

- 2) klęski żywiołowej,
- 3) wydatków poniesionych w związku z długotrwałą chorobą w rodzinie,
- 4) kradzieży,
- 5) innych szczególnych okoliczności.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2005 roku.

R o z d z i a ł VII

Postanowienia końcowe

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Boguszowa-Gorc.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

JÓZEF B. WALISZEWSKI

2604

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE

z dnia 31 maja 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy liniami PKP w Głogowie, w obrębach

I

– „Nadodrze” i XV – „Biechów”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XI/88/2003 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 30 września 2003 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy liniami PKP w Głogowie, obręb I „Nadodrze” i obręb XV „Biechów”, uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 19/2 i 20, położonych w Głogowie w obrębie I – „Nadodrze” oraz działki nr 106 i części działek nr 132/1 i 146, położonych w Głogowie w obrębie XV – „Biechów” z przeznaczeniem na tereny przemysłu, usług i gospodarki odpadami oraz niezbędną infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.
2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w pkt 1, składają się:
 - 1) tekst uchwały,
 - 2) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
 - 3) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami studium stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,

- 4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały,
- 5) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały.
3. Ogólna powierzchnia terenów objętych planem wynosi 10,67 ha.

§ 2

Przedmiotem ustaleń planu, o którym mowa w § 1, są:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, objętych planem miejscowym,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

R o z d z i a ł I

Przepisy ogólne

§ 3

1. Wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone numerami oraz symbolami literowymi.
2. Linie rozgraniczające, oznaczone na rysunku planu jako ciągłe są obowiązujące, natomiast linie przerywane oznaczają linie rozgraniczające orientacyjne, możliwe do skorygowania, jeżeli wynika to z potrzeb inwestycyjnych i nie spowoduje istotnego ograniczenia warunków użytkowych terenu.

§ 4

1. Ustala się obowiązek stosowania zharmonizowanych ze sobą form architektonicznych obiektów, z przewagą elementów poziomych w zabudowie i przestrzeniach otwartych.
2. Ustala się obowiązek realizacji zieleni pełniącej funkcje ochronno-izolacyjne. Powierzchnie zieleni wewnątrz poszczególnych terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi nie mogą być mniejsze niż 10% powierzchni terenów.

§ 5

1. Wszelkie uciążliwości będące skutkami funkcjonowania obiektów, które powstaną na terenie objętym planem, nie mogą przekroczyć poza granicami tego terenu wartości dopuszczalnych, określonych przez przepisy szczególne. W szczególności dotyczy to zanieczyszczeń powietrzna atmosferycznego, wód

powierzchniowych i podziemnych, głośności, hałasu, drgań, promieniowania elektromagnetycznego i jonizującego.

2. W przypadkach, przewidzianych przez przepisy szczególne z zakresu ochrony środowiska, wymagane jest sporządzenie raportu z oddziaływania na środowisko. Dotyczy to w szczególności obiektów przeznaczonych na gospodarkę odpadami.

§ 6

Na terenie objętym planem w trakcie prowadzenia prac ziemnych w rejonie występowania stanowiska archeologicznego należy zapewnić nadzór archeologiczny, w razie konieczności należy przeprowadzić archeologiczne badania ratownicze. Koszty tych prac archeologicznych i wykopaliskowych ponosi inwestor. Na tego typu prace należy uzyskać zezwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 7

Plan wyznacza jako publiczne tereny ulic lokalnych i dojazdowych (L i D) wraz z placami do zawracania oraz tereny przeznaczone na lokalizację stacji transformatorowych (E). Dla potrzeb planowanych działalności gospodarczych ustala się obowiązek realizacji parkingów na terenach własnych inwestorów.

§ 8

Ustala się następujące parametry projektowanej zabudowy:

1. wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem piwnic,
2. intensywność zabudowy (stosunek łącznej powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych do powierzchni terenu inwestycji) – 0.2 do 0.4,
3. nieprzekraczalne linie zabudowy wg przebiegów ustalonych na rysunku planu.

