



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 października 2020 r.

Poz. 5693

UCHWAŁA NR XXX/234/20 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE

z dnia 29 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej dzielnicy przemysłowo-składowej w Głogowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą nr X/102/19 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej dzielnicy przemysłowo-składowej w Głogowie po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa przyjętego uchwałą nr XXXIV/327/17 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 30 marca 2017 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej dzielnicy przemysłowo-składowej w Głogowie.

2. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1 zawiera się w granicach wyznaczonych na rysunku zmiany planu.

3. Integralną częścią zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:500;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany 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. Następujące oznaczenia na rysunku zmiany planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:
- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) symbole określające przeznaczenie terenu;
 - 5) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego objętego ochroną w planie.

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

6. Z uwagi na niewystępowanie problematyki w zmianie planu nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) 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;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Następujące określenia w zmianie planu oznaczają:

- 1) rysunek zmiany planu – załącznik graficzny, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) teren – obszar ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 3) przepisy szczególne i odrębne – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, przepisy prawa miejscowego oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji;
- 4) przeznaczenie podstawowe – część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi – w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 5) przeznaczenie uzupełniające – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia na rysunku zmiany planu ograniczająca część terenu, na której to części dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy: urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków oraz zadaszeń nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m;
- 7) 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 występow dachowych;
- 8) usługi – usługi publiczne, obsługa firm, obsługa ludności, w tym administracja, finanse, kultura, działalność projektowa, opieka i ochrona zdrowia, w tym gabinety weterynaryjne, oświata, nauka, gabinety kosmetyczne, gabinety odnowy biologicznej, rekreacja i sport, centra szkoleniowe, centra konferencyjne, obsługa turystyki, hotelarstwo, gastronomia, działalność biurowa;
- 9) rzemiosło – działalność taka jak krawiectwo, fryzjerstwo, kaletnictwo, naprawa obuwia, naprawa sprzętu (artykułów gospodarstwa domowego, elektronicznego, instrumentów), zegarmistrzostwo, rękodzieło, jubilerstwo;
- 10) handel – działalność związana ze sprzedażą towarów o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m² w obiektach handlowych oraz w częściach obiektów o innych funkcjach;
- 11) dachy płaskie – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu połaci do 12°.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) PU – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- 2) KDZ – teren drogi publicznej w klasie zbiorczej;
- 3) KDW – teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 3) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy z zastrzeżeniem § 5 pkt 1 niniejszej uchwały.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ich oznaczeniem na rysunku zmiany planu;
- 2) maksymalną wysokość dla budowli – 20,0 m z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy dla budowli określona w pkt 2 lub w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie dotyczy budowli służących łączności publicznej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego nr AZP 68-19 84/249:
 - a) stosuje się na rysunku zmiany planu miejscowego oznaczenie zewidencjonowane stanowisko archeologiczne,
 - b) obowiązują przepisy odrębne;
- 2) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego objętego ochroną w planie, dla którego podczas prowadzenia robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, może zaistnieć wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w oparciu o przepisy odrębne.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: dla udokumentowanego złoża rudy miedzi „Głógów” nr 6437 obowiązują przepisy odrębne.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości z zachowaniem następujących parametrów dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, z którego odbywa się dojazd: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 10°;
- 2) minimalne powierzchnie działek:
 - a) na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem PU: 1000 m²,
 - b) na pozostałych terenach: 1 m²;
- 3) minimalne szerokości frontów działek:
 - a) na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem PU: 30,0 m,
 - b) na pozostałych terenach: 1,0 m.

§ 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 bezpośrednio sąsiadujące z obszarem objętym zmianą planu miejscowego;
- 2) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego zmianą planu miejscowego wyznacza się tereny:
 - a) drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ,
 - b) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW;
- 3) ustala się możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-rowerowych w ramach ustalonego przeznaczenia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m.

