

**UCHWAŁA NR L/379/2022
RADY GMINY GŁOGÓW**

z dnia 22 lutego 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu
Przedmoście.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XX/167/2020 Rady Gminy Głogów z dnia 24 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Przedmoście, zmienionej uchwałą Nr XXI/178/2020 Rady Gminy Głogów z dnia 14 maja 2020 r. stwierdzając, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów, uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne.**

§ 1.

1. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Przedmoście**, zwany dalej **planem miejscowym**, obejmuje cztery rozłączne obszary, w granicach wyznaczonych na rysunkach planu miejscowego.

2. Plan miejscowy składa się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składają się rysunki planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1-3 do niniejszej uchwały i będące jej integralną częścią.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunki planu miejscowego, o których mowa w ust. 2 pkt 2 - **załączniki nr 1-3**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag - **załącznik nr 4**;
- 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 5**;
- 4) dane przestrzenne – **załącznik nr 6**.

4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 2) **kategorii terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie i określone zasady zagospodarowania, ustalone dla jedno lub wieloelementowego zbioru terenów oznaczonych na rysunkach planu miejscowego tym samym członem literowym;
- 3) **nieuciążliwej działalności lub nieuciążliwym obiekcie** - należy przez to rozumieć taką działalność lub takie obiekty, których funkcjonowanie nie będzie powodowało przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 4) **parkingu terenowym** – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsce do parkowania lub ich zgrupowanie, opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 5) **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;

- 6) **wysokości** – należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od najwyższej położonego punktu obiektu budowlanego do położonego bezpośrednio pod nim poziomu terenu;
- 7) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te ustawy lub rozporządzenia.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 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.

§ 2.

1. Na rysunkach planu miejscowego występują, odpowiednio do treści poszczególnych rysunków planu miejscowego, następujące oznaczenia umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu miejscowego:

- 1) **granica obszaru objętego planem miejscowym;**
- 2) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,** zwana także linią rozgraniczającą;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
- 4) **granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego;**
- 5) **granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;**
- 6) **istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 6,3 MPa;**
- 7) **symbol terenu.**

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

§ 3.

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

- 1) **MN** - tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **U** - tereny dla budynków użyteczności publicznej;
- 3) **KDD** – tereny dla drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 4) **KDW** - teren dla drogi wewnętrznej;
- 5) **KDPJ** - tereny dla ciągu pieszo-jezdnego.

§ 4.

1. Na obszarach objętych planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia dotyczące **zasad ochrony środowiska i przyrody oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.**

2. Obszary objęte planem miejscowym położone są w granicach podlegającego ochronie – na mocy przepisów prawa geologicznego i górniczego – udokumentowanego złoża rud miedzi „Głogów” RM 6437.

3. Na obszarach planu miejscowego dopuszcza się lokalizowanie obiektów, instalacji i urządzeń związanych z monitorowaniem i ochroną środowiska oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia, w sposób niekolidujący z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się wykonywanie prac melioracyjnych, w tym takich, które ograniczą negatywne skutki oddziaływań górniczych oraz będą służyły odpowiedniej profilaktyce przeciwdziałającej wystąpieniu tych negatywnych skutków.

5. Dopuszcza się budowę i przebudowę zbiorników wodnych pod warunkiem uwzględnienia innych ustaleń niniejszej uchwały oraz odrębnych przepisów na terenach kategorii „MN” i „U” pod warunkiem, że powierzchnia zbiornika nie będzie przekraczać 100 m² i 30% powierzchni terenu, na którym zbiornik ten zostanie zrealizowany.

6. Funkcjonowanie zbiorników wodnych nie może negatywnie wpływać na warunki przepływu wód w okolicznych ciekach wodnych oraz wpłynąć na warunki hydrogeologiczne w sposób, który zagrażałby stabilności istniejących budowli.

7. Zakazuje się rozbudowy i budowy zbiorników wodnych w odległości mniejszej niż 5 m od istniejącej zabudowy.

8. Obszary planu miejscowego lub ich części, które są lub zostaną faktycznie zagospodarowane dla celów, dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu, podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie środowiska.

9. Ze względu na dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych tereny kategorii „MN” zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową; pozostałe kategorie terenów zalicza się do miejsc dostępnych dla ludności.

10. Dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych wzdłuż dróg oraz na obszarach, na obrzeżu których występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

11. Na terenach, na które dopuszczono lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, inne sytuowane obiekty mogą być wyłącznie obiektami nieuciążliwymi.

§ 5.

1. Na obszarach objętych planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia dotyczące **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego, środowiska i przyrody oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.**

2. Obejmuje się ochroną:

- 1) obszar planu miejscowego przedstawiony na rysunku planu miejscowego nr 3 znajdujący się w zasięgu zabytkowego układu ruralistycznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, poprzez wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 2 symbolem „2U”, znajdujący się w zasięgu zabytkowego układu ruralistycznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 2 symbolem „2U”, poprzez wyznaczenie strefy „OW” obserwacji archeologicznej.

3. W granicach obszaru planu miejscowego przedstawionego na rysunku planu miejscowego nr 3 i terenu oznaczonego symbolem „2U” podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem, a zatem roboty budowlane i roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom wynikającym z przepisów o ochronie zabytków, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych.