§ 9

Ustala się obowiązek zdjęcia i wykorzystania lub wywiezienia w miejsce wskazane przez właściwy organ warstwy humusu z działki nr 20, na której znajdują się gleby klasy bonitacyjnej R IVa.

§ 10

Ewentualnych podziałów wtórnych wewnątrz terenów o jednakowym sposobie użytkowania należy dokonywać w kierunku prostopadłym, wyznaczonym w stosunku do przebiegu linii kolejowych do Żar i Zielonej Góry, z zachowaniem dostępu do projektowanych dróg dojazdowych.

§ 11

Projektowane sposoby użytkowania i zasady zagospodarowania terenów ustalone są w rozdziale II niniejszej uchwały.

§ 12

Ustala się następujące zasady rozwoju systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Zewnętrzny dojazd od strony północnej istniejącym wiaduktem pod linią kolejową do Żar i dalej projekto-

waną drogą lokalną szerokości w liniach rozgraniczenia 12 m i szerokości jezdni 7 m oznaczoną na rysunku planu symbolem L 1/2. Obsługa komunikacyjna wewnątrz terenu objętego planem, systemem ulic dojazdowych D 1/2 o szerokościach w liniach rozgraniczenia 10 m i szerokości jezdni minimum 6 m. Parkingi wg ustaleń § 7.

2. Uzbrojenie terenu w wodę, ciepło, gaz i przyłącze telekomunikacyjne z istniejących sieci uzbrojenia technicznego w mieście Głogowie, za zgodą i na warunkach ustalonych przez administratorów poszczególnych sieci.
3. Ustala się budowę systemu kanalizacji rozdzielczej. Odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej w Głogowie pod warunkiem wstępnego oczyszczenia ścieków z piasku i produktów ropopochodnych z terenów parkingów, myjni dla samochodów dostawczych itp. oraz dostosowania na własnej działce ścieków z obiektów gospodarki odpadami do parametrów wymaganych dla ścieków komunalnych.
4. Dostawa energii elektrycznej linią napowietrzno-kablową pod torami linii kolejowej do Żar z istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia 20 kV, biegnącej od stacji transformatorowej w Biechowie do miejskiej oczyszczalni ścieków przy ul. Krochmalnej, oraz alternatywnie z linii napowietrznej średniego napięcia 20 kV, przebiegającej przez tereny położone na południe od linii kolejowej do Zielonej Góry. Ustala się budowę stacji transformatorowych typu miejskiego na terenach oznaczonych symbolem E. Dopuszcza się także możliwość budowy stacji transformatorowych przybudowanych lub wbudowanych w poszczególne obiekty. Dla zasilania w energię elektryczną poszczególnych obiektów na terenach objętych planem przewiduje się budowę linii kablowych średniego napięcia 20 kV i linii kablowych niskiego napięcia.
5. Usuwanie odpadków stałych w sposób zorganizowany na wysypisko odpadów komunalnych dla m. Głogowa i odpadów przemysłowych Huty Miedzi Głogów.

§ 13

1. Możliwość etapowania realizacji planu po dokonaniu podziału obszaru nim objętego, na zasadach określonych w § 10.
2. Do czasu realizacji planu teren nim objęty pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym, z uwzględnieniem ewentualnego etapowania realizacji, o którym mowa w pkt 1.

§ 14

Na terenie objętym planem nie przewiduje się budowy obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 15

Wysokość stawki procentowej opłaty, którą pobiera Prezydent Miasta Głogowa, związanej ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym przez uchwalenie planu, o którym mowa w art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

R o z d z i a ł I I

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów wyodrębnionych na rysunku planu przez linie rozgraniczające

§ 16

Dla terenów **1 P/U** i **2 P/U** ustala się:

Tereny przemysłowo-składowe oraz usługowe, w tym usług handlu, z dopuszczeniem usług uciążliwych. Budynki sytuować głównymi osiami w kierunku północ-południe. Odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od przyległych ulic ustala się na 6 m. Wjazdy na teren **1 P/U** z ulic klasy **L** i **D**, na teren **2 P/U** z ulicy klasy **D**. Zagospodarowanie i zabudowa terenów z uwzględnieniem przepisów rozdziału I.

