

Głogów, dnia 14-01-2016 r.

WRM.DPiA.6727.1.3.2016.GZ

WYPIS I WYRYS
z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art.30, pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami), na wniosek z dnia 11-01-2016 r. Firmy Projektowanie, Nadzór, Wykonawstwo BRANŻA SANITARNA Danuta Zielińska, 67-200 Głogów, Serby ul.Wodna 1/1, reprezentowanej przez Panią Danutę Zielińską, występującą z upoważnienia Urzędu Gminy Głogów (pełnomocnictwo z dnia 08-01-2016 r. nr pisma BI.7011.28.2015-6) stwierdza się, że:

zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedli Nosocice – Krzepów w Głogowie zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Głogowie Nr XLVII/382/98 z dnia 24 marca 1998r. (Dz.Urz. Województwa Legnickiego Nr 10, poz. 86 z dnia 11 maja 1998r.)

działka o nr geod. 230 położona w obrębie 11 „Krzepów” zawiera się w obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami **O12KL1/2**, **O16KL1/2** i **O17KZ1/2**. Zgodnie z rysunkiem planu działka w części zawiera się w obszarze zasięgu powodzi katastrofalnych wykluczającym lokalizację usług publicznych.

Rozdz. I (przepisy ogólne):

§2; *Ilekoć w dalszej części uchwały mowa o:*

- 2) *przepisach szczególnych* – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi
- 3) *terenie* – należy przez to rozumieć obszar, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem funkcji dominującej lub funkcji alternatywnych.
- 4) *działce budowlanej* – należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu, przeznaczoną pod zabudowę
- 5) *funkcji lub sposobie użytkowania* – należy przez to rozumieć funkcje dominujące terenu,
- 6) *przeznaczenie dopuszczalne* – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają funkcje podstawowe,
- 7) *uciążliwości* – należy przez to rozumieć zjawiska, stany lub działalność stwarzające zagrożenia dla ludności i środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami.
- 8) *liczbie kondygnacji* – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku z wyjątkiem piwnic, suterren i poddaszy nieużytkowych.

Rozdz. II (ogólne zasady zagospodarowania terenów):

§3:

1. linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, pokazane na rysunku planu jako: 1/ *linie ciągłe* – oznaczają ściśle określone, obowiązujące granice terenów,

4. określone w planie funkcje terenów są dominujące i mogą być rozszerzone o funkcje uzupełniające, nie kolidujące z funkcjami podstawowymi i nie zmieniającymi generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego,

§5: dla określonych w planie stanowisk archeologicznych wszelkie prace ziemne wymagają uprzedniego zgłoszenia zamiaru ich prowadzenia właściwym służbom PSOZ. Dla pozostałych terenów nie wymienionych j.w. obowiązek powiadomienia służb archeologicznych następuje bezzwłocznie po dokonaniu odkrycia,

§6: 1.na terenach objętych planem wyklucza się lokalizacje inwestycji, których budowa lub funkcjonowanie może pogorszyć stan środowiska naturalnego, 2. wszelką działalność gospodarczą należy prowadzić w sposób ograniczający jej uciążliwość do granic działki na której się odbywa,

§8: 1. *Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:*

- 1) uzbrojenie terenów budowlanych winno następować kompleksowo i wyprzedzać realizację nowej zabudowy
- 2) w pierwszej kolejności brakujące sieci infrastruktury – w szczególności kanalizacyjną i gazową – należy doprowadzić do zabudowy istniejącej
- 3) zarówno sieci istniejące modernizowane jak i projektowane należy prowadzić w granicach linii rozgraniczających ulic. Dopuszcza się odstępstwa od tej zasady przy zapewnieniu nie zmienionych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w Rozdziale III
- 4) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia inżynierskiego poza terenami wyznaczonymi w planie, jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestora.

2. Dla podanych niżej rodzajów infrastruktury ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu miejskiego, b) modernizacja i rozbudowa rozdzielczej sieci wodociągowej dla obsługi wyznaczonych w planie terenów budowlanych z przyjęciem zasad określonych w § 8 ust. 1 pkt. 3 i 4
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków – docelowo należy przejść na system kanalizacji rozdzielczej, sanitarnej i deszczowej:
 - a) system kanalizacji sanitarnej zakłada budowę odrębnych dla Nosocic i Krzepowa sieci kanalizacyjnych, odprowadzających grawitacyjnie ścieki sanitarne do studni zbiorczych pompowni ścieków, ułożonych odrębnie dla każdego z osiedli, skąd należy je przetransportować rurociągiem tłocznym do systemu kanalizacyjnego m. Głogowa. Orientacyjne lokalizacje przepompowni pokazano na rysunku planu.
 - b) system kanalizacji deszczowej – zakłada się odrębne systemy dla Nosocic i Krzepowa z częściowym wykorzystaniem kolektorów istniejących. Wody deszczowe po podczyszczeniu na osadnikach będą zrzucane do rzeki Czarnej. Lokalizację osadników należy kojarzyć z przepompowniami ścieków sanitarnych. Orientacyjne lokalizacje pokazane są na rysunku planu.
 - c) do czasu realizacji sieci sanitarnej dopuszcza się realizację zbiorników szczelnych, po zasięgnięciu opinii PTIS.
- 3) w zakresie zaopatrzenia w gaz: a) zaopatrzenie w gaz z projektowanej miejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia, b) przewidzieć możliwość ogrzewania gazowego dla

