DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 22 września 2022 r.

Poz. 4496

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 22.09.2022 12:55:47

UCHWAŁA NR LVIII/436/2022
RADY GMINY GŁOGÓW

z dnia 7 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rolnych i leśnych w części obrębu Borek-Zabornia oraz terenu rekreacyjnego w m. Borek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2022 poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 poz. 503), w związku z uchwałami Rady Gminy Głogów nr XXXIII/259/2021 z dnia 10 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rolnych i leśnych w części obrębu Borek-Zabornia oraz terenu rekreacyjnego w m. Borek oraz nr XLI/311/2021 z dnia 8 września 2021 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rolnych i leśnych w części obrębu Borek-Zabornia oraz terenu rekreacyjnego w m. Borek, po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogów, przyjętego uchwałą nr XLVI/356/2021 z dnia 8 grudnia 2021 r., Rada Gminy Głogów uchwala co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów rolnych i leśnych w części obrębu Borek-Zabornia oraz terenu rekreacyjnego w m. Borek – zwany dalej planem miejscowym.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego składający się z arkuszy:
   a) arkusz 1/3 w skali 1:2000,
   b) arkusz 2/3 w skali 1:2000,
   c) arkusz 3/3 w skali 1:2000;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla planu.

4. Następujące oznaczenia na rysunku planu miejscowego stanowią obowiązujące ustalenia planu miejscowego:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) granice arkuszy;

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

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) symbole określające przeznaczenie terenu;

6) granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW tożsame z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu;

7) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych objęte ochroną w planie;

8) granica historycznego układu ruralistycznego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, objętego ochroną w planie.

5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu miejscowego, nie wymienione w ust. 4 nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

6. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, w planie miejscowym nie określa się:

1) zasad kształtowania krajobrazu;

2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

1) **symbol** – oznaczenie terenu, w którym kolejno:

a) litery oznaczają przeznaczenie terenu,

b) liczby po literach oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze objętym planem miejscowym;

2) **kategoria przeznaczenia terenu** – zestaw dopuszczonych przeznaczeń i zasad zagospodarowania terenu;

3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na rysunku planu miejscowego ograniczająca tę część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy znajdujących się w granicach obszaru objętego planem miejscowym: budowli, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków oraz zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m;

4) **zabudowa** – budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te regulacje;

5) **powierzchnia zabudowy** – zajęta powierzchnia terenu wyznaczona w rzutowaniu przez zewnętrzne krawędzie zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym, do powierzchni tej nie wlicza się części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu a także ramp i schodów zewnętrznych oraz występów dachowych;

6) **wysokość:**

a) **w przypadku budynków** – wysokość budynku, rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego,

b) **w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie** – pionowa odległość od górnego punktu najwyżej położonej części tego obiektu do powierzchni gruntu, przy czym, jeżeli na tym obiekcie zamontowane są urządzenia lub inne elementy, to należy brać pod uwagę najwyższy punkt tego zespołu;

7) **dachy symetryczne** – należy przez to rozumieć dachy dwu- i wielospadowe w tym mansardowe o symetrycznym nachyleniu połaci zbiegających się w jednej kalenicy;

8) **dachy płaskie** – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu połaci nie większym niż 12º;

9) **wydzielone drogi transportu rolnego** – tereny wydzielonych w planie miejscowym dróg dojazdowych do gruntów rolnych, niebędące drogami publicznym i drogami wewnętrznymi.

§ 3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg wskazano na rysunku planu miejscowego;

2) dla nowych budynków zachowanie odległości nie mniejszej niż 5,0 m od granic działek dróg wewnętrznych niewydzielonych w planie miejscowym;

3) o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie ustalono inaczej, obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dla budowli – 15,0 m, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli określona w pkt 3 lub w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie dotyczy budowli służących łączności publicznej;

5) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami;

6) na całym terenie objętym planem miejscowym dopuszcza się zieleń.

§ 4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się, że zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem US należą pod tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

2) ustala się obowiązek zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenach podlegających ochronie akustycznej wymienionych w pkt 1, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

3) na wszystkich terenach ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) zakaz, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy obiektów liniowych;

5) ustala się nakaz ochrony i zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych poprzez ich wkomponowanie w zieleń towarzyszącą poszczególnym terenom;

6) oznacza się na rysunku planu miejscowego granice obszarów objętych formami ochrony przyrody – obszary Natura 2000, w tym:

a) specjalny obszar ochrony – Łęgi Odrzańskie, PLC020002,

b) obszar specjalnej ochrony – Łęgi Odrzańskie, PLB020008;

7) na obszarach, o których mowa w pkt 6 obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

8) część obszaru planu miejscowego znajduje się w granicy Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)” oraz nr 314 „Pradolina rzeki Odra (Głogów)”, z czym mogą wiązać się ograniczania w użytkowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

1) dla zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

a) stosuje się na rysunku planu miejscowego oznaczenie zewidencjonowane stanowiska archeologiczne,

b) obowiązują przepisy odrębne;

2) wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych objęte ochroną w planie, dla których:

a) ustala się zakaz nasadzania nowych drzew w miejscach, w których nie wykonano wcześniej robót ziemnych,

b) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z ochroną i ekspozycją stanowiska dla jego części położonych w granicach terenów oznaczonych w planie miejscowym symbolami R lub RE;

3) ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem;

4) podczas prowadzenia robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, może zaistnieć wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w oparciu o przepisy odrębne;

5) oznacza się granicę historycznego układu ruralistycznego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, objętego ochroną w planie, w którym obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) nowe i przebudowywane linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne dopuszcza się jedynie w formie skablowanej,

b) dla budynków zakazuje się stosowania kolumn i podpór o przekroju koła oraz wieżyczek i baszt,

c) w przypadku podparcia dachu ganku, należy zastosować lekką konstrukcję drewnianą,

d) zakazuje się lokalizacji masztów, wież i dominant architektonicznych innych niż przeznaczone na potrzeby łączności publicznej.

§ 6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) jako tereny publiczne wyznacza się tereny:

a) dróg publicznych oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDG, KDZ, KDL i KDD,

b) ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem KDPJ,

c) wałów przeciwpowodziowych i transportu rowerowego;

2) dla terenów, o których mowa pkt 1 lit. a i b:

a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

b) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, poza przeznaczeniem określonym dla terenu lokalizację: –zieleni, –budowli takich jak kiosk lub wiata przystankowa, –miejsc odpoczynku,

c) wysokość budowli wymienionych w lit. b nie może przekraczać 4,0 m;

3) dla terenów, o których mowa pkt 1 lit. c:

a) dopuszcza się prowadzenie ścieżek i tras rowerowych po wale przeciwpowodziowym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zastrzeżeniem lit. b,

b) inwestycje na wałach przeciwpowodziowych podlegają ograniczeniom, o których mowa w § 7 pkt 8.

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

1) część obszaru planu miejscowego znajduje się w granicach udokumentowanego złoża rudy miedzi „Głogów” nr 6437, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

2) dla terenów znajdujących się w granicach złoża, o którym mowa w pkt 1:

a) nie ustala się obszarów wyłączonych z zabudowy ani wymagań, po spełnieniu których zabudowa jest dozwolona,

b) w rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej;

3) oznacza się na rysunku planu miejscowego istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia, w odniesieniu do których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

4) oznacza się na rysunku planu miejscowego przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia 6,3 MPa wybudowanego w 2012 roku, w sąsiedztwie którego obowiązują ograniczenia w lokalizacji budynków budowli oraz drzew wynikające z przepisów odrębnych;

5) oznacza się na rysunku planu miejscowego strefy kontrolowane od istniejących gazociągów, dla których:

a) szerokość stref wynika z przepisów odrębnych,

b) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

6) oznacza się na rysunku planu miejscowego obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,

b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,

c) obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy;

7) na obszarach, o których mowa w pkt 6 obowiązują przepisy odrębne oraz nakaz stosowania odpowiednich technologii i materiałów o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody z zabezpieczeniem wszelkich obiektów infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi;

8) oznacza się na rysunku planu miejscowego granice 50 m od stopy wałów przeciwpowodziowych, dla których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 8. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się parametry działek:

1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 30°;

2) minimalne powierzchnie działek:

a) na terenach oznaczonych symbolem US: 1500 m^2,

b) na pozostałych terenach nie przeznaczonych na cele rolne i leśne: 1 m^2;

3) minimalne szerokości frontów działek:

a) na terenach oznaczonych symbolami US: 18 m,

b) na pozostałych terenach nie przeznaczonych na cele rolne i leśne: 1 m.

§ 9. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy** ustala się zakaz zabudowy dla budynków na:

1) wszystkich terenach R;

2) wszystkich terenach RE;

3) wszystkich terenach ZDL;

4) wszystkich terenach WS;

5) wszystkich terenach TP;

6) wszystkich terenach WPR.

§ 10. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** ustala się:

1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi publiczne:

a) drogi klasy głównej, oznaczone symbolem KDG,

b) drogi klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ,

c) drogi klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL,

d) drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolami KDD;

2) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem miejscowym wyznacza się tereny:

a) dróg publicznych klasy głównej, oznaczone symbolem KDG, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL,

d) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD,

e) ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolem KDPJ,

f) dróg transportu rolnego, oznaczone symbolem DTR.

