UCHWAŁA NR XXV/199/20
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE

z dnia 14 maja 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ostrowa Tumskiego w Głogowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą Nr VI/59/19 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ostrowa Tumskiego w Głogowie, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa przyjętego uchwałą Nr XXXIV/327/17 z dnia 30 marca 2017 r. przez Radę Miejską w Głogowie uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ostrowa Tumskiego w Głogowie, zwaną dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, które stanowi załącznik nr 2,

2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi załącznik nr 3.

4. W planie nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych ze względu na brak takich terenów,

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 2. Oznaczenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) obowiązująca linia zabudowy – linia, na której należy sytuować zewnętrzną ścianę nowego budynku, linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, budynków i budowli infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; elementy budynków tj. okapy, gzymsy, balkony, wiatrołapy, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 1,5m,

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, budynków i budowli infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; elementy budynków tj. okapy, gzymsy, balkony, wiatrołapy, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 1,5m,

3) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

4) przeznaczenie terenu – planowany sposób użytkowania lub zagospodarowania terenu, który jest określony na danym terenie lub w obiekcie,

5) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która dominuje (przeważa) w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu,

6) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w sposób określony w ustaleniach planu, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego,

7) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem,

8) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego oraz obiekty i urządzenia im towarzyszące,

9) komunikacja wewnętrzna – należy przez to rozumieć elementy komunikacji nie będące drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi, w szczególności: dojścia i dojazdy, miejsca parkingowe, place manewrowe, wraz z zielenią oraz niezbędną infrastrukturą,

10) usługi – jest to działalność taka jak: administracja, łączność, gastronomia, handel (o powierzchni sprzedaży do 2000m^2), kultura, obsługa firm, obsługa ludności, usługi weterynaryjne, oświata i wychowanie, opieka zdrowotna, pomoc społeczna, turystyka, rozrywka i wypoczynek, rzemiosło oraz inna nie kwalifikująca się do mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,

11) akcent architektoniczny - obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatora w pewnym obszarze ze względu na swoją wyróżniającą formę architektoniczną, przy zachowaniu wysokości obiektu, określonej w planie.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem tożsama z strefą „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefą ochrony konserwatorskiej „OW" oraz terenem na którym występuje złoże rud miedzi i GZWP nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów",

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) symbole określające przeznaczenie terenów,

5) budynek zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków,

6) stanowisko archeologiczne.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. Utala się następujące kategorie przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW,

2) teren zabudowy zamieszkania zbiorowego – MZ,

3) teren zabudowy usługowej – U,

4) teren drogi publicznej – klasy dojazdowej – KD-D,

5) teren obsługi komunikacji samochodowej – KS,

6) teren obsługi komunikacji wodnej – ZK

7) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja – K.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy,

2) na każdym terenie dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych,

3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) dla złóż rud miedzi „Głogów" RM 6437 znajdujących się na obszarze objętym planem, obowiązują przepisy odrębne,

2) ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów", zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych,

4) przeznaczenie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na zieleń,

5) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, w tym:

   a) dla terenów 11.2.MW, 11.3.MW, 11.4.MZ jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

   b) dla terenu 11.1.U jak dla mieszkaniowo-usługowego.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" wpisanej do rejestru zabytków pod nr A/2641/89, decyzją z dnia 16.04.1958r. ustala się:

   a) ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków,

   b) zakazuje się umieszczania elementów technicznych wyposażenia budynków na elewacjach (klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych),

   c) na elewacjach budynków mogą być umieszczane szyldy, napisy z liternictwa przestrzennego, logo firmy i tablice informacyjne wyłącznie odnoszące się do przedmiotu działalności w danym budynku lub nieruchomości,

   d) zakazuje się lokalizacji masztów, wież, wolnosotojacych nośników reklamowych lub innych dominant architektonicznych,

