UCHWAŁA NR LXXXV/607/2024
RADY GMINY GŁOGÓW

z dnia 27 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Grodziec Mały – część 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Głogów nr XLVII/364/2021 z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Grodziec Mały, po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogów, przyjętego uchwałą nr XLVI/356/2021 z dnia 8 grudnia 2021 r., Rada Gminy Głogów uchwala co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Grodziec Mały – część 1, zwany dalej planem miejscowym lub planem.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na części graficznej w skali 1:2000, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla planu.

4. Następujące oznaczenia na części graficznej planu miejscowego stanowią obowiązujące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) strefa zieleni wysokiej;

5) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego objęta ochroną w planie;

6) obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną w planie;

7) granica historycznego układu ruralistycznego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, objętego ochroną w planie;

8) granica terenu, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW tożsama z jego strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;

9) pas technologiczny od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;

10) symbole określające klasę przeznaczenia oraz ich oznaczenia graficzne wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów.

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

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

1) zasad kształtowania krajobrazu;

2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

5) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 2. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na części graficznej planu ograniczająca tę część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków; w granicach obszaru objętego planem linia ta nie dotyczy: budynków portierni, 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;

2) **wysokość:**

   a) **w przypadku budynków** – wysokość budynku, rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego,

   b) **w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie** – pionowa odległość od górnego punktu najwyżej położonej części tego obiektu do powierzchni gruntu, przy czym, jeżeli na tym obiekcie zamontowane są urządzenia lub inne elementy, to należy brać pod uwagę najwyższy punkt tego zespołu;

3) **dachy płaskie** – dachy o nachyleniu połaci nie większym niż 12º;

4) **tereny komunikacji transportu rolnego** – tereny wydzielonych w planie dróg dojazdowych do gruntów rolnych, niebędące drogami publicznym i drogami wewnętrznymi;

5) **strefa zieleni wysokiej** – pas terenu przeznaczony pod nasadzenia drzew wysokich, stanowiący izolację wizualną i akustyczną przy dopuszczeniu przejazdów, przejść oraz wolnych przestrzeni dla liniowej infrastruktury technicznej.

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg wskazano na części graficznej planu;

2) dla nowych budynków ustala się zachowanie odległości nie mniejszej niż 6,0 m od granic działek dróg wewnętrznych niewydzielonych w planie;

3) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dla budowli – 15,0 m, z zastrzeżeniem:

   a) innych wysokości ustalonych dla poszczególnych terenów,

   b) budowli służących łączności publicznej, dla których, poza historycznym układem ruralistycznym, nie ustala się maksymalnej wysokości;

4) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić, o ile stanowi to wymóg przepisów odrębnych, zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami;

5) na całym terenie objętym planem dopuszcza się zieleń.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się nakaz ochrony i zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych na terenach rolnych poprzez ich wkomponowanie w zieleń towarzyszącą;

2) na obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie obiektów, instalacji i urządzeń związanych z monitorowaniem i ochroną środowiska oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia w sposób niekolidujący z przepisami odrębnymi.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

1) dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków prowadzonego przez wojewódzkiego konserwatora zabytków:

a) stosuje się na części graficznej planu oznaczenia: obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków, zgodnie z numeracją:

- 1 - Kościół parafialny pw. Św. Wawrzyńca, A/2361/666,

- 2 - Mur cmentarny, A/2362/764L,

b) stosuje się na części graficznej planu oznaczenie: obszar zabytkowy wpisany do rejestru zabytków:

- Cmentarz parafialny, A/2362/764L,

c) dla obiektów i obszarów wymienionych w lit. a-b obowiązują przepisy odrębne;

2) dla obiektu zabytkowego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, objętego ochroną w planie:

a) oznacza się na części graficznej planu jako obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną w planie, zgodnie z numeracją:

- 1 - kaplica, ob. ruina,

b) budynek obejmuje się ochroną w planie poprzez ustalenia dotyczące robót budowlanych:

- nakazuje się zachowanie bryły budynku i jego gabarytów,

- nakazuje się zachowanie sposobu wykończenia elewacji, w tym dekoracji,

- nakazuje się zachowanie na elewacji układu oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych,