§ 17

Dla terenów **3 P/U** i **4 P/U** ustala się:

Tereny przemysłowo-składowe oraz usługowe, w tym usług handlu, z dopuszczeniem usług uciążliwych. Możliwość zbrojnicowania kolejowego terenów od strony wschodniej, ze stacji PKP Głogów. Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od osi skrajnego toru szlakowego linii PKP ustala się na 30 m. Wjazdy na tereny z ulic klasy **D**. Pozostałe ustalenia jak w § 16.

§ 18

Dla terenu **5 P/U/O** ustala się:

Tereny przemysłowo-składowe oraz usługowe, w tym usług handlu, z dopuszczeniem usług uciążliwych. Ustala się możliwość lokalizacji – jako dodatkowej funkcji – obiektów gospodarki odpadami, w tym z tworzyw sztucznych, z częściowym ich odzyskiem jako komponentów dla przemysłu chemicznego. Wjazdy na teren z ulic klasy **L** i **D**.

§ 19

Dla terenów **6 E** i **7 E** ustala się:

Stacje transformatorowe typu miejskiego. Dopuszcza się korektę granic terenów, stosownie do typów przyjętych stacji. Dojazdy z ulic **D1/2** i **L 1/2**. Tereny stacji wygrodzić i zaopatrzyć w napisy ostrzegawcze. Minimalna odległość budynku stacji od granicy działki 1,5 m i od krawędzi jezdni sąsiedniej ulicy – 8,0 m.

§ 20

Dla terenu **L 1/2** ustala się:

Ulica lokalna o szerokości 12 m w liniach rozgraniczenia i jednej jezdni szerokości 7 m o 2 pasach ruchu. Placyk do zawracania o wymiarach minimum 20 x 20 m. Docełowo planuje się jej przedłużenie w kierunku południowym, do drogi dojazdowej do byłej fabryki domów.

§ 21

Dla terenów **D 1/2** ustala się:

Ulice dojazdowe o szerokości 10 m w liniach rozgraniczenia, jednej jezdni o szerokości minimum 6 m i 2 pasach ruchu. Placyk do zawracania o wymiarach minimum 20 x 20 m.

§ 22

Dla terenu **8 ZP** ustala się:
Teren zieleni wysokiej. Zieleń wzbogacić o gatunki trwałe liściaste i iglaste, ograniczając drzewostan topolowy.

Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

R o z d z i a ł III

Przepisy końcowe

§ 23

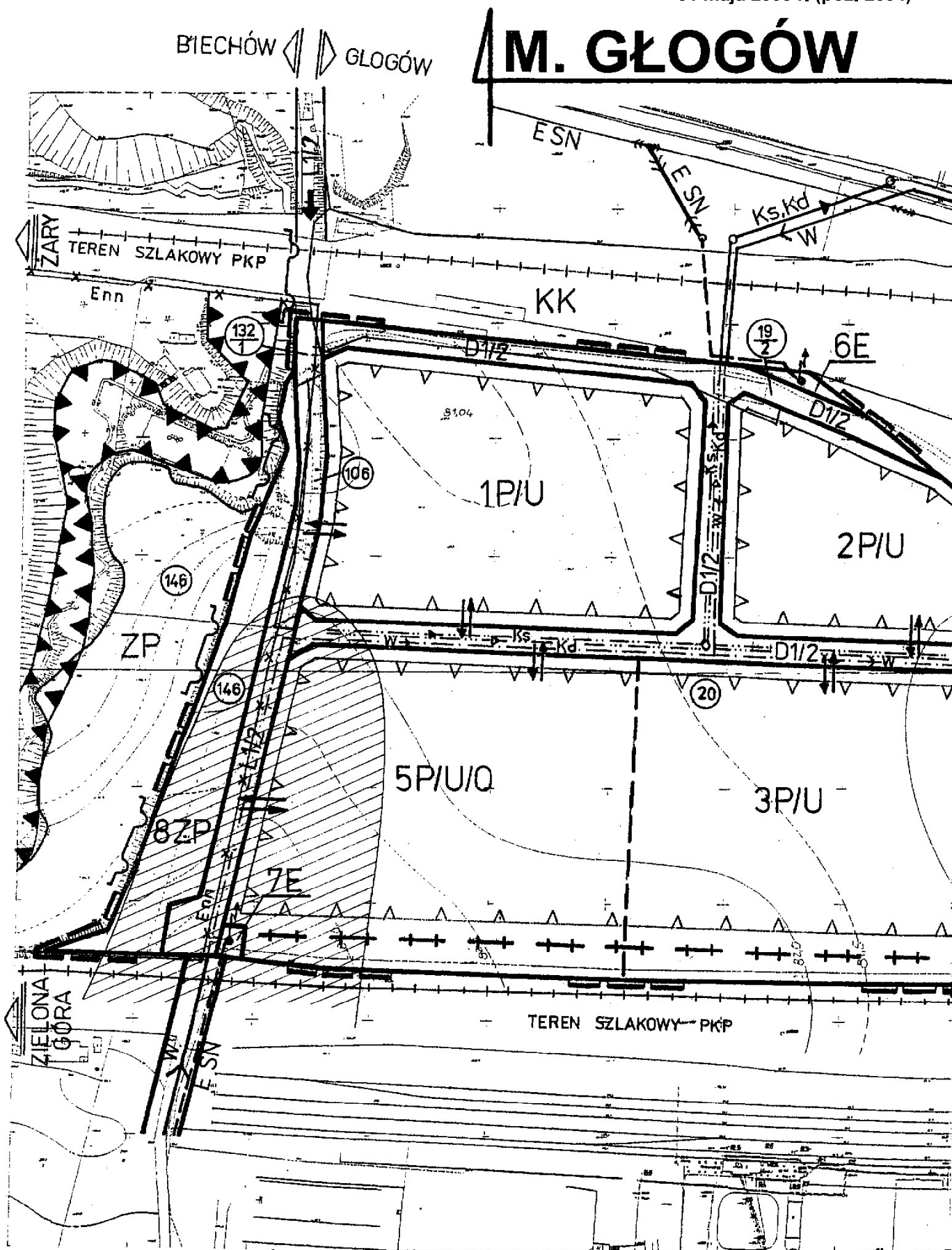
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