2) dla budynków zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

   a) ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków,

   b) zachowanie bryły budynku i jego gabarytów,

   c) zachowanie sposobu wykończenia elewacji, w tym dekoracji: gzymsy, opaski okienne i drzwiowe, portale, pilastry, lizeny, dekoracja ramowa/pasowa, płyciny, boniowanie, pod- i nadokienniki, ornament roślinny, geometryczny, wszelkiego rodzaju symbole, sceny, dekoracyjne elementy ślusarsko-kowalskie oraz ozdobne elementy ceramiczne, kamienne betonowe i drewniane,

   d) zakaz docieplania od zewnątrz,

   e) zachowanie na elewacjach układu oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych,

   f) stosowanie historycznych materiałów wykończenia elewacji: kolorystyka elewacji winna nawiązywać do kolorystyki historycznej,

g) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, przewody dymowe i wentylacyjne, panele fotowoltaiczne) na eksponowanych elewacjach i połaciach dachowych,

h) w przypadku konieczności wymiany stolarki okiennej, nowe okna winny mieć tę samą wielkość, kształt i podziały oraz wymiary poszczególnych listew, jak okna oryginalne, okna w całym budynku winny być jednakowe, nakaz zachowania oryginalnych drzwi wejściowych do budynku, w przypadku konieczności ich wymiany nowe winny odtwarzać drzwi pierwotne,

i) w przypadku konieczności wymiany pokrycia dachowego, nowe pokrycie wykonać w formie i materiale, jak historyczne, z zachowaniem elementów, jak: okna powiekowe, lukarny,

3) w strefie ochrony konserwatorskiej „OW", dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków,

4) dla stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków 2/2/68-19, ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków,

5) nie wprowadza się ustaleń dla krajobrazów kulturowych ze względu na brak takich obszarów,

6) ze względu na brak dóbr kultury współczesnej nie ustala się ich ochrony.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki:

a) dla terenów 11.2.MW, 11.4.MZ nie może być mniejsza niż 1000m^2, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni działki,

b) dla terenu 11.3.MW nie może być mniejsza niż 900m^2, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni działki,

c) dla terenów 11.1.U, 18.1.U nie może być mniejsza niż 500m^2, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni działki,

d) dla pozostałych terenów nie ustala się minimalnej powierzchni działki,

2) szerokość frontu działki:

a) dla terenów 11.2.MW, 11.3.MW, 11.4.MZ, 11.1.U, 18.1.U nie może być mniejsza niż 10m, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki,

b) dla pozostałych terenów nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki,

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogi:

a) dla terenów 11.2.MW, 11.3.MW, 11.4.MZ, 11.1.U, 18.1.U nie może być mniejszy niż 50^0, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej, dla których nie ustala się kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogi,

b) dla pozostałych terenów nie ustala się kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogi.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów, w tym budowy chodników i ścieżek rowerowych,

2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg,

3) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą,

4) ustala się:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie, wliczając w to miejsce w garażu,

b) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego minimum 1 miejsce parkingowe na 1 zatrudnionego,

c) dla zabudowy usługowej, usług i usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, minimum 1 miejsce parkingowe na każde 50m^2 powierzchni użytkowej usług, jeżeli powierzchnia użytkowa usług nie przekracza 100m^2, minimum 1 miejsce parkingowe na każde 75m^2 powierzchni użytkowej usług, jeżeli powierzchnia użytkowa usług przekracza 100m^2,

5) lokalizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów dystrybucyjnej infrastruktury technicznej:

a) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych terenów publicznych,

b) odstępstwa od zasady, o której mowa w lit. a) dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia,

c) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej,

d) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem,

e) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej a ich wielkość powinna odpowiadać potrzebom,

f) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów,

g) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych,

2) zaopatrzenie w wodę:

a) z dystrybucyjnej sieci wodociągowej,

b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci wodociągowych,

3) odprowadzanie ścieków:

a) odprowadzenie ścieków do dystrybucyjnej sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci kanalizacji sanitarnej,

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzenie nie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych:

- systemem istniejącej lub planowanej dystrybucyjnej sieci kanalizacji deszczowej lub do innych odbiorników wód opadowych,
- retencjonowanie lub rozsączanie na działce,

b) dopuszcza się budowę dystrybucyjnej sieci kanalizacji deszczowej,

5) w zakresie melioracji: obowiązują przepisy odrębne,

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, sieci dystrybucyjnych napowietrznych, napowietrzno-kablowych i kablowych, średniego i niskiego napięcia,

b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie linii napowietrznych, kablowych, napowietrzno-kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych,

c) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolnostojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora, z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w granicy działki,

7) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w tym wykorzystujących energię wiatru o mocy mikroinstalacji,

8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej,

b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci gazowych,

9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zasilanie:

- gazem,
- energią elektryczną,
- paliwami ciekłymi i stałymi,
- z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW,
- z dystrybucyjnej sieci ciepłowniczej,

b) obowiązuje stosowanie instalacji o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego,

c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę dystrybucyjnych sieci ciepłowniczych,

10) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem,

11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego.

