

**UCHWAŁA NR VII/71/19
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE**

z dnia 27 marca 2019 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla
"Hutnik I - "Hutnik II" - "Słoneczne" - "Sportowe" 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 2019 r. poz. 506) oraz 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), w związku z uchwałą Nr XXXIV/333/17 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Hutnik I - "Hutnik II" - "Słoneczne" - "Sportowe" w Głogowie, po stwierdzeniu że nie narusza ona ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Głogowa, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIV/327/17 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 30 marca 2017 roku, uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Hutnik I - "Hutnik II" - "Słoneczne" - "Sportowe" w Głogowie, zwaną dalej „zmianą planu”:

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki nr 1, 2 – stanowiące część graficzną zwaną „rysunkiem zmiany planu”, opracowane w skali 1:1000 i zatytułowane: "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Hutnik I - "Hutnik II" - "Słoneczne" - "Sportowe" w Głogowie;
- 2) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Głogowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 4 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Głogowie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Granice obszaru objętego zmianą planu, określa rysunek zmiany planu.

§ 2. W zmianie planu nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 3) granic obszarów rewitalizacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, ze względu na brak takiego zagospodarowania;

- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a, ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012, ze względu na brak takiego zagospodarowania;
- 8) granic terenów zamkniętych i granic ochronnych terenów zamkniętych ze względu na brak takich terenów;
- 9) granic terenów organizacji imprez masowych, ze względu na brak takiego zagospodarowania;
- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, ze względu na brak takich pomników oraz ich stref.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach zmiany planu rodzajów budowli naziemnych nie będących sieciami uzbrojenia terenu, z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy dla garaży podziemnych** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się budowę garaży podziemnych, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy rozumieć przez to linię na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany elewacji frontowej budynku na co najmniej 80% jej długości;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć kategorie form zagospodarowania lub użytkowania lub grupy tych kategorii, które są określone na danym terenie;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która dominuje, przeważa w danym terenie w sposób określony w ustaleniach zmiany planu;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w sposób określony w ustaleniach zmiany planu;
- 10) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 11) **zieleni krajobrazowej** – należy przez to rozumieć zieleni urządzoną, w tym drzewa, krzewy, byliny, rośliny okrywowe, trawy z dopuszczeniem dojść, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla obszaru objętego zmianą planu

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne oznaczone na rysunku zmiany planu są ustaleniami obowiązującymi w zmianie planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla garaży podziemnych;
- 6) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zdefiniowane oznaczeniem literowym określającym przeznaczenie terenu;
- 7) strefa 1 - dopuszczenie 3 kondygnacji nadziemnych budynku;
- 8) strefa 2 - dopuszczenie 3 - 4 kondygnacji nadziemnych budynku;
- 9) strefa 3 - dopuszczenie 3 - 5 kondygnacji nadziemnych budynku;
- 10) granica pasa krajobrazowego zespołu urbanistyczno - krajobrazowego Głogowa, objętego wpisem do rejestru zabytków nr A/2642/2178 decyzją z dnia 31.03.1975r.;
- 11) pas zieleni krajobrazowej;
- 12) strefa obserwacji archeologicznej "OW";
- 13) wymiary charakterystycznych odległości;

2. Następujące oznaczenie graficzne oznaczone na rysunku planu stanowią elementy informacyjne: obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża rudy miedzi "Głogów" nr 6437.