minimum 50% istniejących i projektowanych budynków mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych, c) zasilanie odbiorców poprzez indywidualne reduktory ciśnienia

- 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: a) jako podstawowe ustala się ogrzewanie własne budynków, b) zaleca się przechodzenie z ogrzewania paliwem stałym na źródła ekologiczne (elektryczne, gaz, olej opałowy)
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych urządzeń oraz linii energetycznych, kablowych i napowietrznych,
 - b) w bilansie potrzeb przewidzieć możliwość:
 - ogrzewania elektrycznego dla min. 20% istniejących i projektowanych budynków
 - wzrost zapotrzebowania na energię elektryczną dla podmiotów gospodarczych, uruchamianych w przekształcanych budynkach gospodarczych,
 - c) w obrębie terenów zabudowanych istniejących i projektowanych linie energetyczne niskiego i średniego napięcia należy projektować jako kablowe. Dopuszcza się odstępstwa od tej zasady, o ile realizacja linii nie spowoduje istotnego ograniczenia warunków użytkowych terenu.
- 6) w zakresie telekomunikacji: a) stworzyć warunki dla pełnego pokrycia potrzeb w zakresie telekomunikacji, b) w obrębie terenów zabudowanych linie telekomunikacyjne planowane i modernizowane projektować jako doziemne. Warunek ten nie dotyczy terenów położonych w strefie zalewowej rz. Rudnej.
- 7) w zakresie gospodarki odpadami: a) usuwanie odpadów komunalnych na wysypisko miejskie, b) sposób unieszkodliwiania i usuwania odpadów niebezpiecznych każdorazowo uzgodnić z właściwym organem d/s ochrony środowiska, c) jakiegokolwiek prace niwelacyjne i inne kształtujące w nowy sposób hipsometrię terenu (w tym prace rekultywacyjne) prowadzone na gruntach komunalnych należy wykonywać z wykorzystaniem w pierwszej kolejności składowanych tymczasowo mas ziemnych, pochodzących z placów budów prowadzonych na Starym Mieście.
- 8) w zakresie regulacji stosunków wodnych – istniejące rowy będące odbojnikami wód opadowych doprowadzić do stanu używalności i prowadzić bieżącą ich konserwację.

§ 9.

1. Ustala się obowiązek zapewnienia dojścia i dojazdu od drogi publicznej dla każdej wyodrębnionej działki budowlanej, odpowiednio do jej przeznaczenia i sposobu użytkowania oraz wymagań osób niepełnosprawnych i ochrony przeciwpożarowej.
2. Ustalone w planie linie rozgraniczenia ulic istniejących i projektowanych mogą być powiększone w przypadku:
 - 1) konieczności normatywnego rozmieszczenia w nich projektowanych urządzeń i sieci infrastruktury przy równoczesnym braku innych możliwości technicznych
 - 2) w innych przypadkach o ile zgodę na to wyrazi właściciel zajmowanego terenu
3. Korekty o których mowa w ust. 2 mogą być dokonane w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
4. W granicach linii rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji jak: zatoki, parkingi, kioski, elementy małej architektury i reklamy, z zachowaniem wymagań obowiązujących przepisów szczególnych
5. Przy modernizacjach i budowie nowych ulic wprowadza się obowiązek nasadzeń drzew liściastych

Rozdz. III (szczegółowe zasady zagospodarowania terenów):

§ 59. Dla terenów komunikacji drogowej ustala się:

12. Teren **012 KL 1/2** - ulica lokalna, jednojezdniowa o 2 pasach ruchu. Szerokość w liniach rozgraniczenia 8,0 – 18,0 m. jezdni min. 6,0 m. Ulica stanowi postulowany ciąg komunikacyjny Krzepowa. Należy stopniowo modernizować ulicę poprzez:

- poszerzenie pasa drogowego do min. 9.0 – 10,0 m.
- wykonanie obustronnych chodników
- oświetlenie ulicy

Należy poprawić widoczność na zakręcie przy posesji z ul. Osadników 12.

