

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY GŁOGÓW**  
**z dnia ..... 2021 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla części obrębu Szczyglice, gm. Głogów.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i poz. 922) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i poz. 1378) oraz w związku z uchwałą Nr XXXIV/273/2021 Rady Gminy Głogów z dnia 30 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Szczyglice, gm. Głogów, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne.**

**§1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Szczyglice, gm. Głogów**, zwany dalej **planem miejscowym**, obejmuje obszar w granicy wyznaczonej na rysunku planu miejscowego.

2. Plan miejscowy składa się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, będącej rysunkiem planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 - **załącznik nr 1**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag - **załącznik nr 2**;
- 3) 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 – **załącznik nr 3**;
- 4) dane przestrzenne – **załącznik nr 4**.

4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **kategorii terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie i określone zasady zagospodarowania, ustalone dla jedno lub wieloelementowego zbioru terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego tym samym członem literowym;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu, który składa się z dwóch członów:
  - a) pierwszy człon tworzy liczba, będąca numerem porządkowym w ramach danego przeznaczenia terenu,

b) drugi człon tworzy litera lub litery będące symbolem przeznaczenia określonego w Rozdziale 2.

5. Z uwagi na występujące uwarunkowania oraz brak przedmiotu ustaleń w planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów zabudowy;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) przedmiotów regulacji określonych w art. 15 ust. 3 pkt 1-4 i 4b-10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§2. 1. Na rysunku planu miejscowego występują, następujące oznaczenia umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu miejscowego:

- 1) **granica obszaru objętego planem miejscowym, pokrywająca się z granicą administracyjną gminy**; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca tereny, o której mowa w pkt 3, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; granica ta określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) **granica obszaru objętego planem miejscowym, nie pokrywająca się z granicą administracyjną gminy**; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca tereny, o której mowa w pkt 3, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; granica ta określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 3) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**, zwana także linią rozgraniczającą;
- 4) **istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym**;
- 5) **istniejący podziemny rurociąg wody przemysłowej Ø700 wraz ze strefą ograniczeń**;
- 6) **istniejący podziemny rurociąg wody przemysłowej Ø800 wraz ze strefą ograniczeń**;
- 7) **symbol terenu**.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, elementy rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§3. Na obszarze objętym planem miejscowym wyznacza się następujące kategorie przeznaczenia terenu określonego w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, oznaczonych następującymi symbolami:

- 1) **R** - tereny dla użytkowania rolniczego;
- 2) **ZL** - tereny dla lasów;
- 3) **WS** – tereny dla wód powierzchniowych;
- 4) **IT** – teren dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) **KDZ** - teren dla drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 6) **KDD** - teren dla drogi publicznej klasy dojazdowej.

**§4. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, jak i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, nieokreślone w innych paragrafach.**

2. Obszar objęty planem miejscowym leży w granicach podlegającego ochronie – na mocy przepisów Prawa geologicznego i górniczego – udokumentowanego złoża rud miedzi „Głógów” RM 6437.

3. Przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie robót budowlanych i ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

4. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych lub odkrytych przypadkowo należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

5. Roboty budowlane i roboty ziemne prowadzone na obszarze objętym planem miejscowym nie mogą doprowadzić do zniszczenia potencjalnie występujących zabytków archeologicznych.

6. Sposób zagospodarowania obszaru objętego planem miejscowym ma uwzględnić potrzebę ochrony i zachowania charakterystycznych cech krajobrazu rolniczego, w tym m.in.: zadrzewienia i zakrzewienia oraz miedze.

7. Sposób zagospodarowania obszaru objętego planem miejscowym i prowadzenia na nim inwestycji ma uwzględniać możliwość występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów podlegających ochronie na mocy ustawy o ochronie przyrody i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

8. Granica obszaru objętego planem miejscowym stanowi granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

**§5. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują ustalenia dotyczące **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości położonych na terenach o przeznaczeniu innym niż rolne lub leśne**, wymienione w niniejszym paragrafie.**

2. Określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 2 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 2 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 30°.