§ 11. 1. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym:

1) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,

2) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obowiązują przepisy odrębne.

2. Wskazuje się obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$).

3. Nie wskazuje się obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, ze względu na brak takiego obszaru.

§ 12. owiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów:

1) wzdłuż terenów komunikacji kolejowej obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) wzdłuż istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej ustala się pasy technologiczne o szerokości:

   a) 15m dla linii napowietrznych SN (po 7,5m od osi w obu kierunkach),

   b) 3m dla linii napowietrznych nN (po 1,5m od osi w obu kierunkach),

   c) 3m dla linii kablowych SN (po 1,5m od osi w obu kierunkach),

   d) 2m dla linii kablowych nN (po 1m od osi w obu kierunkach), ustalone w powyższy sposób szerokości pasów technologicznych nie są równoznaczne z pasami określonymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o przepisy odrębne,

3) pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi w odległościach mniejszych niż:

   a) 6m w obu kierunkach od skrajnego przewodu linii SN,

   b) 1m w obu kierunkach od skrajnego przewodu linii nN, ustala się zakaz sadzenia drzew, krzewów i innej zielne o wysokości powyżej 3m.

Rozdział 3.
Ustalenia dla terenów

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11.2.MW, 11.3.MW ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

2) uzupełniające:

   a) usługi,

   b) komunikacja wewnętrzna,

   c) infrastruktura techniczna,

   d) zieleń,

   e) parkingi,

   f) ciągi piesze, pieszo-rowerowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dla terenu 11.2.MW ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m, 5m, 6m, 8m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,

2) dla terenu 11.3.MW ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu,

3) na terenie 11.2.MW dla budynku zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7,

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15m:

5) ustala się minimum dwie kondygnacje nadziemne z wyłączeniem infrastruktury technicznej, maksimum cztery kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,

6) ustala się kształt dachu płaski, dla dachów płaskich nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu,

7) ustala się elewacje: tynkowane, ceramiczne – cegła klinkierowa w kolorze naturalnym – czerwonym, inne nowoczesne materiały elewacyjne z wyłączeniem okładzin z blachy falistych i trapezowych, kolorystyka stonowana, monochromatyczna,

8) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1, maksymalną 3,5,

9) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 5% powierzchni działki budowlanej,

10) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 70%,

11) ustala się wyeksponowanie zabudowy od strony nadbrzeża i placu publicznego, zabudowa o wysokich walorach architektonicznych i estetycznych,

12) dopuszcza się bramy przechodnie i wjazdowe jako element przenikania się przestrzeni i łączenia wnętrz urbanistycznych,

13) w budynku mieszkalnym dopuszcza się usługi tylko na pierwszej kondygnacji nadziemnej,

14) dopuszcza się parkingi i garaże podziemne,

15) zabudowa śródmiejska,

16) na terenie 11.2.MW ustala się lokalizację akcentu architektonicznego jak na rysunku planu,

17) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie, istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:

a) remonty,

b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.4.MZ ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa zamieszkania zbiorowego,

2) uzupełniające:

a) usługi,

b) komunikacja wewnętrzna,

c) infrastruktura techniczna,

d) zieleń,

e) parkingi,

f) ciągi piesze, pieszo-rowerowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu oraz nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu,

2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 18m:

3) ustala się minimum trzy kondygnacje nadziemne z wyłączeniem infrastruktury technicznej, maksimum pięć kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe dla dachów ukośnych,

4) ustala się kształt dachu: płaski, stromy dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 50^0,

5) dla dachów stromych ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa, dla dachów płaskich nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu,

6) zakaz stosowania: dachów o mijających się połaciach, dachów asymetrycznych,

7) ustala się elewacje: tynkowane, ceramiczne – cegła klinkierowa w kolorze naturalnym – czerwonym, inne nowoczesne materiały elewacyjne z wyłączeniem okładzin z blachy falistych i trapezowych, kolorystyka stonowana, monochromatyczna,

8) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,01, maksymalną 3,5,

9) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 5% powierzchni działki budowlanej,

10) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 70%,

11) ustala się wyeksponowanie zabudowy od strony nadbrzeża i placu publicznego, zabudowa o wysokich walorach architektonicznych i estetycznych,

12) dopuszcza się bramy przechodnie i wjazdowe jako element przenikania się przestrzeni i łączenia wnętrz urbanistycznych,

13) dopuszcza się parkingi i garaże podziemne,

14) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie, istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:

a) remonty,

b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.1.U ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa usługowa,

2) uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

b) komunikacja wewnętrzna,

c) infrastruktura techniczna,

d) zieleń,

e) parkingi,

f) ciągi piesze, pieszo-rowerowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m, 10m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,

2) dla budynku zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 7,

3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 18m,

4) ustala się minimum dwie kondygnacje nadziemne z wyłączeniem infrastruktury technicznej, maksimum pięć kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe dla dachów ukośnych,

5) ustala się kształt dachu: płaski, stromy dwuspadowy lub czterospadowy, maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 50^0,

6) dla dachów stromych ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa, dla dachów płaskich nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu,

7) zakaz stosowania: dachów o mijających się połaciach, dachów asymetrycznych,

8) ustala się elewacje: tynkowane, ceramiczne – cegła klinkierowa w kolorze naturalnym – czerwonym, inne nowoczesne materiały elewacyjne z wyłączeniem okładzin z blachy falistych i trapezowych, kolorystyka stonowana, monochromatyczna,

9) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,01, maksymalną 3,5,

10) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 5% powierzchni działki budowlanej,

11) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 70%,

12) ustala się wyeksponowanie zabudowy od strony nadbrzeża, zabudowa o wysokich walorach architektonicznych i estetycznych,

13) dopuszcza się bramy przechodnie i wjazdowe jako element przenikania się przestrzeni i łączenia wnętrz urbanistycznych,

14) w budynku usługowym dopuszcza się mieszkania tylko powyżej trzeciej kondygnacji nadziemnej,

15) dopuszcza się parkingi i garaże podziemne,

16) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie, istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:

a) remonty,

b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18.1.U ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa usługowa – usługi – plac publiczny,

2) uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) infrastruktura techniczna,

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się zakaz zabudowy,

2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 5% powierzchni działki budowlanej,

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9.1.KD-D, 10.1.KD-D, 18.3.KD-D ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: droga publiczna – klasy dojazdowej,

2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dla terenu 9.1.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających od 10m do 15m oraz jak na rysunku planu,

2) dla terenu 10.1.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających od 8m do 14m oraz jak na rysunku planu,

3) dla terenu 18.3.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających od 10m do 12m oraz jak na rysunku planu,

4) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 9 pkt 1,

5) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,

6) na terenach 9.1.KD-D i 10.1.KD-D nakazuje się zachowanie historycznych nawierzchni dróg.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18.2.KS ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: obsługa komunikacyjnej samochodowej – parking,

2) uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna,

b) zieleń.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się urządzenie miejsc postojowych,

2) dopuszcza się chodnik, oświetlenie i zieleń,

3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 1% powierzchni działki budowlanej.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20.1.ZK ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: obsługa komunikacji wodnej – bulwar nadodrzański,

2) uzupełniające:

a) zabudowa usługowa – usługi z wyłączeniem usług: weterynaryjnych, pomocy społecznej,

b) sport i rekreacja,

c) komunikacja wewnętrzna,

d) infrastruktura techniczna,

e) zieleń urządzona,

f) parkingi,

g) ciągi piesze, pieszo-rowerowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 7m,

2) ustala się jedną kondygnacje naziemną,

3) ustala się kształty dachów: płaski, stromy i inne, projektowane współcześnie formy i kształty dachów,

4) nie ustala wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu,

5) ustala się elewacje: tynkowane, ceramiczne – cegła klinkierowa w kolorze naturalnym – czerwonym, inne nowoczesne materiały elewacyjne z wyłączeniem okładzin z blachy falistych i trapezowych, kolorystyka stonowana, monochromatyczna

6) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,01, maksymalną 3,0,

7) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej,

8) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 70%,

9) dopuszcza się modernizację nabrzeża rzeki Odry i jej zatoki, w tym wykonanie urządzeń wodnych, będących częścią bulwaru,