2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:

- 1) KDZ – droga publiczna w klasie zbiorczej – ulica, dla której ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem zmiany planu miejscowego, nie mniejszą niż 24,0 m,
 - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych.
- 2) KDW – droga wewnętrzna, dla której ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 8,0 m,
 - c) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i chodników,
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
 - e) dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych,
 - f) dopuszcza się lokalizację zieleni.

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

- a) dla usług o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100 m² – nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
- b) dla usług o powierzchni użytkowej powyżej 100 m² – nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni użytkowej,
- c) dla terenów aktywności gospodarczej – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych.

4. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 3 powinny być urządzone w budynku, obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Dla budynków na terenie PU dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż 40 miejsc do parkowania samochodów w pasie drogowym drogi KDZ.

6. Wynik obliczeń ilości miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 3 należy zaokrąglić do pełnej liczby w górę.

7. Obowiązuje liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) jako tereny publiczne wyznacza się teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem KDZ;
- 2) dla terenów, o których mowa pkt 1 ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

- b) dopuszcza się 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 5,0 m.

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

- 1) dla infrastruktury pełniącej funkcję przesyłową – dopuszczenie przebudowy oraz remontów obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu na całym obszarze objętym zmianą planu miejscowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 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,
 - c) lokalizację obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu w sposób zapewniający dostęp w celu ich naprawy lub konserwacji bezpośrednio z dróg publicznych lub z innych dróg posiadających dostęp do drogi publicznej;
- 3) należy zapewnić połączenie infrastruktury technicznej na obszarze objętym zmianą planu miejscowego z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) bytowo-komunalnych ustala się odprowadzenie do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - b) innych niż bytowo-komunalne należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni nieutwardzonych do gruntu w miejscu ich powstawania, w granicy własnej nieruchomości, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem,
 - b) odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzonych, w tym dróg, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, lub urządzeń rozsączających, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych nie pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych systemem kanalizacji ogólnospławnej do miejskiej oczyszczalni ścieków,
 - e) zakazuje się odprowadzanie wód opadowych na tereny, przylegające do terenów, znajdujące się poza granicami obszaru objętego zmianą planu,
 - f) dopuszcza się budowę sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się odnawialne źródła energii z urządzeń o mocy nie większej niż 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się budowę, przebudowę oraz rozbudowę gazowej sieci dystrybucyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) dopuszcza się rozbudowę sieci ciepła systemowego, w tym z kogeneracji;
- 10) w zakresie telekomunikacji – dopuszcza się sieci i urządzenia telekomunikacyjne;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami obowiązuje postępowanie zgodnie z aktami prawa miejscowego.

§ 13. 1. 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:

- 1) 30% dla terenu oznaczonego symbolem: PU;
- 2) 0,1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **PU teren zabudowy produkcyjnej i usługowej** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) produkcja,
 - b) bazy, magazyny, składy,
 - c) usługi,
 - d) obsługa maszyn i pojazdów,
 - e) stacje paliw,
 - f) rzemiosło,
 - g) handel;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) parkingi,
 - c) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
 - d) ulice wewnętrzne,
 - e) place, dojazdy, dojścia,
 - f) dopuszcza się mieszkanie funkcyjne powiązane z prowadzoną działalnością usługową lub produkcyjną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 10%;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5;
- 3) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1;
- 4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 16,0 m;
- 6) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 5 dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji, takich jak kominy, wieże, maszty;