16. Teren **016 KL 1/2** - odcinek drogi lokalnej łączącej Krzepów z Bytominem. Droga jednojezdniowa o 2 pasach ruchu. Nawierzchnia asfaltowa. Adaptacja bez zmian.

17. Teren **017 KZ 1/2** - ulica zbiorcza w ciągu drogi krajowej nr 330 V klasy technicznej. Szerokość w liniach rozgraniczenia 18,0 – 24,0 m. jezdni 7,0 m. Nawierzchnia asfaltowa. Adaptacja bez zmian. Docelowo modernizacja drogi dla potrzeb wschodniej obwodnicy miejskiej. Wymagany kompleksowy projekt przebudowy.

Z. ud. Prezydenta Miasta Głogowa
KIEROWNIK
Działu Planowania i Architektury

Jerry Zatulcki

Załącznikiem graficznym do niniejszego wypisu jest wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000 przedstawiający teren objęty wnioskiem.

Wypis i wyrys wydaje się na wniosek zainteresowanego.

Zwolniony z opłaty skarbowej – jednostka samorządu terytorialnego (art.7 pkt.3 Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej - t.j. Dz.U.2015 poz.1844 ze zmianami)

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. a/a

URZĄD MIEJSKI
67-200 Głogów, Rynek 10
WYDZIAŁ ROZWOJU MIASTA
Dział Planowania i Architektury

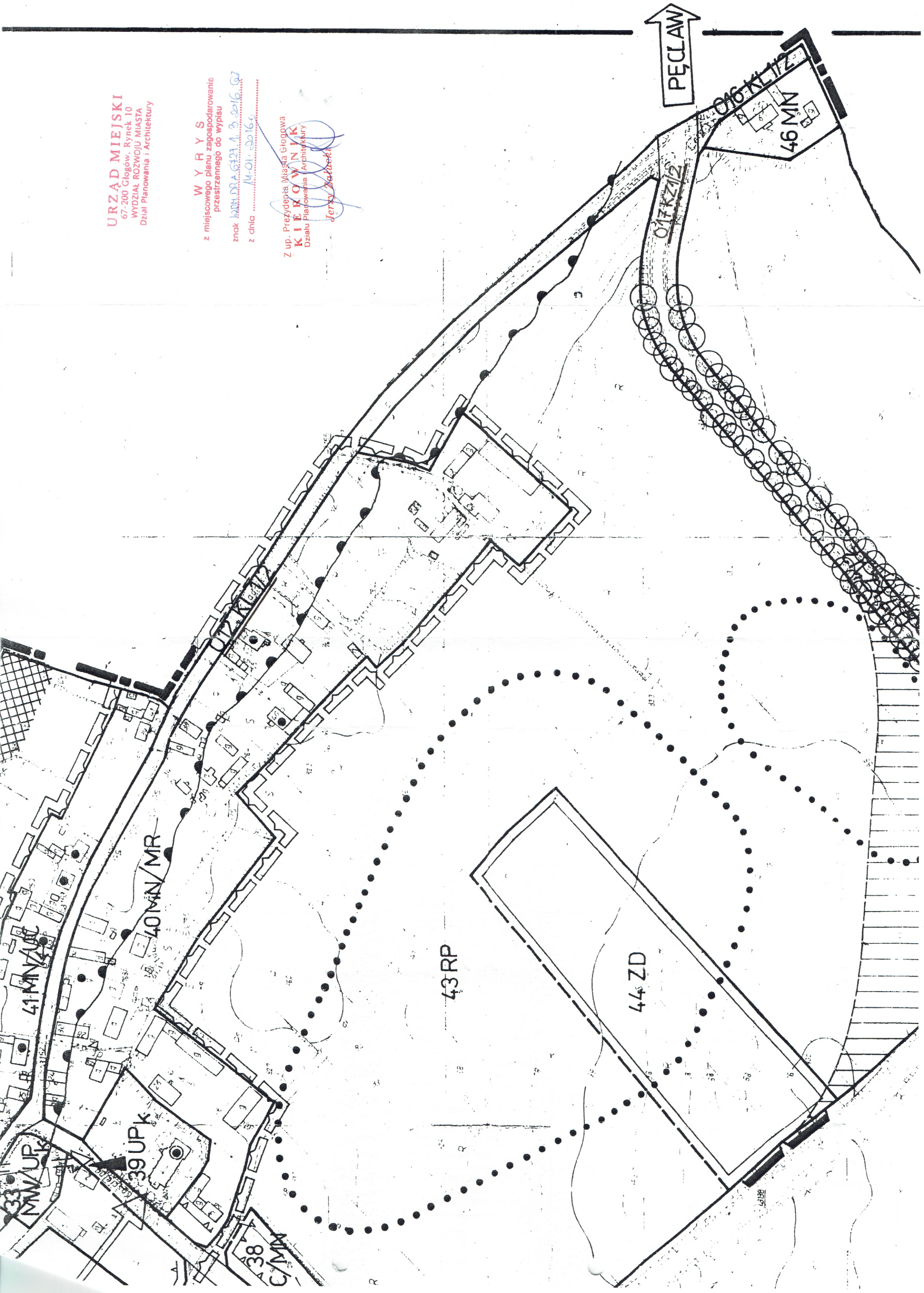
W Y R Y S
z miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego do wypisu