2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:

1) **od KDG.1 do KDG.2 - drogi publiczne w klasie głównej,** dla których ustala się:

a) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych, które mają zapewnioną obsługę poprzez drogę publiczną niższej kategorii lub drogę wewnętrzną,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach władania aktualnych na dzień uchwalenia planu miejscowego,

c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;

d) inwestycje zlokalizowane w odległości 50 m od wałów przeciwpowodziowych powinny uwzględniać ograniczenia, o których mowa w § 7 pkt 8;

2) **KDZ.1 - droga publiczna w klasie zbiorczej,** dla której ustala się:

a) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych, które mają zapewnioną obsługę poprzez drogę publiczną niższej kategorii lub drogę wewnętrzną,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;

3) **od KDL.1 do KDL.9 - drogi publiczne w klasie lokalnej,** dla których ustala się:

a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych,

d) inwestycje zlokalizowane w odległości 50 m od wałów przeciwpowodziowych powinny uwzględniać ograniczenia, o których mowa w § 7 pkt 8;

4) **od KDD.1 do KDD.9 – drogi publiczne w klasie dojazdowe,** dla których ustala się:

a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych,

d) inwestycje zlokalizowane w odległości 50 m od wałów przeciwpowodziowych powinny uwzględniać ograniczenia, o których mowa w § 7 pkt 8;

5) **od KDPJ.1 do KDPJ.5 – ciągi pieszo-jezdne,** dla których ustala się:

a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

c) pod warunkiem zachowania obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych: – dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu, – dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych;

d) inwestycje wymienione w lit. c zlokalizowane w odległości 50 m od wałów przeciwpowodziowych powinny uwzględniać ograniczenia, o których mowa w § 7 pkt 8;

6) **od DTR.1 do DTR.11 – drogi transportu rolnego,** dla których ustala się:

a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

c) dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu, o ile ich lokalizacja: – nie ogranicza obsługi komunikacyjnej przylegających terenów przeznaczonych na cele rolnicze, – nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, – w odległości 50 m od wałów przeciwpowodziowych będzie uwzględniać ograniczenia, o których mowa w § 7 pkt 8.

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) dla usług o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100 m^2 – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej;

2) dla usług o powierzchni użytkowej powyżej 100 m^2 – 1 miejsce na każde rozpoczęte 75 m^2 powierzchni użytkowej;

3) z wynikowej liczby miejsc do parkowania realizowanych na podstawie pkt 1-2, na obszarach i terenach innych niż drogi publiczne, strefy zamieszkania i strefy ruchu, ustala się liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 5% lecz nie mniej niż 1 miejsce dla zabudowy zawierającej funkcje usługowe.

4. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 3 należy urządzić:

1) w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolno stojących;

2) w granicach terenu, na którym zlokalizowane są lokale i obiekty, dla których ilość tych miejsc jest liczona.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:

1) zakaz lokalizacji infrastruktury pełniącej funkcję przesyłową na całym obszarze objętym planem miejscowym;

2) dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną:

a) rozbudowę oraz lokalizowanie obiektów liniowych i sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu poza terenami, o których mowa w lit. a, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;

3) lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu w sposób zapewniający dostęp w celu ich naprawy lub konserwacji;

4) zapewnienie połączenia infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;

5) **zaopatrzenie w wodę** z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych;

6) w zakresie **odprowadzenia ścieków**:

a) bytowo-komunalnych: odprowadzenie ze wszystkich obiektów budowlanych: – do gminnej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, – do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, –do indywidualnych oczyszczalni ścieków,

b) innych niż bytowo-komunalne: postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

7) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych**:

a) stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika, z zastrzeżeniem lit. b,

b) do sieci deszczowej dopuszcza się wyłącznie odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w lit. a nie było możliwe;

8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**

a) rozbudowę sieci dystrybucyjnej: – na terenach dróg, ciągów pieszo-jezdnych oraz terenach niedopuszczających lokalizacji budynków: w postaci stacji transformatorowych, linii napowietrznych oraz linii doziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, – na terenach dopuszczających lokalizację budynków: w postaci stacji transformatorowych oraz linii doziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

c) dopuszcza się przebudowę istniejącej energetycznej kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu;

9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę gazowej sieci dystrybucyjnej w postaci napowietrznej i doziemnej,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek;

10) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych sieci ciepłowniczych,

b) zakaz realizacji napowietrznych sieci ciepłowniczych,

c) rodzaje paliw i instalacji, w których następuje spalanie, zgodne z ustaleniami aktów prawa miejscowego;

11) w zakresie **telekomunikacji**: rozbudowę i budowę sieci telekomunikacyjnych w postaci:

a) doziemnej,

b) napowietrznej wyłącznie przy wykorzystaniu istniejącej podbudowy słupowej;

12) w zakresie **melioracji** dopuszcza się realizację nowych odcinków rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;

13) w zakresie **gospodarki odpadami** należy postępować zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego.

§ 12. W zakresie **granic terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko**:

1) ustala się granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, tożsame z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu;

2) granice, o których mowa w pkt 1 oznaczono na rysunku planu miejscowego;

3) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń, o których mowa w pkt 1 wykorzystujących energię wiatru;

4) dla urządzeń, o których mowa w pkt 1, wykorzystujących energię słońca ustala się nakaz stosowania rozwiązań ograniczających powstawanie zjawiska imitacji tafli wody.