- nakazuje się stosowanie historycznych materiałów wykończenia elewacji;

3) dla zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

a) stosuje się na części graficznej planu oznaczenie zewidencjonowane stanowisko archeologiczne,

b) obowiązują przepisy odrębne;

4) wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych objęte ochroną w planie, dla których:

a) ustala się zakaz nasadzania nowych drzew w miejscach, w których nie wykonano wcześniej robót ziemnych,

b) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z ochroną i ekspozycją stanowiska dla jego części położonych w granicach terenów oznaczonych w planie symbolem RN;

5) ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem;

6) podczas prowadzenia robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, może zaistnieć wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w oparciu o przepisy odrębne;

7) oznacza się granicę historycznego układu ruralistycznego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, objętego ochroną w planie, w którym obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) nowe i przebudowywane linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne dopuszcza się jedynie w formie skablowanej,

b) zakazuje się lokalizacji masztów, wież i dominant architektonicznych.

§ 6. Ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) jako tereny publiczne wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na części graficznej planu symbolami KDG, KDZ, KDL i KDD,

2) dla terenów, o których mowa pkt 1:

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.

§ 7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

1) część obszaru planu miejscowego znajduje się w granicach udokumentowanych złóż rud miedzi: „Głogów" nr 6437 oraz „Bytom Odrzański" nr 5239, dla których obowiązują przepisy odrębne;

2) dla terenów znajdujących się w granicach złóż, o których mowa w pkt 1 nie ustala się obszarów wyłączonych z zabudowy ani wymagań, po spełnieniu których zabudowa jest dozwolona;

3) oznacza się na części graficznej planu istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20kV oraz istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV, w odniesieniu do których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

4) oznacza się na części graficznej planu granice 50 m od stopy wałów przeciwpowodziowych, dla których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

5) oznacza się na części graficznej planu granicę strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Serby", która podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, poza terenami przeznaczonymi na cele rolne i leśne:

1) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 30°;

2) ustala się minimalne powierzchnie działek:

a) na terenach oznaczonych symbolem P: 100 m^2,

b) na pozostałych terenach: 1 m^2;

3) ustala się minimalne szerokości frontów działek:

a) na terenach oznaczonych symbolem P: 10 m,

b) na pozostałych terenach: 1 m.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

1) ustala się pasy technologiczne od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV, oznaczone na części graficznej planu o szerokości 22,0 m, po 11,0 m od osi linii;

2) w granicach pasów technologicznych, o których mowa w pkt 1 ustala się:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) utrzymanie zieleni niskiej, bez zadrzewień,

c) urządzenie terenu w sposób umożliwiający dojazd do stanowisk słupowych;

3) ustala się zakaz zabudowy dla budynków na:

a) wszystkich terenach RN,

b) wszystkich terenach L za wyjątkiem obiektów budowlanych dla potrzeb gospodarki leśnej,

c) wszystkich terenach WS,

d) wszystkich terenach N,

e) wszystkich terenach IE.

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

1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi publiczne:

a) drogi klasy głównej, oznaczone symbolem KDG,

b) drogi klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ,

c) drogi klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL,

d) drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD;

2) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem miejscowym wyznacza się tereny:

a) dróg publicznych klasy głównej, oznaczone symbolem KDG, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL,

d) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD,

e) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KR,

f) dróg transportu rolnego, oznaczonych symbolami od 1N do 7N;

3) ustala się możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych w ramach ustalonego przeznaczenia o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m.

2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:

1) **od 1KDG do 2KDG – tereny drogi głównej,** dla których ustala się:

a) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych, które mają zapewnioną obsługę poprzez drogę publiczną niższej kategorii lub drogę wewnętrzną,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach władania aktualnych na dzień uchwalenia planu miejscowego,

c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;

2) **1KDZ – teren drogi zbiorczej,** dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu,

b) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;

3) **1KDL – teren drogi lokalnej,** dla której ustala się:

a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu,

c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;

4) **od 1KDD do 5KDD – tereny drogi dojazdowej,** dla których ustala się:

a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu,

c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych,

d) inwestycje zlokalizowane w odległości 50 m od wałów przeciwpowodziowych powinny uwzględniać ograniczenia, o których mowa w § 7 pkt 4;

5) **1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,** dla którego ustala się:

a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu,

c) pod warunkiem zachowania obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych dopuszcza się:

- lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
- lokalizację obiektów liniowych;

6) **od 1N do 7N – tereny komunikacji transportu rolnego,** dla których ustala się:

a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu,

c) dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu, o ile ich lokalizacja:

- nie ogranicza obsługi komunikacyjnej przylegających terenów przeznaczonych na cele rolnicze,
- nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
- w odległości 50 m od wałów przeciwpowodziowych będzie uwzględniać ograniczenia, o których mowa w § 7 pkt 4.