4. Roboty budowlane i roboty ziemne prowadzone na obszarach planu miejscowego nie mogą doprowadzić do zniszczenia potencjalnie występujących zabytków archeologicznych.

5. Na obszarach położonych w zasięgu zabytkowego układu ruralistycznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2:

- 1) nakazuje się zachowanie i rewitalizację wszystkich elementów historycznych układu przestrzennego wsi;
- 2) zakazuje się lokalizacji wież i masztów, z wyjątkiem wież i masztów związanych z bezpieczeństwem ludzi i mienia oraz masztów flagowych związanych z usługami publicznymi realizowanymi w ramach zadań własnych gminy na terenach kategorii „U”.
- 3) w nowej zabudowie uzupełniającej istniejącą historyczną zabudowę obowiązują następujące ustalenia:
 - a) nakazuje się dostosowanie nowych budynków do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej architektury,
 - b) nakazuje się stosowanie historycznych form architektonicznych; w szczególności dotyczy to: gabarytów, proporcji brył, kształtów dachów oraz ich pokrycia wynikających z historycznego sąsiedztwa oraz ustaleń Rozdziału 2;
 - c) zakazuje się wprowadzania w elewacjach kolumn lub podpór o przekroju koła, a także wieżyczek i baszt; w przypadku podparcia dachu ganku należy stosować podpory o przekroju kwadratu lub stosować lekką konstrukcję drewnianą;
 - d) zakazuje się umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków na eksponowanych elewacjach: klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych.

§ 6.

1. Na obszarach objętych planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia dotyczące **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, jak i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, nieokreślone w innych paragrafach.**

2. Lokalizacja i rozbudowa budynków oraz ich nadziemnych części jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych wymienioną w ust. 3 linią zabudowy, z zastrzeżeniem innych ustaleń niniejszej uchwały i przepisów odrębnych.

3. Dopuszcza się wykroczenie od przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy: tarasami, schodami, podjazdami i podestami usytuowanymi na gruncie oraz zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - na odległość do 2 m.

4. Na obszarach planu miejscowego – z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących linii zabudowy i dopuszczeń wynikających z odrębnych przepisów – dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

5. Maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie nie może przekraczać 9 m.

6. Regulacje określające formy dachów budynków należy także stosować do zadaszonych obiektów budowlanych innych niż budynki, z zastrzeżeniem ust. 5.

7. Na obszarach planu miejscowego dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami niniejszej uchwały.

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

§ 7.

1. Na obszarach objętych planem miejscowym obowiązują ustalenia dotyczące **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** wymienione w niniejszym paragrafie.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki:

- a) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 2 m² dla pozostałych obiektów;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
- a) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 2 m dla pozostałych obiektów;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 20°.

§ 8.

1. Na obszarach objętych planem miejscowym obowiązują następujące, nieokreślone w innych paragrafach, ustalenia dotyczące **szczególonych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu**.

2. Na obszarach planu miejscowego zakazuje się lokalizacji:

- 1) stacji paliw płynnych i na gaz płynny; zakaz ten nie dotyczy punktów wymiany bądź zakupu butli gazowych;
- 2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;
- 3) urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

3. Należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z sąsiedztwa sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach odrębnych.

4. W granicach obszaru planu miejscowego przedstawionego na rysunku planu miejscowego nr 1 ze względu na przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 300 i ciśnieniu 6,3 MPa obowiązuje strefa kontrolowana wiążąca się z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, której szerokość wynika z załącznika nr 2 tabeli nr 1 *Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640)*.

5. W strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, o której mowa w ust. 4, występują określone w przepisach odrębnych ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, w tym zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości 2 m od osi gazociągu.

6. Ze względu na przebiegi poniższych sieci infrastruktury technicznej ustala się pasy technologiczne wiążące się z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wzdłuż:

- 1) napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia do 1 kV – o szerokości po 1,5 m od osi linii w obu kierunkach;
- 2) kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – o szerokości po 1,5 m od osi linii kablowej w obu kierunkach;
- 3) kablowej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia – o szerokości po 1 m od osi linii kablowej w obu kierunkach.

7. W pasach technologicznych, o których mowa w ust. 6, do czasu usunięcia z nich istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, w tym przez ich skablowanie i ułożenie pod powierzchnią gruntu z uwzględnieniem pkt 2 i 3 poprzedniego ustępu, obowiązuje zakaz lokalizacji budowli o wysokości przekraczającej 3 m, z wyłączeniem słupów i obiektów będących częścią sieci elektroenergetycznych;

§ 9.

1. Na obszarach objętych planem miejscowym obowiązują ustalenia dotyczące **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustala się w oparciu o wyznaczone w planie miejscowym istniejące drogi publiczne, drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem „1KDW” oraz ciągi pieszo-jezdne.

3. Dopuszcza się realizowanie dostępu do działek za pomocą dróg wyznaczonych w planie miejscowym, a także dojeżdż i dojazdów, pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników i zgodności z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych:

- 1) na terenach dróg publicznych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 2) na terenach, na których dopuszczono je w Rozdziale 2.

5. W granicach działek budowlanych ustala się następujący minimalny wskaźnik miejsc do parkowania dla pojazdów samochodowych realizowanych w sposób określony w Rozdziale 2:

- 1) 2 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie;
- 2) 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej w lokalach i obiektach usługowych.

6. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na obszarach, na których nie jest to regulowane przez przepisy odrębne, wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 6-15;
- 2) 2 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 16-40;
- 3) 3 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi nie mniej niż 41.

