

## UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Nr ..... z dnia ..... w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wschodniej Dzielnicy Przemysłowej w Głogowie. – na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wschodniej Dzielnicy Przemysłowej w Głogowie została sporządzona na podstawie uchwały Nr XIII/129/19 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 30 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wschodniej Dzielnicy Przemysłowej w Głogowie. Plan został uchwalony po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa (Uchwała Nr XXXIV/327/17 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 30 marca 2017 r.).

Zmiana planu obejmuje tereny położony we wschodniej części Głogowa, tzw. Wschodniej Dzielnicy Przemysłowej. Tereny objęte są planem miejscowym uchwalonym uchwałą Nr XXIX/377/2001 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 29 maja 2001 r., Nr XXXVI/321/2009 z dnia 27 października 2009 r. i Nr XXX/184/12 z dnia 5 czerwca 2012 r.

Celem zmiany planu jest dostosowanie funkcji oraz warunków i zasad zabudowy i zagospodarowania do aktualnych potrzeb i możliwości inwestycyjnych terenów.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.). Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od ..... r. do ..... r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęły/nie wpłynęły uwagi.

### **1. Zmiana miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego Wschodniej Dzielnicy Przemysłowej w Głogowie realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając:**

- **zgodnie z art. 1 ust. 2:**

- 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, m.in. poprzez wyznaczenie linii zabudowy oraz ustalenie gabarytów obiektów, w tym maksymalnej wysokości zabudowy i geometrii dachu;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: poprzez określenie gabarytów zabudowy oraz linii zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
- 1) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: poprzez nakaz korzystania z sieci kanalizacyjnej; uwzględnienie położenia na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 Pradolina Barycz-Głogów, w granicach udokumentowanego złoża kopaliny – rudy miedzi „Głogów” RM 6437, na obszarze nie występują grunty rolne i leśne podlegające ochronie;

- 2) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: poprzez uwzględnienie położenia w pasie krajobrazowym zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Głogowa, określenie zabytku archeologicznego, nie określono zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na ich brak na obszarze opracowania;
- 3) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: plan nie jest położony w strefie uzdrowiskowej, bezpieczeństwo ludzi i mienia realizowane będzie poprzez uwzględnianie ustawy Prawo Budowlane, potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględnione zostały poprzez ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) walory ekonomiczne przestrzeni: poprzez uwzględnienie położenia terenów i obecnego zagospodarowania, dostosowanie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy umożliwiając dalszy zrównoważony rozwój terenów;
- 5) prawo własności: poprzez uwzględnienie istniejącej zabudowy, istniejących podziałów ewidencyjnych oraz wniosków właścicieli nieruchomości;
- 6) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – na obszarze nie ma obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa; organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu oraz otrzymały projekt planu do uzgodnienia;
- 7) potrzeby interesu publicznego – na obszarze nie ma przestrzeni publicznych wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa;
- 8) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; w planie nie wprowadzono zapisów uniemożliwiających rozwój sieci szerokopasmowych;
- 9) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu, w tym w postaci elektronicznej;
- 10) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: poprzez umożliwienie zapoznania się z dokumentacją sprawy (znajdującą się w Urzędzie Miejskim);
- 11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – obszar ma zapewnioną wodę z istniejącej sieci wodociągowej.

- **zgodnie z art. 1 ust. 3:**

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły/nie wpłynęły uwagi.

- **zgodnie z art. 1 ust. 4:**

Wyznaczone tereny mają dostęp do dróg publicznych.

Obszar jest dobrze skomunikowany i posiada możliwość uzbrojenia.

Projekt planu uwzględnia powyższe uwarunkowania, wymagania ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenią.

**2. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w latach 2011-2014 (Uchwała Nr LXVII/439/14 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 28 października 2014 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Głogowa).**

Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa (uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/327/17 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 30 marca 2017 r.)

Obowiązujący na obszarze plan miejscowy, uchwalony uchwałą Nr XXIX/377/2001 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 29 maja 2001 r., Nr XXXVI/321/2009 z dnia 27 października 2009 r. i Nr XXX/184/12 z dnia 5 czerwca 2012 r., zgodnie z ww. analizą, jest wskazany do zmiany.

**3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Uchwalenie planu nie spowoduje obciążeń finansowych dla miasta w postaci wydatków z budżetu samorządu lokalnego związanych z odszkodowaniami, wykupem lub wywłaszczeniem nieruchomości do realizacji celów publicznych oraz kosztami budowy infrastruktury technicznej.

Na obszarze objętym zmianą planu miasto nie posiada gruntów, które zamierza sprzedać i które mogłyby stanowić dochód.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wschodniej Dzielnicy Przemysłowej w Głogowie uważa się za uzasadnione.