

Uzasadnienie do projektu uchwały Rady Gminy Głogów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogów dla części obrębów geodezyjnych: Grodziec Mały, Serby, Krzekotów, Wilków na trasie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV S-450 relacji: stacja 110/6 kV Huta Głogów 2 – stacja 110/20 kV Wschowa

Przedmiotowy projekt uchwały stanowi realizację uchwały Rady Gminy Głogów Nr V/46/2015 z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogów dla części obrębów geodezyjnych: Grodziec Mały, Serby, Krzekotów, Wilków na trasie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV S-450 relacji: stacja 110/6 kV Huta Głogów 2 – stacja 110/20 kV Wschowa*. Na podstawie tej uchwały w dniu 22.07.2015 roku zawiadomiono przez obwieszczenie oraz ogłoszono w miejscowej prasie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu.

Na powierzchni przedmiotowego obszaru obowiązuje plan miejscowy uchwalony uchwałą Nr XXV/236/2010 Rady Gminy Głogów z 10 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Krzekotów gmina Głogów (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 50 z dnia 2 marca 2011 roku poz. 668). Plan obejmuje niewielki fragment przebiegu linii elektroenergetycznej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenach dróg wewnętrznych w sąsiedztwie wsi Krzekotów.

Sporządzony projekt planu po uchwaleniu i wejściu w życie spowoduje utratę ważności obowiązującego planu miejscowych w części.

Celem projektu planu jest zachowanie przebiegu istniejącej linii elektroenergetycznej o napięciu 110kV relacji stacja 110/6 kV Huta Głogów 2 – stacja 110/20 kV Wschowa, przez gminę wiejską Głogów. W projekcie planu ustala się korytarz usytuowania linii wraz ze strefą o szerokości 40 m. Wyodrębnia się korytarz usytuowania linii o zmiennej szerokości (12 m dla terenów rolniczych, 20 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 16,5 m dla terenów lasów), w którym nie dopuszcza się zabudowy i innego zagospodarowania kolidującego z funkcją linii. Dopuszcza się dotychczasowe, rolnicze zagospodarowanie pod linią (za wyjątkiem terenów pod słupy). Uchwalanie planu miejscowego stwarza warunki dla modernizacji linii – przeprowadzanie remontów, w tym również zmianę lokalizacji słupów. W planie zachowuje się dotychczasowe zagospodarowanie terenów mieszczących się w sąsiedztwie linii, które położone są w granicach strefy technicznej. Są to głównie tereny użytków rolnych. Oprócz tego część terenów przeznaczają się na zabudowę mieszkaniową (tereny przeznaczone już w obowiązujących planie w obrębie miejscowości Krzekotów), a także na korytarze drogowe, tereny kolejowe i tereny lasów.

Z uwagi na przedmiot planu, obejmującego inwestycję liniową o długości ok. 13,5 km, przedstawioną na 7 arkuszach plan miejscowy sporządzono w skali 1:2000, zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z § 6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ww. ustawy, polegające na uwzględnieniu:

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostało spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w Przepisach ogólnych uchwały, zawartych w Rozdziale 1, jak również na załączniku graficznym. 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 i niezbędne parametry;

2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach ogólnych §4, 5, a także ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §5 uchwały, a także poprzez przeprowadzenie procedury zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W planie na terenach infrastruktury technicznej – elektroenergetyki ustalono zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów, w tym prowadzenie gospodarki rolnej i leśnej, na terenach nie zajętych przez słupy linii elektroenergetycznej;

4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §6 uchwały. Jednocześnie zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich dóbr kultury, co określono w §1 ust. 4 uchwały;

5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – między innymi poprzez odpowiednią kwalifikację terenów zabudowy zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, zakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej mogącej powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, a także poprzez zapewnienie w planie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową umożliwiających prawidłową dostępność terenów zainwestowanych dla osób niepełnosprawnych;

6) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i ustalenie parametrów zabudowy. Ponadto dla terenów gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego ustalono stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Uzyskane z tytułu ww. opłaty środki stanowią dochód własny gminy;

7) prawa własności – zostało spełnione poprzez maksymalną ochronę gruntów prywatnych możliwych do zainwestowania. Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z największym poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;

8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – zostało spełnione poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz

bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów;

9) potrzeb interesu publicznego – zostało spełnione poprzez wskazanie w §11 obszarów przeznaczonych na cele publiczne.

W planie miejscowym wyznaczono tereny dróg publicznych znajdujących się w planie, umożliwiającą zapewnienie ciągłości i spójności systemu komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej. Podobnie wyznaczone zostały tereny komunikacji kolejowej;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione poprzez ustalenia zawarte w §10 uchwały. 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) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego.

Na umieszczone w dniu 22.07.2015 roku ogłoszenie/obwieszczenie, o przystąpieniu do sporządzenia w/w projektu planu miejscowego w trybie art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wpłynęły wnioski, natomiast w trybie art. 17 ust. 2, wpłynęło 7 wniosków przekazanych przez instytucje opiniujące/uzgadniające, które zostały przeanalizowane i w części uwzględnione. W związku z wnioskiem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad dot. uwzględnienia w projekcie MPZP korytarza rezerwy terenowej dla projektowanej obwodnicy miasta Głogowa (wariant PN 4 i PN 5) na części obszaru planu, w rejonie miejscowości Serby, pomimo kierunków określonych w Studium... dla tego fragmentu jako zabudowa usługowa nie wprowadza się terenów przeznaczonych pod nową zabudowę usługową aby wyeliminować ewentualne konflikty przestrzenne z potencjalnym przebiegiem obwodnicy.

Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez zamieszczenie w dniu 18 maja 2016 roku ogłoszenia w prasie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu, w dniach od 25 maja 2016 do 23 czerwca 2016 roku. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony został również w biuletynie informacji publicznej. W trakcie wyłożenia, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Głogowie, w dniu 7 czerwca 2016 roku odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego, na którą przybyli zainteresowani. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag, do projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi;

W związku ze zmianą ustaleń projektu planu dotyczącej m. in. dopuszczenia możliwości prowadzenia linii 110 kV w technologii "nadleśnej" zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez zamieszczenie w dniu 31 października 2016 roku ogłoszenia w prasie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy o ponownym wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu, w dniach od 7 listopada 2016 do 28 listopada 2016 roku. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony został również w biuletynie informacji publicznej. W trakcie wyłożenia, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Głogowie, w dniu 15 listopada 2016 roku odbyła się dyskusja publiczna na temat

rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego, na którą przybyli zainteresowani. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag, do projektu planu miejscowego wpłynęłouwag/nie wpłynęły uwagi.

12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez stałą dostępność materiałów planistycznych oraz dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostało spełnione poprzez zapisy planu zawarte w §10 dotyczące zaopatrzenia w wodę. Należy zauważyć, że ze względu na specyfikę przedmiotu planu, zaopatrzenie w wodę dotyczy wyłącznie fragmentów terenów zabudowy mieszkaniowej.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy.

Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - zostało spełnione poprzez zachowanie istniejących korytarzy komunikacyjnych występujących w planie fragmentarycznie. W planie nie zaistniała potrzeba kształtowania nowych rozwiązań w tym zakresie.

Rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenów, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną wyznaczonego i

istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy. W większości przypadków tereny te stanowiły powielenie obowiązujących ustaleń;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, zostało spełnione poprzez usankcjonowanie istniejących rozwiązań;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, zostało spełnione w wyniku rozplanowania układu komunikacyjnego zgodnie z istniejącymi relacjami i kierunkami;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego zostało spełnione poprzez wykorzystanie terenów zainwestowanych pod zabudowę kubaturową i zapewnienie korzystnych współczynników powierzchni biologicznie czynnej.

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

Gmina Głogów nie posiada przedmiotowej analizy.

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

Na obecnym etapie opracowania planu miejscowego nie można jednoznacznie określić wpływu jego ustaleń na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz, w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku, poz. 1235 z późn. zm.). Zgodnie z obowiązującym trybem formalno-prawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 maja 2016 roku do 23 czerwca 2016 roku, dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 7 czerwca 2016 roku. W obowiązkowym terminie, tj. do dnia 7 lipca 2016 roku wpłynęło nie wpłynęły uwagi.

W związku z koniecznością ponowienia procedury wyłożenia do publicznego wglądu zamieszczono w dniu 31 października 2016 roku ogłoszenie w prasie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy o ponownym wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu, w dniach od 7 listopada 2016 do 28 listopada 2016 roku. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony został również w biuletynie informacji publicznej. W trakcie wyłożenia, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Głogowie, w dniu 15 listopada 2016 roku odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego, na którą przybyli zainteresowani. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag, do projektu planu miejscowego wpłynęłouwag/nie wpłynęły uwagi, które zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Głogów.

Opracowany projekt planu jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej gminy dla przedmiotowego obszaru, w szczególności odzwierciedleniem przebiegu ponadlokalnej inwestycji celu publicznego, a także docelowej struktury

funkcjonalno-przestrzennej i sieci powiązań komunikacyjnych. Tym samym rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów (uchwała Nr XV/139/2000 Rady Gminy w Głogowie z dnia 30 czerwca 2000 r., zmieniona Uchwałą Nr VI/46/2007 Rady Gminy w Głogowie z dnia 28 września 2007 r), przy uwzględnieniu zapisów tekstowych tego dokumentu.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych jego granicami oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Przedstawiony projekt planu zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe przeprowadzenie modernizacji linii elektroenergetycznej, dla której został opracowany.

Powyższe oznacza, że przedmiotowy projekt planu spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Gminy w celu uchwalenia, i że podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.