7. W granicach terenów dróg publicznych, drogi wewnętrznej oraz ciągów pieszo-jezdnymi w zasięgu planu miejscowego dopuszcza się realizowanie ścieżek rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10.

1. Na obszarach objętych planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia dotyczące **systemów infrastruktury technicznej**:

- 1) w zakresie nowych sieci uzbrojenia terenu dopuszcza się infrastrukturę: wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektroenergetyczną, ciepłą, teletechniczną i telekomunikacyjną, o ile nie zostanie zakłócone przeznaczenie terenu oraz przepisy odrębne, w tym o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 2) dopuszcza się dalsze wykorzystywanie, przebudowę i modernizację istniejących sieci uzbrojenia terenu, a także rozbiórkę istniejących, pod warunkiem, że:
 - a) nie ulegną powiększeniu strefy ich oddziaływania, w tym wywołujące ograniczenia na przyległych obszarach,
 - b) nie zostaną naruszone odrębne przepisy;
- 3) należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z sąsiedztwa sieci uzbrojenia terenu, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię ze źródeł energii odnawialnej, o łącznej mocy zainstalowanej nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem, że zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz instalacji wykorzystujących energię z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów.

2. Obsługę obszarów objętych planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym określa się następująco:

- 1) podłączenie sieci uzbrojenia terenu dopuszczonych na obszarach planu miejscowego do zewnętrznych systemów infrastruktury technicznej może nastąpić pod warunkiem, że nie będzie to powodowało zagrożenia dla właściwego funkcjonowania tych systemów;
- 2) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do sieci wodociągowej z dopuszczeniem zastosowania studni, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;

- 3) ścieki komunalne i przemysłowe należy kierować do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem dopuszczenia innych rozwiązań takich jak bezodpływowe zbiorniki lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną ma się odbywać siecią średniego i/lub niskiego napięcia, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 4;
- 5) zaopatrzenie w gaz może być realizowane poprzez podłączenie do sieci gazowej lub w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie wskaźników zaopatrzenia w sieci infrastruktury technicznej ustala się, że wszystkie lokale przeznaczone na pobyt stały ludzi winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną i wodę, a także do odbioru ścieków bytowych.

§ 11.

Na obszarach objętych 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 20%.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe.

§ 12.

1. Tereny kategorii „MN” przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych;
- 2) obiekty i urządzenia rekreacyjne;
- 3) obiekty i urządzenia sportowe;
- 4) miejsca do parkowania w formie: garaży otwartych i zamkniętych oraz parkingów terenowych.

3. Miejsca parkingowe, o których mowa w poprzednim ustępie mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1.

4. Zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2-4 nie może zająć więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Budynek mieszkalny winien spełniać wymagania definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, określonej w prawie budowlanym, w tym w zakresie dopuszczenia lokalizacji lokalu użytkowego, z zastrzeżeniem, że może być w nim prowadzona jedynie nieuciążliwa działalność.

6. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jako zabudowa wolno stojąca, bliźniacza lub szeregową.

7. Dla terenów kategorii „MN” ustala się następujące zasady, gabaryty, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem innych regulacji niniejszej uchwały:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 250 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynku - 12 m, z zastrzeżeniem, że zabudowa mieszkaniowa nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 3) dachy budynków - dach płaski lub dach o kącie nachylenia połaci dachowych 35° - 45° o pokryciu dachówką, blachą na rąbek stojący lub blachą typu szwedzkiego w kolorze antracytowym lub grafitowym, z zastrzeżeniem że dopuszcza się pokrycie do 50% powierzchni zabudowy budynku dachem o innym nachyleniu połaci;

- 4) w elewacjach budynków zakazuje się stosowanie materiałów elewacyjnych w jaskrawych kolorach oraz stosowania w elewacji zewnętrznej drewna i nieotynkowanych bali drewnianych na powierzchni przekraczającej 30% danej elewacji oraz nieceramicznych sztucznych okładzin, takich jak siding;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy na działce budowlanej w przedziale: 0,05 – 0,8;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 13.

1. Tereny kategorii „U” przeznacza się dla **budynków użyteczności publicznej**.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) zieleni, w tym w ogródkach przydomowych;
- 2) obiekty i urządzenia rekreacyjne;
- 3) obiekty i urządzenia sportowe;
- 4) miejsca do parkowania w formie: garaży otwartych i zamkniętych oraz parkingów terenowych.

3. Miejsca parkingowe, o których mowa w poprzednim ustępie mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1.

4. Zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2-4 nie może zająć więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej.

5. Dla terenów kategorii „U” ustala się następujące zasady, gabaryty, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem innych regulacji niniejszej uchwały:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku:

- a) na terenie oznaczonym symbolem „1U” - 500 m²,
- b) na terenie oznaczonym symbolem „2U” - 250 m²;

2) maksymalna wysokość budynku:

- a) na terenie oznaczonym symbolem „1U” - 15 m,
- b) na terenie oznaczonym symbolem „2U” - 12 m.