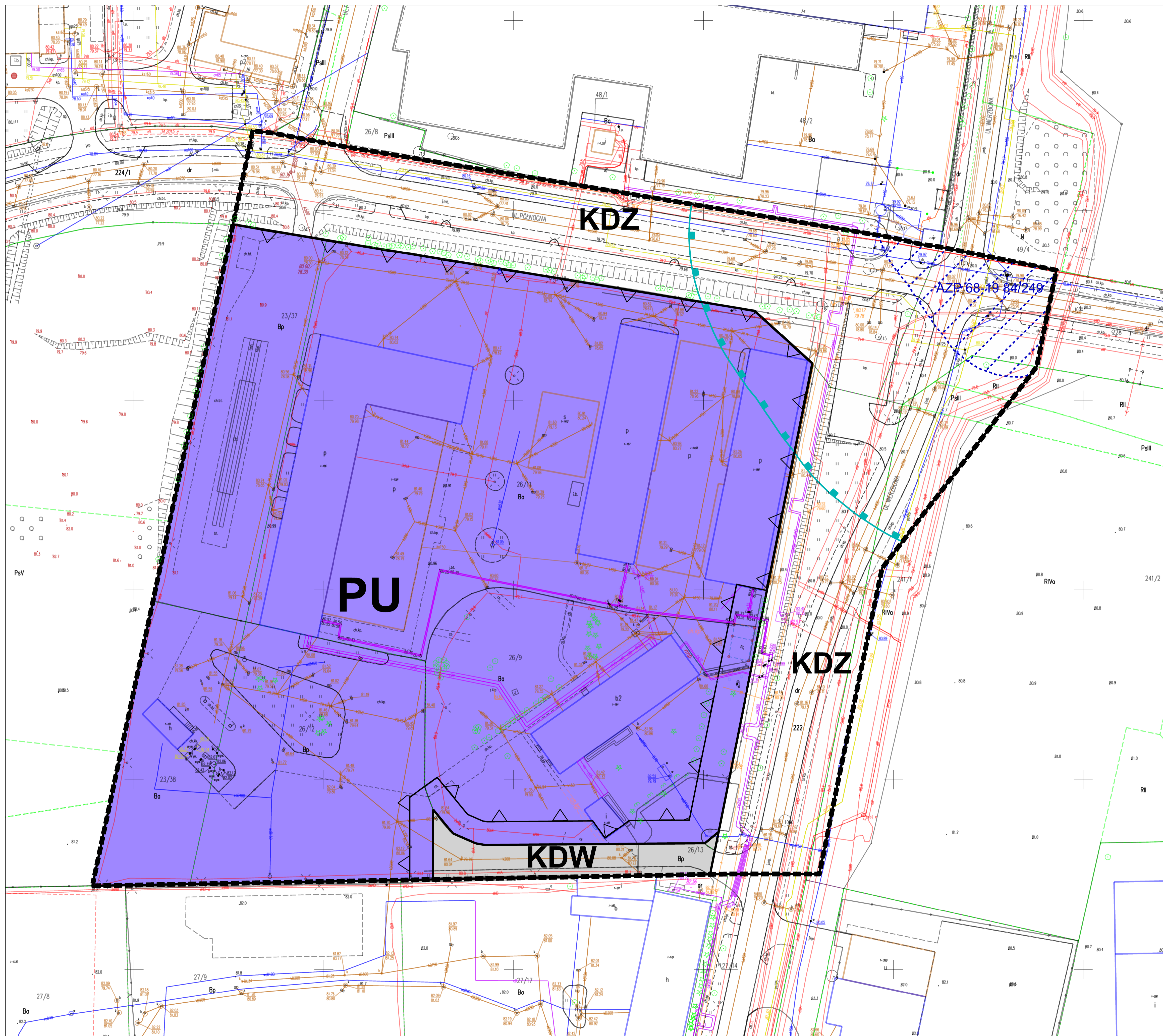
7) geometria, pokrycie oraz kolorystyka dachów dowolna.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 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



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIENIA PLANU:

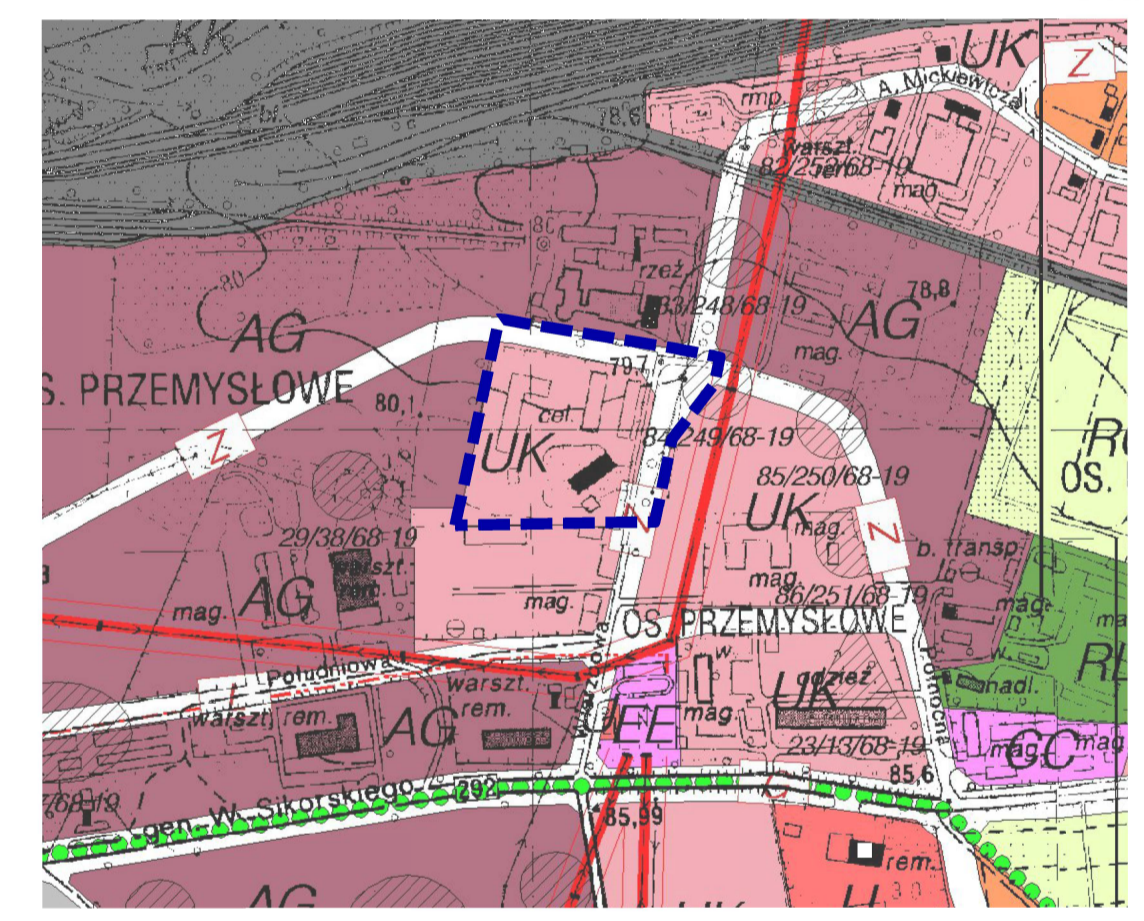
-  granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego objętego ochroną w planie
- PU** teren zabudowy produkcyjnej i usługowej
- KDZ** teren drogi publicznej w klasie zbiorczej
- KDW** teren drogi wewnętrznej

SYMBOLE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

-  AZP 68.19.84/249 zewidencjonowane stanowisko archeologiczne

Obszar zmiany planu leży na terenie udokumentowanego złoża rudy miedzi "Głogów" nr 6437

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁOGOWA



 granice opracowania zmiany planu miejscowego

Uchwała Nr XXXIV/327/17 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 30 marca 2017 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej dzielnicy przemysłowo-składowej w Głogowie

załącznik nr 1 do
uchwały nr XXX/234/20
Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 29.09.2020 r.

LICENCJA MAPY: PODGiK.6642.1565.2019_0203_P



SKALA 1:500



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXX/234/20
Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 29 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Głogowie po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia uwagi do przedmiotowej zmiany planu wniesionej w trakcie wyłożenia przez ASP Polska Sp. z o.o., ul. Wierzbowa 21, 67-200 Głogów, w zakresie utrzymania obowiązującej w obecnym planie zasady zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych w ilości: 1 miejsce postojowe na 4 pracowników, a nie jak się proponuje w nowej wersji 1 miejsce na 3 osoby.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXX/234/20
Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 29 września 2020 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.