

**UCHWAŁA NR XLIV/436/17  
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE**

z dnia 28 grudnia 2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta w Głogowie – część I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXXII/297/17 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 7 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta 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 r. uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta w Głogowie – część I, zwaną dalej „zmianą planu”:

- 1) w granicach określonych na rysunku zmiany planu;
- 2) w części tekstowej, w uchwale Nr V/45/99 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 23 lutego 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta w Głogowie, opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 15, poz. 695 z dnia 25 czerwca 1999 r.;

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem zmiany planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta w Głogowie - część I,";
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Głogowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 – 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, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 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 rehabilitacji 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;
- 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć wszystkie sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz obiekty im towarzyszące;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć kategorie form zagospodarowania lub użytkowania lub grupy tych kategorii, które są określone na danym terenie lub w obiekcie;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu lub obiektu, która dominuje, przeważa w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach zmiany planu;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu lub obiektu, która może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w sposób określony w ustaleniach zmiany planu;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem.

## Rozdział 2.

### Ustalenia dla zmiany planu o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 2

§ 4. W uchwale, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 2 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 22 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „1. Ustala się tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku planu symbolami 151 do 159kX; na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, obowiązują zakazy, a także możliwość odstępstwa od nich, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią”;
- 2) § 23 otrzymuje brzmienie: „Ustala się tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 160, 161, 162, 163 KK – granice i użytkowanie bez zmian; na obszarze szczególnego

zagrożenia powodzią, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, obowiązują zakazy, a także możliwość odstępstwa od nich, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią”;

**§ 5.** Pozostałe ustalenia uchwały, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 2 pozostają bez zmian, za wyjątkiem zmian wynikających z ustaleń niniejszej uchwały.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia dla obszaru objętego zmianą planu o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 1**

**§ 6. 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) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zdefiniowane oznaczeniem literowym określającym przeznaczenie terenu;
- 4) granica strefy ”A” ochrony konserwatorskiej – zespół urbanistyczno – krajobrazowy Głogowa, objęty wpisem do rejestru zabytków Nr A/2642/2178 decyzją z dnia 31.03.1975 r.;
- 5) granica obszaru Starego Miasta w Głogowie, objętego wpisem do rejestru zabytków pod nr A/2641/89, decyzją z dnia 16.04.1958 r.;
- 6) strefa ścisłej ochrony archeologicznej ”W”;

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.

**§ 7.** Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole: teren obsługi komunikacji samochodowej – parkingi, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KS.

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się dopuszczenie na terenie lokalizacji urządzeń technicznych, infrastruktury technicznej, w tym przyłącza i urządzenia instalacyjne, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, place postojowe, śmietniki, pompownie wody, zbiorniki przeciwpożarowe, stacje redukcyjne gazu, zbiorniki retencyjno – odparowujące oraz urządzenia rozsączające.

**§ 9.** 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,
  - b) parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 3) zakaz przenikania zanieczyszczeń ropopochodnych i innych do podłoża i wód gruntowych z terenów utwardzonych w tym miejsc parkingowych, placów postojowych, placów manewrowych;
- 4) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ochronę obiektów budowlanych położonych w granicy strefy "A" ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczno - krajobrazowy Głogowa, objęty wpisem do rejestru zabytków nr A/2642/2178 decyzją z dnia 31.03.1975 r., określonej na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 3;
- 2) ochronę obiektów budowlanych położonych w granicy obszaru Starego Miasta w Głogowie, objętego wpisem do rejestru zabytków pod nr A/2641/89, decyzją z dnia 16.04.1958 r., określonej na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej "A" oraz w obszarze Starego Miasta w Głogowie, w granicach obszaru objętego zmianą planu ustala się:
  - a) ochronę układu dróg wraz z historyczną nawierzchnią,
  - b) trwałe zachowanie i rewaloryzację historycznego układu przestrzennego we wszystkich jego elementach,
  - c) uzyskanie pozwolenia właściwej służby ochrony zabytków na prowadzenie robót budowlanych lub podejmowanie innych działań, które mogą prowadzić do naruszenia substancji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ochronę konserwatorską, obszaru położonego w granicach strefy ścisłej ochrony archeologicznej "W", określonej na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

**§ 11.** 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 terenu 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.

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się: uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z zasięgu stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie wyłącznie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg publicznych, podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego oraz poprzez istniejące i projektowane dojazdy;
- 2) na terenie KS zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i 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) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
  - a) z powierzchni nieutwardzonych do gruntu w miejscu ich powstawania, w granicy własnej nieruchomości,
  - b) z powierzchni utwardzonych, w tym parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem lit. c, d,
  - 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych nie pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych systemem kanalizacji ogólnospławnej do miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych,
  - b) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, teletechnicznych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną, teletechniczną, w tym sieci szerokopasmowe;
- 8) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie systemu gazowego;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami: nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) 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.