3) dachy budynków:

- c) na terenie oznaczonym symbolem „2U” położonym w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego - dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych 40° - 45° o pokryciu czerwoną dachówką ceramiczną lub cementową w matowym kolorze czerwonym lub ceglonym;
- d) na terenie „1U” - dach płaski lub dach o kącie nachylenia połaci dachowych 20° - 45° o pokryciu czerwoną dachówką ceramiczną lub jej imitacją w matowym kolorze czerwonym lub ceglonym, z zastrzeżeniem że dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w dachem o innym nachyleniu połaci;

4) w elewacjach budynków na terenie „2U” położonym w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego nakazuje się stosowanie materiałów elewacyjnych nawiązujących do lokalnej tradycji budowlanej, takie jak: tynk, cegła klinkierowa czerwona, z zastrzeżeniem, że zakazuje się stosowania w elewacji zewnętrznej drewna i nieotynkowanych bali drewnianych oraz nieceramicznych sztucznych okładzin, takich jak siding;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki;

6) intensywność zabudowy na działce budowlanej w przedziale: 0,05 – 1,5;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 14.

1. Tereny kategorii „**KDD**” przeznacza się **dla drogi publicznej klasy dojazdowej.**

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się, przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały i w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną tego terenu:

- 1) zieleni;
- 2) miejsca parkingowe;
- 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się, z 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.

§ 15.

1. Teren oznaczony symbolem „**IKDW**” przeznacza się **dla drogi wewnętrznej.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się, przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały i w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną tego terenu:

- 1) zieleni;
- 2) miejsca parkingowe;
- 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się, z przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały:

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

§ 16.

1. Tereny kategorii „**KDPJ**” przeznacza się **dla ciągu pieszo-jezdnego.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się, przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały i w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną tego terenu:

- 1) zieleni;
- 2) miejsca parkingowe;
- 3) ścieżki rowerowe;
- 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się, z przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego nr 1 i nr 3;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 3. Przepisy końcowe.

§ 17.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głogów.

§ 18.

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

Przewodniczący Rady

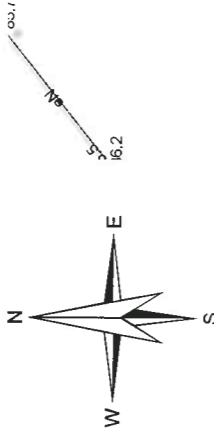
Piotr  Cyprijański

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr L 1319/2022
 Rady Gminy Głogów
 z dnia 22 lutego 2021 r.

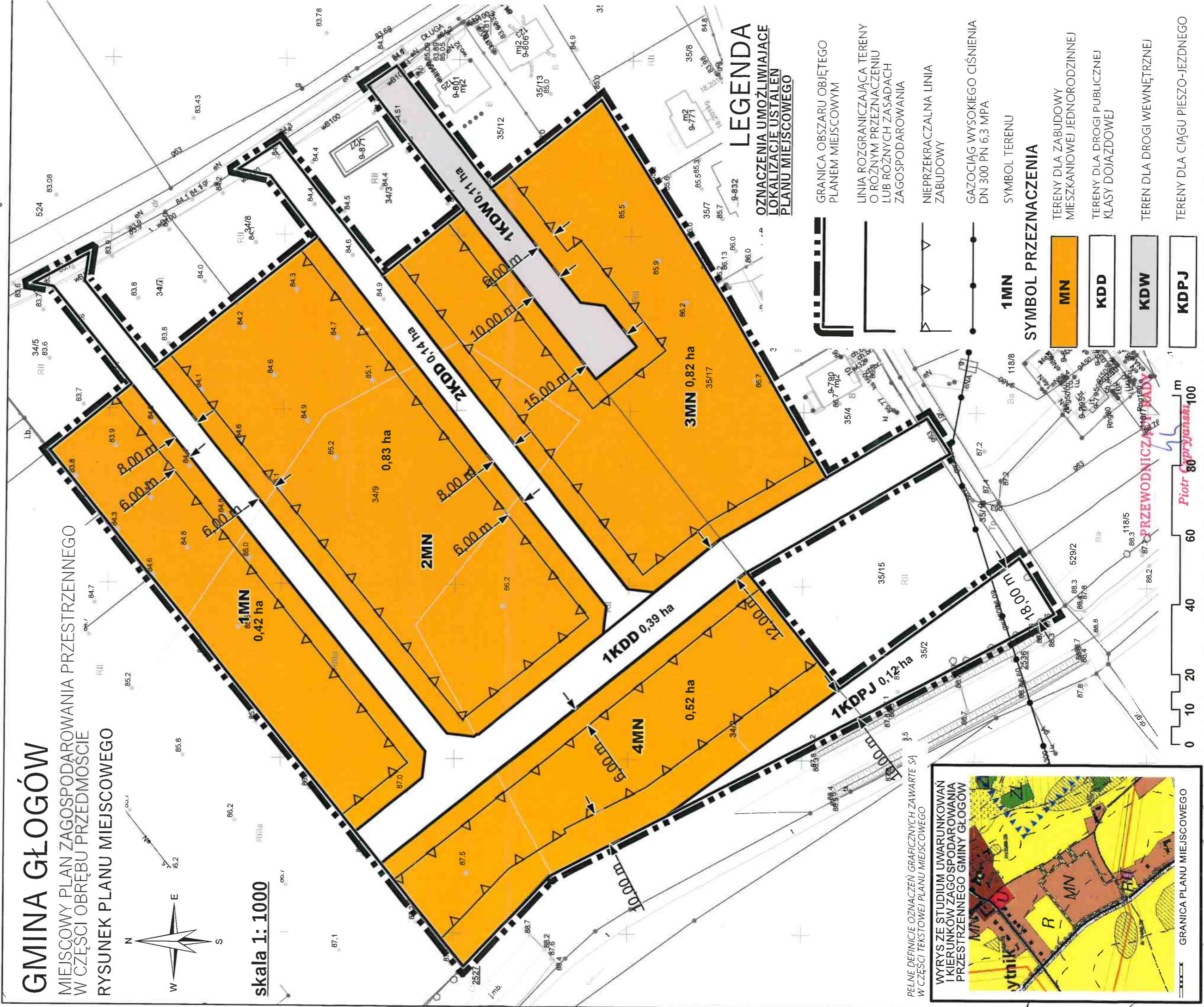
GMINA GŁOGÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 W CZĘŚCI OBRĘBU PRZEDMOCIE