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

1) dla usług – 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej;

2) dla produkcji – 20 miejsc na 100 stanowisk pracy;

3) dla magazynów – 1 miejsce na 1000 m^2 powierzchni użytkowej;

4) z wynikowej liczby miejsc do parkowania realizowanych na podstawie pkt 1-3, na obszarach i terenach innych niż drogi publiczne i strefy ruchu, ustala się liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości co najmniej 2% lecz nie mniej niż 1 miejsce.

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. 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:

1) dla infrastruktury pełniącej funkcję przesyłową – dopuszcza się przebudowę oraz remonty obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu na całym obszarze objętym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną:

a) dopuszcza się rozbudowę oraz lokalizowanie obiektów liniowych i sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg 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) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i linii kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu;

3) ustala się lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu w sposób zapewniający dostęp w celu ich naprawy lub konserwacji;

4) ustala się zapewnienie połączenia infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;

5) **zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

6) **odprowadzenie ścieków:** do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

7) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się**:

a) stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie 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 wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w lit. a nie było możliwe,

c) dopuszcza się odprowadzenie wód do rowów, cieków lub innych odbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:**

a) rozbudowę sieci dystrybucyjnej w postaci stacji transformatorowych, linii napowietrznych oraz linii doziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

9) 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;

10) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło ustala się**:

a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych sieci ciepłowniczych,

b) rodzaje paliw i instalacji, w których następuje spalanie, zgodne z ustaleniami aktów prawa miejscowego;

11) w zakresie **telekomunikacji ustala się**: rozbudowę i budowę sieci telekomunikacyjnych w postaci:

a) doziemnej,

b) napowietrznej wyłącznie przy wykorzystaniu istniejącej podbudowy słupowej;

12) w zakresie **melioracji** dopuszcza się realizację nowych odcinków rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;

13) w zakresie **gospodarki odpadami** należy postępować zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego.

§ 12. Ustalenia dotyczące granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko:

1) ustala się granice terenów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW tożsame z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;

2) granice, o których mowa w pkt 1 oznaczono na części graficznej planu miejscowego;

3) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń, o których mowa w pkt 1 wykorzystujących energię wiatru;

4) dla urządzeń, o których mowa w pkt 1, wykorzystujących energię słońca ustala się nakaz stosowania rozwiązań ograniczających powstawanie zjawiska imitacji tafli wody.

§ 13. Ustalenia dotyczące granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych:

1) na części graficznej planu oznaczono granice terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu;

2) dla terenów zamkniętych, o których mowa w pkt 1 nie wyznacza się granic stref ochronnych.

Rozdział 2.
USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 14. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1UR – teren usług kultu religijnego** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) usługi kultu religijnego – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne,

b) usługi kultury, takie jak:

- wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne,
- pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne,

c) istniejący nieczynny cmentarz parafialny wraz z zielenią towarzyszącą;

2) użytkowanie, o którym mowa w pkt 1 lit. b nie może zająć więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) należy zachować miejsca pochówków wraz z zielenią towarzyszącą, zabezpieczyć elementy kamieniarskie oraz zachować historyczne mury i ogrodzenia, a także odtwarzać dendroflorę;

4) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 30%,

b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,

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

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

5) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 30,0 m,

b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 35,0 m,

c) dopuszcza się dowolną geometrię dachów za wyjątkiem dachów płaskich;

6) pokrycie dachów budynków: dachówka ceramiczna lub cementowa;

7) kolorystyka:

a) dachów – ceglasty, czerwony, matowy,

b) elewacji budynków:

