

Projekt

z dnia 20 listopada 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGÓWKU**

z dnia 20 listopada 2019 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego
w mieście Głogówek przy ul. Młyńskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 roku poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716, 1815) oraz w związku z uchwałą Nr IV/61/2019 z dnia 25 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w mieście Głogówek przy ul. Młyńskiej, Rada Miejska w Głogówku uchwała co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Rada Miejska w Głogówku stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w mieście Głogówek przy ul. Młyńskiej, o którym mowa w §1 ust. 2 nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogówek przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Głogówku Nr XXVII/194/2016 z dnia 29 listopada 2016 roku.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru położonego w mieście Głogówek przy ul. Młyńskiej, uchwalonego uchwałą Nr II/17/2018 r. Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 30 listopada 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w mieście Głogówek przy ul. Młyńskiej.

§ 2. 1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie 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.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

§ 3. W § 13, dodaje się ust. 4 o treści: „Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 metra od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy działki, za wyjątkiem granic działek z działkami dróg publicznych. Od dróg publicznych obowiązuje zachowanie ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz warunków przepisów odrębnych.”

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 4. Pozostałe ustalenia uchwały Nr II/17/2018 r. Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 30 listopada 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w mieście Głogówek przy ul. Młyńskiej pozostają bez zmian.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głogówka.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Głogówku
z dnia 20 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w mieście Głogówek przy ul. Młyńskiej nie zostały złożone uwagi.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Głogówku
z dnia 20 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie 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.

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm).

Zmiana planu nie dotyczy ustalonych obowiązującym planem rozwiązań z zakresu infrastruktury technicznej, tym samym nie wpływa na sposób realizacji zapisanych w obowiązującym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz na zasady ich finansowania.

Uzasadnienie

Uzasadnienie sporządza się zgodnie z wymogami z Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.)

Podstawę do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w mieście Głogówek przy ul. Młyńskiej stanowiła uchwała Nr IV/61/2019 z dnia 25 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w mieście Głogówek przy ul. Młyńskiej.

Dokument stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru położonego w mieście Głogówek przy ul. Młyńskiej, uchwalonego uchwałą Nr II/17/2018 r. Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 30 listopada 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w mieście Głogówek przy ul. Młyńskiej.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4.

1) **Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:** Wymagania spełnione. Zmiana planu nie wpływa na obowiązujące ustalenia planu zawarte w § 13, który określa w sposób szczegółowy funkcje terenu, wysokość zabudowy, formę dachu, kąt nachylenia dachu, intensywność zabudowy, powierzchnię zabudowy wynikającą z dostosowania nowej zabudowy do istniejącego układu ruralistycznego, zgodnie z wymaganiami zasad urbanistyki i architektury,

2) **Walory architektoniczne i krajobrazowe:** Wymagania spełnione. Zmiana planu nie wpływa na obowiązujące ustalenia planu zawarte w § 9, określającym zasady kształtowania krajobrazu kulturowego, oraz szczegółowe ustalenia w § 13, określającym m.in. wysokość zabudowy, formę dachu, kąt nachylenia dachu, intensywność zabudowy, powierzchnię zabudowy wynikającą z dostosowania nowej zabudowy do istniejącego układu ruralistycznego w celu ochrony i zachowania istniejącego krajobrazu ruralistycznego i niedopuszczenia obiektów dysharmonizujących istniejącą przestrzeń.

3) **Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:** Wymagania spełnione. Zmiana planu nie wpływa na obowiązujące ustalenia planu zawarte w § 8, określającym zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów. Projekt planu nie wymagał wniosku o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze.

4) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Wymagania spełnione. Zmiana planu nie wpływa na obowiązujące ustalenia planu zawarte w § 9. Na terenie opracowania brak jest obszarów ochrony konserwatorskiej.

5) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:** Wymagania spełnione. Zmiana planu nie wpływa na obowiązujące ustalenia planu zawarte w § 10, dotyczącym miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową oraz dostosowania ciągów pieszych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych, jak również § 8, dotyczącym ustalenia standardów ochrony przed hałasem.

6) **Walory ekonomiczne przestrzeni:** Wymagania spełnione. Projekt zmiany planu nie wprowadza ustaleń mogących mieć istotny wpływ na walory ekonomiczne przestrzeni.

7) **Prawo własności:** Ustalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają prawa własności zarówno właścicieli nieruchomości jak i nieruchomości sąsiednich.

8) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:** Elementy obronności i bezpieczeństwa państwa w planie nie występują.

9) **Potrzeby interesu publicznego:** Wymagania spełnione poprzez zachowanie istniejącego układu komunikacyjnego dróg – zapewniającego dostęp do wszystkich działek budowlanych na terenie.

10) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:** Teren planu położony jest przy istniejących ciągach infrastruktury technicznej, w zwartym układzie zabudowy miasta. Zmiana planu nie wpływa na obowiązujące ustalenia planu zawarte w §11, określającym zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej tak, aby inwestycje te mogły być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

11) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:** Warunek zapewniony poprzez spełnienie wymogu art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz spełnienie art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

12) **Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:** Warunek spełniony poprzez obwieszczenia na tablicach ogłoszeń oraz ogłoszenie w prasie i BIP o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i możliwości składania wniosków oraz o wyłożeniu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag. Wszystkie czynności udokumentowano.

13) **Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:** Wymagania spełnione. Zmiana planu nie wpływa na obowiązujące ustalenia planu zawarte w §11. Teren położony w zwartym układzie miasta, w którym brak jest problemów z zaopatrzeniem w wodę.

14) **Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne:** Przystąpienie do opracowania planu wynikało z konieczności regulacji obowiązujących ustaleń planu. Zmiana planu spowodowana była uzasadnioną potrzebą uwzględnienia istniejących warunków zabudowy. Złożone przez organy opiniujące i uzgadniające wnioski do planu zostały uwzględnione. Wprowadzona zmiana nie narusza interesu publicznego, nie wpływa niekorzystnie na interesy prywatne i nie powoduje niekorzystnych skutków ekonomicznych, środowiskowych i społecznych oraz może mieć pozytywne skutki ekonomiczne i społeczne.

15) **W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:**

·**kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:** teren posiada dostęp do istniejącego układu komunikacyjnego. Tereny te wyznaczane były z uwzględnieniem i wykorzystaniem istniejącego układu komunikacyjnego. Teren położony jest w wykształconym układzie miasta.

·**lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** Tereny położone są w zwartym układzie miasta, umożliwiającym dostęp do komunikacji publicznej a obowiązujący plan ustalił nowe tereny pod zainwestowanie jedynie jako uzupełnienie funkcji oraz zmian planu nie wpływa na dostęp do transportu publicznego

·**zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** Warunek nie dotyczy zmiany planu w związku z zakresem planu.

·**dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:**

a) **na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy:** Teren objęty opracowaniem planu obejmuje tereny w części zabudowane oraz przeznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania miasta Głogówek. Nowa zainwestowanie stanowi uzupełnienie istniejącej zabudowy i znajdują się w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta. Zmiana planu nie wiąże się z wyznaczeniem nowych terenów zabudowy.

b) **na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy:** Nowe zainwestowanie wprowadzana jest w granicach terenów, o których mowa w punkcie a.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Opracowanie planu jest zgodne z Uchwałą Nr XXIII/167/2016 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 20 lipca 2016 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głogówek wraz z wieloletnim programem prac planistycznych ze szczególnym uwzględnieniem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie skutkować obciążeniami dla budżetu gminy. Projekt zmiany planu nie powoduje kosztów obciążających budżet gminy.