10) dopuszcza się lokalizacje nadbrzeża dla statków oraz przystani służącej rekreacji wodnej, wraz z dostępem do niej,

11) dopuszcza się pomosty, plac manewrowy wraz ze slipem, przystań wodną (marinę, stanicę wodną), wraz z niezbędną infrastrukturą,

12) dopuszcza się lokalizację "kawiarenek na wodzie" przy brzegu zatoki (nad wodą jak i na wodzie),

13) dopuszcza się wykonanie kładki pieszej, przejścia podziemnego, ciągu pieszego przy zjeździe z mostu Tolerancji, umożliwiającego połączenie pasaży pieszych, biegnących wzdłuż kanału zatoki,

14) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie, istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:

a) remonty,

b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20.2.K ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – kanalizacja – przepompownia ścieków.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przepompownia ścieków typu miejskiego, możliwość jej przebudowy lub rozbudowy oraz wymiany, z zastosowaniem przepompowni w dowolnej technologii wykonania,

2) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,01, maksymalną 1,0,

3) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 100%,

4) nie ustala się maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na brak takiej potrzeby,

5) dopuszcza się infrastrukturę techniczną,

6) dopuszcza się wykonanie kładki pieszej, przejścia podziemnego, ciągu pieszego przy zjeździe z mostu Tolerancji, umożliwiającego połączenie pasaży pieszych, biegnących wzdłuż kanału zatoki.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 21. N podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następującą wielkości stawki procentowej:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11.2.MW, 11.3.MW w wysokości 30%,

2) dla pozostałych terenów, w wysokości 0,5%.

§ 22. Wykonie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej

Zbigniew Sienkiewicz

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXV/199/20

Rady Miejskiej w Głogowie

z dnia 14 maja 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Głogowie stwierdza, co następuje:

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ostrowa Tumskiego w Głogowie, do publicznego wglądu (w okresie od 20.12.2019 r. do 10.01.2020 r.) oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag, ustalonym na dzień 24.01.2020 r ., nie złożono żadnej uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

W związku z powyższym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ostrowa Tumskiego w Głogowie, ze względu na brak takich uwag.

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej

Zbigniew Sienkiewicz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXV/199/20

Rady Miejskiej w Głogowie

z dnia 14 maja 2020 r.

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

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej

Zbigniew Sienkiewicz

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSTROWA TUMSKIEGO W GŁOGOWIE

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE
NR XXV/199/2020 Z DNIA 14 MAJA 2020 ROKU

N

0m 50m

SKALA 1:1000

11.1.U
11.3.MW
11.2.MW
11.4.MZ
9.1.KD-D
7/2/68-19
10.1.KD-D
18.1.U
18.3.KD-D
18.2.U
20.1.ZK
20.2.K

LEGENDA

- Granica obszaru objętego planem, tożsama z strefą "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefą ochrony konserwatorskiej "OW" oraz terenem na którym występuje złoże rud miedzi "Głogów" RM 6437 i GZWP nr 302 "Pradolina Barycz-Głogów
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Obowiązująca linia zabudowy
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MW — Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MZ — Teren zabudowy zamieszkania zbiorowego
- U — Teren zabudowy usługowej
- KD-D — Teren drogi publicznej - klasy dojazdowej
- KS — Teren obsługi komunikacji samochodowej
- ZK — Teren obsługi komunikacji wodnej
- K — Teren infrastruktury technicznej - kanalizacja
- Budynek zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- Stanowisko archeologiczne
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest: wysokie i wynosi 10% oraz średnie i wynosi 1%
- Obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
- eS — Linia napowietrzna średniego napięcia (SN) 20kV wraz z pasem technologicznym
- Akcent architektoniczny
- Wymiar w metrach



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁOGOWA UCHWAŁA NR XXXII/327/17 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE Z 30.03.2017R.

U Z A S A D N I E N I E

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Miejską przepisy ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.).
Niniejsza uchwała jest zakończeniem procedury planistycznej, podjętej na podstawie uchwały Nr VI/59/19 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ostrowa Tumskiego w Głogowie.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy.

Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu miejscowego uwzględniono:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, maksymalnej ilości kondygnacji nadziemnych, maksymalnej wysokości zabudowy, kształtu dachu, kąta nachylenia połaci dachowych, rodzaju pokrycia dachu, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do powierzchni działki, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
2) Walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych, lokalizację obiektów budowlanych zgonie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy, zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz poprzez ustalenia określone w pkt. 1).
3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochronę gruntów rolnych i leśnych, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: dotrzymania standardów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych, zakazu przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego przepisami odrębnymi, ochrony przed emisją zanieczyszczeń ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów”, przeznaczenia na różne formy zieleni powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych, ochrony złóż ród miedzi „Głogów” RM 6437, zaopatrzenia w wodę, odprowadzanie ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz dopuszczenie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW.
   Projekt miejscowego planu nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W tym zakresie przyjęcie jego zapisów w formie uchwały Rady Miejskiej wypełnia wymogi ochrony gruntów rolnych i leśnych.
4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez ochronę strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” wpisanej do rejestru zabytków pod nr A/2641/89, decyzją z dnia 16.04.1958 r., budynków zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków i stanowisk archeologicznych. W projekcie planu nie wprowadzono zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak.
5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: dotrzymania standardów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych, zakazu przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego przepisami odrębnymi,

ochrony przed emisją zanieczyszczeń, gospodarowania odpadami, stosowania ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu dla istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, wyznaczenie minimalnej liczby miejsc parkingowych w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz wprowadzenie zakazów dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i wskazanie obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

Zapisy planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych na terenach publicznie dostępnych.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez doprowadzenie do zgodności ustaleń planu z faktycznym sposobem użytkowania i zagospodarowania terenów oraz planami inwestycyjnymi gminy. Tereny planu są częściowo zainwestowane, a cały obszar planu jest dobrze skomunikowane poprzez istniejącą sieć dróg miejskich, a także wyposażone w infrastrukturę techniczną.
7) Prawo własności, poprzez: rozpatrzenie i uwzględnienie wniosków mieszkańców i inwestorów mające na celu umożliwienie realizacji przyszłych inwestycji, zapoznanie się ze strukturą własności terenów objętych planem, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu mające na celu uwzględnienie w maksymalnym stopniu, ewentualnych uwag składanych przez zainteresowanych.
8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwu państwa, (projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa), w planie nie wprowadzono zapisów które niekorzystnie wpływają na obronność i bezpieczeństwo państwa.
9) Potrzeby interesu publicznego, poprzez uwzględnienie w planie zapisów pozwalających na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności w zakresie zadań własnych gminy.
10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, melioracyjnych, gazowych, elektroenergetycznych, zaopatrzenia w ciepło oraz obiektów im towarzyszących), a dla systemów telekomunikacyjnych wprowadzono zasady rozbudowy i przebudowy istniejących oraz budowy nowych sieci i przyłączy teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem.
11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez: zapewnienie możliwości składania wniosków do planu oraz poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, organizację dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz umożliwienie zainteresowanym wnoszenia uwag dotyczących projektu planu. Zgodnie z art. 18 ust 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi wniesione w postaci elektronicznej, uznaje się jako uwagi wniesione na piśmie.

    Udział społeczeństwa w toku opracowania planu, został zapewniony również zgodnie z wymogami ustawy 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.).
12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez: poinformowanie społeczeństwa za pośrednictwem ogłoszeń publikowanych w prasie i obwieszczeń wywieszanych na tablicy, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie, o podjęciu uchwały i możliwości składania wniosków oraz wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, udziału w dyskusji publicznej i składaniu uwag.

Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, poprzez ustalenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w szczególności ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę (obszar planu jest wyposażony w sieć wodociągową, dopuszcza się własne ujęcia wody).