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

- 1) minimalna szerokości frontu działki: 15,0m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 600,0m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogi nie może być mniejszy niż 60°;
- 4) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze zmiany planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

**Rozdział 4.**  
**Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych zmianą planu,**  
**o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 1**

**§ 16.** Dla terenu obsługi komunikacji samochodowej – parkingi, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe : teren obsługi komunikacji samochodowej – parkingi,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - infrastruktura techniczna,
  - dojścia, dojazdy,
  - zieleń;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz budowy budynków,
  - b) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 10% powierzchni działki,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
  - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 13 pkt 1,
  - b) lokalizację miejsc postojowych, z uwzględnieniem § 13 pkt 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14 niniejszej uchwały;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 10 niniejszej uchwały.

**Rozdział 5.**  
**Ustalenia końcowe**

**§ 17.** Dla terenu objętego zmianą planu, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 1 uchwały, ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem zmiany planu w wysokości 0,1%.

**§ 18.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

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

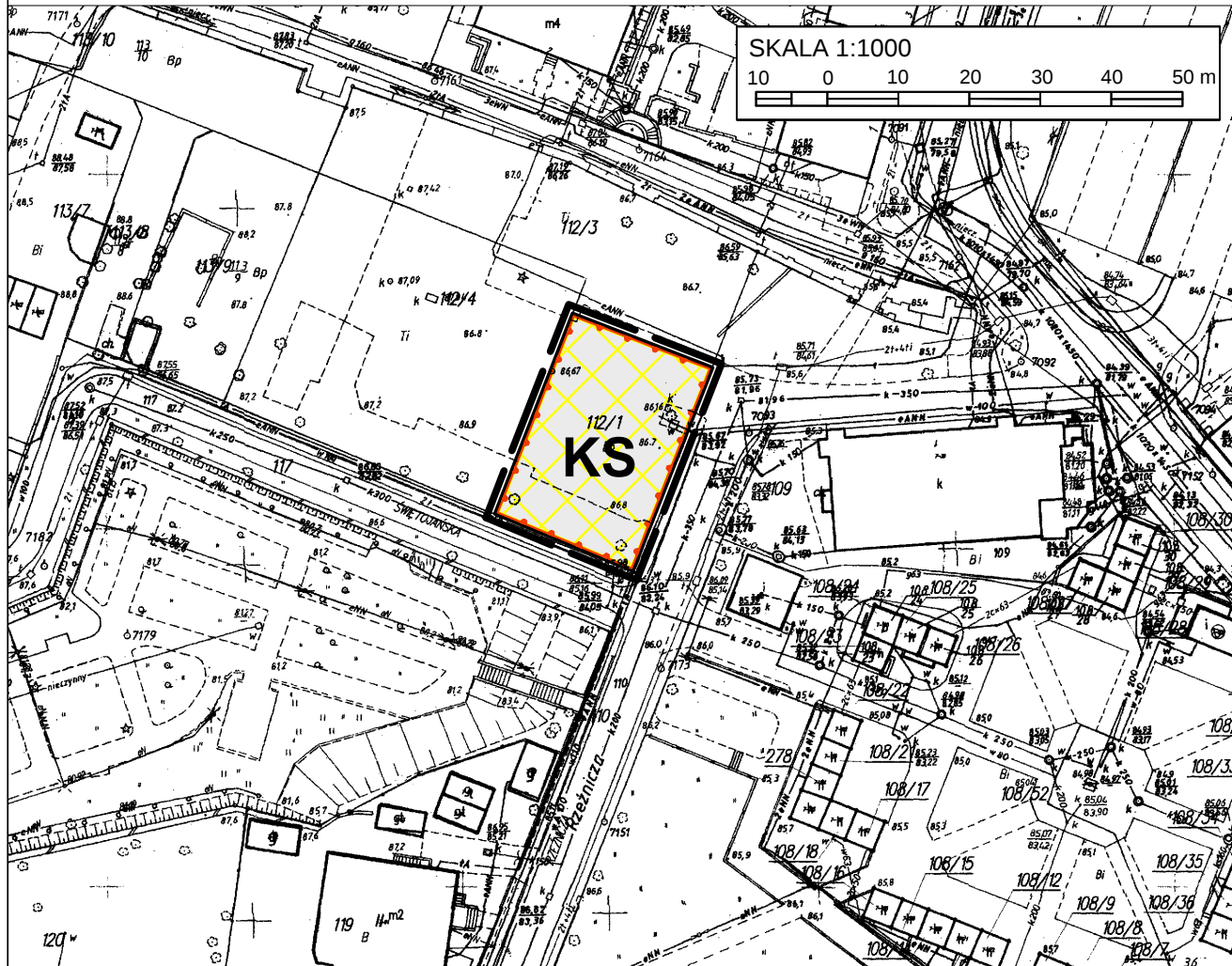
Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Andrzej Koliński**

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STAREGO MIASTA W GŁOGOWIE - CZĘŚĆ I

**Załącznik nr 1**  
do Uchwały Nr XLIV/436/17  
Rady Miejskiej w Głogowie  
z dnia 28 grudnia 2017 r.  
ogłoszonej w Dz.Urz.Woj.Dolnośląskiego z dnia

poz.