- w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw,
- dopuszcza się podkreślenie detali poprzez zastosowanie innego odcienia lub koloru,
- zakaz stosowania kolorów jaskrawych;

8) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami od **1P** do **8P – tereny produkcji** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) produkcja, w tym produkcja przemysłowa oraz składy i magazyny – należy przez to rozumieć tereny zabudowy służącej działalności z zakresu produkcji, przetwórstwa, składowania i magazynowania, a także działalność handlową i administracyjną bezpośrednio związaną produkcją i przetwórstwem,

b) obsługa maszyn i pojazdów – należy przez to rozumieć budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej:

- myjnie samochodowe,
- stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu, w tym kolejowe lub lotnicze,
- warsztaty pojazdów samochodowych,

c) produkcja energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW,

d) magazynowanie energii, w tym wytworzonej ze źródeł odnawialnych,

e) gospodarka odpadami z wyjątkiem składowisk odpadów,

f) oczyszczalnie ścieków związane z przeznaczeniem terenu,

g) budynki techniczne i garaże wolnostojące,

h) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, komunikację kolejową, a w tym bocznice kolejowe wraz z rampami wyładowczymi, place, ciągi piesze i rowerowe, parkingi i zespoły parkingów,

i) obiekty liniowe oraz infrastruktura techniczna;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 10%,

b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 3,0,

c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,

d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,9;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość zabudowy dla budynków i budowli:

- dla terenów od 1P do 6P: do 90,0 m,
- dla terenów od 7P do 8P: do 40,0 m,

b) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w lit. a dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji, takich jak kominy, wieże, maszty do maksymalnej wysokości:

- dla terenów od 1P do 6P: do 99,0 m,
- dla terenów od 7P do 8P: do 49,0 m,

c) dopuszcza się dowolną geometrię dachów;

4) dopuszcza się dowolne pokrycie dachów;

5) dopuszcza się dowolną kolorystykę dachów i elewacji;

6) produkcję energii dopuszcza się wyłącznie z energii promieniowania słonecznego;

7) obowiązują pasy zieleni wysokiej, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

8) inwestycje zlokalizowane w odległości 50 m od wałów przeciwpowodziowych powinny uwzględniać ograniczenia, o których mowa w § 7 pkt 4;

9) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami od **1L** do **6L – tereny lasów** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: lasy;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów budowlanych dla potrzeb gospodarki leśnej,

b) dopuszcza się infrastrukturę techniczną niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,

c) dopuszcza się zagospodarowanie wyłącznie zgodne z ustawami określającymi zasady ochrony gruntów rolnych i leśnych,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 95%;

3) inwestycje zlokalizowane w odległości 50 m od wałów przeciwpowodziowych powinny uwzględniać ograniczenia, o których mowa w § 7 pkt 4.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami od **1RN** do **28 RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy** 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;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) dopuszcza się lokalizację budowli, z zastrzeżeniem lit. c i pkt 3 i 4,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 75%,

d) maksymalna wysokość budowli: 15,0 m;

3) dopuszcza się lokalizację budowli z zastrzeżeniem, że budowle nadziemne dopuszcza się za wyjątkiem orientacyjnego obszaru lokalizacji obwodnicy Głogowa, oznaczonego na części graficznej planu;

4) inwestycje zlokalizowane w odległości 50 m od wałów przeciwpowodziowych powinny uwzględniać ograniczenia, o których mowa w § 7 pkt 4.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami od **1WS** do **8WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) wody powierzchniowe śródlądowe,

b) obiekty liniowe oraz infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,

c) niewydzielone drogi transportu rolnego,

d) mariny, przystanie i nadbrzeża przeładunkowe;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) dopuszcza się lokalizację budowli,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 85%,

d) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 5,0 m;

3) inwestycje zlokalizowane w odległości 50 m od wałów przeciwpowodziowych powinny uwzględniać ograniczenia, o których mowa w § 7 pkt 4.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami od **1KK** do **2KK – teren komunikacji kolejowej i szynowej** ustala się:

1) kategoria przeznaczenia terenu:

a) teren komunikacji kolejowej,

b) teren komunikacji szynowej;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) dopuszcza się lokalizację budowli,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 10%,

d) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 15,0 m.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami od **1IE** do **6IE – teren elektroenergetyki** ustala się:

1) kategoria przeznaczenia terenu: budynki i budowle infrastruktury technicznej;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) dopuszcza się lokalizację budowli,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%,

d) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 60,0 m;

3) inwestycje zlokalizowane w odległości 50 m od wałów przeciwpowodziowych powinny uwzględniać ograniczenia, o których mowa w § 7 pkt 4.