**§6.** 1. Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące, nieokreślone w innych paragrafach, ustalenia dotyczące **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

2. W granicy obszaru objętego planem miejscowym zakazuje się lokalizacji budynków.

3. Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia ustala się pasy technologiczne, wiążące się z ograniczeniami w użytkowaniu gruntów, o szerokości po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach.

4. W pasach technologicznych, o których mowa w ust. 3, do czasu usunięcia istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, w tym przez ich skablowanie i ułożenie pod powierzchnią gruntu, obowiązuje zakaz sadzenia drzew, krzewów i innej zieleni o wysokości przekraczającej 3 m.

5. Dla podziemnych rurociągów wody przemysłowej Ø 700 i Ø800 ustala się strefę ograniczeń, wiążące się z ograniczeniami w użytkowaniu gruntów, o szerokości po 5 m od osi rurociągu w obu kierunkach.

6. W strefie ograniczeń, o której mowa w ust. 5, obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz stosowania nasadzeń roślin wieloletnich.

**§7.** 1. Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują ustalenia dotyczące **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustala się w oparciu o wyznaczone w planie miejscowym istniejące drogi publiczne oznaczone symbolem „1KDZ” oraz „1KDD”.

3. Ustala się minimalną szerokość dla dojazdów - 5 m.

4. W zakresie nowych sieci uzbrojenia terenu dopuszcza się dystrybucyjną infrastrukturę: wodociągową, kanalizacyjną, utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, gazową, elektroenergetyczną, ciepłą, teletechniczną i telekomunikacyjną, o ile nie zostanie zakłócone przeznaczenie terenu oraz przepisy odrębne, w tym o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. Dopuszcza się zachowanie, dalsze wykorzystywanie, przebudowę i modernizację istniejących

sieci uzbrojenia terenu, a także rozbiórkę istniejących, pod warunkiem, że:

- 1) nie ulegną powiększeniu strefy ich oddziaływania, w tym wywołujące ograniczenia na przyległych obszarach;
- 2) nie zostaną naruszone odrębne przepisy, w tym o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

6. Ustala się, że parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych.

7. Powiązanie sieci uzbrojenia terenu dopuszczonych na obszarze planu miejscowego z zewnętrznymi systemami infrastruktury technicznej może nastąpić pod warunkiem, że nie będzie to powodowało zagrożenia dla właściwego funkcjonowania tych systemów.

8. Ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§8.** Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe.**

**§9.** 1. Tereny kategorii „**R**” przeznacza się **dla użytkowania rolniczego.**

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się budowle rolnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się, że na terenach, o których mowa w ust. 1 maksymalna wysokość budowli rolniczych nie może przekroczyć 15 m.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację dróg do obsługi gruntów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się, lokalizowanie oraz przebudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 7 niniejszej uchwały.

**§10.** 1. Tereny kategorii „**ZL**” przeznacza się **dla lasów.**

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację dróg do obsługi gruntów leśnych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się wprowadzanie zalesień.

**§11.** 1. Tereny kategorii „**WS**” przeznacza się **dla wód powierzchniowych.**

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,

budowę mostów, kładek i urządzeń hydrotechnicznych.

**§12. 1. Teren kategorii „IT” - oznaczony symbolem „1IT” - przeznaczony jest dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.**

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, pod warunkiem, że nie utrudni to realizacji i eksploatacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się:

- 1) miejsca do parkowania w formie parkingów terenowych,
- 2) dojazdy i place do zawracania,
- 3) zieleni.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,001% powierzchni działki budowlanej.

**§13.1. Teren kategorii „KDZ” - oznaczony symbolem „1KDZ” - przeznaczony jest dla drogi publicznej klasy zbiorczej.**

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się, przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej.

**§14. 1. Teren kategorii „KDD” – oznaczony symbolem „1KDD” - przeznaczony jest dla drogi publicznej klasy dojazdowej.**

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się, przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe.**

**§15.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głogów.

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