§ 24

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

EUGENIUSZ PATYK

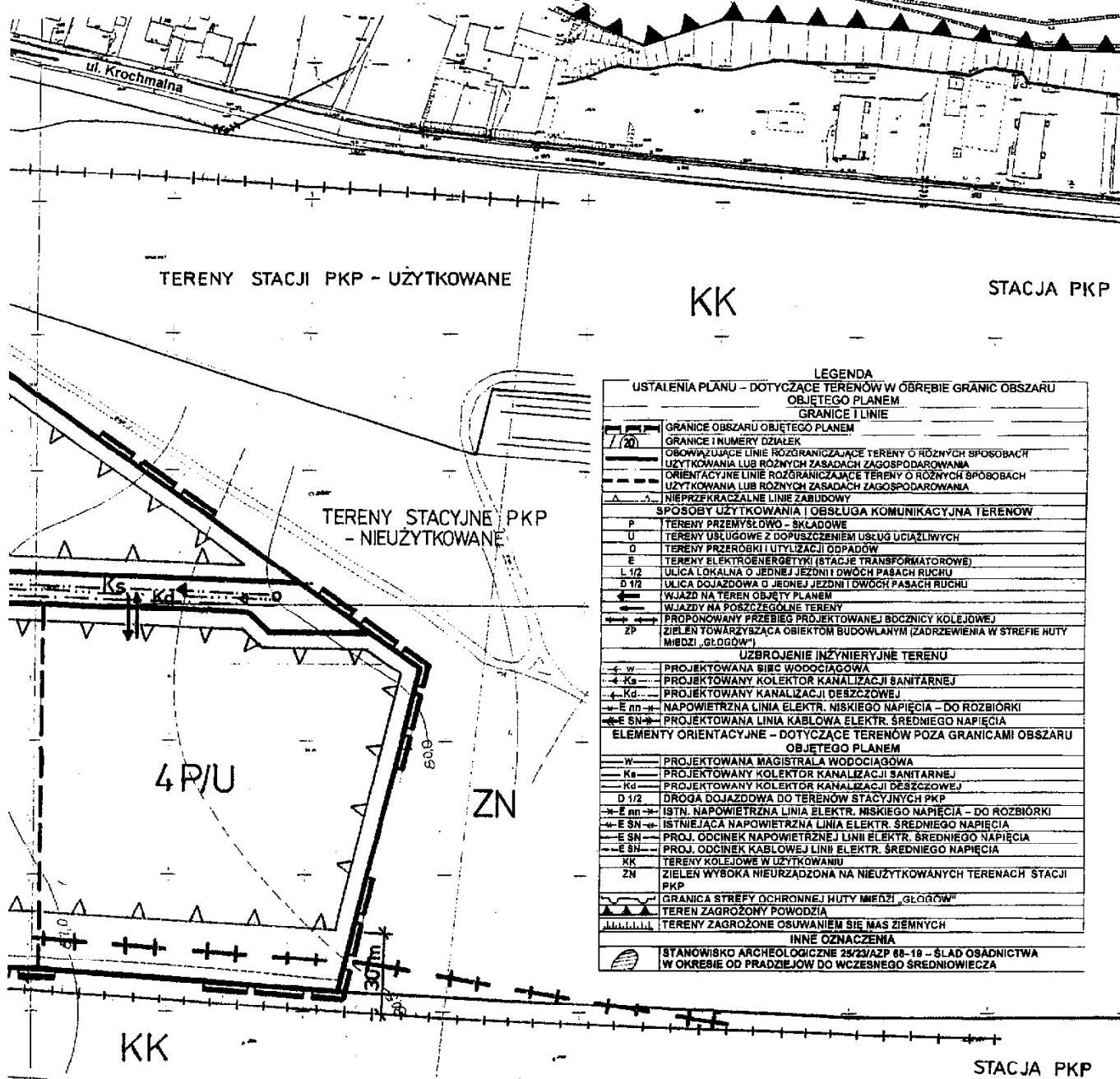
Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Miejskiej w Głogowie z dnia
31 maja 2005 r. (poz. 2604)



SKALA 1: 1 000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW, POŁOŻONYCH POMIĘDZY LINIAMI PKP W GŁOGOWIE,
W OBREBACH I - „NADODRZE” I XV - „BIECHÓW”



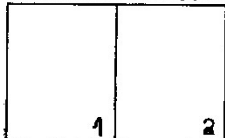
LEGENDA
USTALENIA PLANU - DOTYCZĄCE TERENÓW W OBREBIE GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM
GRANICE I LINIE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICE I NUMERY DZIAŁEK
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH SPOSOBACH UŻYTKOWANIA LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH SPOSOBACH UŻYTKOWANIA LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKŁADALNE LINIE ZABUDOWY
SPOSOBY UŻYTKOWANIA I OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA TERENÓW	
	TERENY PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWE
	TERENY USŁUGOWE Z DOPUSZCZENIEM USŁUG Uciążliwych
	TERENY PRZEROBK I UTYLIZACJI ODPADÓW
	TERENY ELEKTROENERGETYKI (STACJE TRANSFORMATOROWE)
	ULICA LOKALNA O JEDNEJ JEZDNI I DWÓCH PASACH RUCHU
	ULICA DOJAZDOWA O JEDNEJ JEZDNI I DWÓCH PASACH RUCHU
	WJAZDY NA TEREN OBJĘTY PLANEM
	PROJONOWANY PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ BOCZNICZY KOLEJOWEJ
	ZIEMIE TOWARZYSZĄCA OBIEKTOM BUDOWLANYM (ZADRZEWIENIA W STREFIE HUTY MIEDZI „GŁOGÓW”)
UZBROJENIE INŻYNIERYJNE TERENU	
	PROJEKTOWANA BIEB WODOCIĄGOWA
	PROJEKTOWANY KOLEKTOR KANALIZACJI SANITARNEJ
	PROJEKTOWANY KOLEKTOR KANALIZACJI DESZCZOWEJ
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTR. NISKIEGO NAPIĘCIA - DO ROZBIÓRKI
	PROJ. ODCINEK NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTR. ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	PROJ. ODCINEK KABLOWEJ LINII ELEKTR. ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	TERENY KOLEJOWE W UŻYTKOWANIU
	ZIEMIE WYBOKA NIEURZĄDZONA NA NIUŻYTKOWANYCH TERENACH STACJI PKP
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ HUTY MIEDZI „GŁOGÓW”
	TEREN ZAGROŻONY POWODZIĄ
	TERENY ZAGROŻONE OSUWIENIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
INNE OZNACZENIA	
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE 29/23/AZP 68-18 - ŚLAD OSADNICTWA W OKRESIE OD PRADZIEJÓW DO WCZESNEGO ŚREDNIOWIECZA

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa



SKOROWIDZ ARKUSZY



Granice obszaru objętego planem

**Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Miejskiej w Głogowie z dnia
31 maja 2005 r. (poz. 2604)**

Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Głogowie, pomiędzy liniami PKP, w obrębach I – „Nadodrze” i XV „Biechów” z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa” (uchwała nr XLVII/349/98 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 24 marca 1998 roku).

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady
Miejskiej w Głogowie z dnia
31 maja 2005 r. (poz. 2604)**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Głogowie, pomiędzy liniami PKP, w obrębach I – „Nadodrze” i XV – „Biechów”, do publicznego wglądu (w terminie od 21 marca 2005 r. do 19 kwietnia 2005 r.) oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag.

**Załącznik nr 4 do uchwały Rady
Miejskiej w Głogowie z dnia
31 maja 2005 r. (poz. 2604)**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej**

1. Projektowane ulice:
 - klasy lokalnej długości 280 m, oznaczona na rysunku planu symbolem L1/2, szerokości 12 m w liniach rozgraniczenia i jednej jezdni szerokości 7 m o 2 pasach ruchu, placyk do zawracania o wymiarach minimum 20 x 20 m. Ulica przewidziana do realizacji w pierwszej kolejności. Docelowo planuje się jej przedłużenie w kierunku południowym, do drogi dojazdowej do byłej fabryki domów;
 - klasy dojazdowej o łącznej długości 750 m, oznaczone na rysunku planu symbolem D1/2, szerokości 10 m w liniach rozgraniczenia, jednej jezdni o szerokości min 6 m i 2 pasach ruchu, placyk do zawracania o wymiarach minimum 20 x 20 m. Realizacja przewidywana sukcesywnie w miarę potrzeb, wynikających z podziałów terenu.

Tereny dróg przeznacza się na realizację celu publicznego, przewidzianego do finansowania z budżetu gminy. Istnieje możliwość współfinansowania ww. zadania z zainteresowanym inwestorem, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o finansowaniu dróg publicznych (Dz. U. Nr 123, poz. 780 ze zmianami).

2. Wodociągi, przewody kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowane są ze środków gminy.
3. Linie i urządzenia elektroenergetyczne, ciepłociągi i gazociągi realizowane są przez właściwe przedsiębiorstwa energetyczne.