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 21. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głogów.

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

Przewodniczący Rady

Piotr Cypryjański

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Grodziec Mały - część 1

WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LEGENDA DO STUDIUM

LEGENDA DO PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOLE OKREŚLAJĄCE KLASĘ PRZEZNACZENIA

1KDG	teren ciągu ulicy wlgdzgnego
2KDG	teren przelotowy
1KDL	teren drogi gminnej
1KDD	teren drogi dojazdowej
2KDD	teren drogi lokalnej
3KDD	teren drogi wewnętrznej
4KDD	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
5KDD	teren komunikacji kołowej i rowerowej
6KDD	teren dróg
7KDD	teren sieci publicznej kanalizacji sanitarnej
8KDD	teren sieci publicznej kanalizacji deszczowej
9KDD	teren lasu
10KDD	teren rekreacji/turystyki

SKALA 1:2000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXV/607/2024

Rady Gminy Głogów

z dnia 27 marca 2024 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 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Głogów nie uwzględnia w części uwagi złożonej w dniu 10 listopada 2023 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Grodziec Mały (przed podziałem na części), przez KGHM Polska Miedź Spółka Akcyjna z siedzibą w Lubinie, 59-301 Lubin, ul. M. Skłodowskiej-Curie 48, w zakresie:

1. Obniżenia stawki procentowej opłaty planistycznej.

2. Wykreślenia oraz opisania w projekcie planu miejscowego koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXV/607/2024

Rady Gminy Głogów

z dnia 27 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXV/607/2024

Rady Gminy Głogów

z dnia 27 marca 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Przedmiotowa plan jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Gminy Głogów Nr XLVII/364/2021 z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Grodziec Mały.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) dalej *upzp* 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 16.02.2022 r. a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Głogów w dniach od 16.02.2022 r. do 9.03.2022 r., dodatkowo na tablicy ogłoszeń Sołectwa Grodziec Mały oraz na stronie internetowej BIP tutejszego rzędu.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu zostały złożone wnioski do projektu planu. Stosownie do art. 17 pkt 2 *upzp* 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.411.57.2022.HL z dnia 3.03.2022 r., oraz postanowieniem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Głogowie – postanowienie nr 12/22 z dnia 10.02.2022 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 *upzp* 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 *upzp* Wójt Gminy Głogów uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b *upzp*, 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 5 października 2023 r. do 26 października 2023 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 wywieszone na tablicy ogłoszeń urzędu gminy Głogów w dniach od 28 września 2023 r. do 10 listopada 2023 r., dodatkowo na tablicy ogłoszeń Sołectwa Grodziec Mały oraz na stronie internetowej BIP tutejszego urzędu. W dniu 18 października 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu – do dnia 10 listopada 2023 r., wpłynęła jedna uwaga do projektu planu od KGHM Polska Miedź Spółka Akcyjna, która została częściowo uwzględniona w zakresie: zmiany zapisu dotyczącego możliwości magazynowania energii na terenach P, dopuszczenia na terenach P obiektów liniowych i infrastruktury technicznej, zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy, korekty granic złóż, które uległy aktualizacji. Nie uwzględniono uwagi dotyczącej obniżenia stawki procentowej opłaty planistycznej, gdyż przeznaczenie tak dużego terenu pod funkcje produkcyjne przy obniżeniu opłaty planistycznej do minimalnego poziomu mogłoby mieć znamiona niegospodarności. Nie można było również uwzględnić uwagi dotyczącej wkreślenia oraz opisania w projekcie planu miejscowego koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż, gdyż zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi materii planowania przestrzennego, granic koncesji na poszukiwanie i rozpoznanie złóż nie wkreśla się na rysunki *mpzp*, nie opisuje się ich w treści uchwały. Do wyłożonej do publicznego wglądu, wraz z projektem planu, prognozy oddziaływania na środowisko, uwag nie złożono.

