1-4 i 4b-10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt Planu przede wszystkim umożliwi racjonalną ochronę terenów otwartych. W związku z tym w projekcie Planu wydzielono pięć kategorii terenów, którym przypisano określone przeznaczenia. Tym samym wskazano:

- tereny dla użytkowania rolniczego (oznaczone symbolem „R”);
- tereny dla lasów („ZL”);
- tereny dla wód powierzchniowych („WS”);

- teren dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej („IT”);
- teren dla drogi publicznej klasy zbiorczej („KDZ”);
- teren dla drogi publicznej klasy dojazdowej („KDD”).

Ponadto na rysunku projektu Planu wskazano przebiegi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (wraz z pasem technologicznym) i podziemnych rurociągów wody przesyłowej (wraz ze strefą ograniczeń).

Dzięki temu umożliwiono zagospodarowanie obszaru projektu Planu w kierunku zgodnym z oczekiwaniami Władz Gminy, tj. z ochronę gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych i innych terenów niezabudowanych.

Wskazane w projekcie Planu przeznaczenia terenów stanowią adaptację dotychczasowego sposobu ich zagospodarowania i użytkowania. Jednocześnie uwzględniają ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów. Warto tu podkreślić, że w ślad za Studium, na rysunku projektu Planu wskazano – jako informację - „*warianty korytarzy dla obwodnicy Głogowa*”.

Przy sporządzeniu projektu Planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie takich zasad kształtowania przestrzeni, aby zagospodarowanie terenów tworzyło harmonijną całość oraz uwzględniało - w uporządkowanych relacjach - wszelkie występujące uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe i kulturowe ;
- 2) wałory architektoniczne i krajobrazowe m.in. poprzez:
 - a) wprowadzenie regulacji służących ochronie walorów kulturowych, tj. odnoszące się do potencjalnie mogących wystąpić na obszarze projektu Planu zabytków archeologicznych, odkrytych w trakcie prowadzenia robót budowlanych czy ziemnych,
 - b) wprowadzenie regulacji uwzględniających potrzebę ochrony i zachowania charakterystycznych cech krajobrazu rolniczego.
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych m.in. poprzez:
 - a) wprowadzenie regulacji zawartych w § 4 tekstu projektu Planu,
 - b) ujawnienie faktu położenia obszaru projektu Planu w zasięgu udokumentowanego złoża rud miedzi „Głogów” RM 6437.
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków m.in. poprzez:
 - a) wprowadzenie regulacji służących ochronie przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami pozyskanymi w trakcie robót budowlanych i ziemnych lub odkrytymi jako przypadkowe znaleziska,
 - b) wprowadzenie regulacji służących ochronie potencjalnie występujących zabytków archeologicznych;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w *ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami* (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062) m.in. poprzez wprowadzenie zapisów zapewniających minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz

- poprzez określenie obszaru stanowiącego granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni m.in. poprzez wyznaczenie układu komunikacyjnego obsługującego w taki sposób, aby była możliwość obsługi komunikacyjnej oraz jednocześnie chronione były tereny otwarte;
 - 7) prawo własności m.in. poprzez uwzględnienie dotychczasowych granic własności gruntów,
 - 8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa m.in. poprzez wprowadzenie takiego zagospodarowania, które nie wpłynie niekorzystnie dla obronności i bezpieczeństwa państwa;
 - 9) potrzeb interesu publicznego m.in. poprzez:
 - a) ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
 - b) wprowadzenie większości regulacji w § 7 tekstu projektu Planu;
 - 10) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych m.in. poprzez wprowadzenie regulacji zamieszczonych w § 7 tekstu projektu Planu, przy czym na obszarze projektu Planu nie przewiduje się realizacji sieci szerokopasmowych;
 - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem Planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej m.in. poprzez obwieszczenie i ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia Planu w sposób przewidziany przez *ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz *ustawę o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, w tym o możliwości składania uwag i wniosków - w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami;
 - 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych m.in. poprzez:
 - a) odpowiednie informowanie – zgodnie z obowiązującymi przepisami – o prowadzonej procedurze sporządzania planu miejscowego i powiązanej z nią procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
 - b) udostępnianie zainteresowanym – zgodnie z obowiązującymi przepisami – dokumentacji sprawy;
 - 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności m.in. poprzez wprowadzenie niektórych regulacji zamieszczonych w § 7 tekstu projektu Planu.