Rozdział 2.
USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **US.1** do **US.3 – tereny usług sportu i rekreacji** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) usługi sportu i rekreacji przez co rozumie się terenowe urządzenia sportowe takie jak: urządzone boiska, bieżnie, korty tenisowe i podobne obiekty usytuowane na wolnym powietrzu, a także budynki przeznaczone na działalność z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu: – rekreacja i sport, – gastronomia, – obsługa turystyki i hotelarstwo,

b) świetlice wiejskie,

c) budynki gospodarcze,

d) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, miejsca do parkowania, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 30%,

b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,

c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,

d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,50;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość zabudowy dla budynków i budowli: do 15,0 m,

b) geometria dachów: – dla budynków gospodarczych dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45° lub dachy płaskie, – dla budynków i budowli innych niż gospodarcze: dachy o dowolnej geometrii i dowolnym nachyleniu połaci;

4) kolorystykę:

a) dachów innych niż płaskie dla budynków gospodarczych – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,

b) dachów budynków i budowli innych niż gospodarcze – nie ustala się,

c) elewacji budynków – nie ustala się;

5) zakaz kondygnacji podziemnych na terenach US.1 i US.3.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **ZU.1 – tereny zieleni urządzonej** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów,

b) usługi z zakresu: – gastronomii, – kultury, – rozrywki,

c) budynki gospodarcze,

d) budynki sanitarne – przez co rozumie się szalety, umywalnie oraz inne podobne,

e) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, miejsca do parkowania, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 90%,

b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,

c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,

d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,02;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość zabudowy dla budynków: do 6,0 m,

b) wysokość zabudowy dla budowli: do 10,0 m,

c) geometria dachów: – dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45° lub dachy płaskie, – pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: blacha na rąbek stojący, dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;

4) kolorystykę:

a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,

b) elewacji budynków – nie ustala się.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **ZL.1** do **ZL.33 – tereny lasów** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: lasy;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów budowlanych dla potrzeb gospodarki leśnej, zlokalizowanych poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, z zastrzeżeniem lit. d,

b) dopuszcza się infrastrukturę techniczną niewymagającą zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,

c) dopuszcza się zagospodarowanie wyłącznie zgodne z ustawami określającymi zasady ochrony gruntów rolnych i leśnych z zastrzeżeniem lit. d,

d) na terenach, o których mowa w § 7 pkt 6 dopuszcza się budowle przeciwpowodziowe, urządzenia wodne i obiekty związane z gospodarką wodną,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 95%;

3) inwestycje zlokalizowane w odległości 50 m od wałów przeciwpowodziowych powinny uwzględniać ograniczenia, o których mowa w § 7 pkt 8.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **ZDL.1** do **ZDL.29 – tereny zalesień** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) lasy,

b) infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,

c) komunikacja niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,

d) wody powierzchniowe śródlądowe;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) dopuszcza się lokalizację budowli, z zastrzeżeniem lit. c,

c) na terenach, o których mowa w § 7 pkt 6 dopuszcza się wyłącznie budowle przeciwpowodziowe, urządzenia wodne i obiekty związane z gospodarką wodną,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 95%,

e) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 10,0 m.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **R.1** do **R.62 – tereny użytków rolnych** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) użytki rolne,

b) obiekty liniowe oraz infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,

c) niewydzielone drogi transportu rolnego,

d) wody powierzchniowe śródlądowe;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) dopuszcza się lokalizację budowli, z zastrzeżeniem lit. c,

c) na terenach, o których mowa w § 7 pkt 6 dopuszcza się wyłącznie budowle przeciwpowodziowe, urządzenia wodne i obiekty związane z gospodarką wodną,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 75%,

e) maksymalna wysokość budowli: 15,0 m;

3) inwestycje zlokalizowane w odległości 50 m od wałów przeciwpowodziowych powinny uwzględniać ograniczenia, o których mowa w § 7 pkt 8.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **RE.1** do **RE.25 – tereny ekstensywnych użytków rolnych** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) łąki,

b) pastwiska,

c) obiekty liniowe oraz infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,

d) niewydzielone drogi transportu rolnego,

e) wody powierzchniowe śródlądowe;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) dopuszcza się lokalizację budowli, z zastrzeżeniem lit. c,

c) na terenach, o których mowa w § 7 pkt 6 dopuszcza się wyłącznie budowle przeciwpowodziowe, urządzenia wodne i obiekty związane z gospodarką wodną,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 98%,

e) maksymalna wysokość budowli: 5,0 m;

3) inwestycje zlokalizowane w odległości 50 m od wałów przeciwpowodziowych powinny uwzględniać ograniczenia, o których mowa w § 7 pkt 8.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **WS.1** do **WS.28 – tereny wód śródlądowych** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) wody powierzchniowe śródlądowe,

b) obiekty liniowe oraz infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,

c) niewydzielone drogi transportu rolnego;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) dopuszcza się lokalizację budowli,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 85%,

d) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 5,0 m;