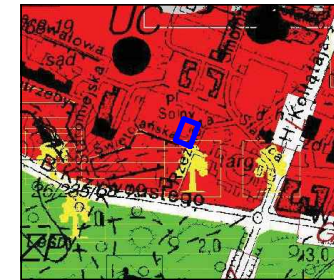


SKALA 1:1000

10      0      10      20      30      40      50 m

**WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁOGOWA**

**skala 1:10 000**



OZNACZENIA:



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

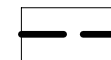


TEREN CENTRUM

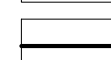


## ISTNIEJĄCE POMNIKI PRZYRODY

## OZNACZENIA



## • GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



**LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**



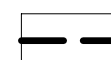
**TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ - PARKINGI**



- GRANICA STREFY "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - ZESPÓŁ URBANISTYCZNO - KRAJOBRAZOWY GŁOGOWA, OBJĘTY WPISEM DO REJESTRU ZABYTKÓW NR A/2642/2178 DECYZJĄ Z DNIA 31.03.1975R.,
- GRANICA OBSZARU STAREGO MIASTA W GŁOGOWIE, OBJĘTEGO WPISEM DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NR A/2641/89, DECYZJĄ Z DNIA 16.04.1958R.

## STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "W"

### INFORMACJE:



**OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH:**  
- udokumentowanego złoża rudy miedzi "Głogów" Nr 6437

Pracownia Urbanistyczna "PLAN21"  
Magdalena Kalinowska  
Poznań

PLAN  
21

Główny projektant:  
mgr Magdalena Kalinowska - członek ZOIU 383

Zespół projektowy:  
mgr inż. arch. kraj. Julita Bogumińska

|                                                                                                                      |                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Podpis osoby, zgodności z treścią kopii z treścią materiału<br>pochodzącego z zasobu geodezyjnego i kartograficznego |                                                                                                         |
| Znak ewidencyjny państwowego<br>zasobu geodezyjnego i kartograficznego                                               | STAROSTA GŁOGOWSKI                                                                                      |
| Nazwa materiału zasobu                                                                                               | 142                                                                                                     |
| Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu                                                                           | -                                                                                                       |
| Data wykonania kopii                                                                                                 | 25 STY 2017                                                                                             |
| Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ                                                                  | Z up. STAROSTY<br> |
| Justyna Urbanech                                                                                                     |                                                                                                         |

## **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 2017 r, poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska w Głogowie stwierdza, co następuje:

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta w Głogowie – część I, do publicznego wglądu (w okresie od 17.11.2017 r. do 08.12.2017 r.) oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag, ustalonym na dzień 22.12.2017 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 Starego Miasta w Głogowie – część I, ze względu na brak takich uwag.

**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.

## UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miejską w Głogowie Nr XXXII/297/17 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 7 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta w Głogowie – część I, zwaną dalej „zmianą planu”.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2017 poz. 1073 ze zm.) 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 21 kwietnia 2017 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Głogowie w dniach od 21 kwietnia 2017 r. do 26 maja 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.6721.17.1.2017 z dnia 25 kwietnia 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.411.161.2017.DK z dnia 25 maja 2017 r. oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Głogowie pismo nr ZNS-70-11-2-37/KK/17 z dnia 27 kwietnia 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 Głogowa 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/instytucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 17 listopada 2017 r. do 8 grudnia 2017 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany planu, ukazało się w gazecie „Tygodnik Głogowski” w dniu 10.11.2017 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Głogów, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Miejskiego w Głogowie w dniach od 10.11.2017 r. do 27.12.2017 r.

W dniu 28 listopada 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do dnia 22 grudnia 2017 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 § 8 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 16 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 2) uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 8, tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w § 9 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w § 16 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 § 9 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 § 10 tekstu uchwały;
- 5) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych, poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 9 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w § 12 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu,
- 6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 16 tekstu uchwały;
- 7) uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 16 tekstu uchwały;
- 8) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 13 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w § 14 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 13 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w § 14 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 § 14 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

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

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

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

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

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do

- minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- 2) zaprojektowane tereny umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
  - 3) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,
  - 4) projektowane rozwiązania stanowi kontynuację istniejącego zagospodarowania.

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

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

Projekt zmiany planu nie wprowadza terenów dróg publicznych. W związku z powyższym koszty związane z wyposażeniem dróg publicznych w infrastrukturę drogową oraz infrastrukturę techniczną nie obciążą budżetu miasta Głogowa.

Przedmiotowy projekt zmiany planu nie narusza 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 r.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.