

Projekt

z dnia 7 maja 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGÓWKU**

z dnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w mieście Głogówek w obrębie Wielkie Oracze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 poz. 293) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Głogówku XXXVII/266/2017 z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w mieście Głogówek w obrębie Wielkie Oracze, Rada Miejska w Głogówku uchwała co następuje:

**DZIAŁ I.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Rada Miejska w Głogówku stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w mieście Głogówek w obrębie Wielkie Oracze, 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w mieście Głogówek w obrębie Wielkie Oracze.

3. Granicę obszaru objętego planem, pokazano na rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

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

3. 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, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na terenie działki budowlanej, zajmujące co najmniej 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) **teren** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 3) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane oraz obiekty gospodarcze i garażowe oraz obiekty małej architektury;
- 4) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym, zieleńce, skwery, tereny zadrzewień wraz z ciągami pieszymi;
- 5) **zabudowie kubaturowej** – należy przez to rozumieć wszystkie obiekty budowlane wydzielone z przestrzeni przegrodami budowlanymi.

§ 4. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 3) obszar szczególnego zagrożenia powodzią - obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - Q 1%.

§ 5. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak występowania takich terenów i obiektów, na obszarze objętym planem;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania na obszarze objętym planem obiektów i obszarów o takich walorach;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z powodu braku potrzeby określania tymczasowego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, w związku z zakazem zabudowy kubaturowej na obszarze objętym planem;
- 5) linii zabudowy w związku z zakazem lokalizowania na terenie planu zabudowy kubaturowej;
- 6) minimalnej ilości miejsc postojowych w związku z zakazem zabudowy kubaturowej na obszarze objętym planem.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny, wydzielone na rysunku planu liniami ograniczającymi, oznaczonymi symbolem :

- 1) 1.U/P - teren usług oraz produkcji - baz i składów;
- 2) 1.R, 2.R – tereny rolnicze.

2. Szczegółowe przeznaczenie terenów, zasady kształtowania ich zabudowy i zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki urbanistyczne, określa się w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

3. Na wszystkich terenach można sytuować zieleń towarzyszącą i urządzenia towarzyszące związane z przeznaczeniem ustalonym dla danego terenu.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 7. 1. Na całym obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz ochrony przeciwpowodziowej.

2. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - Q 1%), obejmującym cały teren opracowania planu,:

- 1) zakaz nowej zabudowy kubaturowej,
- 2) przestrzeganie obowiązujących przepisów ustawy prawa wodnego, w tym: uzyskania pozwolenia wodnoprawnego wymaga:
 - a) wykonanie urządzeń wodnych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:
 - nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - nowych obiektów budowlanych,
 - c) gromadzenie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenie na tych obszarach odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym składowania, jeżeli wydano decyzje, o której mowa w art. 77 ust. 3 ustawy Prawo wodne.

Rozdział 2.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków

§ 8. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 9. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego opracowaniem planu z dróg publicznych przyległych do granic obszaru objętego planem.

2. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla terenów usług oraz produkcji - baz i składów – 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych.

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce na każde wymagane 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, przy zachowaniu minimalnie 1 miejsca postojowego, jeżeli liczba wymaganych miejsc postojowych dla samochodów osobowych jest większa niż 3.

4. Miejsca postojowe należy lokalizować na nieruchomości inwestora jako parkingi terenowe i miejsca postojowe

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Dopuszcza się rozbudowę i budowę infrastruktury technicznej na terenie pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu sieci.

2. **Zaopatrzenie w wodę** ustala się:

- 1) dla celów gospodarczych - z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) dla celów przeciwpożarowych - z miejskiej sieci wodociągowej oraz zbiorników gromadzących wody opadowe.

3. **Odprowadzenia wód opadowych** ustala się:

- 1) do wód lub do ziemi z zachowaniem przepisów odrębnym;
- 2) z powierzchni zanieczyszczonych do kanalizacji, do wód i do ziemi, do po oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi w zakresie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do kanalizacji, do wód i do ziemi.

4. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się dostawę energii elektrycznej z istniejącej sieci niskiego napięcia;

5. **Zaopatrzenie w gaz**: nie dopuszcza się zaopatrzenia w gaz obszaru objętego planem

6. Nie ustala się zaopatrzenia w energię cieplną.

7. W zakresie **telekomunikacji** dopuszcza się budowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej.

8. W zakresie **gromadzenia i usuwania odpadów** ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowych działek na terenie oznaczonym symbolem 1U/P: 2000 m²;
- 2) minimalne powierzchnie nowych działek na terenach rolnych oznaczonych symbolem 1.R i 2.R: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) minimalne szerokości frontu nowych działek na terenie oznaczonym symbolem 1U/P 20 m;
- 4) granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 40° do 140°.

2. W przypadku wydzielenia działki dla obiektów infrastruktury technicznej oraz urządzeń ochrony przeciwpowodziowej nie obowiązują ustalenia 11 ust. 1, pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni niezbędnej do ich lokalizowania.

Rozdział 6.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U/P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług oraz produkcji: baz i składów;
- 2) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej;
- 3) na terenie dopuszcza się, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie ochrony przeciwpowodziowej:
 - a) utwardzone place składowe,
 - b) parkingi,
 - c) drogi wewnętrzne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego działki budowlanej 40%;
- 5) maksymalna wysokość budowli (innych niż zakazana zabudowa kubaturowa) nie może przekroczyć 14 m;
- 6) teren objęty jest w całości obszarem szczególnego zagrożenia powodzią (obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - Q 1%), dla którego obowiązują warunki zgodnie z § 7, ust. 2 planu;
- 7) dopuszcza się przebudowę i budowę zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami 1.R, 2.R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m,
 - b) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
- 4) maksymalna wysokość budowli (innych niż zakazana zabudowa kubaturowa) nie może przekroczyć 14 m;
- 5) teren objęty jest w całości obszarem szczególnego zagrożenia powodzią (obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - Q 1%), dla którego obowiązują warunki zgodnie z § 7, ust. 2 planu.

Rozdział 7.

Oplata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 13. Na podstawie art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów, których wartość wzrośnie - 10%.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Głogówka.