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

1) Ważone były interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych; zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu rezerw terenu pod budowę infrastruktury technicznej dla zapewnienia zaopatrzenia terenów objętych planem w niezbędne media. Zapoznano się z wykazem właścicieli i władających oraz wykazem decyzji w indywidualnych sprawach dotyczących zagospodarowania terenu.
2) Ważone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez: zapoznanie się z analizą zasadności przystąpienia do sporządzania planu oraz wykonanie analizy komunikacyjnej oraz położenia terenu w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, inwentaryzacji w terenie, analizy własności terenu oraz wykonanie pomiarów powierzchni terenu; analizę zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; analizę obowiązujących planów; analizę opracowania ekofizjograficznego, analizę terenów pod względem przeznaczenia ich na cele nierolnicze i nieleśne, opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu, której celem było podsumowanie istniejącego stanu środowiska oraz określenie potencjalnego wpływu realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego; opracowanie prognozy skutków finansowych uchwalenia mpzp której celem jest pomoc w zakresie racjonalizacji, z punktu widzenia efektywności ekonomicznej, podejmowanych decyzji, przedstawienie ich możliwych do przewidzenia skutków oraz zwrócenie uwagi na potencjalne zagrożenia, związane z ich realizacją. Zmiana planu została podjęta na wniosek właściciela części terenu i dotyczyła przeznaczenia terenów usługowych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi. Zmiana planu dotyczyła również zmiany terenów mieszkaniowych wielorodzinnych na teren usług. Zmiany przeznaczenia ww. terenów wymagają również korekty ich obsługi komunikacyjnej. Na całym terenie objętym opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ostrowa Tumskiego w Głogowie, uchwalony przez Radę Miejską w Głogowie uchwałą Nr XVI/86/11 z dnia 13 września 2011 r. Podejmowane zmiany wynikają ze zgłoszonych wniosków. Celem zmian planu jest dostosowanie jego ustaleń w zakresie funkcji terenów i warunków ich zabudowy do aktualnych potrzeb, co pozwoli na ich lepsze wykorzystanie i realizację nowych inwestycji.

3. W ustaleniach projektu w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy.

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: wykorzystanie do obsługi komunikacyjnej obszaru istniejących elementów układu drogowego.

2) Lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu poprzez: umożliwienie wykorzystania publicznego transportu zbiorowego, w ramach możliwości jakimi dysponuje samorząd, jako podstawowego środka transportu, w zakresie istniejącego systemu komunikacji zbiorowej miasta.
3) Zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: Rozwiązania przyjęte w planie i stan istniejący zaspokajają obecne potrzeby pieszych i rowerzystów.
4) Dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy przez: zlokalizowanie planowanej zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym w obrębie miasta Głogowa, na obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, wyposażonym w infrastrukturę techniczną.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Prezydent Miasta Głogowa wykonał analizy, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uchwała o której mowa w art. 32 ust. 2 ww. ustawy została przyjęta przez Radę Miejską w Głogowie uchwałą Nr LIV/540/18 z dnia 16 października 2018 r.
Niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego likwidują bariery prawne i umożliwiają rozwój działań inwestycyjnych.

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

W prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zostały zestawione, dla poszczególnych lat spodziewane wydatki i wpływy w związku z realizacją ustaleń zawartych w analizowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Następnie zdyskontowana została, na dzień sporządzenia prognozy, różnica pomiędzy wpływami a wydatkami gminy przy stopie dyskontowej. Stopa ta została oszacowana na podstawie danych z rynku kapitałowego w odniesieniu do bezpiecznych długoterminowych lokat skarbowych i z uwzględnieniem ryzyka inwestowania na lokalnym rynku nieruchomości.

6. Przebieg prac planistycznych.

Procedurę sporządzania planu przeprowadzono wg przepisów przywoływanej na wstępie ustawy:
1) ogłoszono i obwieszczono o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz zawiadomiono organy i instytucje określone ustawą, w wyniku tych publikacji i zawiadomień zostały wniesione wnioski do planu;
2) wskazania zawarte w odpowiedziach na zawiadomienia i wnioskach zostały odpowiednio wykorzystane w opracowywaniu;
3) projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu;
4) wprowadzono zmiany wynikające z opinii i uzgodnień.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu i przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Do projektu planu nie wpłynęły uwagi.
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik do uchwały.
Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury

technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowi załącznik do uchwały.

Rada Miejska w Głogowie, podejmując uchwalę w sprawie uchwalenia planu stwierdza, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa przyjętego uchwałą Nr XXXIV/327/17 z dnia 30 marca 2017 r.
W przyjętym do uchwalenia projekcie uwzględniono ponadto następujące wytyczne wynikające z przepisów art. 55 ustawy 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.

Należy stwierdzić, że projekt planu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i realizuje przedstawione w uchwale zamierzenia.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej

Zbigniew Sienkiewicz