§ 5. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:

- 1) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem U/MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1MW/U, 2MW/U;
- 3) teren drogi publicznej – drogi klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KDZ;
- 4) teren drogi publicznej – drogi klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KDD;
- 5) teren ciągu pieszo - rowerowego, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KDxp.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) dopuszczenie na każdym terenie lokalizacji urządzeń technicznych, w tym infrastruktury technicznej, zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 3) dopuszczenie wbudowania urządzeń technicznych w obiekty trwałe;
- 4) lokalizowanie zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku zmiany planu zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi z uwzględnieniem pkt 5, 6;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie przekroczenia obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy oraz inne detale wystroju architektonicznego budynku oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych jednak nie więcej niż o 1,50m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

- 7) dopuszczenie lokalizacji garaży podziemnych, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla garaży podziemnych, określonymi na rysunku zmiany planu zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - c) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 4) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi tereny oznaczone symbolem: U/MN, MW/U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 6) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) tereny objęte zmianą planu położone są w granicy pasa krajobrazowego zespołu urbanistyczno - krajobrazowego Głogowa, objętego wpisem do rejestru zabytków nr A/2642/2178 decyzją z dnia 31.03.1975 r., określonej na rysunku zmiany planu; dla terenów objętych wpisem do rejestru zabytków obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami z uwzględnieniem pkt 2, 3;
- 2) na terenach objętych wpisem do rejestru zabytków obowiązuje zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki na elewacjach budynków;
- 3) na terenach objętych wpisem do rejestru zabytków obowiązuje zakaz lokalizacji masztów, wież, dominant architektonicznych;
- 4) na terenie U/MN w granicach strefy obserwacji archeologicznej "OW", określonej na rysunku zmiany planu, nakaz zachowania przepisów odrębnych zapewniających jej ochronę;
- 5) wszelkie przedmioty znalezione przy pracach ziemnych należy zgłosić właściwej służbie ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) w granicy obszaru objętego zmianą planu ochronę obszaru złoża rudy miedzi „Głogów” nr 6437, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 2) w granicy obszaru objętego zmianą planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów poza wymienionym w pkt 1, w tym tereny górnicze,

obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, dla których nie określa się granic i sposobu zagospodarowania.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się: uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w drogach publicznych, ciągu pieszo - rowerowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie wyłącznie poprzez istniejący układ dróg publicznych, podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego oraz poprzez istniejące i projektowane dojazdy;
- 3) lokalizację miejsc do parkowania na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiego te miejsca towarzyszą, z uwzględnieniem pkt 4, 5;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

a) na terenie U/MN:

- dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w garażu,
- dla funkcji usługowej: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej usług – dla usług o powierzchni użytkowej do 100,0 m² i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 75,0 m² powierzchni użytkowej usług – dla usług o powierzchni użytkowej powyżej 100,0 m²,

b) na terenach MW/U:

- dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- dla funkcji usługowej: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej usług – dla usług o powierzchni użytkowej do 100,0 m² i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 75,0 m² powierzchni użytkowej usług – dla usług o powierzchni użytkowej powyżej 100,0 m²;

