

Uzasadnienie  
do Uchwały Nr . . / . . /  
Rady Miejskiej w Głogowie  
z dnia

w sprawie: **uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Śródmiejskich Terenów Nadodrzańskich w Głogowie**

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miejską w Głogowie Nr VIII/61/15 z dnia 20 maja 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmiejskich Terenów Nadodrzańskich w Głogowie i uchwały podjętej przez Radę Miejską w Głogowie Nr XI/89/15 z dnia 22 lipca 2015 r., w sprawie zmiany uchwały Nr VIII/61/15 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 20 maja 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmiejskich Terenów Nadodrzańskich w Głogowie, zwaną dalej „zmianą planu”.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2017 poz. 1073) została przeprowadzona procedura sporządzania zmiany planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu ukazało się w gazecie „Głos Głogowa” w dniu 08.10.2015r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Głogowie w dniach od 08.10.2015r. do 30.11.2015r. oraz na stronie internetowej [tut.](#) Urzędu BIP Głogów.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie został złożony żaden wniosek do projektu zmiany planu.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr WRM.DPiA.6721.21.1.2015 z dnia 30.10.2015r. powiadomione zostały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu pismo nr WSI.411.402.2015.KM z dnia 02 grudnia 2015r. oraz pismem od

Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Głogowie pismo nr ZNS-70-37-2/BD/15 z dnia 30 listopada 2015r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogów wraz ze zmianami, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Głogowa uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie zmiany planu rozwiązań, od właściwych organów/institucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prezydent Miasta Głogowa uzgodnił projekt zmiany planu z właściwymi organami/institucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 30 czerwca 2017 r. do 21 lipca 2017r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany planu, ukazało się w gazecie Tygodniku Głogowskim w dniu 23 czerwca 2017 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Głogów, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Miejskiego w Głogowie w dniach od 23.06.2017 do 7.08.2017

W dniu 18 sierpnia 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do dnia 4 sierpnia 2017 r., nie wpłynęły uwagi do projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 6 listopada 2017 r. do 27 listopada 2017r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany planu, ukazało się w Tygodniku Głogowskim w dniu 27 października 2017 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Głogów, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Miejskiego w Głogowie w dniach od 27 października 2017 r. do 2017 r.

W dniu 14 listopada 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do dnia 11 grudnia 2017 r., nie wpłynęły/ wpłynęły uwagi do projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

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

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu:

- 1) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w §15 - 32 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 2) uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6, tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w §7 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz w §15 – 32 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 §7 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w §8 tekstu uchwały;
- 5) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §7 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz w §10 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu,
- 6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §15 - 32 tekstu uchwały;
- 7) uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w §15 - 32 tekstu uchwały;

- 8) uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) uwzględnić potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) uwzględnić potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

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

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

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

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

Projekt zmiany planu sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Głogów i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętej uchwałą Nr LXVII/439/1 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 28 października 2014 roku, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z przeznaczeniem obszarów objętych opracowaniem zmiany planu pod zabudowę wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

Projekt zmiany planu wprowadza: teren drogi publicznej – drogi klasy zbiorczej KDZ, tereny dróg publicznych – dróg klasy lokalnej KDL, tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej KDD, tereny dróg wewnętrznych KDW. W związku z powyższym koszty związane z wyposażeniem wyżej wymienionych dróg publicznych w infrastrukturę drogową oraz infrastrukturę techniczną obciążą budżet miasta Głogowa. Droga wewnętrzna stanowi własność PKP, nie stanowi dróg publicznych. W związku z tym zadania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla drogi KDW pokryte zostaną przez właścicieli nieruchomości.

Przedmiotowy projekt zmiany planu nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Głogów, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Głogowie Nr XXXIV/327/17 z dnia 30 marca 2017 r.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Prezydent Miasta Głogowa