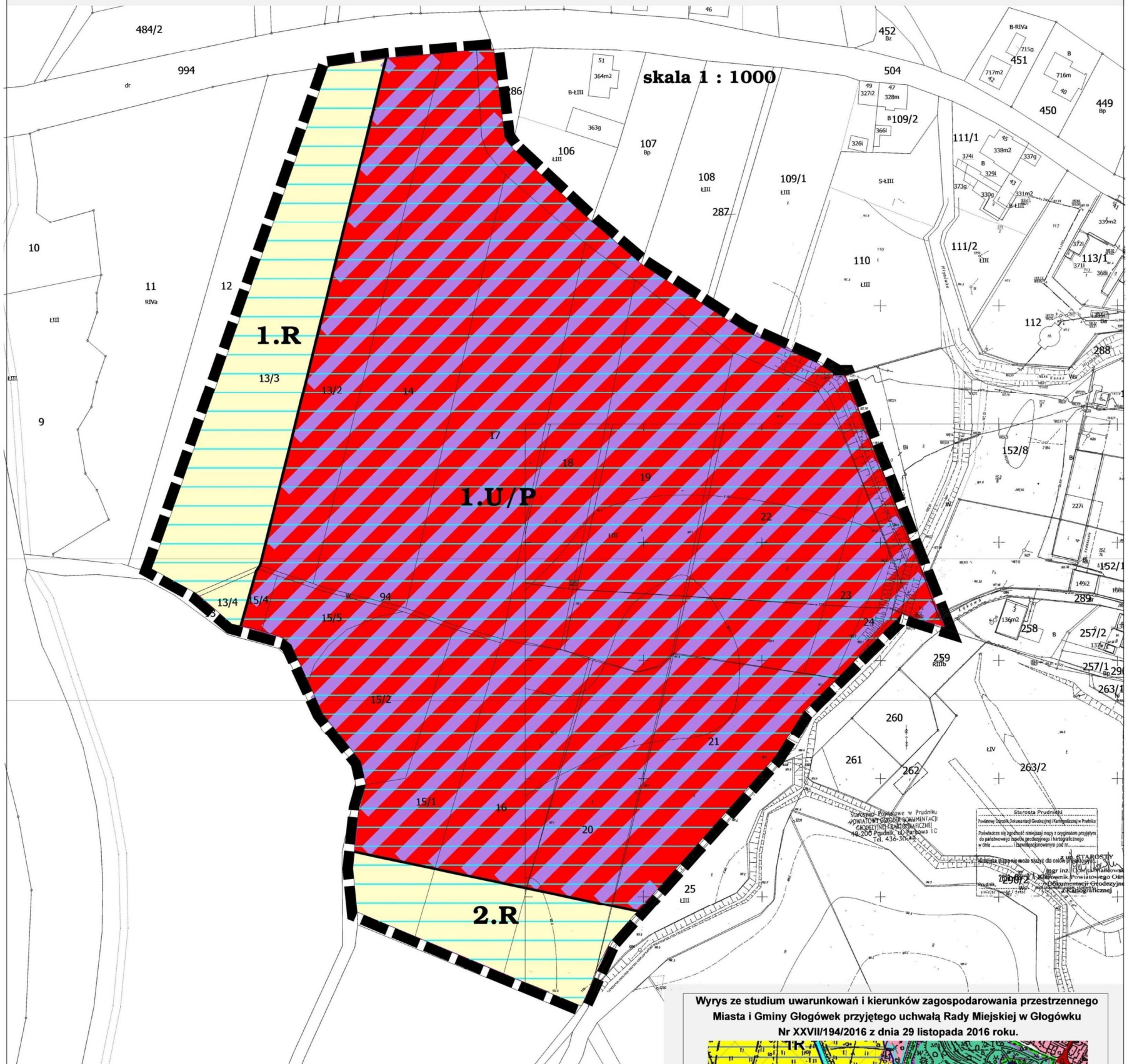
§ 15. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.



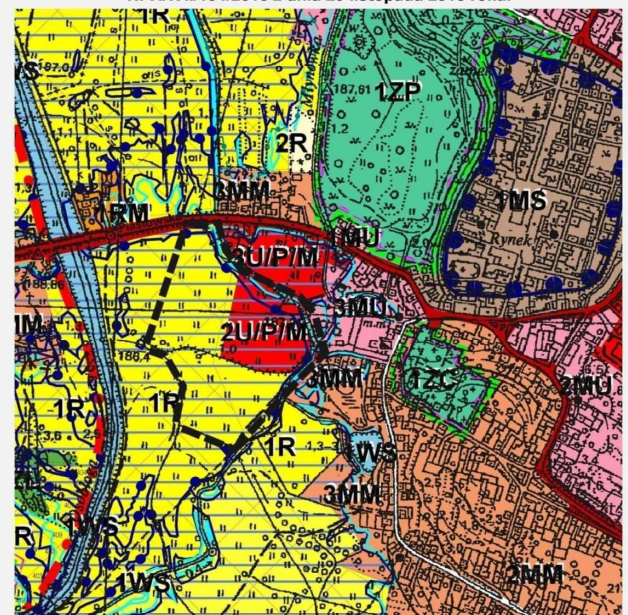
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w mieście Głogówku w obrębie Wielkie Oracze

Załącznik nr 1 do uchwały Nr
 Rady Miejskiej w Głogówku
 z dnia r.

RYSunEK PLANU



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głogówko przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Głogówku Nr XXVIII/194/2016 z dnia 29 listopada 2016 roku.



