



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 grudnia 2022 r.

Poz. 6501

UCHWAŁA NR LXIII/459/2022 RADY GMINY GŁOGÓW

z dnia 30 listopada 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 474, 475, 476, 477, 478, 473, 472 oraz części działki nr 453 w obrębie Ruszowice, gm. Głogów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą nr XLI/310/2021 Rady Gminy Głogów z dnia 8 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 474, 475, 476, 477, 478 oraz części działki nr 453 w obrębie Ruszowice, gm. Głogów i uchwałą nr XLIV/343/2021 Rady Gminy Głogów z dnia 10 listopada 2021 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLI/310/2021 z dnia 8 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 474, 475, 476, 477, 478 oraz części działki nr 453 w obrębie Ruszowice, gm. Głogów Rada Gminy Głogów uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 474, 475, 476, 477, 478, 473, 472 oraz części działki nr 453 w obrębie Ruszowice, gm. Głogów, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów, uchwalonego uchwałą nr XLVI/356/2021 Rady Gminy Głogów z dnia 8 grudnia 2021 r., zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

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

4. 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.

5. Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć stropodach lub dach o kącie nachylenia połąci do 12°;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemna część budynku, z wyjątkiem:
 - a) okapów, gzymsów, daszków i innych podobnych elementów budynku, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m,

- b) schodów, ramp, pochylni, wind i innych podobnych elementów budynku, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 3 m;
- 3) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem;
- 5) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wysokość innego obiektu budowlanego, z wyjątkiem obiektów i urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym miejscu jego posadowienia do najwyżej położonego punktu konstrukcji tego obiektu.

§ 3. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol identyfikujący teren;
- 5) strefa występowania zabytków archeologicznych;
- 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV wraz ze strefą oddziaływania;
- 7) gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wynikających z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę i przebudowę obiektów i urządzeń budowlanych nie wymagających decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, związanych z przeznaczeniem terenu.

2. Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża kopaliny – rudy miedzi „Głogów” RM 6437.

3. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z położenia obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego złoża kopaliny, o którym mowa w ust. 2, określają przepisy odrębne.

4. W strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji:

- 1) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):

- 1) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek: 1000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3, nie dotyczą wydzielei dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym dojeżdź, dojazdów, parkingów, dróg dla rowerów, przewodów i urządzeń elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych i telekomunikacyjnych;
- 2) usytuowanie systemów, o których mowa w pkt 1, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały;
- 3) warunki powiązań z układem zewnętrznym:
 - a) układ komunikacyjny: przez sieć dróg,
 - b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej;
- 4) szerokość dojeżdźa i dojazdu do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo-jezdnego powinna wynosić nie mniej niż 10 m;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) budynki handlu, usług i drobnej produkcji: 1 na każde 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1,
 - b) budynki gastronomii: 1 na każde 20 m² powierzchni użytkowej i 4 na każdym 10 zatrudnionych,
 - c) budynki produkcyjne, budynki przemysłowe, budynki składowe i magazynowe: 1 na każde 200 m² powierzchni użytkowej i 4 na każdym 10 zatrudnionych,
 - d) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 10-20, 2 – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 21-40, 3 – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 100,
 - e) miejsca do parkowania powinny być urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej,
 - f) w przypadku budynków o różnych funkcjach liczbę miejsc do parkowania należy odnieść do powierzchni użytkowej poszczególnych funkcji tych budynków;
- 6) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 7) odprowadzanie ścieków przemysłowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego;
- 10) zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) określa się strefę występowania zabytków archeologicznych, przedstawioną na rysunku planu;

2) w strefie występowania zabytków archeologicznych, o której mowa w pkt 1, może być wymagane przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Określa się stawki procentowe, rozumiane jako podstawa do określania opłaty, w związku ze wzrostem wartości nieruchomości; w wysokości:

- 3) 30% dla terenu zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- 4) 1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 10. Teren 1UP:

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, rozumianej jako obiekty, budynki i lokale użytkowe przeznaczone na potrzeby handlu, gastronomii, usług (jak: usługi biurowe i konferencyjne, usługi związane z działalnością twórczą i projektową, usługi związane z obsługą firm, usługi finansowe, usługi rzemiosła), obiekty produkcyjne, składy i magazyny, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową,
- b) nie określa się proporcji pomiędzy funkcją usługową, produkcyjną i magazynowo-składową na działce budowlanej,
- c) dopuszcza się łączenie funkcji usługowej, produkcyjnej i magazynowo-składowej w tym samym obiekcie,
- d) obowiązuje zakaz magazynowania i składowania odpadów niebezpiecznych;

2) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 2,5;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m;

6) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

7) geometria dachu: dach płaski.

§ 11. Teren 1R, 2R:

1) przeznaczenie: teren rolniczy;

2) obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

3) usytuowanie systemów, o których mowa w pkt 2, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały.

§ 12. Teren 1KDD:

1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 15, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głogów.

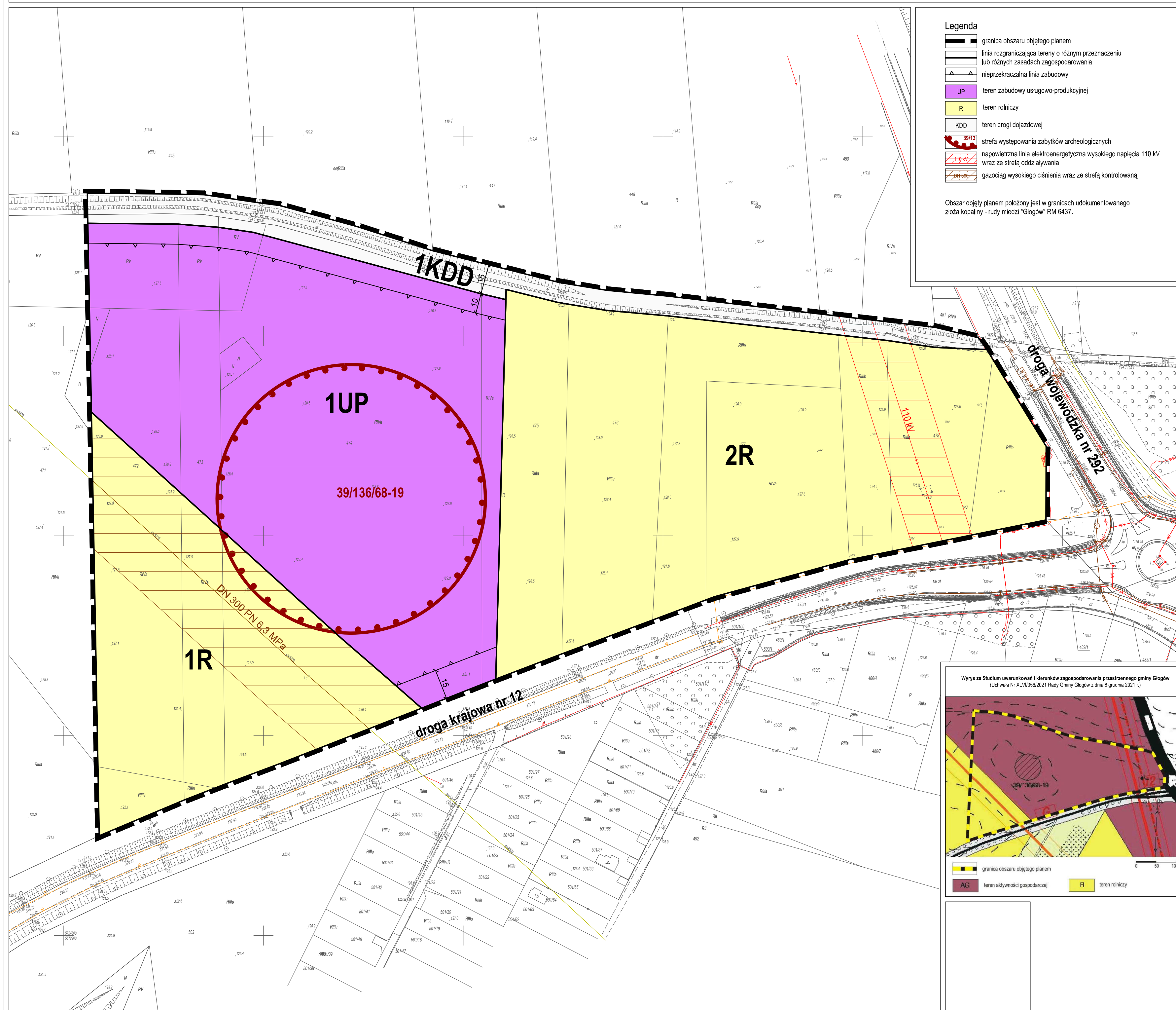
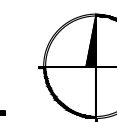
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:
Piotr Cypryański