- 5) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazociągowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, teletechnicznej;
- 2) nakaz zapewnienia dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie przebudowy sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem;
- 4) dopuszczenie wydzielenia działek zgodnie z przepisami odrębnymi, przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;
- 5) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych do sieci kanalizacji ogólnospławnej i sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- a) z powierzchni nieutwardzonych do gruntu w miejscu ich powstawania, w granicy własnej nieruchomości,
 - b) z powierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej lub w przypadku braku możliwości korzystania z istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub urządzeń rozsączających, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych nie pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych systemem kanalizacji ogólnospławnej do miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych o łącznej mocy nieprzekraczającej 100kW, z zakazem budowy elektrowni wiatrowych i biogazowni,
 - b) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, teletechnicznych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną, teletechniczną, w tym sieci szerokopasmowe;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zasilanie:
 - gazem,
 - energią elektryczną,
 - z sieci ciepłowniczej,
 - paliwami stałymi,
 - z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW, z uwzględnieniem § 7 pkt 3,
 - b) nakaz stosowania urządzeń o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 12) w zakresie gospodarki odpadami: nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) minimalne szerokości frontu nowo wydzielanych działek gruntu powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości: 15,0m;
- 2) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek gruntu, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości: dla terenu U/MN 400,0m², dla terenu MW/U 1000,0m²;
- 3) kąt położenia granicy działki gruntu w stosunku do pasa drogi nie może być mniejszy niż 60°.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 14. Dla terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe wolno stojące, bliźniacze lub szeregowe,
 - b) budynki garażowe, garażowo – gospodarcze, gospodarcze,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe,
 - e) zieleń;
 - 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości do 6,0m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,20,
 - c) powierzchnię zabudowy: do 40% powierzchni działki,
 - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 20% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynku usługowego, mieszkalnego, mieszkalno – usługowego: do 10,0m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo – gospodarczego: do 5,0m,
 - f) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku usługowego, mieszkalnego, mieszkalno – usługowego: do 3,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo – gospodarczego: 1,
 - g) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - h) geometrię dachów: dachy płaskie,
 - i) nachylenie połaci dachowych: do 12,
 - j) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki,
 - k) dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej dopuszczenie lokalizacji budynku bezpośrednio przy granicy działek;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 11 pkt 2,
 - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem § 11 pkt 3, pkt 4 lit. a, pkt 5;
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.
- § 15.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1MW/U, 2MW/U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi w parterach budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - b) garaże podziemne,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe,
 - e) zieleni,
 - f) urządzenia sportu i rekreacji;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) dla terenu 1MW/U:
 - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 4,0m do 21,0m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - obowiązującą linię zabudowy w odległości 1,0m, i 4,0m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) dla terenu 2MW/U:
 - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 7,0m do 20,0m, od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - obowiązującą linię zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - nieprzekraczalną linię zabudowy dla podziemnych budynków garażowych w odległości od 6,0m do 17,0m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - dla terenu 1MW/U: od 0,1 do 3,
 - dla terenu 2MW/U: od 0,1 do 2,5 z uwzględnieniem lit. e,
 - d) powierzchnię zabudowy: do 50% powierzchni działki, z uwzględnieniem lit. e,
 - e) na terenie 2MW/U maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku: 400m², z dopuszczeniem garażu podziemnego o powierzchni wykraczającej poza zewnętrzny obrys budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla podziemnych budynków garażowych, o nie więcej niż 1000m²,
 - f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 25% powierzchni działki,
 - g) wysokość zabudowy dla terenu 1MW/U:
 - w strefie 1 określonej na rysunku zmiany planu: do 10,0m,
 - w strefie 2 określonej na rysunku zmiany planu: do 13,0m,
 - w strefie 3 określonej na rysunku zmiany planu: do 16,0m,
 - h) wysokość zabudowy dla terenu 2MW/U: do 11,0m,
 - i) liczba kondygnacji nadziemnych dla terenu 1MW/U:
 - w strefie 1 określonej na rysunku zmiany planu: 3,
 - w strefie 2 określonej na rysunku zmiany planu: od 3 do 4,
 - w strefie 3 określonej na rysunku zmiany planu: od 3 do 5,
 - j) liczba kondygnacji nadziemnych dla terenu 2MW/U: do 3, z dopuszczeniem do 4 pod warunkiem lokalizacji garaży w bryle budynku,

- k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - l) geometrię dachów: dachy płaskie z dopuszczeniem dachów zielonych,
 - m) nachylenie połaci dachowych: do 12,
 - n) na terenie 1MW/U zakaz lokalizacji balkonów w sąsiedztwie korony starodrzewu istniejącego na terenie KDZ,
 - o) w przypadku lokalizacji tarasów, balkonów nakaz realizacji ażurowych balustrad, w których część ażurowa stanowi minimum 70% powierzchni balustrady,
 - p) na terenie 2MW/U nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem infrastruktury technicznej;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 5:
- a) na terenie 1MW/U nie mniejszą niż 1000,0m², z uwzględnieniem lit. c,
 - b) na terenie 2MW/U nie mniejszą niż 1000,0m² z uwzględnieniem lit. c,
 - c) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 5) ustalenia pkt 4 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 11 pkt 2, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem § 11 pkt 3, 4 lit. b, pkt 5;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.