W trakcie procedury planistycznej natrafiono na problemy terminowe związane z niewydaniem w stosownym czasie przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzji zezwalającej na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne 87,6249 ha użytków rolnych II i III klasy bonitacyjnej – są to tereny pod planowaną strefę inwestycyjną. Wniosek Wójta Gminy Głogów wpłynął do Ministerstwa w dniu 7 września 2022 r. (ponad półtora roku temu). Został on uzupełniony stosownymi wyjaśnieniami i poprawkami w dniu 14 listopada 2022 r. Od tego czasu Ministerstwo zwlekało z wydaniem stosownej decyzji. W obliczu takiej sytuacji podjęto decyzję o rozbiciu procedury planistycznej – tj. niniejszy plan (część 1) dotyczy tych gruntów, które nie wymagały zgody Ministra. W dalszej kolejności (po uzyskaniu stosownej zgody) zostanie uchwalona druga część planu, zawierająca w sobie grunty rolne klasy II i III oraz pozostałe grunty z nimi funkcjonalnie powiązane.

Niniejszy plan miejscowy ma na celu ochronę terenów rolnych, w tym dużych kompleksów z użytkami klas I-III oraz terenów leśnych, a także wyznaczenie granic użytku ekologicznego „Łęgi Głogowskie" oraz granic terenów narażonych na zalanie, przylegających do wału przeciwpowodziowego rzeki Odry. W planie wyznaczone zostały również granice terenu inwestycyjnego pod planowaną strefę ekonomiczną. Zabezpieczono naturalne cieki wodne i rowy, zastosowano również linie zabudowy, w celu odsunięcia zabudowy od terenów wód śródlądowych. Część terenów przewidzianych w studium pod przemysł, zachowano jako tereny wód – stanowią one naturalne korytarze migracyjne pomiędzy Odrą a pobliskimi lasami. Wprowadzono strefy zieleni wysokiej - pas terenu przeznaczony pod nasadzenia drzew wysokich, stanowiący izolację wizualną i akustyczną. Ma on na celu oddzielenie planowanej strefy inwestycyjnej od zabudowań wsi Grodziec Mały. Strefa zieleni wysokiej zabezpieczy wieś przed zanieczyszczeniem światła, hałasu i pyłu. W celu zachowania kompozycji od strony rzeki Odry obniżono dopuszczalną zabudowę terenów przemysłowych – aby widowiskowość tarasów Odry nie była zdominowana przez wysokościowe hale i elementy techniczne. Dla terenu zabytkowego kościoła w Rapocinie, który wraz z kaplicą są w stanie ruiny, utrzymano aktualną funkcję sakralną (studium dopuszcza utrzymanie istniejącej funkcji terenu), ale również, zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, dopuszczono jako funkcję uzupełniającą, usługi kultury. Szanse na odbudowanie kościoła i kaplicy są nikłe, obiekty z każdym rokiem są w gorszym stanie technicznym. Konieczne jest podjęcie natychmiastowych działań budowlanych, choćby w celu zabezpieczenia budynków przed doszczętnym zniszczeniem. Rozszerzenie funkcji o kulturalną może stanowić impuls do podjęcia działań restauratorskich przez inny podmiot niż Kościół Katolicki, będący aktualnie właścicielem terenu. Dopuszczone funkcje niesakralne dobrano w sposób precyzyjny, aby uszanować charakter i powagę sacrum miejsca.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej w *upzp* projekt planu przedłożono Radzie Gminy Głogów, celem uchwalenia.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 *upzp* 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 § 14 – 21 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
2) uwzględnia 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 § 14 – 21 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
3) uwzględnia 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;
4) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 5 tekstu uchwały;
5) uwzględnia 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 oraz w § 9 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 14 – 21 tekstu uchwały;
7) uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 14 – 21 tekstu uchwały;
8) uwzględnia 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) uwzględnia 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) uwzględnia 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 *upzp*, 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, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 *upzp* 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 *upzp* 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, uwzględnia 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 *upzp*.

Niniejsza zmiana planu poprzez ustalenia w §3 pkt 4 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 *upzp*, 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 *upzp*, 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.