



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 października 2023 r.

Poz. 5541

UCHWAŁA NR LXXIII/632/23 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE

z dnia 27 września 2023 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wschodniej Dzielnicy Przemysłowej w Głogowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 poz. 977), oraz w związku z uchwałą nr LI/442/22 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wschodniej Dzielnicy Przemysłowej w Głogowie i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wschodniej Dzielnicy Przemysłowej w Głogowie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usług i komunikacji w rejonie ulic Rudnowskiej i Kolejowej w Głogowie, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa, uchwała się, co następuje:

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wschodniej Dzielnicy Przemysłowej w Głogowie, zwana dalej planem, obejmuje obszar położony w Głogowie, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1 000 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne GML - załącznik nr 3.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, nie będących budowlami infrastruktury technicznej; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wiatrołapów, wykuszy, loggii, schodów, zadaszeń nad wejściami do budynków, portierni, urządzeń budowlanych i urządzeń reklamowych, a także budynków lub budowli istniejących przed wejściem w życie niniejszej uchwały;
- 2) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez obrys ścian budynku, do której nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy;

- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia, która dominuje na terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu lub poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;
- 5) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Pełen zakres warunków zabudowy terenu i jego zagospodarowania obejmuje:

- 1) ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) ustalenia zawarte na rysunku planu.
 2. Oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.
 3. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 5. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1P:
 - a) przeznaczenie podstawowe na zabudowę przemysłową, składową lub magazynową,
 - b) przeznaczenie uzupełniające na zabudowę usługową;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 1MW-U - przeznaczenie podstawowe na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową, w tym związaną z obsługą produkcji lub transportu;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 1KDG - przeznaczenie podstawowe na drogę klasy głównej;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD - przeznaczenie podstawowe na drogi klasy dojazdowej.

§ 6. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w uchwale.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) działalność prowadzona na terenach nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 1MW-U dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża rudy miedzi „Głogów” RM 6437.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) obejmuje się ochroną obiekt zabytkowy – budynek dawnego zespołu cukrowni, tj. dawny magazyn suszu w historycznej formie, oznaczony na rysunku planu; ochronie podlegają gabaryty budynku, jego forma, kształt dachu, pochylenie połaci dachowych, budowlane materiały wykończeniowe, dyspozycja elewacji, wielkość, kształt i usytuowania otworów okiennych i drzwiowych, wystrój architektoniczny elewacji;
- 2) dla robót ziemnych obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach planu jest zlokalizowane stanowisko archeologiczne AZP-68-20/2/2, cmentarzysko kultury łużyckiej i okresu wpływów rzymskich: kultury przeworskiej, podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) w granicach terenów komunikacji publicznej dopuszcza się zatoki, miejsca postojowe, obiekty małej architektury oraz zieleń;
- 2) dopuszcza się obiekty, sieci lub urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1P w przedziale od 0,01 do 3,5,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 1MW-U w przedziale od 0,1 do 3,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1P - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 1MW-U - 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1P - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 1MW-U - 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1P - 20 m,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 1MW-U - 12 m;
- 5) dopuszcza się dowolne formy dachów i rodzaje pokrycia;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ulic przyległych do terenu odpowiednio w odległości 10 m od ulicy Rudnowskiej oraz terenów kolejowych i od 0 do 6 m od dróg 1KDD, 2KDD zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1P - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z prowadzoną działalnością,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 1MW-U - 1,5 stanowiska na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług, w garażach podziemnych lub na parkingach terenowych o nawierzchni utwardzonej;
- 8) w ramach miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 7 należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.

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

- 1) dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 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) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej lub kanalizacji ogólnospławnej;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, do systemu kanalizacji deszczowej lub kanalizacji ogólnospławnej,
 - b) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów utwardzonych,
 - c) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym,
 - d) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. c;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się urządzenia wykorzystujące odnawialne źródła energii o mocy zainstalowanej nie przekraczającej wartości, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyłączeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru,
 - c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych jako obiektów wolno stojących lub wbudowanych,
 - d) linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy realizować wyłącznie jako kablowe;
- 8) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub źródeł własnych;
- 9) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem 1P, 1MW-U:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 400 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 10 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 2) dla pozostałych terenów:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 2 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 10° do 90°.

§ 13. Ze względu na brak przedmiotu ustaleń planu nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów.

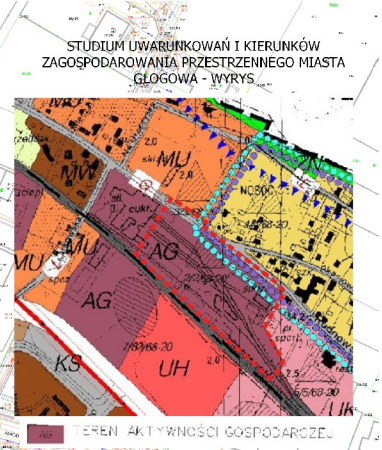
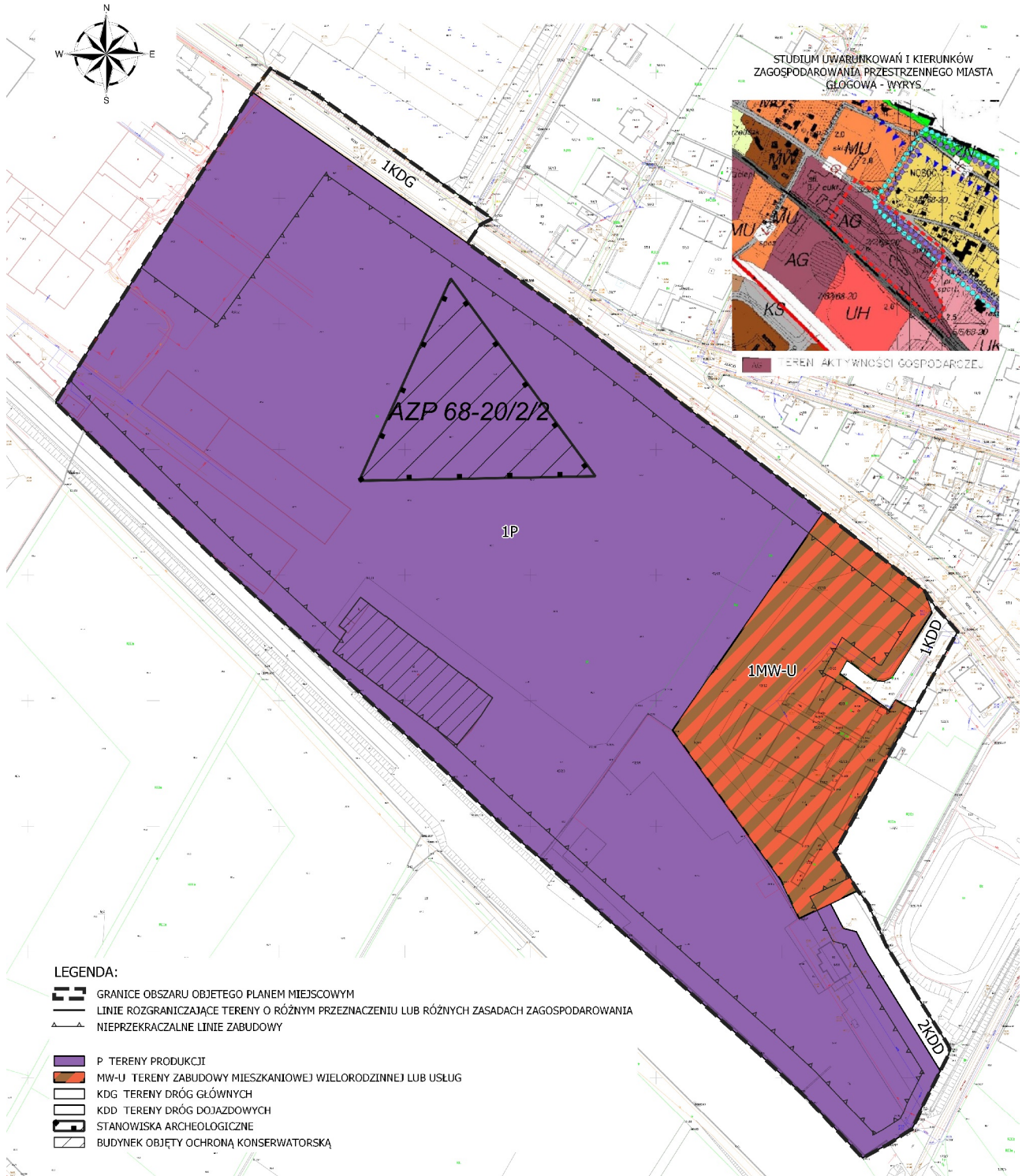
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

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










Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zbigniew Sienkiewicz

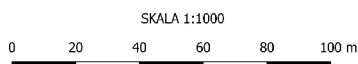
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSCHODNIEJ DZIELNICY PRZEMYSŁOWEJ W GŁOGOWIE

ZAL NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXIII/632/23
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE
Z DNIA 27 września 2023 R.



LEGENDA:

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  P TERENY PRODUKCJI
-  MW-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
-  KDG TERENY DRÓG GŁÓWNYCH
-  KDD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
-  STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
-  BUDYNEK OBJĘTY OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ



EPSG 2176
LICENCJA: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Głogowie
PODGIC.6642.599.2022_0203_CL2

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXIII/632/23
Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 27 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wschodniej Dzielnicy Przemysłowej w Głogowie, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miejska w Głogowie rozstrzyga co następuje:

Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wschodniej Dzielnicy Przemysłowej w Głogowie wystąpi inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej stanowiąca zadanie własne gminy, wymagająca uwzględnienia w budżecie Gminy, polegająca na realizacji odcinka publicznej drogi dojazdowej o długości 75 m wraz z odcinkami sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej.

Przewiduje się finansowanie tego zadania ze środków Gminy lub ze środków zewnętrznych, w tym środków pozyskanych z funduszy unijnych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXIII/632/23

Rady Miejskiej w Głogowie

z dnia 27 września 2023 r.

Zalacznik3.xml

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