OZNACZENIA:

Granica obszaru objętego planem

Ustalenia planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Tereny rolnicze

Teren usług oraz produkcji - baz i składów

Obszar szczególnego zagrożenia powodzią - obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - Q 1%

granica opracowania planu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Głogówku
z dnia.....2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu 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 2020 r. poz. 293).

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w mieście Głogówek w obrębie Wielkie Oracze nie zostały złożone uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Głogówku
z dnia.....2020 r.

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

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 2020 r. poz. 293).

Plan nie skutkuje bezpośrednimi kosztami związanymi z realizacją infrastruktury technicznej. W przypadku potrzeb przebudowy lub rozbudowy na terenie planu infrastruktury technicznej – inwestycje w tym zakresie będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy, opłat adiacenckich oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.

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 2020 r., poz. 293)

Podstawę do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Głogówek, dla terenu położonego w mieście Głogówek w obrębie Wielkie Oracze stanowiła Rady Miejskiej w Głogówku XXXVII/266/2017 z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w mieście Głogówek w obrębie Wielkie Oracze.

Na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293) Burmistrz Głogówka dokonał analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

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

1) **Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:** Wymagania spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w tekście uchwały jak również na załączniku Nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W tekście uchwały wymagania spełnione zapisami § 12, który określa w sposób szczegółowy funkcje terenu, zakaz zabudowy kubaturowej i powierzchni biologicznie czynną.

2) **Walory architektoniczne i krajobrazowe:** Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 8, określające zasady kształtowania krajobrazu kulturowego, w których ustalono odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz szczegółowe ustalenia w § 12, określające m.in. zakaz zabudowy kubaturowej.

3) **Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:** Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 7 określającym zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów. Projektu planu nie wymagał wniosku o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze w związku z położeniem gruntów granicach administracyjnych miasta.

4) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 8. Na terenie opracowania brak jest obiektów i obszarów ochrony konserwatorskiej.

5) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:** Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 9 dotyczącego miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową oraz dostosowania ciągów pieszych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych, jak również § 7 ust. dotyczącym ustalenia ograniczeń w zakresie lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

6) **Walory ekonomiczne przestrzeni:** Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego umożliwiające racjonalne i maksymalne wykorzystanie przestrzeni. Projekt planu wprowadza lub uzupełnia istniejące przeznaczenie terenu z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Ponadto dla terenów gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego ustalono opłatę planistyczną. Wskutek realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się kosztów wynikających z wypłaty odszkodowań, wynikających z obniżenia wartości nieruchomości lub ograniczenia korzystania z nieruchomości. Nie przewiduje się również istotnych nakładów kosztów związanych z infrastrukturą .

7) **Prawo własności:** Ustalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają prawa własności zarówno właścicieli nieruchomości jak i nieruchomości sąsiednich. Ustalenia planu określając przeznaczenie i warunki zabudowy wyznaczają granice korzystania z rzeczy, stanowią podstawę do ograniczenia swobody w wykonywaniu prawa własności, co nie narusza konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności. Plan nie wprowadził zmian w ustalonym obowiązującym planem układzie komunikacyjnym, brak było potrzeb wyznaczenia nowych terenów dróg publicznych oraz usług

publicznych.

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, z zachowaniem terenów usług publicznych.

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. Zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną spełnione jest poprzez zapisy §10 określającego 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.

1)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.

2)Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w §10. Teren położony w zwartym układzie miasta, w którym brak jest problemów z zaopatrzeniem w wodę.

3)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 wniosków mieszkańców. Złożone przez organy opiniujące i uzgadniające wnioski do planu zostały uwzględnione. Przeznaczenie przedmiotowych terenów 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.

4)W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu 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 wyznaczone 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 plan ustala nowe tereny pod zainwestowanie jedynie jako uzupełnienie funkcji.

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

·**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.

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 planu nie powoduje kosztów obciążaj