

**UCHWAŁA NR XLIV/437/17
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE**

z dnia 28 grudnia 2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli
„Górka” – „Piastów Śląskich” 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 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. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXVI/223/16 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 27 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli „Górka” – „Piastów Śląskich” w Głogowie oraz uchwały Nr XXXV/353/17 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 23 maja 2017 r. zmieniającej uchwałę Nr XXVI/223/16 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 27 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli „Górka” – „Piastów Śląskich” w Głogowie, po stwierdzeniu że nie narusza ona ustaleń 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:

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli „Górka” – „Piastów Śląskich” w Głogowie, zwana dalej „zmianą planu”, dotyczy części tekstowej:

- 1) uchwały Nr XLVIII/407/98 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 21 kwietnia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla „Górka” – „Piastów” w Głogowie, opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Legnickiego, Nr 19, poz. 163 z dnia 2 lipca 1998 r.;
- 2) uchwały Nr XXXIX/490/2002 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 28 maja 2002 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Górka – Piastów Śląskich w Głogowie, opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 163, poz. 2230 z dnia 29 lipca 2002 r.;
- 3) uchwały Nr XXXVII/330/2006 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 7 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Górka - Piastów Śląskich w Głogowie, opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 59, poz. 934 z dnia 20 marca 2006 r.

§ 2. W uchwałach, o których mowa w § 1 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w uchwale, o której mowa w § 1 pkt 1, w § 8, ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się wymóg:

- 1) odprowadzania ścieków bytowych, przemysłowych, komunalnych do sieci kanalizacji ogólnospławnej i sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) z powierzchni nieutwardzonych dopuszczenie do gruntu w miejscu ich powstawania, w granicy własnej nieruchomości, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z powierzchni utwardzonych, w tym dróg i parkingów 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.”;

2) w uchwale, o której mowa w § 1 pkt 2, w § 4, dodaje się nowy pkt 6, w brzmieniu:

„6. W zakresie wód opadowych i roztopowych ustala się wymóg ich odprowadzania:

- a) z powierzchni nieutwardzonych dopuszczenie do gruntu w miejscu ich powstawania, w granicy własnej nieruchomości, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) z powierzchni utwardzonych, w tym dróg i parkingów 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.”;

3) w uchwale, o której mowa w § 1 pkt 3, w § 9, ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. W zakresie wód opadowych i roztopowych ustala się wymóg ich odprowadzania:

- 1) z powierzchni nieutwardzonych dopuszczenie do gruntu w miejscu ich powstawania, w granicy własnej nieruchomości, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) z powierzchni utwardzonych, w tym dróg i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem pkt 3,
- 3) 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.”;

4) w uchwale, o której mowa w § 1 pkt 3, w § 14, ust. 3:

a) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wielkość powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;”;

b) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami należy zapewnić:

- a) co najmniej 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych dla lokalu mieszkalnego, dopuszcza się ich lokalizację w garażu,
- b) 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług – dla usług o powierzchni użytkowej do 100 m² lub 1 stanowisko postojowe na każde 75 m² powierzchni użytkowej usług – dla usług o powierzchni użytkowej przekraczającej 100 m²,
- c) miejsca do parkowania należy zapewnić na terenie własnym; w przypadku braku miejsca na działce dopuszcza się lokalizację maksymalnie połowy miejsc postojowych na terenach sąsiednich.”.

§ 3. Pozostałe ustalenia uchwał, o których mowa w § 1 pozostają bez zmian.

§ 4. 1. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Głogowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Głogowie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Koliński

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 osiedli „Górka” – „Piastów Śląskich” w Głogowie, 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 planu.

W związku z powyższym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli „Górka” – „Piastów Śląskich” w Głogowie, 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 Nr XXVI/223/16 podjętej przez Radę Miejską w Głogowie z dnia 27 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli „Górka” – „Piastów Śląskich” w Głogowie oraz uchwały Nr XXXV/353/17 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 23 maja 2017 r. zmieniającej uchwałę Nr XXVI/223/16 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 27 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli „Górka” – „Piastów Śląskich” w Głogowie, zwaną dalej „zmianą planu”.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 r. 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 13 stycznia 2017 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Głogowie w dniach od 13 stycznia 2017 r. do 17 lutego 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.6721.1.2016 z dnia 30 stycznia 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.411.30.2017.DK z dnia 16 lutego 2017 roku oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Głogowie pismo ZNS-70-3-210/KK/17 z dnia 2 lutego 2017 roku.

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 29 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.

Zmiana planu dotyczy części tekstowej:

- 1) uchwały Nr XLVIII/407/98 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 21 kwietnia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla „Górka”- „Piastów” w Głogowie, opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Legnickiego, Nr 19, poz. 163 z dnia 2 lipca 1998 r.;
- 2) uchwały Nr XXXIX/490/2002 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 28 maja 2002 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Górka – Piastów Śląskich w Głogowie, opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 163, poz. 2230 z dnia 29 lipca 2002 r.;
- 3) uchwały Nr XXXVII/330/2006 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 7 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Górka - Piastów Śląskich w Głogowie, opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 59, poz. 934 z dnia 20 marca 2006 r..

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 - zostały uwzględnione w ustaleniach obowiązujących planów, które nie podlegają zmianie oraz poprzez zmianę planu, przyjętego uchwałą Nr XXXVII/330/2006 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 7 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Górka - Piastów Śląskich w Głogowie, opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 59, poz. 934 z dnia 20 marca 2006 r., w zakresie wielkość powierzchni zabudowy oraz miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 2) uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe - zostały uwzględnione w ustaleniach obowiązujących planów, które nie podlegają zmianie;
- 3) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - zostały uwzględnione w ustaleniach obowiązujących planów, które nie podlegają zmianie;
- 4) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zostały uwzględnione w ustaleniach obowiązujących planów, które nie podlegają zmianie;
- 5) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych - zostały uwzględnione w ustaleniach obowiązujących planów, które nie podlegają zmianie;
- 6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni - zostały uwzględnione w ustaleniach obowiązujących planów, które nie podlegają zmianie;
- 7) uwzględnia prawo własności - zostały uwzględnione w ustaleniach obowiązujących planów, które nie podlegają zmianie;
- 8) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - zostały uwzględnione w ustaleniach obowiązujących planów, które nie podlegają zmianie;
- 9) uwzględnia potrzeby interesu publicznego - zostały uwzględnione w ustaleniach obowiązujących planów, które nie podlegają zmianie;
- 10) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - zostały uwzględnione w ustaleniach obowiązujących planów, które nie podlegają zmianie oraz poprzez zmianę niniejszego planu w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków, w tym zasad odprowadzenia wód opadowych i roztopowych.

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;
- uwzględniono potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, w ustaleniach obowiązujących planów, które nie podlegają zmianie;

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 rozwiązanie stanowi kontynuację istniejącego zagospodarowania.

W projekcie zmiany planu, ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniono w ustaleniach obowiązujących planów, które nie podlegają zmianie.

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/439/2014 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 28 października 2014 roku, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedmiotowa zmiana planu nie obciąży budżetu miasta Głogowa.

Przedmiotowa zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Głogowa, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIV/327/17 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 30 marca 2017 r.