§ 16. Dla terenu drogi publicznej – drogi klasy zbiorczej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna – droga klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi pieszo – rowerowe, ciągi pieszce,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) pasy zieleni przyulicznej;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna do 3,0m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.

§ 17. Dla terenu drogi publicznej – drogi klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna – droga klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi pieszo – rowerowe, ciągi pieszce,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) pasy zieleni przyulicznej;

- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna do 4,0m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.

§ 18. Dla terenu ciągu pieszo - rowerowego, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDxp ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo – rowerowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciąg pieszy,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) pasy zieleni;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających 5,0m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 19. Dla terenów objętych zmianą planu, ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem zmiany planu w wysokości 30%.

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Leszek Drankiewicz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/71/19
Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 27 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany 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) Rada Miejska w Głogowie stwierdza, co następuje:

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Hutnik I - "Hutnik II" - "Słoneczne" - "Sportowe" w Głogowie, do publicznego wglądu (w okresie od 25 stycznia 2019 r. do 15 lutego 2019 r.) oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag, ustalonym na dzień 1 marca 2019 r., nie złożono żadnej uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu.

W związku z powyższym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Hutnik I - "Hutnik II" - "Słoneczne" - "Sportowe" w Głogowie, ze względu na brak takich uwag.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VII/71/19