Ustalając przeznaczenia terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z poszczególnych terenów:

- 1) ważne były - interes publiczny i interesy prywatne, zmierzający do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów oraz zmian w zakresie ich zagospodarowania poprzez m.in.:
 - a) wzięcie pod uwagę ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
 - b) uwzględnienie, przeważającej większości, wniosków, które zostały złożone w wyniku powiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia projektu Planu,
 - c) uwzględnienie różnych opracowań odnoszących się m.in. do obszaru projektu Planu;

- 2) ważne były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez m.in. uwzględnienie informacji i wniosków płynących z opracowań inwentaryzacyjnych, analitycznych, wykorzystywanych na potrzeby sporządzania projektu Planu, takich jak: analiza uwarunkowań własnościowych, analiza ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych, inwentaryzacja urbanistyczna, prognoza oddziaływania na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Na obszarze projektu Planu nie dopuszczono możliwości lokalizacji nowych budynków. Na terenach „R” dopuszczono możliwość lokalizacji budowli rolniczych o maksymalnej wysokości 15 m.

3. Odniesienie do innych regulacji dotyczących uzasadnienia, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3.1. Zgodność projektu Planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Gmina Głogów nie posiada aktualnej analizy *aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*, podjętej na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Niemniej aktualnie trwają prace nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów. Uznano bowiem, że ustalenia tego dokumentu są nieaktualne. Prace te zainicjowano uchwałą Nr XIX/150/2020 Rady Gminy Głogów z dnia 5 lutego 2020 r. Przedmiotem zmiany ww. studium jest m.in. ochrona gruntów rolnych i leśnych w obrębie Szczyglice. A zatem, przedmiotowy projekt Planu, także stanowi realizacją bieżących potrzeb w zakresie planowanego kierunku rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy. Omawiany projekt Planu zachowuje zgodność z ustaleniami ww. projektu zmiany studium. Po uchwaleniu ww. zmiany studium, projektu Planu nie będzie naruszał jej ustaleń, jak tego wymaga *ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

3.2. Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania - przez co należy rozumieć uniwersalne projektowanie, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

W art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami określono minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, które obejmują: dostępność architektoniczną, dostępność cyfrową oraz dostępność informacyjno-komunikacyjną. W projekcie Planu, biorąc pod uwagę jego specyfikę, w tym zawarty w nim zakaz realizacji nowej zabudowy, nie przewidziano realizacji obiektów uwzględniających wymagania w zakresie dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami. Natomiast dostępność cyfrową oraz dostępność informacyjno-komunikacyjną – przy uwzględnianiu możliwości technicznych lub prawnych – zostanie zapewniona na odpowiednim etapie procedury planistycznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami, np. poprzez publikację projektu Planu wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko na stronie Urzędu Gminy.

3.3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Przewiduje się, że projektu Planu, po jego uchwaleniu, nie będzie wywierał znaczącego wpływu na budżet Gminy. Bowiem utrzymanie na obszarze projektu Planu istniejącego zainwestowania nie będzie potencjalnie powodowała zmiany sposobu opodatkowania gruntów.

4. Procedura planistyczna i udział społeczeństwa w pracach nad projektem Planu.

Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu Planu została podjęta w oparciu o *ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. W ustawie tej została określona procedura planistyczna, której projekt planu miejscowego powinien zostać poddany, aby mógł zostać przedstawiony radzie gminy w celu uchwalenia, a w konsekwencji – aby mógł wejść w życie. Pewien zakres obowiązków nałożonych na wójta, który sporządził projekt planu, określony został również w *ustawie z dnia*

3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Obowiązki wynikające z tej ustawy dotyczą w szczególności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu.

Dotychczas w ramach procedury planistycznej Wójt zawiadomił społeczność o przystąpieniu do sporządzania projektu Planu oraz poinformował o możliwości, sposobie i terminie składania uwag i wniosków do projektu, poprzez obwieszczenie na gminnej tablicy informacyjnej, ogłoszenie w lokalnej prasie i w Internecie. Następnie podjęto przewidziane prawem czynności, w tym zawiadomiono o przystąpieniu do prac odpowiednie instytucje i organy wymienione w *ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz w ustawach z nią powiązanych, a także inne organy i instytucje nie wymienione w ustawach, a związane z obszarem projektu Planu. Następnie Wójt sporządził projekt Planu, rozpatrując równocześnie złożone wnioski, jak również sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu oraz prognozę oddziaływania na środowisko. Następnie przedłożył projekt Planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do zaopiniowania i uzgodnienia odpowiednim instytucjom i organom.

PRZEWODNICZĄCY RADY

64
Piotr Cypryjański