3) inwestycje zlokalizowane w odległości 50 m od wałów przeciwpowodziowych powinny uwzględniać ograniczenia, o których mowa w § 7 pkt 8.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **WSt.1 do WSt.2 – tereny obsługi technicznej wód śródlądowych** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) wody powierzchniowe śródlądowe,

b) wały przeciwpowodziowe,

c) obiekty liniowe oraz infrastruktura techniczna,

d) niewydzielone drogi transportu rolnego,

e) na terenie WSt.2 dopuszcza się budynki i budowle związane funkcjonalnie z rzeką, w tym przystanie,

f) budynki i budowle służące utrzymaniu i regulacji stosunków wodnych;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 60%,

b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,

c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,

d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,5;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 15,0 m,

b) geometria dachów: ustala się dachy o dowolnej geometrii i dowolnym nachyleniu połaci;

4) kolorystykę:

a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,

b) elewacji budynków – nie ustala się;

5) inwestycje zlokalizowane w odległości 50 m od wałów przeciwpowodziowych powinny uwzględniać ograniczenia, o których mowa w § 7 pkt 8.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **WSt.3 – tereny obsługi technicznej wód śródlądowych** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) wody powierzchniowe śródlądowe,

b) wały przeciwpowodziowe,

c) obiekty liniowe oraz infrastruktura techniczna,

d) niewydzielone drogi transportu rolnego,

e) budowle służące utrzymaniu i regulacji stosunków wodnych;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,1%,

c) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 5,0 m;

3) inwestycje zlokalizowane w odległości 50 m od wałów przeciwpowodziowych powinny uwzględniać ograniczenia, o których mowa w § 7 pkt 8.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **TP.1** do **TP.4** – **tereny przepraw** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) wody powierzchniowe śródlądowe,

b) drogi publiczne,

c) budowle służące ochronie przeciwpowodziowej;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,1%,

c) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 5,0 m;

3) inwestycje zlokalizowane w odległości 50 m od wałów przeciwpowodziowych powinny uwzględniać ograniczenia, o których mowa w § 7 pkt 8.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **WPR.1** do **WPR.7 – tereny wałów przeciwpowodziowych i transportu rowerowego** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) wały przeciwpowodziowe,

b) wody powierzchniowe śródlądowe,

c) obiekty liniowe oraz infrastruktura techniczna,

d) drogi i ścieżki rowerowe;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) dopuszcza się lokalizację budowli,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%,

d) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 3,0 m;

3) inwestycje zlokalizowane w odległości 50 m od wałów przeciwpowodziowych powinny uwzględniać ograniczenia, o których mowa w § 7 pkt 8.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **ES.** do **ES.11 – tereny elektrowni słonecznych** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) produkcja energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW,

b) magazynowanie energii wytworzonej ze źródeł odnawialnych,

c) budynki gospodarcze;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 55%,

b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1,

c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,

d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,1;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 5,0 m,

b) geometria dachów: dowolna;

4) produkcję energii dopuszcza się wyłącznie z energii promieniowania słonecznego.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **ITw.1 do ITw.4 – tereny infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów** ustala się:

1) kategoria przeznaczenia terenu:

a) ujęcia wody,

b) stacje uzdatniania wody,

c) budynki i budowle infrastruktury technicznej;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 5%,

b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,

c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,

d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,5;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 9,0 m,

b) geometria dachów: dachy o dowolnej geometrii i dowolnym nachyleniu połaci;

4) kolorystykę:

a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,

b) elewacji budynków – nie ustala się.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **ITe.1 – teren infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki** ustala się:

1) kategoria przeznaczenia terenu: budynki i budowle infrastruktury technicznej;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 1%,

b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,

c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,

d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 1,0;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 15,0 m,

b) geometria dachów: ustala się dachy o dowolnej geometrii i dowolnym nachyleniu połaci;

4) kolorystykę:

a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,

b) elewacji budynków – nie ustala się.

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 27. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,01%.

