

**UCHWAŁA NR VII/55/2015
RADY GMINY GŁOGÓW**

z dnia 28 maja 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice
gmina Głogów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), w związku z uchwałą nr X/102/2008 Rady Gminy w Głogowie z dnia 20 maja 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice oraz uchwałą nr II/11/2014r Rady Gminy Głogów z dnia 8 grudnia 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów, uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice gmina Głogów, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, które stanowi załącznik nr 2.
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi załącznik nr 3.

4. W planie nie określa się:

- 1) wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad i wskaźników,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów,
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 2. Pojęcia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 2) przeznaczenie terenu – kategorie form zagospodarowania lub użytkowania lub grupy tych kategorii, które są określone na danym terenie lub w obiekcie,
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która dominuje (przeważa) w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w sposób określony w ustaleniach planu, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego,
- 5) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem,

- 6) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz obiekty im towarzyszące,
- 7) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie w formie: pylonu reklamowego lub wolnostojącego nośnika reklamowego, o maksymalnej wysokości zabudowy 20m, a łączna powierzchnia reklamy nie może przekroczyć 72m².

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:

- 1) teren zieleni izolacyjnej – ZI,
- 2) teren drogi publicznej – klasy głównej ruchu przyspieszonego – KD-GP.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi,
- 2) dopuszcza się wbudowanie urządzeń technicznych w obiekty trwałe,
- 3) zakazuje się sytuowania wzdłuż dróg publicznych ogrodzeń pełnych z prefabrykatów betonowych.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – Pradolina Barycz – Głogów nr 302 zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dla złoża rud miedzi „Głogów” obowiązują przepisy odrębne,
- 3) wykonanie dróg należy przeprowadzić w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych i innych do podłoża i wód gruntowych,
- 4) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczyć na różne formy zieleni z elementami małej architektury,
- 5) masy ziemne, usuwane bądź przemieszczane w związku z realizacją inwestycji należy zagospodarować pod rekultywację terenów zdegradowanych oraz w celu kształtowania i zagospodarowania publicznych terenów zieleni, sportu i rekreacji,
- 6) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ochrona zabytków archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) ze względu na brak dóbr kultury współczesnej nie ustala się ich ochrony.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki, dla terenu I.ZI nie może być mniejsza niż 1000m²,
- 2) szerokość frontu działki, dla terenu I.ZI nie może być mniejsza niż 5m,
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogi nie może być mniejszy niż: 60⁰,
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się budowę drogi oraz modernizację jej parametrów,
- 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie wyłącznie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg, podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających drogę,
 - b) odstępstwa od zasady, o której mowa w lit. a) dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia,
 - c) dopuszcza się budowę nowych systemów infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej,
 - e) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
 - f) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, a ich wielkość powinna odpowiadać potrzebom,
 - g) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) z indywidualnych ujęć wody.
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych układem sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych:
 - systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników,
 - retencjonowanie lub rozsączanie na działce,
 - b) odprowadzenie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych, systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników, po ich podczyszczeniu,
- 5) w zakresie melioracji: w przypadku wystąpienia kolizji funkcjonujących sieci drenarskich na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, sieć należy przebudować;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, sieci kablowych, średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii kablowych wraz z przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych,
 - c) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako obiekty wolnostojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w odległości 1,5m od granicy działki,
 - d) ustala się zakaz lokalizacji słupowych stacji transformatorowych,

- e) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 7) dopuszcza się rozdzielczą sieć gazową,
- 8) dopuszcza się infrastrukturę ciepłowniczą zasilaną: gazem, energią elektryczną, z sieci ciepłowniczej, paliwami ciekłymi i stałymi, z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW,
- 9) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się realizację sieci teletechnicznej, zgodnie z zapotrzebowaniem związanym z rozwojem nowych inwestycji;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZI ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń izolacyjna,
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz wznoszenia budynków i budowli z zastrzeżeniem kolejnego punktu,
- 2) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, nośnik reklamowy, małą architekturę, ścieżki rowerowe, ciągi piesze.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-GP, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: droga publiczna – klasy głównej ruchu przyspieszonego (poszerzenie drogi krajowej).