RYСУNEK PLANU MIEJSCOWEGO



skala 1: 1000



LEGENDA

OZNACZENIA UMOŻLIWIAJĄCE LOKALIZACJĘ USTALEN PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA
ZABUDOWY
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
DN 300 PN 6,3 MPA

SYMBOL TERENU

SYMBOL PRZEZNACZENIA

- MN** TERENY DLA ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDD** TERENY DLA DRUGI PUBLICZNEJ
KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW** TEREN DLA DRUGI WEWNĘTRZNEJ
- KDPJ** TERENY DLA CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO

1MN

PELNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ
 W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO

WYRSZUKAJ WYKRESY I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO GMINY GŁOGÓW

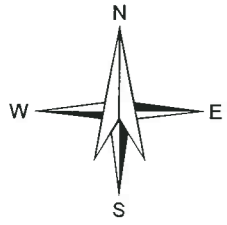
GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO



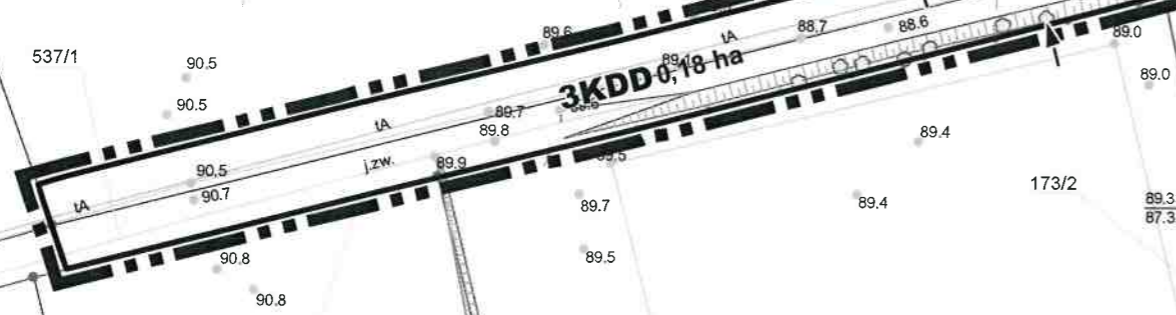
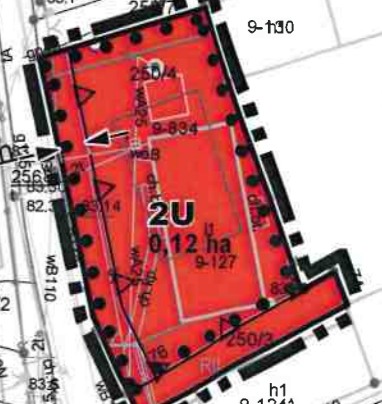
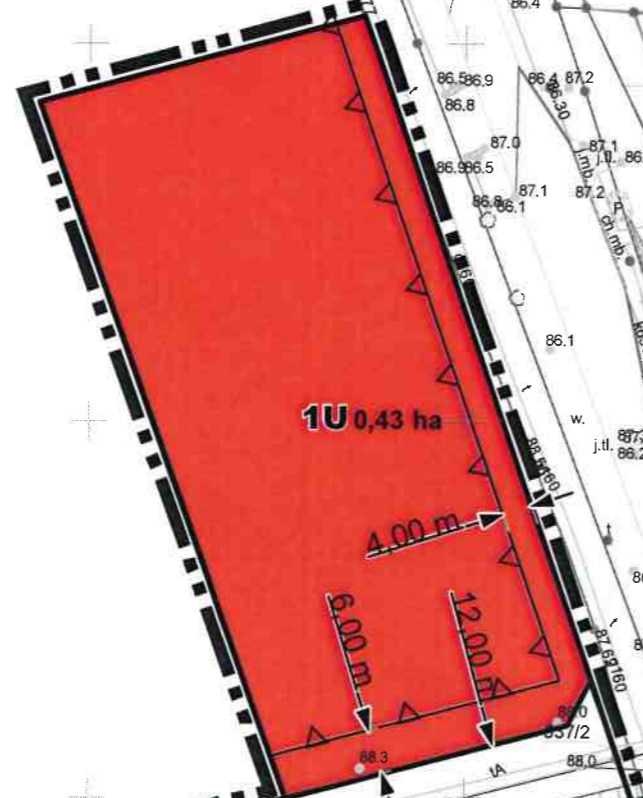
Piotr Czapryński

GMINA GŁOGÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 W CZĘŚCI OBRĘBU PRZEDMOCIE
 RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO



skala 1: 1000



LEGENDA

OZNACZENIA UMOŻLIWIĄCE
 LOKALIZACJĘ USTALEN
 PLANU MIEJSCOWEGO

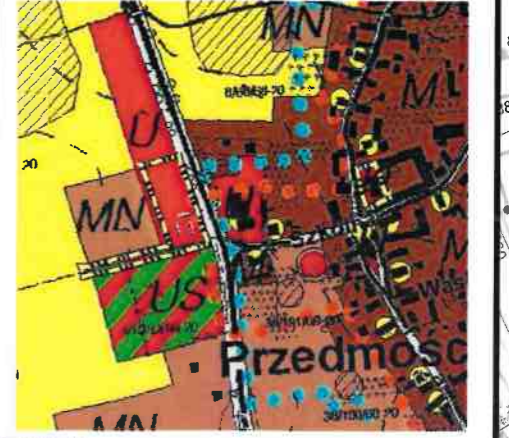
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

- SYMBOL PRZEZNACZENIA**
- U** TERENY DLA BUDYNKÓW UŻYTKOWOŚCI PUBLICZNEJ
 - KDD** TEREN DLA DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
 - GRANICA STREFY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
 - 1U** SYMBOL TERENU

PRZEWODNICZĄCY RADY
 Piotr Cypryjański



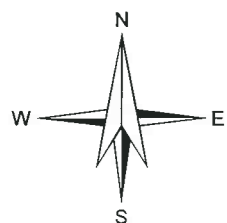
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁOGÓW



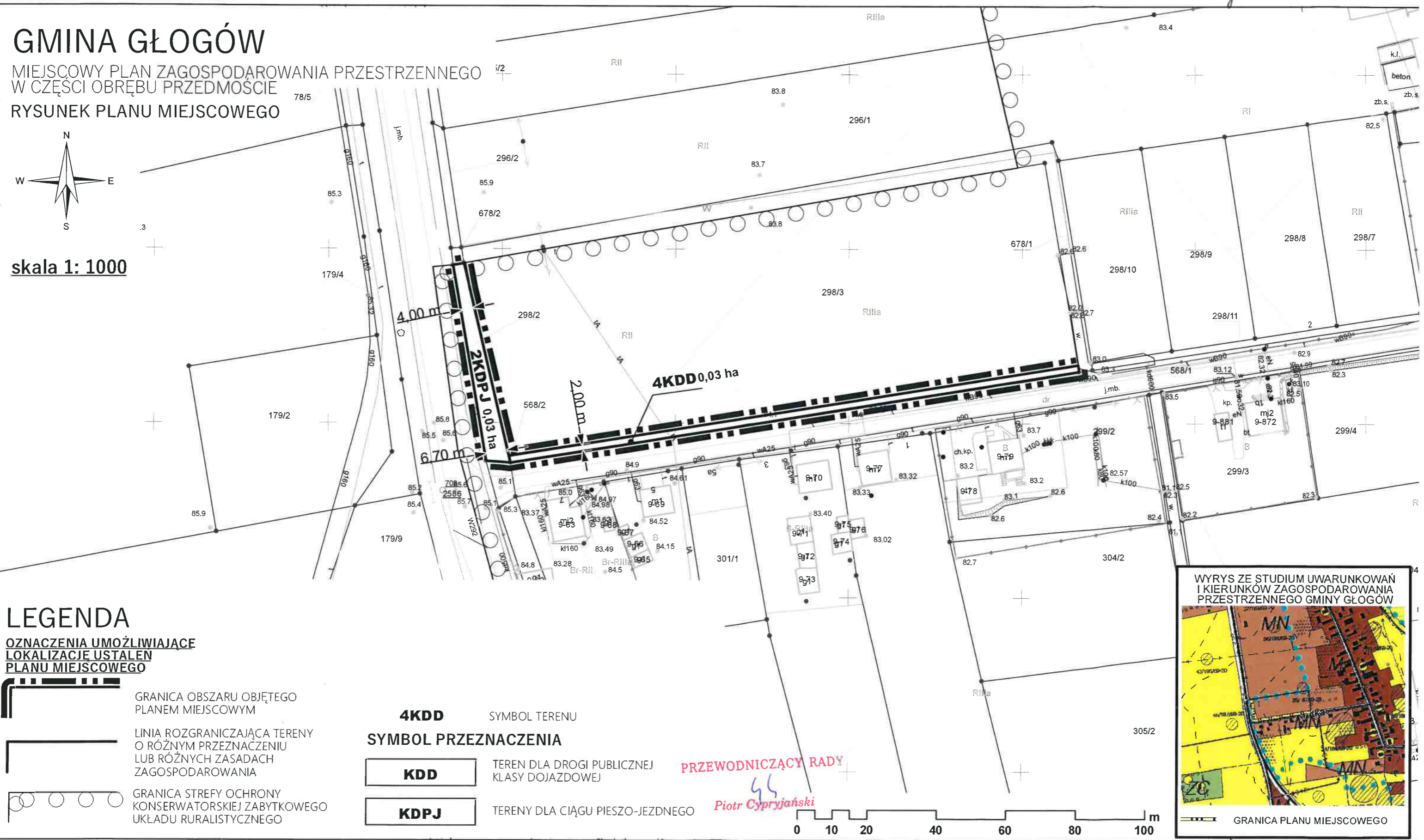
GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO

GMINA GŁOGÓW



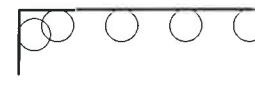
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 W CZĘŚCI OBRĘBU PRZEDMOSCIE
 RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO





skala 1: 1000



LEGENDA

- OZNACZENIA UMOŻLIWIJĄCE LOKALIZACJE USTALEN PLANU MIEJSCOWEGO**
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 -  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 -  GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKOWEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO

- 4KDD** SYMBOL TERENU
- SYMBOL PRZEZNACZENIA**
-  **KDD** TEREN DLA DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
 -  **KDPJ** TERENY DLA CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO

PRZEWODNICZĄCY RADY
 44
 Piotr Cypryański



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁOGÓW



GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr L/379/2022

Rady Gminy Głogów

z dnia 22 lutego 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu planu
odstępuje się od rozpatrzenia uwag,**

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 Przedmoście, gm. Głogów, **nie wpłynęła żadna uwaga.**

PRZEWODNICZĄCY RADY


Piotr Cypryański

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr L/379/2022

Rady Gminy Głogów

z dnia 22 lutego 2022 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 Przedmoście, gm. Głogów, **rozstrzyga, co następuje:**

Na obszarze planu miejscowego wskazano tereny pod drogi publiczne klasy dojazdowej, teren pod budowę budynków użyteczności publicznej oraz tereny ciągu pieszo-jezdnego, które finansowane będą poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach, m.in.:
 - a) dotacji samorządu województwa,
 - b) dotacji unijnych,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym, w tym w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą, w zależności od potrzeb, przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Piotr Cypryjański

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr L/379/2022
Rady Gminy Głogów
z dnia 22 lutego 2022 r.

Dane przestrzenne.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Piotr Cypryjański

UZASADNIENIE

Uzasadnienie, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Przedmoście

1. Cel przystąpienia do sporządzenia projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Przedmoście, zwany dalej „projektem Planu”, został zainicjowany uchwałą Nr XX/167/2020 Rady Gminy Głogów z dnia 24 marca 2020 r., zmienioną uchwałą Nr XXI/178/2020 Rady Gminy Głogów z dnia 14 maja 2020 r. Projektem Planu objęto cztery rozłączne obszary (przetawione na załącznikach nr 1-3 do projektu uchwały). Obszary te leżą w obrębie Przedmoście, w południowej części gminy Głogów.

Obszar przedstawiony na załączniku nr 1 do projektu uchwały obejmuje działki ewidencyjne nr : 34/2, 34/10, 34/11, 34/12, 34/13, 34/14, 35/2 i 35/17. Jest to obszar położony na południowym skraju wsi Bytnik, pomiędzy ulicami Grodowiecką (stanowiącą odcinek drogi wojewódzkiej nr 292) i Długą. Obszary przedstawione na załączniku nr 2 do projektu uchwały obejmują fragment działki ewidencyjnej nr 116/1 (przy ul. Grodowieckiej, na zachodnim skraju wsi Przedmoście) oraz działki ewidencyjne nr 250/3 i 250/4 (przy zbiegu ul. Długiej i Szkolnej w Przedmościu). Natomiast obszar przedstawiony na załączniku nr 3 do projektu uchwały obejmuje stosunkowo niewielki fragment działki ewidencyjnej nr 298/3. Obszar ten leży przy ul. Krótkiej w Przedmościu.

Na obszarach objętych projektem Planu nie obowiązują żaden plan miejscowy.

Do opracowywania projektu Planu przystąpiono przede wszystkim w celu stworzenia warunków przestrzennych dla racjonalnego rozwoju przedmiotowych obszarów, w tym m.in. dla stworzenia odpowiednich warunków zamieszkiwania ludności wsi Bytnik (na obszarze nr 1 projektu Planu), a także dla umożliwienia realizacji inwestycji celu publicznego (m.in. remizy strażackiej i budynku mieszkalno-socjalnego – na obszarach przedstawionych na załączniku nr 2 do projektu uchwały).

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 2020 r. poz. 293, 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 obszarów nim objętych, nie zachodziły przesłanki, aby w projekcie Planu

uwzględniać pełen zakresu ustaleń planu miejscowego określony w ww. aktach prawnych.

W projekcie Planu nie określono zatem:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 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.

Projekt Planu przede wszystkim umożliwi racjonalny rozwój przedmiotowych obszarów. W związku z tym w projekcie Planu wydzielono cztery kategorie terenów, którym przypisano określone przeznaczenia. Tym samym wskazano:

- tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny kategorii „MN”);
- tereny dla obiektów użyteczności publicznej (tereny kategorii „U”);
- tereny dla drogi publicznej klasy dojazdowej (tereny kategorii „KDD”);
- teren dla drogi wewnętrznej (teren o symbolu „IKDW”);
- tereny dla ciągu pieszo-jezdnego (tereny kategorii „KDPJ”)

Dzięki temu umożliwiono zagospodarowanie obszarów projektu Planu w kierunku zgodnym z oczekiwaniami mieszkańców i Władz gminy Głogów.

Wskazane w projekcie Planu przeznaczenia terenów w pierwszej kolejności uwzględniają ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów, w którym wskazano pożądany kierunek zmian w dotychczasowym zagospodarowaniu omawianych obszarów, jak i stanowi kontynuację zagospodarowania terenów zainwestowanych – teren o symbolu „2U” jest już zabudowany.