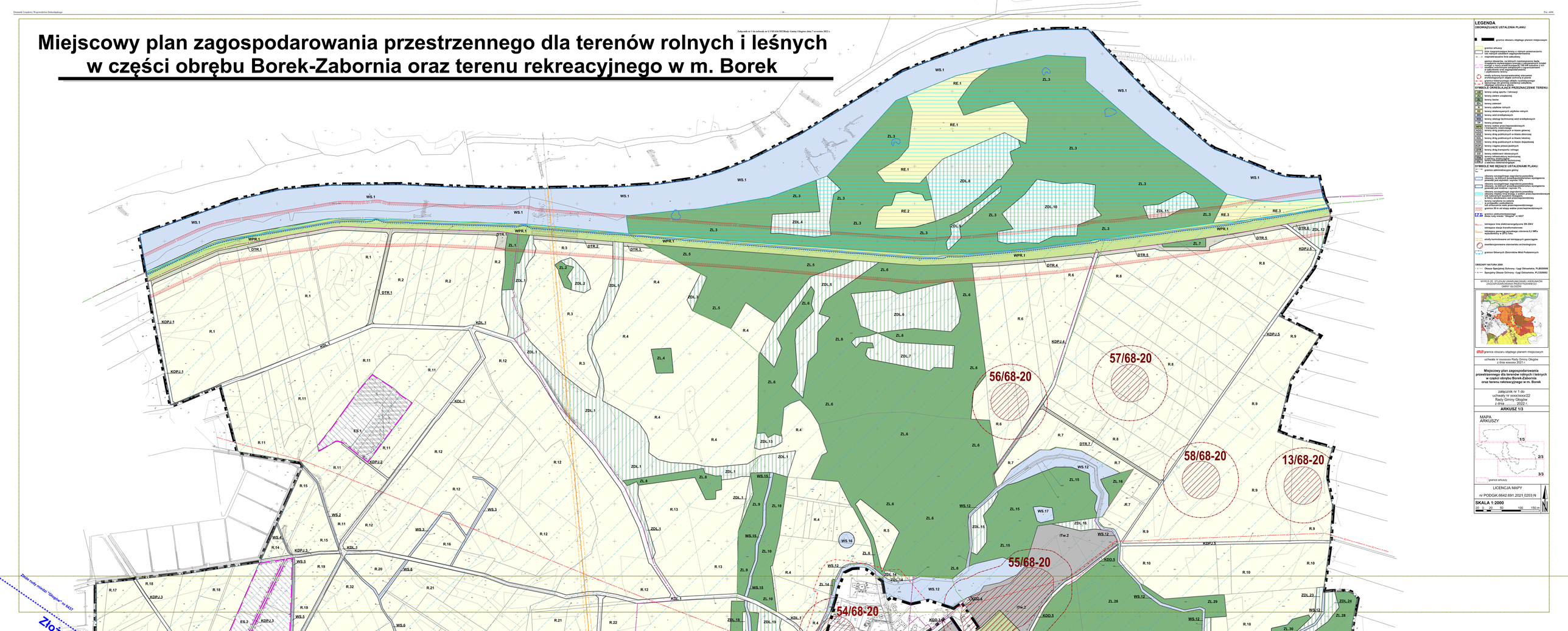
§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głogów.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego. Przewodniczący Rady Gminy

Przewodniczący Rady:
Piotr Cypryjański

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów rolnych i leśnych w części obrębu Borek-Zabornia oraz terenu rekreacyjnego w m. Borek

Załącznik nr 1 do uchwały nr LVIII/436/2022Rady Gminy Głogówz dnia 7 września 2022 r.



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

granice obszaru objętego planem miejscowym

granice arkusy

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania terenu

nieprzekraczalna linia zabudowy

granice obszarów, na których rozmieszczenie farm fotowoltaicznych oraz ich powiązanie z siecią elektroenergetyczną może nastąpić wyłącznie na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, w sytuacjach nie zagrażających bezpieczeństwu ruchu lotniczego

strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej archeologicznych objęte ochroną w planie

granice obszarów objętych ochroną krajobrazową

ochronnych do granicy ewidencji ostatecznej

SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU:

US tereny usług sportu i rekreacji

AT tereny zieleni urządzonej

ZL tereny lasów

ZLn tereny zalesień

R tereny użytków rolnych

RE tereny elektrowni użytków rolnych

WS tereny wód powierzchniowych

WSk tereny obiegi technicznej wód śródlądowych

WP tereny projektowanych

WPR tereny wodne przeznaczeniowych

KDD tereny dróg publicznych w klasie głównej

KDZ tereny dróg publicznych w klasie zbiorczej

KDL tereny dróg publicznych w klasie lokalnej

KDD tereny dróg publicznych w klasie dojazdowej

KDP tereny ciągów pieszo-jezdnych

DTR tereny dróg transportu rolnego

ZE tereny elektrowni słonecznych

ZW tereny elektrowni wiatrowych

ITw tereny infrastruktury technicznej

SYMBOLE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

granice administracyjne gminy

obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%

obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%

obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary małych cieków wodnych o małej przepustowości

granice obszarów szczególnych zagrożeń związanych z tymi wodami

granice obszarów szczególnych zagrożeń powodzią

linia wału przeciwpowodziowego

granica 50 m od stopy wałów przeciwpowodziowych

granice ustanowionego obszaru górniczego – Złoże rudy miedzi "Głogów – na E437

istniejące linie elektroenergetyczne SN 20kV

istniejące stacje transformatorowe

istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia 6,3 MPa wybudowany w 2012 roku

strefy konserwatorskie od istniejących gabinetów

zweryfikowane stanowiska archeologiczne

granice Głównych Zbiorników Wód Podziemnych

OBSZARY NATURA 2000

Obszar Specjalnej Ochrony - Łągi Odrzańskie, PLB020008

Specjalny Obszar Ochrony - Łągi Odrzańskie, PLC020002

WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁOGÓW

granice obszaru objętego planem miejscowym

uchwała nr xxxxxxxx Rady Gminy Głogów z dnia xxxxxx 2021 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów rolnych i leśnych w części obrębu Borek-Zabornia oraz terenu rekreacyjnego w m. Borek

załącznik nr 1 do uchwały nr XXXX/XXXX/22 Rady Gminy Głogów z dnia ..... 2022 r.