znak **MDN.DRA.6729.1.9.2016.07**
z dnia **14-01-2016r.**

Z up. Prezydenta Miasta Głogowa

K I E R O W N I K
Działu Planowania i Architektury

Jerzy Zetunek



STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNĄ	
GRANICA MIASTA	
GRANICA OPRACOWANIA PLANU	
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ŚCISLE OKREŚLONE	
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ORIENTACYJNE	
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKALNEJ WIELORODZINNEJ
MIN	TERENY ZABUDOWY MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ
MR	TERENY ZABUDOWY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
UC	TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
UPk	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH - KULTURY
UPo	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH - OŚWIATY
UPz	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH - ZDROWIA
ZI	TERENY ZIELENI OCHRONNEJ
ZD	TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
ZC	TERENY GMENTARZA

RG	TERENY UPRAW OGRODNICZYCH
RP	TERENY UPRAW POLOWYCH I UŻYTKÓW ZIELONYCH
	POSTULOWANA GRANICA ROZBUDOWY SZKOŁY
	TEREN DOPUSZCZAJĄCEJ LOKALIZACJI ZABUDOWY MIESZKALNEJ WIELORODZINNEJ
ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	OBIEKTY ZABYTKOWE
	OBIEKTY O WALORACH KULTUROWYCH
	OBIEKTY POSTULOWANE DO WPISANIA DO REJZABYT.
	SZPALERY DRZEW WYMAGAJĄCE OCHRONY
	KRAMEDZIE EKSPOZYCJI KRAJOBRAZU NATURALNEGO - WYMAGAJĄCE OCHRONY
	DOMINANTA ARCHYTEKTONICZNA / OSIE WIDOKOWE
	TERENY WYLĄCZONE Z TRWAŁYCH FORM ZAGOSPODAROWANIA - REZERWA POD OBWODNICĘ
	POSTULOWANA STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	ORIENTACYJNE PODZIAŁY NA DZIAŁKI BUDOWLANE I USYTUOWANIE BUDYNKÓW

	LINE ZABUDOWY OBEWIAZUJĄCE / NIEMPRZEKRACZALNE
	STREFA HAŁASU WYMAGAJĄCA IZOLACJI AKUSTYCZNEJ
	ZASIEG POWODZI KATASTROFALNYCH WYKŁUCAJĄCY LOKALIZACJE USŁUG PUBLICZNYCH
	TERENY DO REKULTYWACJI
KOMUNIKACJA	
KZ 1/2	ULICE ZBIORCZE JEDNOJEZDNIOWE O DWÓCH PASACH RUCHU
KL 1/2	ULICE LOKALNE JEDNOJEZDNIOWE O DWÓCH PASACH RUCHU
KD 1/2	ULICE DOJAZDOWE JEDNOJEZDNIOWE O DWÓCH PASACH RUCHU
KPj	CIĄG PIESZO-JEZDNY
KP	WYDZIELONY CIĄG PIESZY
	SCIEŻKA ROWEROWA
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
	ALTERNATYWNE TERENY LOKALIZACJI URZĄDZEŃ GOSPODARKI ŚCIEKOWEJ
	KIERUNKI ZRZUTU OCZYSZCZONYCH ŚCIEKÓW DESZCZOWYCH
	KIERUNEK ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW SANITARNYCH RUROCIĄGIEM TKOCZNYM DO SIECI MIEJSKIEJ

URZĄD MIEJSKI
67-200 Głogów, Rynek 10
WYDZIAŁ ROZWOJU MIASTA
Dział Planowania i Architektury

WYRYS
z miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego do wypisu
znak WDM.DPIA.67.27.1.3.2016.G
z dnia 14-01-2016r.

Z up. Prezydenta Miasta Głogowa
KIEROWNIK
Działu Planowania i Architektury

Jerzy Zatuński