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 0m do 13m jak na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się infrastrukturę techniczną,
- 3) nie dopuszcza się nośników reklamowych oraz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- 4) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

3. Teren, o który mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

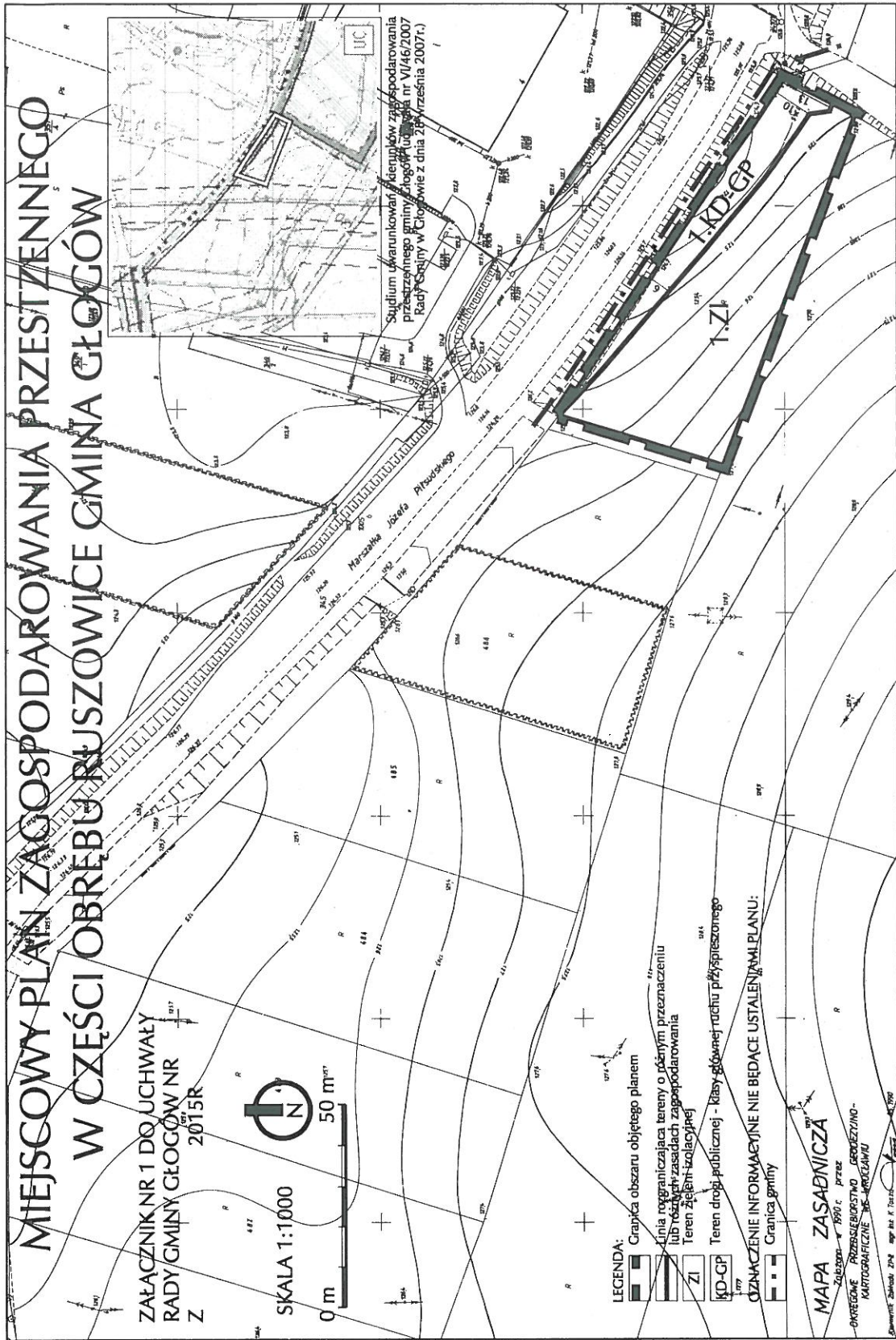
§ 13. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową w wysokości 0,1%.

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głogów.

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

Przewodniczący Rady


Sylwester Barnaś



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/55/2015
Rady Gminy Głogów
z dnia 28 maja 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Gminy Głogów stwierdza, co następuje:

Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice gmina Głogów, w związku z nie złożeniem przez zainteresowanych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Sylwester Barnas

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/55/2015
Rady Gminy Głogów
z dnia 28 maja 2015 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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Sylwester Barnaś

UZASADNIENIE

sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice gmina Głogów.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice gmina Głogów dla działki o nr ewid. 489 obręb Ruszowice jest niezbędna do opracowania projektu obsługi komunikacyjnej dla rozpoczętej inwestycji budowy galerii „Glogovia” w Ruszowicach. Niniejsza działka niezbędna jest do wykonania dodatkowego pasa ruchu projektowanego skrzyżowania, w związku z czym należało opracować niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

PRZEWODNICZĄCY RADY

Sylwester Barnaś