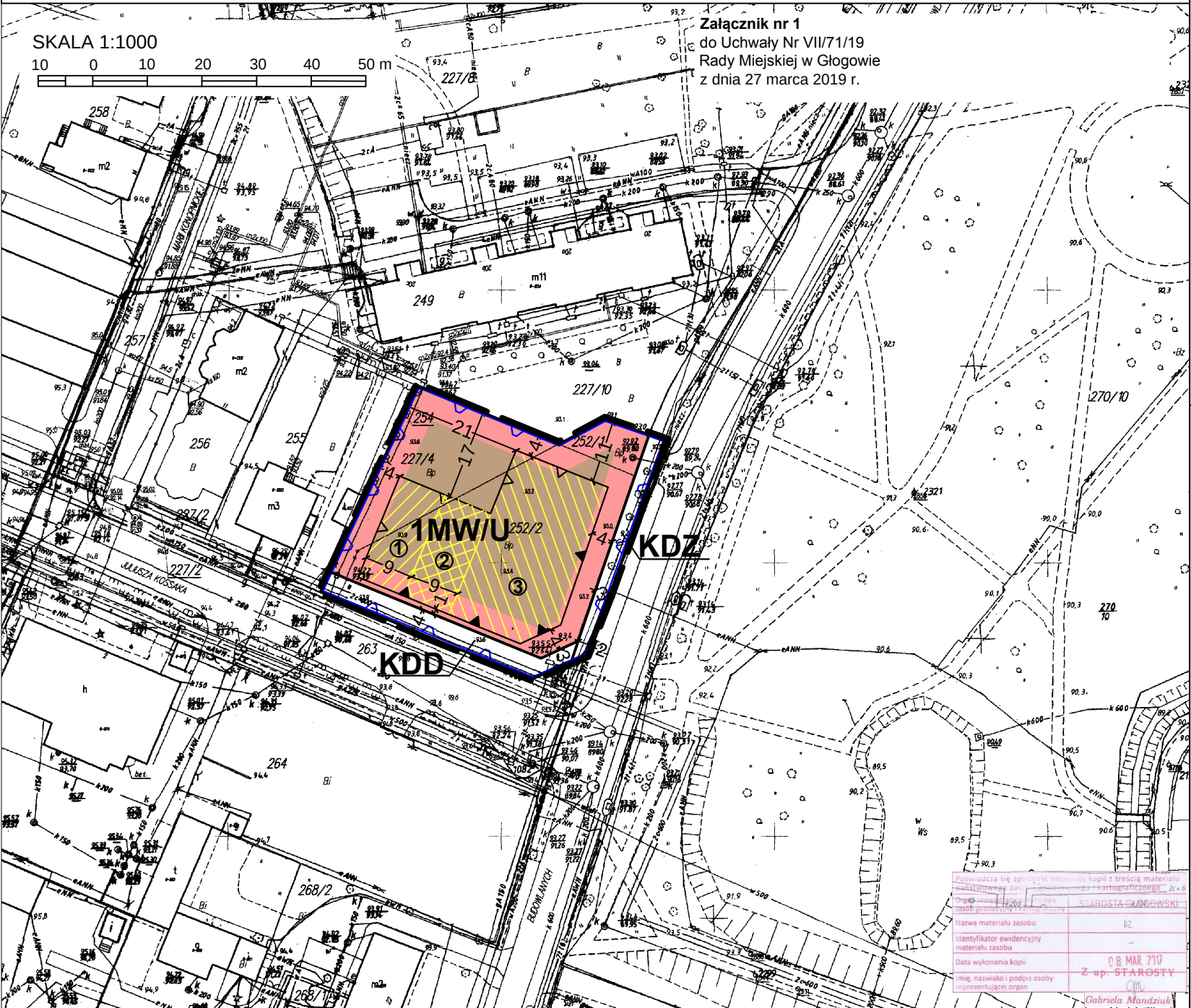
Rady Miejskiej w Głogowie

z dnia 27 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Hutnik I - "Hutnik II" - "Słoneczne" - "Sportowe" w Głogowie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

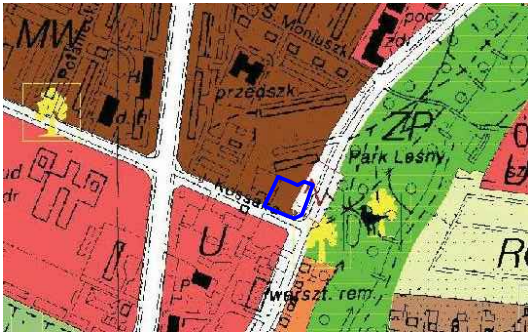
Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA "HUTNIK I - "HUTNIK II" - "SŁONECZNE" - "SPORTOWE" W GŁOGOWIE



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁOGOWA WRAZ ZE ZMIANAMI

SKALA 1:10 000



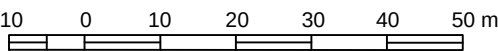
- OZNACZENIA:
- GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
 - Z ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE DROGI I ULICE ZBIORCZE

- OZNACZENIA:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
 - MW/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
 - KDZ TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGI KLASY ZBIORCZEJ
 - KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
 - 1 STREFA 1 - DOPUSZCZENIE 3 KONDYGNACJI NADZIEMNYCH BUDYNKU
 - 2 STREFA 2 - DOPUSZCZENIE 3 - 4 KONDYGNACJI NADZIEMNYCH BUDYNKU
 - 3 STREFA 3 - DOPUSZCZENIE 3 - 5 KONDYGNACJI NADZIEMNYCH BUDYNKU
 - GRANICA PASA KRAJOBRAZOWEGO ZESPOŁU URBANISTYCZNO - KRAJOBRAZOWEGO GŁOGOWA, OBJĘTEGO WPISEM DO REJESTRU ZABYTEKÓW NR A/2642/2178 DECYZJĄ Z DNIA 31.03.1975R.
 - 8 WYMIARY CHARAKTERYSTYCZNYCH ODLEGŁOŚCI