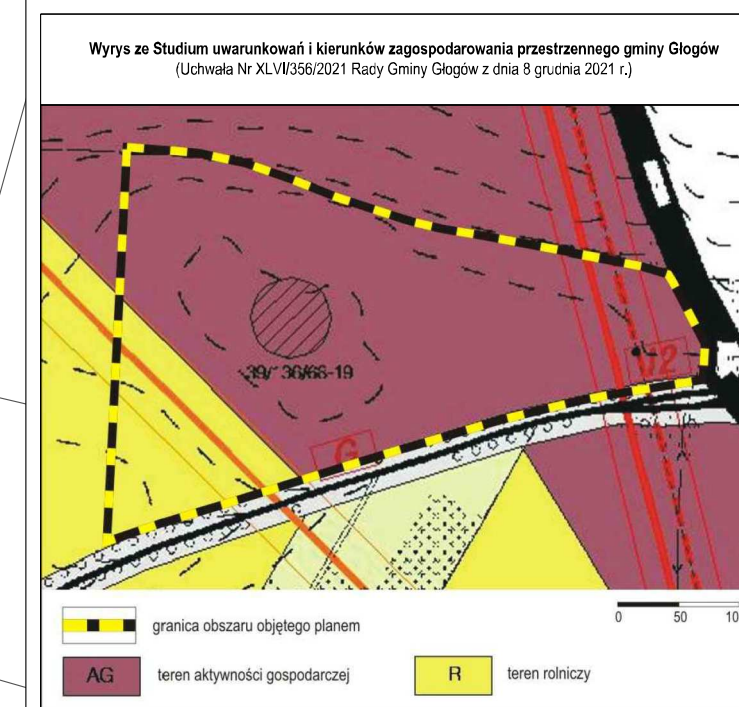
**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 474, 475, 476, 477, 478, 473, 472 oraz części działki nr 453
w obrębie Ruszowice, gm. Głogów**

Załącznik nr 1 do uchwały Nr LXIII/459/2022
Rady Gminy Głogów z dnia 30 listopada 2022 r.

skala 1:1000



- Legenda**
- granica obszaru objętego planem
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - UP teren zabudowy usługowo-produkcyjnej
 - R teren rolniczy
 - KDD teren drogi dojazdowej
 - strefa występowania zabytków archeologicznych
 - napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą oddziaływania
 - gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną
- Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża kopaliny - rudy miedzi "Głogów" RM 6437.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIII/459/2022
Rady Gminy Głogów
z dnia 30 listopada 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Nie wniesiono uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 474, 475, 476, 477, 478, 473, 472 oraz części działki nr 453 w obrębie Ruszowice, gm. Głogów.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIII/459/2022
Rady Gminy Głogów
z dnia 30 listopada 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

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Głogów rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

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.

§ 2.

Wykonanie finansowania inwestycji, o których mowa w § 1, powierza się Wójtowi Gminy Głogów.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIII/459/2022

Rady Gminy Głogów

z dnia 30 listopada 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