ARKUSZ 1/3

MAPA ARKUSZY

1/3
2/3
3/3

granice arkuszy

LICENCJA MAPY

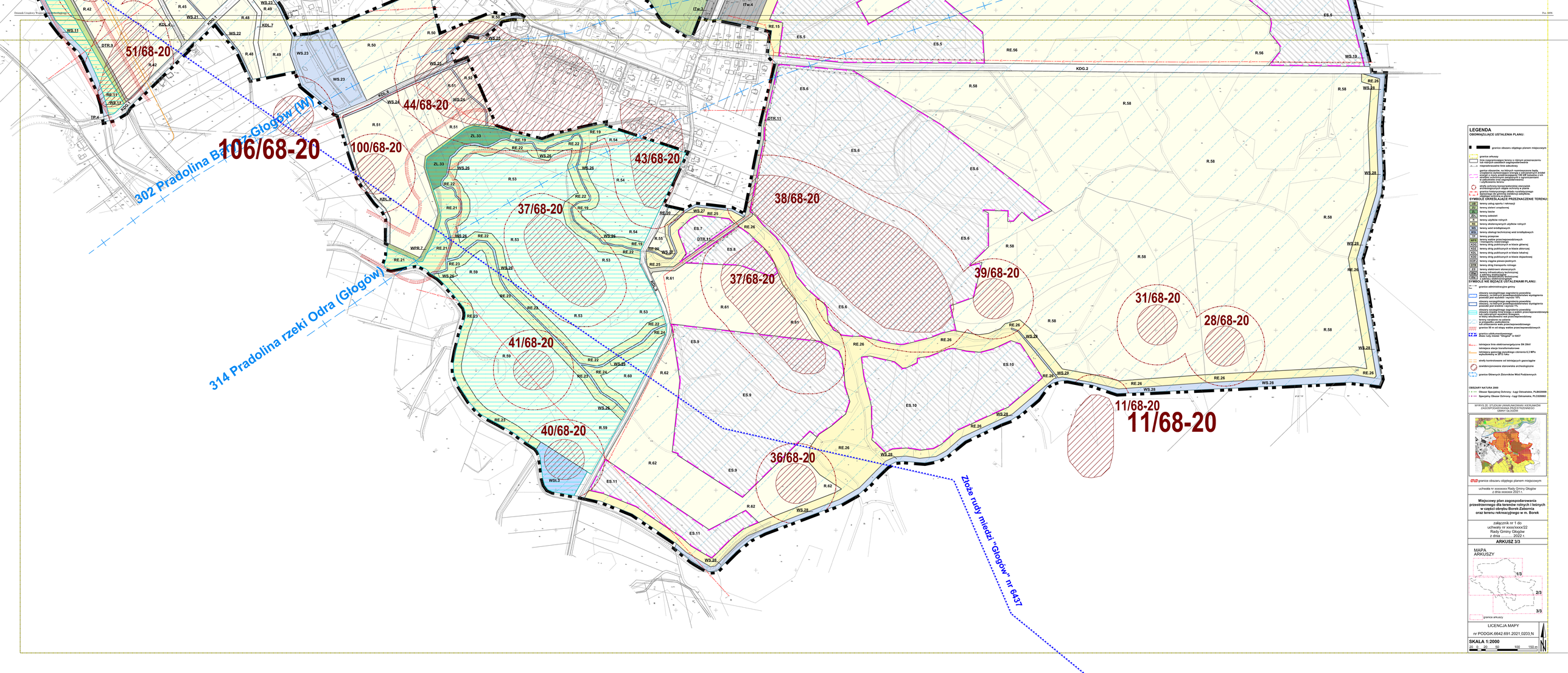
nr PODGiK.6642.691.2021.0203.N

SKALA 1:2000

20 0 20 40 60 100 150 m

N

Złoże rudy miedzi "Głogów" nr 6437
55/68-20
54/68-20
53/68-20
49/68-20
48/68-20
47/68-20
50/68-20
45/68-20
51/68-20
26/68-20
27/68-20
LEGENDA
granice obszaru objętego planem miejscowym
uchwała nr xxxxxxxx Rady Gminy Głogów
z dnia xxxxxxx 2021 r.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów rolnych i leśnych w części obrębu Borek-Zabornia oraz terenu rekreacyjnego w m. Borek
załącznik nr 1 do
uchwały nr xxxx/xxxx/22
Rady Gminy Głogów
z dnia .... 2022 r.
ARKUSZ 2/3
MAPA ARKUSZY
1/3
2/3
3/3
granice arkuszy
LICENCJA MAPY
nr PODGiK.6642.691.2021_0203_N
SKALA 1:2000
20 0 20 50 100 150 m