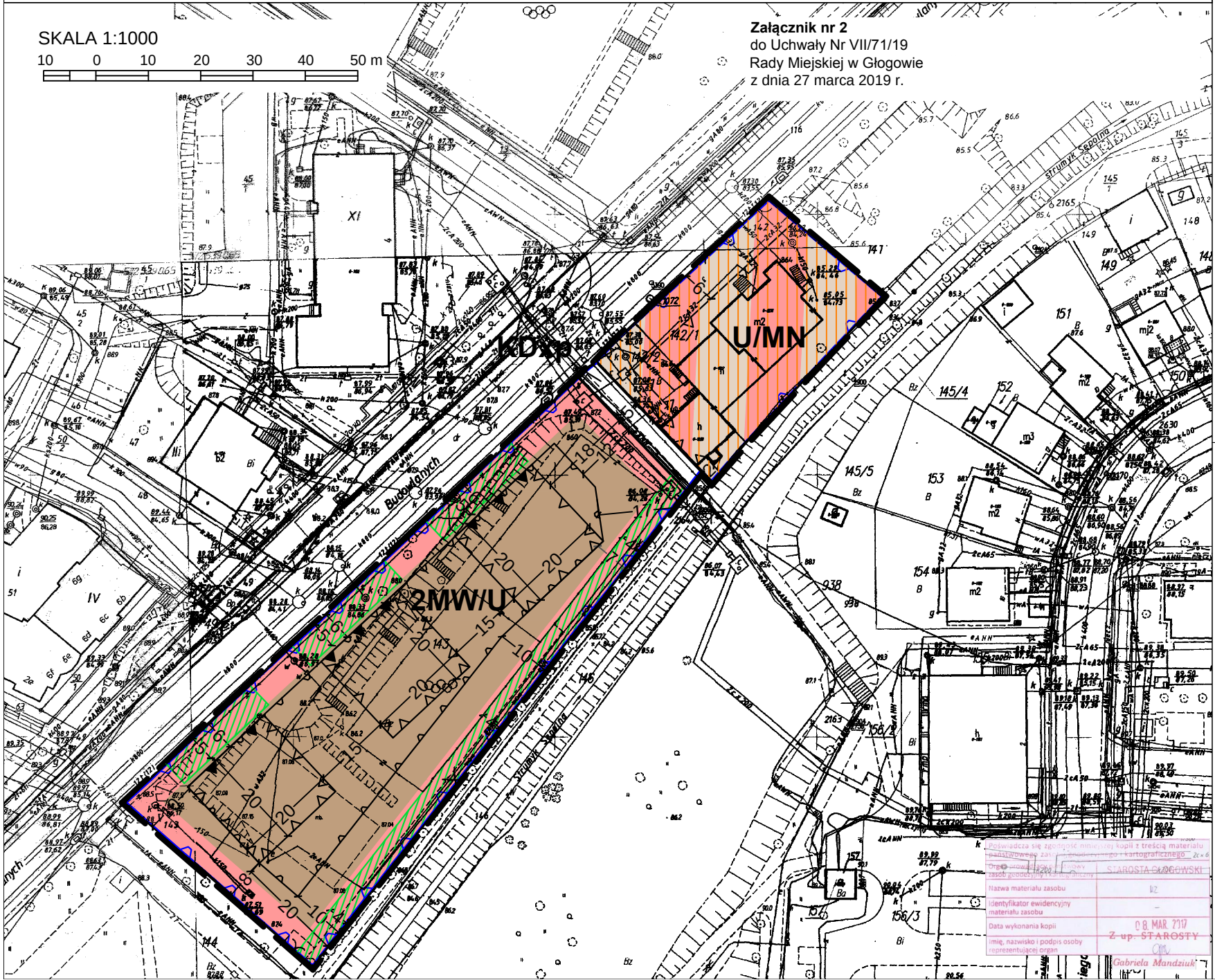
- INFORMACJE:
- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH: - UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA RUDY MIEDZI "GŁOGÓW" NR 6437

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OSIEDLA "HUTNIK I" - "HUTNIK II" - "SŁONECZNE" - "SPORTOWE" W GŁOGOWIE

SKALA 1:1000

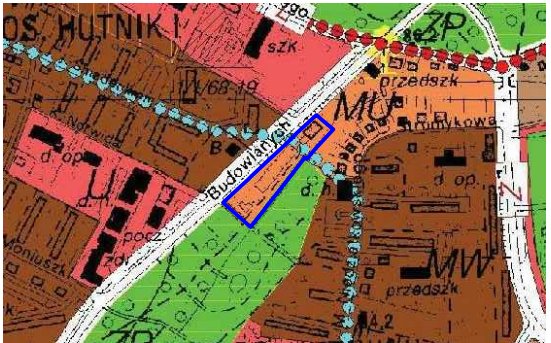


Załącznik nr 2
do Uchwały Nr VII/71/19
Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 27 marca 2019 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA GŁOGOWA WRAZ ZE ZMIANAMI

SKALA 1:10 000



OZNACZENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- MU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- Z ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE DROGI I ULICE ZBIORCZE
- STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "OW"

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA GARAŻY PODZIEMNYCH
- MW/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- U/MN TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDxp TEREN CIĄGU PIESZO - ROWEROWEGO
- GRANICA PASA KRAJOBRAZOWEGO ZESPOŁU URBANISTYCZNO - KRAJOBRAZOWEGO GŁOGOWA, OBJĘTEGO WPISEM DO REJESTRU ZABYTKÓW NR A/2642/2178 DECYZJĄ Z DNIA 31.03.1975R.
- PAS ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ
- STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "OW"
- WYMIARY CHARAKTERYSTYCZNYCH ODLEGŁOŚCI

INFORMACJE:

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH: - UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA RUDY MIEDZI "GŁOGÓW" NR 6437

UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miejską w Głogowie Nr XXXIV/333/17 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Hutnik I - "Hutnik II" - "Słoneczne" - "Sportowe" w Głogowie, zwaną dalej „zmianą planu”.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945) 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 „Tygodnik Głogowski ” w dniu 4 sierpnia 2017 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Głogowie w dniach od 4 sierpnia 2017 r. do 25 września 2017 r. 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.6721.16.1.2017 z dnia 22 sierpnia 2017 r. 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.411.342.2017.JN z dnia 22 września 2017 r. oraz pismem od Dolnośląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu pismo nr ZNS.9022.2.686.2017.DG z dnia 29 sierpnia 2017 r.

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/instytucji.

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 25 stycznia 2019 r. do 15 lutego 2019 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany planu, ukazało się w gazecie „Tygodnik Głogowski” w dniu 18 stycznia 2019 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Głogów, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Miejskiego w Głogowie w dniach od 18 stycznia 2019 r. do 4 marca 2019 r.

W dniu 28 stycznia 2019 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 1 marca 2019 r., nie wpłynęły uwagi do projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. 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 § 14 - § 18 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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 oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w § 14 - § 18 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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 oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 4) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 8 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 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 oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w § 10 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu,

- 6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 14 - § 18 tekstu uchwały;
- 7) uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 14 - § 18 tekstu uchwały;
- 8) uwzględnia 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) uwzględnia 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) uwzględnia 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 stanowią 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 r., o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt zmiany planu wprowadza teren: drogi publicznej – drogi klasy zbiorczej KDZ oraz teren: drogi publicznej – drogi klasy dojazdowej KDD. Droga publiczna, oznaczona w projekcie planu symbolem KDZ znajduje się w zarządzie Gminy Miejskiej Głogów. W związku z powyższym koszty związane z wyposażeniem drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ w infrastrukturę drogową oraz infrastrukturę techniczną obciążą budżet miasta Głogowa. Droga publiczna klasy dojazdowej KDD znajduje się w zarządzie Gminy Miejskiej Głogów. W związku z powyższym koszty związane z wyposażeniem drogi publicznej klasy dojazdowej w infrastrukturę drogową oraz infrastrukturę techniczną obciążą budżet miasta Głogowa. Teren ciągu pieszo - rowerowego KDxp stanowi własność miasta Głogów. W związku z powyższym koszty związane z wyposażeniem ciągu pieszo – rowerowego w infrastrukturę techniczną i drogową obciążą budżet miasta Głogowa.

Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny leśne, w związku z powyższym nie zachodzi potrzeba konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.