Przy sporządzeniu projektu Planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie takich zasad kształtowania przestrzeni, aby nowe zainwestowanie tworzyło harmonijną całość oraz uwzględniało - w uporządkowanych relacjach - wszelkie występujące uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. W ramach wspomnianego uregulowania kształtowania przestrzeni, wprowadzone ustalenia projektu Planu, w szczególności w sferze urbanistyki i architektury, służą osiągnięciu wysokiej jakości ładu przestrzennego;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe m.in. poprzez:

- a) wprowadzenie regulacji służących ochronie walorów kulturowych, zwłaszcza odnoszących się do zabytków archeologicznych i zabytkowego układu ruralistycznego,
 - b) określenie zasad kształtowania nowej zabudowy odpowiadających jej charakterowi;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych m.in. poprzez:
- a) wprowadzenie regulacji zawartych w § 4 (przy czym na obszarach projektu Planu nie ma gruntów leśnych),
 - b) ujawnienie faktu położenia obszarów projektu Planu w zasięgu udokumentowanego złoża rud miedzi „Głogów” RM 6437;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej m.in. poprzez wprowadzenie regulacji służących ochronie walorów kulturowych, w tym zabytkowego układu ruralistycznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- 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 wprowadzenie zapisów zapewniających wykonanie niezbędnych miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni m.in. poprzez wyznaczenie układu komunikacyjnego obsługującego nowe tereny inwestycyjne, w taki sposób, aby minimalizowana była transportochłonność układu, zachowane były wysokie standardy przestrzeni, a jednocześnie w maksymalnym stopniu wykorzystana była możliwość zabudowy przestrzeni;
- 7) prawo własności m.in. poprzez:
- a) uwzględnienie dotychczasowych granic własności gruntów,
 - b) uwzględnienie zamierzeń inwestycyjnych planowanych przez mieszkańców i Władze gminy;
- 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 szczególnych wartości kulturowych i krajobrazowych,
 - b) wprowadzenie większości regulacji w § 9 i 10;
- 10) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych m.in. poprzez wprowadzenie regulacji zamieszczonych w § 10;

- 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/wyłożeniu projektu Planu do publicznego wglądu 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 § 10 projektu Planu.

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

- 1) ważne były - interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające 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 obszarów 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.

Dopuszczając nową zabudowę uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez usytuowanie nowej zabudowy w sąsiedztwie istniejących ciągów komunikacyjnych;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu poprzez wyznaczenie nowych enklaw dla zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie istniejących układów osadniczych;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów uwzględniono m.in. poprzez regulacje dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz poprzez wyznaczenie terenów dla dróg publicznych;
- 4) poprzez koncentrację nowej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie istniejących enklaw/ jednostek osadniczych w rozumieniu art. 2 pkt 1 *ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443).

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. wyznaczenie nowych terenów dla zabudowy mieszkaniowej w obrębie Przedmoście, w tym na obszarach tożsamyh z obszarami przedmiotowego projektu Planu. A zatem, przedmiotowy projekt Planu, także stanowi realizacją bieżących potrzeb w zakresie zmian dotyczących przeznaczenia terenów.

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 – stosownie do możliwego zakresu jego ustaleń – stwarzano warunki dla realizacji obiektów uwzględniających wymagania w zakresie dostępności architektonicznej. Natomiast dostępność cyfrową oraz dostępność informacyjno-komunikacyjną – przy uwzględnianiu możliwości technicznych lub prawnych – zapewniono, zgodnie z obowiązującymi przepisami, np. poprzez publikację projektu Planu wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko na stronie Urzędu Gminy i w BIP.

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

Przewiduje się, że projektu Planu, po jego uchwaleniu, będzie wywierać pozytywny wpływ na budżet Gminy. Bowiem realizacja planowanego na obszarach projektu Planu zagospodarowania związanego z zabudową, spowoduje wzrost wpływów do budżetu Gminy z tytułu podatku od nieruchomości gruntowych, budynków i budowli. Budżet Gminy mogą także zasilić wpływy z podatku od czynności cywilnoprawnych, związanych z obrotem nieruchomościami. Jednocześnie z realizacją ustaleń projektu Planu będą związane wydatki z budżetu gminy, w tym przede wszystkim na budowę remizy strażackiej, budynku mieszkalno-socjalnego (planowanych na obszarach przedstawionych na załączniku nr 2 do projektu uchwały) i dróg publicznych klasy dojazdowej.

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

Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu Planu, a także uchwała zmieniająca tę pierwotną uchwałę, zostały podjęte 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 społeczeństwo 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 obszarami 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.

W trakcie procedury opiniowania i uzgadniania projektu planu uzyskano odmowę uzgodnienia projektu od Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei we Wrocławiu oraz od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W celu uzyskania pozytywnego uzgodnienia od ww. instytucji w projekcie planu dokonano stosownych korekt i przedłożono projekt Planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do ponownego uzgodnienia. Po uzyskaniu uzgodnienia projektu planu od Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei we Wrocławiu oraz od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, projekt ten wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu. W czasie wyłożenia przeprowadzono także dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, ani do prognozy oddziaływania na środowisko, nie wpłynęły uwagi. W związku z tym odstąpiono od potrzeby ich rozpatrzenia.

Projekt planu wraz z pustą listą nieuwzględnionych uwag przekazano Radzie Gminy Głogów, celem poddania pod głosowanie i uchwalenia.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Piotr Cypryjański