106/68-20
100/68-20
51/68-20
44/68-20
43/68-20
38/68-20
37/68-20
37/68-20
39/68-20
31/68-20
28/68-20
41/68-20
40/68-20
36/68-20
11/68-20
11/68-20
302 Pradolina Baryczy-Głogów (W)
314 Pradolina rzeki Odra (Głogów)
Złoże rudy miedzi "Głogów" nr 6437
LEGENDA
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:
granica obszaru objętego planem miejscowym
granice arkuszy
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalne linie zabudowy
strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych objętych ochroną w planie
SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU:
tereny usług sportu i rekreacji
tereny zieleni urządzonej
tereny lasów
tereny zalesień
tereny użytków rolnych
tereny składowych użytków rolnych
tereny wód śródlądowych
tereny obsługi technicznej wód śródlądowych
tereny zieleni przestrzennej
tereny dróg publicznych w klasie głównej
tereny dróg publicznych w klasie zbiorczej
tereny dróg publicznych w klasie lokalnej
tereny dróg publicznych w klasie dojazdowej
tereny ciągów pieszo-jezdnych
tereny dróg transportu rolnego
tereny infrastruktury technicznej
tereny infrastruktury technicznej
ZI tereny wodociągowe
ZK tereny kanalizacyjne
SYMBOLE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:
granice administracyjne gminy
obszary szczególnego zagrożenia powodzią; obszar wody stanowi "Głogów" nr 6437
granica obszaru objętego planem miejscowym
uchwała nr xxxxxxxx Rady Gminy Głogów z dnia xxxxxx 2021 r.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów rolnych i leśnych w części obrębu Borek-Żabornia oraz terenu rekreacyjnego w m. Borek
załącznik nr 1 do uchwały nr xxxxxxxx/22 Rady Gminy Głogów z dnia ..... 2022 r.
ARKUSZ 3/3
MAPA ARKUSZY
1/3
2/3
3/3
granice arkuszy
LICENCJA MAPY
nr PODGIK.6642.691.2021.0203.N
SKALA 1:2000
50 0 20 50 100 150 m
N

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVIII/436/2022
Rady Gminy Głogów
z dnia 7 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Gminy Głogów, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rolnych i leśnych w części obrębu Borek-Zabornia oraz terenu rekreacyjnego w m. Borek wniesionych przez:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi / Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	2022-06-27	Osoba fizyczna	„Zwracam się z prośbą o usunięcie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 198/2 położonej w miejscowości Borek. Działka posiada decyzję o warunkach zabudowy mieszkaniowej, która nie została uwzględniona w MPZP, co za tym idzie traci na wartości stając się użytkiem rolnym bez możliwości zabudowy”.	198/2 Borek-Zabornia	Tereny użytków rolnych	Nie uwzględniam	Ustalenie przeznaczenia terenu dokonano zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, który wyraża aktualną politykę przestrzenną gminy. Wyłącznie obszaru z opracowania spowodowałoby konieczność ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, a zatem wydłużyłoby okres opracowania planu. Wydane decyzje o warunkach zabudowy nie rodzą praw do terenu, a zatem nie uwzględnia się ich rozstrzygnięć w sporządzanych planach miejscowych.
2.	2022-06-01	Projekt Solartechnik Development sp. z o. o. ul. Barlickiego 2 97-200 Tomaszów Mazowiecki	„Niniejszym zwracam się z wnioskiem o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w obrębie geodezyjnym Borek-Zabornia, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 436, 98, 444, 466, 431, 493, 491, 463, 449, 440, 413, 411/1, 432, 423, 422, 416, 397, 395, 394, 456, 403, 482, 477/1, 477/2, 391, 385, 384, polegającą na zmianie przeznaczenia terenu na: tereny zabudowy produkcyjnej, z dopuszczeniem posadowienia urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii (elektrownie fotowoltaiczne), wraz z infrastrukturą towarzyszącą, magazynem energii, stacją ładowania, instalacją do produkcji wodoru oraz	436, 98, 444, 466, 431, 493, 491, 463, 449, 440, 413, 411/1, 432, 423, 422, 416, 397, 395, 394, 456, 403, 482, 477/1, 477/2, 391, 385, 384 Borek-Zabornia	Tereny użytków rolnych. Tereny elektrowni słonecznych	Uwzględniam w zakresie działki nr 416 Nie uwzględniam w zakresie pozostałych działek	W projekcie planu miejscowego działka nr 416 została już przeznaczona pod tereny elektrowni słonecznych. Dla pozostałych działek studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje takiej funkcji, zatem nie ma możliwości uwzględnienia uwagi.

			siecią dystrybucyjną”.				
3.	2022-07-05	Solaris Ventum Capital 1 sp. z o. o. Plac Konesera 12 bud. M 03-736 Warszawa	„… wnosimy o wskazanie dla działki nr 333 obręb Borek-Zabornia następującego przeznaczenia terenu (zgodnie z załącznikiem 1): tereny produkcji energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – tereny elektrowni słonecznych wraz z niezbędną infrastrukturą oznaczone na rysunku jako ES, które obejmować będą grunty najsłabszych klas bonitacyjnych, tj. IV, V, i VI. Pozostałe tereny wskazane jako R – tereny rolnicze”	333 Borek-Zabornia	Tereny użytków rolnych	Nie uwzględniam	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje takiej funkcji, zatem nie ma możliwości uwzględnienia uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVIII/436/2022
Rady Gminy Głogów
z dnia 7 września 2022 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

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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVIII/436/2022

Rady Gminy Głogów

z dnia 7 września 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę